

Abwägungsprotokoll

Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf, Stand 09.04.2024

Mit dem Beschluss vom 07.05.2024 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf die Unterlagen zum Entwurf zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Frist vom 03.06.2024 – 05.07.2024 durchgeführt. Einer Fristverlängerung von 2 Wochen wurde vorab zugestimmt (bis 19.07.2024).

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	LK Märkisch - Oderland Landratsamt Fachbereich III, Bauordnungsamt Frau Schmidt Klosterstraße 14 15344 Strausberg 03346 850-7537 landesplanung@landkreisml.de Schreiben vom 15.07.2024	Mit Schreiben vom 03.06.2024 haben Sie uns im 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die Fachämter des Landkreises Märkisch-Oderland zur Stellungnahme zu dieser Planung aufgefordert.	
1.1	Landratsamt Märkisch-Oderland Wirtschaftsamt Bearb.: Herr Salabarría Puschkinplatz 12 15306 Seelow Schreiben vom 14.06.2024	Anmerkungen: Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung einer ca. 9,33 ha großen Freiflächen - Photovoltaikanlage mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geschaffen werden. Die Fläche war im FNP bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Ausbau von Erneuerbaren Energien ist erklärtes energiepolitisches Ziel des Landes Brandenburg. Dies wird auch mit den Leitlinien des fortgeschriebenen Regionalen Energiekonzeptes 2021 der Region Oderland-Spree und dem aufgeführten Handlungsfeld „Erneuerbare Energien“ bekräftigt. Die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe an raumverträglichen Standorten soll	Die Hinweise zur Kenntnis genommen. Durch die räumlichen Gegebenheiten wird die Fläche als geeignet für das Vorhaben angesehen. Für die Fläche gibt es keinen Schutzstatus. Der Flächeneigentümer und -nutzer hat die Fläche zur Nutzung als Freiflächenphotovoltaik freigegeben. Es ist eine Nutzungsdauer von 40 Jahre vorgesehen. Die Fläche wird

		<p>entsprechend den regionalen Zielvorstellungen zu einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung führen.</p> <p>Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind am Vorhabenstandort keine weiteren flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Die abschließende Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.</p> <p>Gemäß G 8.1 LEP HR soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.</p> <p>Nach G 6.1 LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 29.01.2024 die Eröffnung des förmlichen Beteiligungsverfahrens zum Entwurf eines Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (TRP EE) beschlossen. Der TRP EE enthält neben den Festlegungen zur Steuerung der Windenergienutzung über Vorranggebiete auch Festlegungen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.</p> <p>Die Träger der Bauleitplanung sollen durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) beitragen. Die Bewertung hinsichtlich der Positivkriterien, von Abwägungskriterien (z.B. [A 10] Minimalgröße von PV-FFA (15 ha)) oder Negativkriterien (z.B. [N 15] Böden mit einem hohen</p>	<p>nach dieser Dauer der Landwirtschaft wieder zugeführt. Eine ackerbauliche Nutzung ist dann wieder möglich.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
--	--	--	--

		<p>Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden) in Bezug zur geplanten PV-FFA im Plangebiet erfolgt durch die Regionale Planungsstelle Oderland-Spree.</p> <p>Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage tangiert intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit z.T. guten Bodenpunkten.</p> <p>Um weitere Raumnutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden, sollten für die Solarenergienutzung Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten betrachtet werden. Bei höheren Bodenpunkten sollte bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen die Möglichkeit einer Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung/ AGRI-PV) geprüft und wenn technisch möglich umgesetzt werden.</p> <p>In der Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) für Kommunen im Land Brandenburg (Herausgeber: MLUK, MIL und MWAE des Landes Brandenburg, Stand: August 2023) werden AGRI-PV-Anlagen zur Verringerung von Flächenkonkurrenzen als Vorzugslösung empfohlen.</p> <p>Um die Inanspruchnahme des Freiraumes aus raumordnerischer Sicht zu minimieren, sollte aus Sicht der Kreisentwicklung die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf Konversionsflächen und Deponien erfolgen.</p> <p>Die Planungsabsicht (4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf (Bereich BP „Solarpark Zeschdorf“)) der Gemeinde Zeschdorf kann seitens des Wirtschaftsamtes nur bedingt befürwortet werden.</p>	
1.2	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Straßenverkehrsamt, Verkehrsorganisation Herr Schebitz Klosterstraße 14</p>	<p>Seitens des SVA bestehen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Mit dem Bauvorhaben in Verbindung stehende Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum, auch Gehwege und Seitenstreifen, sind von der</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

	<p>15344 Strausberg E-Mail: verkehrsorganisation@landkreismeol.de</p> <p>Schreiben vom 27.06.2024</p>	<p>bauausführenden Firma rechtzeitig vor Baubeginn (spätestens 14 Tage vorher) in Form eines Antrages auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen beim Straßenverkehrsamt zu beantragen (§ 45 Abs.6 StVO). Alle eventuell vorgesehene amtliche Verkehrsbeschilderung ist im Vorfeld mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Ein Beschilderungsplan ist in diesem Fall rechtzeitig zur Genehmigung einzureichen. Straßenrechtliche Aspekte sind mit dem verantwortlichen Straßenbaulastträger abzuklären.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
1.3	<p>Landratsamt Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt FD Agrarentwicklung Bearb.: V. Deutschmann Puschkinplatz 12 15306 Seelow</p> <p>Schreiben vom 12.07.2024</p>	<p>Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Die Vertreter der Gemeinde Zeschdorf haben am 26.10.2021 die 4. Änderung des FNP im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Planes „Solarpark Zeschdorf“ beschlossen. Die betroffenen Flächen sind derzeit im rechtskräftigen FNP als „Landwirtschaftsfläche“ ausgewiesen und werden intensiv-landwirtschaftlich genutzt. Im Geltungsbereich des B-Planes soll Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit der Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und einer Größe von etwa 9,12 ha geschaffen werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen: Bei den betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen von zum Teil guter Qualität und damit um landwirtschaftlich leistungsfähige Böden. Die Böden der betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen, so wie die Mehrzahl aller Landwirtschaftsflächen im Land Brandenburg, Ackerzahlen von durchschnittlich 25-39 auf. Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35.</p>	<p>Die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die räumlichen Gegebenheiten wird die Fläche als geeignet für das Vorhaben angesehen.</p> <p>Für die Fläche gibt es keinen Schutzstatus.</p> <p>Der Flächeneigentümer und -nutzer hat die Fläche zur Nutzung als Freiflächenphotovoltaik freigegeben.</p> <p>Es ist eine Nutzungsdauer von 40 Jahre vorgesehen. Die Fläche wird nach dieser Dauer der Landwirtschaft wieder zugeführt. Eine ackerbauliche Nutzung ist dann wieder möglich.</p>

		<p>Für die Neuinanspruchnahme von Ackerboden sollten strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis angelegt werden.</p> <p>Auf leistungsfähigen Ackerflächen muss grundsätzlich die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln Vorrang haben. Für die Solarnutzung sollten daher vorrangig Dächer, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen genutzt werden.</p> <p>Um die begrenzten Ackerflächen möglichst flächenschonend und effizient zu nutzen, sollte die kombinierte Nutzung aus Solar und landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) Vorrang haben.</p> <p>Mit der 4. Änderung des rechtskräftigen FNP der Gemeinde Zeschdorf soll eine ausgewiesene „Landwirtschaftsfläche“ neu als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden. Diese Änderung des rechtskräftigen FNP wird aus landwirtschaftlicher Sicht auf Grund des ertragsfähigen, ersatzlosen Flächenentzuges nicht befürwortet.</p> <p>Rechtsgrundlage : § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz, Landschaftsprogramm Brandenburg</p>	
1.4	<p>LK Märkisch-Oderland Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt Tiefbau Herr Auener sebastian_auener@landkreismol.de Schreiben vom 10.07.2024</p>	<p>von der o.g. 4. Änderung des FNP Alt Zeschdorf wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen derzeit keine Einwendungen zu dem o.g. Planungsvorhaben.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
1.5	<p>LK Märkisch-Oderland Untere Wasserbehörde und Untere Bodenschutzbehörde (UBB) Frau Schöfer bodenschutzbehoerde@landkreismol.de Schreiben vom 12.07.2024</p>	<p>Aus Sicht der UBB besteht gegen die 4. Änderung des FNP Gem. Zeschdorf, Alt Zeschdorf keine Einwände.</p> <p>1. Auflagen 1.1 Das Vorhaben ist nach den geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik so durchzuführen, dass eine schädliche Bodenveränderung (Bundes-Bodenschutzgesetz, § 7 BBodSchG1) ausgeschlossen werden kann. D. h. es hat ein</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>Nachfolgende Punkte werden innerhalb der Baugenehmigung weiter behandelt.</p>

		<p>sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie der Schutz vor Beeinträchtigungen durch Stoffe, durch Erosion und durch Verdichtungen zu erfolgen (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639). Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Rückbau der Freiflächenanlage zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden. Für den Rückbau (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Böden vor Verdichtung und Vernässung, Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.</p> <p>Baustelleneinrichtungsflächen müssen ausreichend dimensioniert werden (Lagerkapazität, Maschinenbewegung auf den Flächen).</p> <p>Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.</p> <p>Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden. Das Befahren von Bautabuflächen, insbesondere zukünftiger Ausgleichsflächen, ist auszuschließen. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.</p> <p>1.2 Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder</p>	
--	--	--	--

		<p>Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 BbgAbfBodG2 der UBB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.</p> <p>1.3 Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtungen und daraus resultierenden Vernässungen und Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften zu ergreifen. Die Flächen sind in Abhängigkeit ihrer Inanspruchnahme beim Rückbau zu präparieren. Bodenschonendes Arbeiten auf und mit Bodenmaterial kann nur bei ausreichend trockenen Witterungsbedingungen und Bodenverhältnissen sowie bei Bodenfrost erfolgen. Nach Möglichkeit sind Maschinen mit möglichst geringem Gesamtgewicht und möglichst geringer Bodenpressung einzusetzen. Maschinen mit hohem Gesamtgewicht und hoher Flächenpressung dürfen nur in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz von Böden vor Verdichtungen eingesetzt werden. Schutzmaßnahmen zum Maschineneinsatz dienen dazu, den Druckeintrag in den Boden zu verringern und Verdichtungen und Vernässungen zu vermeiden. Auf ungeschütztem Boden sind Maschinen mit bodenschonenden Laufwerken (Kettenfahrzeuge mit möglichst geringem Gesamtgewicht und niedriger Flächenpressung oder Radfahrzeuge mit Breit- und Terrareifen) einzusetzen. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit von Böden sowie die spezifische Maschineneinsatzgrenze können nach DIN 19639 (2019) in Abhängigkeit von Bodenfeuchte und Konsistenzbereichen ermittelt werden.</p> <p>1.4 Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung im Rahmen des Rückbaus zu beauftragen (DIN 19639) die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person ist der Genehmigungsbehörde vor Beginn des Rückbaus zu benennen. Die bodenkundliche Baubegleitung muss der Genehmigungsbehörde</p>	
--	--	---	--

		<p>regelmäßig Bericht erstellen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes zu realisieren.</p> <p>1.5 (De-)Montage- und Lagerflächen sind vollständig zurückzubauen. Zuwegungen und Kabeltrassen sind, soweit sie keine andere Verwendung außerhalb der zurückzubauenden Freiflächenanlage haben, vollständig zurückzubauen. Versiegelte Bereiche sind vollständig zurückzubauen. Baustoffe, -abfälle, sonstige Verunreinigungen und auf/ in den Boden eingebrachte, standortfremde Materialien sind vollständig zu entfernen. Auf allen zurückgebauten Flächen sind Verdichtungen im Untergrund zu lockern, sobald dies die aktuelle Bodenfeuchte zulässt. Die Wiederherstellung der Bodenfunktion ist sicherzustellen (§ 2 BBodSchG1), schädliche Bodenveränderungen zu beseitigen (§ 10 i. V. m. § 4 Abs. 3 BBodSchG1).</p> <p>1.6 Aufbereitung/Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zur vollständigen Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist gemäß §§ 6-7 BBodSchV3 für beanspruchte Flächen zu realisieren.</p> <p>1.7 Es sind Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen, ausgehend von Betriebsmitteln der Freiflächenanlagen oder Maschinen, zu ergreifen. Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Einträgen von Fremdstoffen und Verunreinigungen in Form von Baustoffen oder Bauabfällen, insbesondere durch Vermischen derselben mit Bodenmaterial, zu ergreifen. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht auf ungeschütztem Boden gelagert werden. Maschinen dürfen nicht auf ungeschütztem Boden geparkt oder betankt werden. Maschinen müssen vor jeder Benutzung auf die Dichtheit aller Leitungssysteme mit wassergefährdenden Stoffen geprüft werden. Es ist ein Lagerort für eine ausreichende Menge an Bindemittel auszuweisen und das Baustellenpersonal</p>	
--	--	---	--

		<p>darüber zu informieren. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Auffangwannen einzusetzen.</p> <p>1.8 Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion zu ergreifen, insbesondere für Flächen in Hanglage und mit fehlender Begrünung. Auf erosionsgefährdeten Flächen ist für eine geregelte Wasserhaltung, durch eine gezielte Ableitung von Wasser aus dem Bau Feld mittels Grabensystem, sowie Sammeln und Abpumpen des Wassers zu sorgen. Auf erosionsgefährdeten Flächen sorgt eine rasche Begrünung für einen Schutz vor Erosion. Bodenmieten müssen bei längerer Lagerungsdauer aktiv (Ansaat) begrünt werden.</p> <p>1.9 Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen hat ein Rückbau der nicht mehr erforderlichen Ausbauten zu erfolgen, mithin auch der Bau- und Nebenstellflächen so-wie die für die Errichtung der Photovoltaikanlagen notwendigen Montageflächen. Die Wiederherstellung der Bodenfunktion ist sicherzustellen (§ 2 BBodSchG1), schädliche Bodenveränderungen zu beseitigen (§ 10 i. V. m. § 4 Abs. 3 BBodSchG1).</p> <p>1.10 Der Rückbaubeginn sowie der Rückbauabschluss ist unaufgefordert der UBB anzuzeigen.</p> <p>2. Hinweise</p> <p>2.1 Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG1).</p> <p>2.2 Das Baugesetzbuch³ fordert seit dem 20.07.2004 eine Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers bzw. Bauherrn zum Rückbau der Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung als Voraussetzung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im</p>	
--	--	--	--

		<p>Außenbereich (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB3). Diese Verpflichtung zum Rückbau umfasst grundsätzlich die gesamte bauliche Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und die Beseitigung aller Bodenversiegelungen einschließlich der Gründungsbauwerke.</p> <p>2.3 Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3 000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG1 Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen (§ 4 Absatz 5 BBodSchV3).</p> <p>2.4 Im Bereich der 4. Änderung des FNP Gem. Zeschdorf, Alt Zeschdorf liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte und Altablagerungen. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Bei Feststellung ist Punkt 1.2 dieser Stellungnahme zu veranlassen.</p> <p>2.5 Es besteht generell das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen/Rückbaumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die UBB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.</p> <p>2.6 Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden</p>	
--	--	--	--

		<p>werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG1).</p> <p>2.7 Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland – Umweltamt – UBB zur Verfügung stehenden Informationen – ALKATOnline Altlastenkataster des Landes Brandenburg – Landesamt für Umwelt erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.</p> <p>2.8 Die Bauausführenden sind über die Auflagen und Hinweise zu informieren.</p> <p>2.9 Die UBB behält sich die Anordnung von weiteren Maßnahmen vor.</p> <p>2.10 Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p>	
1.6	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt uAWB Hr. Unger Puschkinplatz 12 15306 Seelow</p> <p>Schreiben vom 26.06.2024</p>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Einwendungen: Keine <i>Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</i> Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände. Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen. <i>Rechtsgrundlagen:</i> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2.März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung</p>	
1.7	<p>LK Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt Untere Naturschutzbehörde (UNB Frau Schütze cornelia_schuetze@landkreismol.de Schreiben vom 01.07.2024</p>	<p>3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R) Artenschutz Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. (R) §§ 39, 44, 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Möglichkeiten der Überwindung: keine Landschaftsplanung Landschaftspläne sind nach § 11 (2) BNatSchG aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf</p>	<p>Keine Einwände. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag befasst sich mit entsprechenden Belangen und trifft entsprechende Maßnahmen. Der Landschaftsplan des Amtes Lebus liegt lediglich als Entwurf vor.</p>

		<p>Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (Planungspflicht für Landschaftspläne). Wesentliche Veränderungen können z.B. von großflächigen Inanspruchnahmen für die bauliche Nutzung (Freiflächenphotovoltaik, Windkraft, Wohn-/Gewerbe-/Industriegebiete) ausgehen. Mit der Aufstellung oder der Änderung des FNP sind die Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG in der Regel erfüllt.</p> <p>Die Aufstellungspflicht nach § 11 Abs. 2 BNatSchG besteht auch dann, wenn für das Plangebiet noch kein Landschaftsrahmenplan oder Regionalplan vorliegt (vgl. § 11 Abs. 1 Satz 1 und 2 BNatSchG).</p> <p>Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.</p> <p>Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. Der im Amt Lebus vorliegende Landschaftsplan ist älter als 10 Jahre und wurde bislang nicht aktualisiert / fortgeschrieben.</p> <p>Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne entsprechen.</p>	
--	--	--	--

		<p>Fehlt ein aktueller und dem Stand der Technik entsprechender Landschaftsplan kann dies dazu führen, dass bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann.</p> <p>Der Landschaftsplan kann nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden.</p> <p>(R) §§ 9, 11 BNatSchG, § 5 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (BbgNatSchAG)</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Aufstellung/ Aktualisierung / Fortschreibung des Landschaftsplans</p> <p>4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und <i>Rechtsgrundlagen</i>:</p> <p>Mit dem hier zu ändernden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Einerseits besteht die Pflicht zur abgestuften Umweltprüfung und andererseits ist der mit der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Ausgleichende Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend festzusetzen.</p> <p>Ersichtlich ist mit dem vorliegenden Entwurf, dass im derzeitigen FNP die Fläche anteilig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist. Inwieweit die Aufgabe dieser Entwicklungsziele Auswirkungen auf bereits erfolgte Eingriffe in Natur und Landschaft (durch z.B. bereits erfolgte Kompensationszuordnungen) haben bzw. die Maßnahmen teilweise oder ganz schon umgesetzt</p>	<p>Eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird im FNP nicht berücksichtigt. Diese ist nur Bestandteil des zugehörigen Bebauungsplans.</p> <p>Entsprechende Flächen werden im Zuge des Bebauungsplans gesichert und festgesetzt. Sie stehen zur geplanten Nutzung zur Verfügung.</p>
--	--	---	---

		<p>wurden geht aus den Unterlagen nicht hervor. Mit der Änderung des FNPs sind auch die Auswirkungen des Verlustes der Entwicklungsziele / -maßnahmen zu beachten und in die Planung entsprechend einzustellen.</p> <p>Sind diese Flächen bereits gebunden ist mit dem Kompensationspflichtigen zu prüfen, ob diese Flächen einer hier geplanten Nutzung zur Verfügung stehen.</p> <p>(R) § 1a Baugesetzbuch (BauGB), § 13 ff. BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung</p>	
1.8	<p>Landkreis Märkisch Oderland Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht Bearb.: Schmidt Klosterstraße 14 15344 Strausberg</p> <p>Schreiben vom 08.07.2024</p>	<p>C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises: Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht (H1) Es handelt sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Dieser Hinweis ist in der Planzeichnung mit aufzunehmen. (H2) Die Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung und in der Begründung sind auf Aktualität zu prüfen (z.B. BbgBO in der Begründung). Des Weiteren sind die Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft, des Wirtschaftsamtes, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, des Straßenverkehrsamtes sowie des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes im weiteren Verfahren zu beachten.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>(H1) Die nachrichtliche Übernahme wurde auf der Planzeichnung ergänzt. Der Hinweis wird im Baugenehmigungsverfahren besonders berücksichtigt.</p> <p>(H2) Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p>
1.9	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt Untere Wasserbehörde (UWB) Puschkinplatz 12 15306 Seelow Herr Dipl.-Ing. Joerendt</p>	<p>I. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (Bgr) und</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

	<p>Daniel Joerendt@landkreismol.de</p> <p>Schreiben vom 15.07.2024</p>	<p>Rechtsgrundlage (Rgr) sowie Möglichkeit der Überwindung (Ü)</p> <p>Keine</p> <p>II. Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren könnten</p> <p>Keine</p> <p>III. Bedenken (B) und Anregungen (A) aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan mit Begründung (Bgr) und Rechtsgrundlage (Rgr)</p> <p>Keine</p>	
02	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5; Hr. Gutsche Henning-von-Tresckow Str. 2-8 14467 Potsdam Tel. 0335-606769937 gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 12.06.2024</p>	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: x Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Erläuterungen Wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages vom 17.10.2023. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB 	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

		<p>oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	
03	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle Eisenbahnstraße 140 15517 Fürstenwalde/Spree Agnese Kusmane 03361-5973309 post@rpg-oderland-spree.de</p> <p>Schreiben vom 24.10.2023</p>	Keine Stellungnahme abgegeben.	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
04	<p>Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 Wasser/Naturschutz Postfach 601061 14410 Potsdam Andrea Barenz Tel. 0355/4991-1302 TOEB@lfu.brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 27.06.2024</p>	<p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
4.1	<p>Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 Immissionsschutz Postfach 601061 14410 Potsdam Frau Hoffmann</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Sachstand:</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

	<p>Tel. 0355/4991-1345 TOEB@lfu.brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 27.06.2024</p>	<p>Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Zeschdorf für den Bereich „Solarpark Zeschdorf“ ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ für eine derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche. Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Zeschdorf“.</p> <p>Stellungnahme: Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 4. Änderung des FNP der Gemeinde Zeschdorf für den Bereich des Bebauungsplans "Solarpark Zeschdorf" keine Bedenken.</p>	
05	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 15838 Wünsdorf poststelle@bldam-brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 18.06.2024</p>	<p>Unsere fachliche Stellungnahme vom 06.11.2023, Az.: GV 2023:194 behält weiterhin vollinhaltlich ihre Gültigkeit. Hinweise: Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben. Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
06	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 15838 Wünsdorf poststelle@bldam-brandenburg.de</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

07	<p>Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland Klosterstraße 18 15344 Strausberg</p> <p>abfallentsorgung@landkreismol.de</p>	Keine Stellungnahme abgegeben.	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
08	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Forstamt Märkisch-Oderland Michel Kunert Schreiben vom 04.06.2024</p>	<p>die eingereichten Unterlagen zum oben genannten Vorhaben wurden hinsichtlich der forstlichen Betroffenheit von der unteren Forstbehörde geprüft. Bei dem für das Vorhaben einbezogenen Flächen ist kein Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine forstrechtlichen Einwände.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
09	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 07.06.2024</p>	<p>zur Bepanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>10</p>	<p>Landesbetrieb Straßenwesen - Planung Ost Müllroser Chaussee 51 15236 Frankfurt Oder Frank Anton Tel. 03342-249 1292 Frank.anton@LS.Brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 04.07.2024</p>	<p>aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die von Ihnen ausgewiesene BP-Fläche befindet sich nordöstlich der B 167 (Abs. 020 / 030). Die anbaurechtlichen Regelungen in Bezug auf Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone sind für die Bundesstraße, gemäß FStrG § 9 Abs. 1 und 2, zu berücksichtigen.</p> <p>2. Ihre Planung berührt das Vorhaben „B 112, OU Frankfurt (Oder), 3. VA“, welches sich südlich und nördlich der vorhandenen B 167 erstreckt. Dieses Vorhaben befindet sich gegenwärtig in der Ausführungsplanung / Bauvorbereitung, die Umsetzung von CEF-Maßnahmen erfolgt bereits. Die Bauvorbereitung des Vorhabens (Kampfmittelberäumung, Archäologische Hauptuntersuchungen, Baufeldfreimachung) soll ab 08/2025 beginnen. Die abschnittsweise Herstellung der Verkehrsanlagen beginnt voraussichtlich ab 01/2026, Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 28.12.2022 erlassen. Für den Bereich der geplanten Trasse der B 112n und ihren Nebenanlagen besteht somit für die betroffenen Grundstücke eine Veränderungssperre nach § 9a, Abs. 1, FStrG. Die B 167 wird in diesem Bereich mit neuen Knotenpunktgeometrien umgebaut. Auf der nördlichen Seite soll eine Baustraße entstehen. Die Planunterlagen sind unter folgenden Link einsehbar: https://www.o-sp.de/lbvbrandenburg/plandetail?pid=72093</p> <p>3. Die Planfeststellungsgrenze des Straßenbauvorhabens ist in Ihren Unterlagen nicht dargestellt. Auch eine Maßkette des Abstandes zwischen dem bestehenden Fahrbahnrand der Bundesstraße und der BP-Grenze ist nicht enthalten. Daher ist die parallel zur B167 verlaufende BP-Grenze zu prüfen. Gemäß Planfeststellung verläuft die Baugrenze (= Planfeststellungsgrenze) des Straßenbauvorhabens ca. 31 m vom vorhandenen</p>	<p>Die Hinweise/Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>(1) Die anbaurechtlichen Regelungen in Bezug auf Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone sind zeichnerisch dargestellt und als Hinweis übernommen.</p> <p>(2) In enger Absprache mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen wurde die entsprechende Planung berücksichtigt.</p> <p>(3) Die BP-Grenze wurde an die Planung angepasst und berücksichtigt alle entsprechenden Maße. Hierfür wurde die genaue Planfeststellungsgrenze in die Planung übernommen (Daten von dem LS Brandenburg). Eine Überplanung von Flächen innerhalb der Planfeststellungsgrenze liegt nicht vor. Eine Bemaßungskette wird ergänzt.</p> <p>(4) Die Maßnahme und Darstellung wird dahingehend angepasst. Der Amphibienschutzzaun wird auf der Geltungsbereichsgrenze aufgestellt. Er befindet sich somit auf der Fläche des Solarparks. Kompensationsmaßnahmen des Landesbetriebes werden nicht beeinflusst.</p>
-----------	--	--	---

Fahrbahnrand der B 167 entfernt (sh. Screenshot). Dieser Abstand wird für das Straßenbauvorhaben zwingend benötigt um die Verkehrsführung während der Bauzeit abzusichern. Geplante Anlagen, wie etwa eine Einfriedung, können erst hinter der Planfeststellungsgrenze liegen.

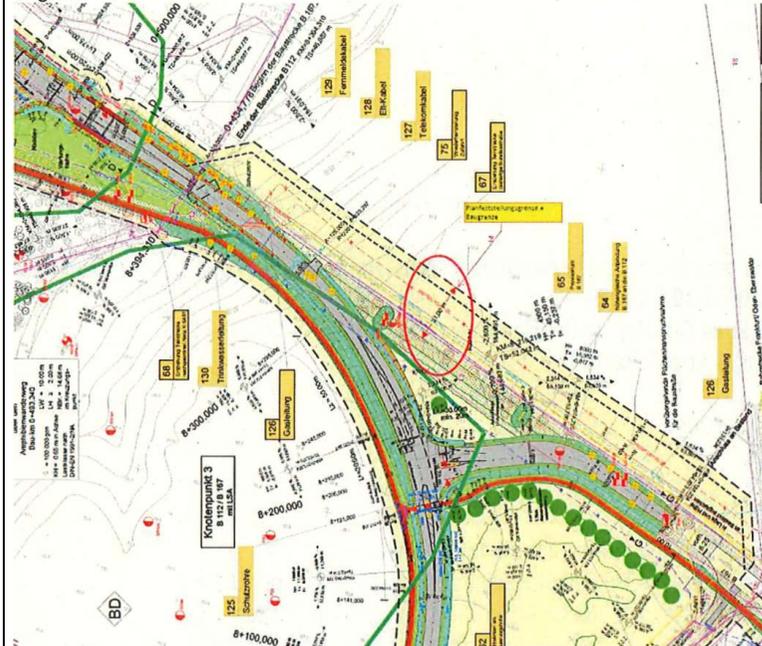


Bild 1: Auszug Planfeststellung (Screenshot)

4. Der geplante Amphibienzaun (violette Darstellung in Bild 2) muss an die Baufeldgrenze des Solarparkes verschoben werden. Die Herstellung kann nur über die Flächen des Solarparkes realisiert werden. Die jetzige Positionierung kann zu bauzeitlichen Eingriffen in die Kompensationsmaßnahme des Landesbetriebes führen und wird abgelehnt.

(5) Es wurde ein entsprechendes Blendgutachten erstellt, welches eine Blendung ausschließt.

(6) Der Hinweis wird berücksichtigt.



Bild 2: geplanter Amphibienzaun – violette Linie
 Die äußere Abgrenzung der bereits realisierten
 Kompensationsmaßnahmen sind in der Örtlichkeit durch dicke, hohe
 Holzpfosten gekennzeichnet.

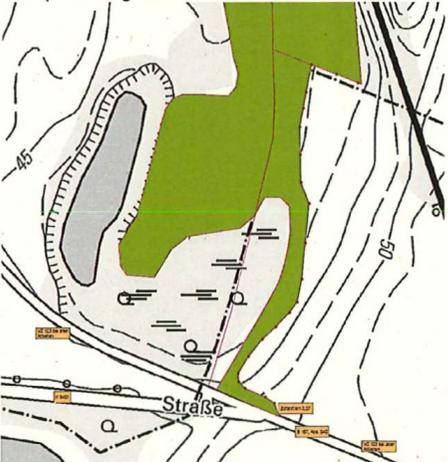


Bild 3: Abgrenzung Maßnahme 2A/E (CEF/FCS)

5. Bei der Ausrichtung der geplanten
 Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass
 Kraftfahrer der angrenzenden Bundesstraßen bei der
 Vorbeifahrt nicht durch reflektierendes Sonnenlicht
 geblendet bzw. gestört werden können.

		<p>6. Die Bauantragsunterlagen senden Sie bitte an folgendes Funktionspostfach: LS-Strassenverwaltung-FFO@LS.Brandenburg.de.</p> <p>7. Unter Berücksichtigung der benannten Auflagen stimme ich dem BP und der parallelen Änderung des FNP zu.</p>	
11	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten Frau Reisener Tel. 03342-4266 2411 lbv-toeb@lbv.brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 28.06.2024</p>	<p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder) poststelle@lelf.brandenburg.de</p>	Keine Stellungnahme abgegeben.	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

13	Oberförsterei Waldsieversdorf Eberswalder Chaussee 3, 15377 Waldsieversdorf obf.waldsieversdorf@lfb.brandenburg.de	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.
14	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen BLB NL Frankfurt (Oder) Anke Pschowski Müllroser Chaussee 48 15236 Frankfurt (Oder) Tel. 0335 60676-9593 Anke.pschowski@blb.brandenburg.de Schreiben vom 02.07.2024	Keine Einwände	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.
15	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Baurecht II Anna Maria Trenz Tel. 040 3918 1697 Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg anna-maria.trenz@deutschebahn.com Schreiben vom 12.06.2024	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Zu der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Die von uns in unserer Gesamtstellungnahme vom 30.10.2023 mit dem Aktenzeichen TÖB-BB-23-166680_167058 mitgeteilten Belange sind weiterhin zwingend zu beachten. Wir haben die Stellungnahme nochmals zur Kenntnis der Anlage beigefügt. Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass eine Erschließung des geplanten Solarparks nicht über Bahnflächen erfolgen kann. Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Stellungnahme vom 30.10.2023 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen	Keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bahnflächen werden nicht überplant und ein entsprechender Abstand zur Bahntrasse gehalten. Eine Blendung wird durch das Blendgutachten ausgeschlossen. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.

		<p>bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft die Bahnstrecke 6156 Werbig Pbf - Frankfurt (O) Pbf, Bahnkm 116,700 - 117,200. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6156 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände</p>	
--	--	---	--

		<p>beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B, Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens</p>	
--	--	---	--

		<p>abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
16	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstr. 26 03046 Cottbus Herr Tzschichholz Tel. 0355/48640-337 lbgr@lbgr.brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 18.06.2024</p>	<p>im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur</p>	<p>Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

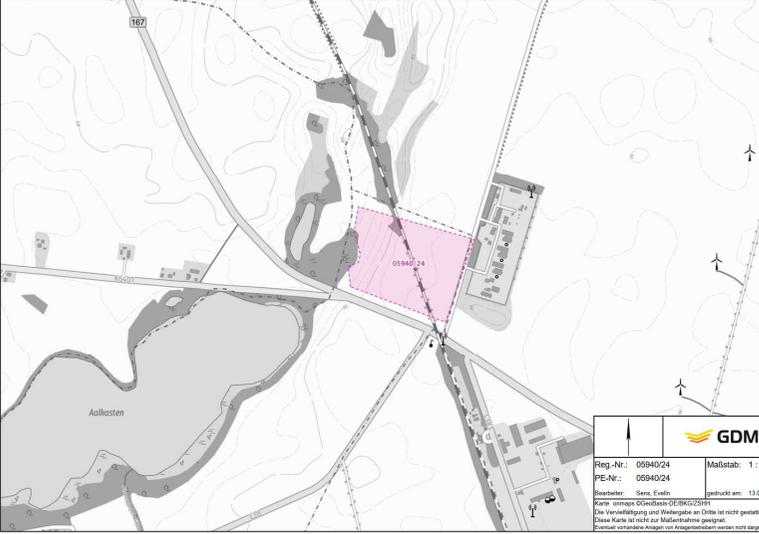
		<p>Relevante Blendungen sind auszuschließen. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies betrifft insbesondere die Phase der Bauarbeiten in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass es der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung des Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ein entsprechender Instandhaltungstreifen entlang der Bahnanlagen frei zu halten ist. Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind zu berücksichtigen. Das Eisenbahn-Bundesamt prüft auch nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnfernstromleitungen. Diese sind daher zu beteiligen.</p>	
20	<p>Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Geschäftsbereich Wirtschaft (Raumordnung und Bauleitplanung Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt (Oder) Annekathrin Kuß Tel: (03 35) 56 21-13 26 kuss@ihk-ostbrandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 05.07.2024</p>	<p>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Keine Einwände 2 Fachliche Stellungnahme Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Aus Sicht der Wirtschaft muss die planfestgestellte Trasse der B 112 Neubau Ortsumgehung Frankfurt (Oder), 3. VA Beachtung finden. Der Planfeststellungsbeschluss ist am 28.12.2022 mit dem Geschäftszeichen 2109-31102/0112/005 erlassen worden und könnte Auswirkungen haben. Eine Beeinträchtigung insbesondere bei der Bauausführung ist zu vermeiden.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p> <p>Die planfestgestellte Trasse wird berücksichtigt und ist nicht betroffen.</p>

21	Handelskammer Frankfurt Oder Region Ostbrandenburg Bahnhofstr 12, 15230 Frankfurt Oder info@hwk-ff.de	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.																				
22	Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ Waldweg 9, 15518 Steinhöfel OT Hasenfelde info@wlv-untere-spree.de	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.																				
23	NBB Netzgesellschaft Brandenburg mbH & Co.KG EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.																				
24	GDM com Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbG Maximilianallee 4 04129 Leipzig Ines Urbanneck Tel. 0341 3504 495 leitungsauskunft@gdmcom.de Schreiben vom 13.06.2024	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="831 831 1597 954"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				



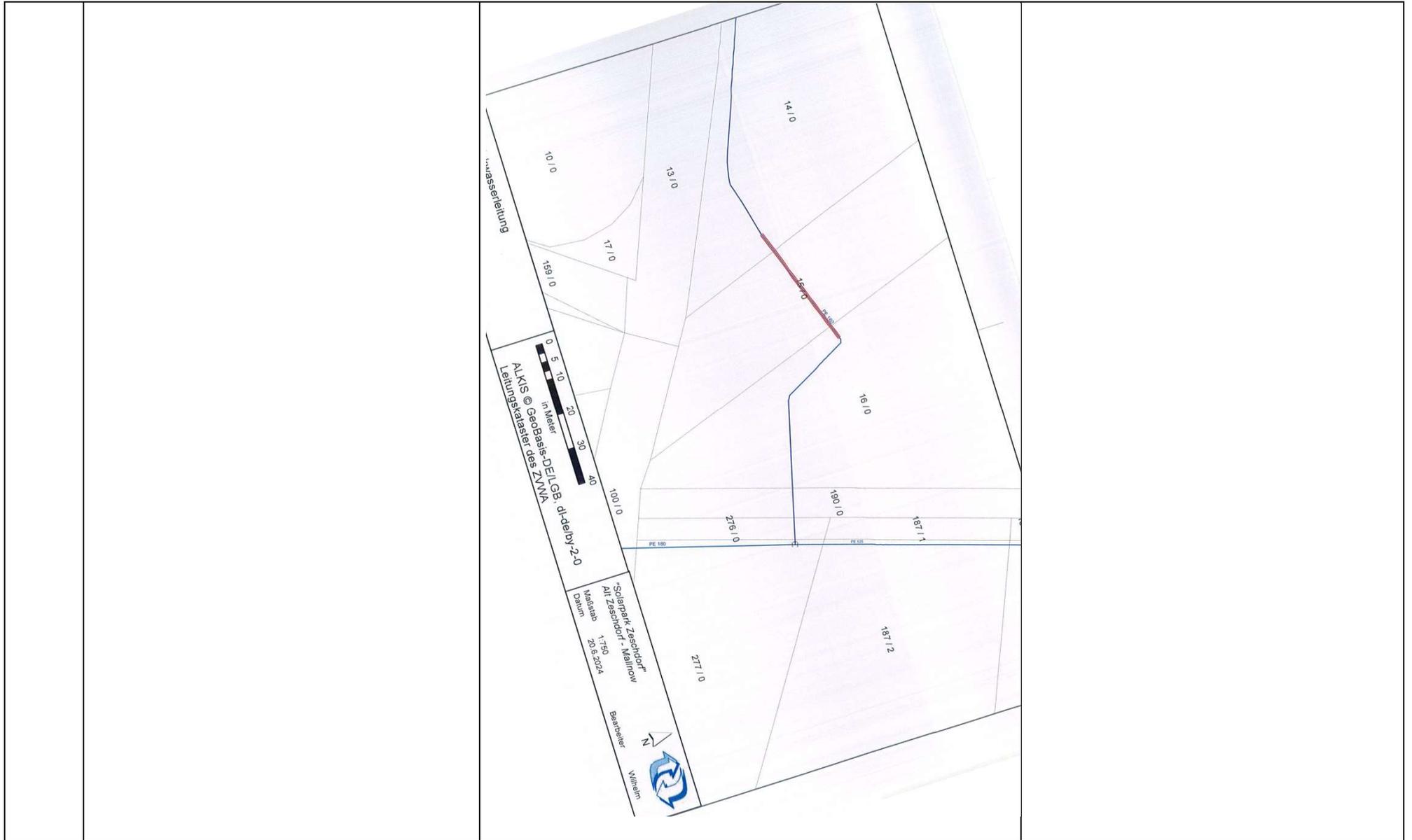
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 -
Geographisch (EPSG:4326) 52.442322, 14.469490

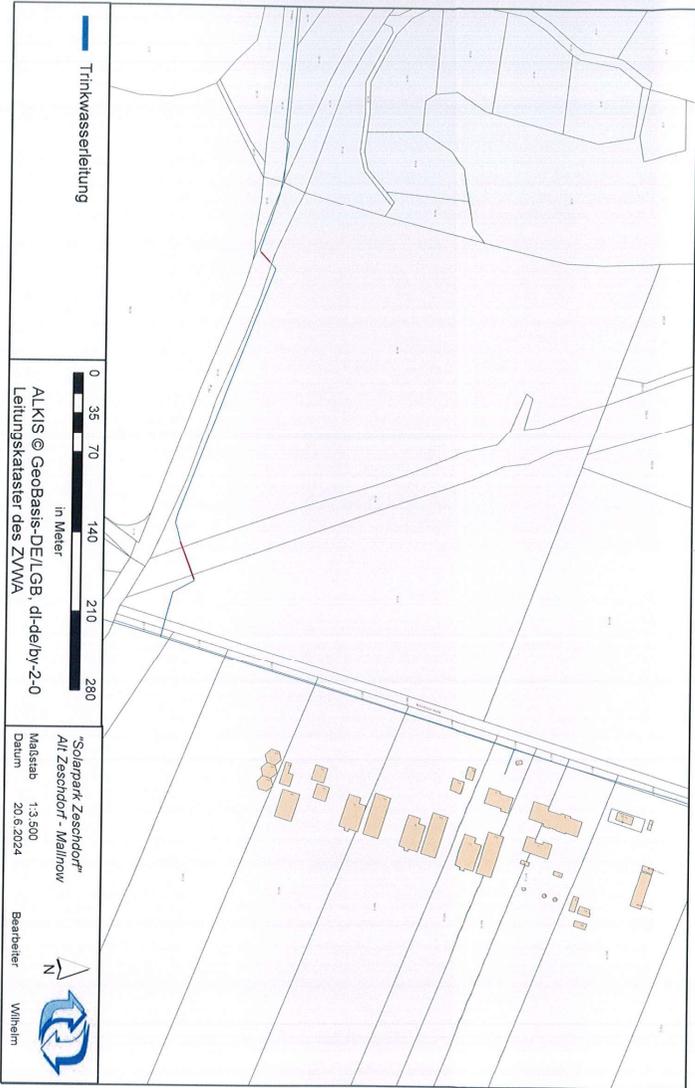
Anhang - Auskunft Allgemein
zum Betreff: Beteiligung der berührten TÖB zum
Entwurf der 4. Änderung des FNP der Gemeinde
Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf, Stand
09.04.2024
PE-Nr.: 05940/24
Reg.-Nr.: 05940/24
ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet
Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

		<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> 	
25	<p>50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Frau Froeb Tel. 030 / 5150-3495</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver-</p>	<p>Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

	<p>Leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Schreiben vom 04.06.2024</p>	<p>und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).</p>	
26	<p>Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland Uferstraße 5, 15517 Fürstenwalde info@fuewasser.de</p> <p>Schreiben vom 21.06.2024</p>	<p>der Zweckverband betreibt im Bereich des Flächennutzungsplans, insbesondere im Bereich des geplanten „Solarpark Zeschdorf“, öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen. Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband in diesem Bereich nicht. Sie erhalten einen Auszug aus unserem GIS zur Information. Der Leitungsverlauf ist nicht maßstäblich eingetragen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Aktualität.</p> <p>Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen Im südlichen Bereich beider geplanter Baufelder des „Solarpark Zeschdorf“ liegt unsere Trinkwasserversorgungsleitung PE 160 und quert dort die Bahntrasse. Eine Überbauung der Trinkwasserleitung ist nicht zulässig. Es ist ein ausreichender Schutzstreifen zur Trinkwasserleitung einzuhalten. Es gelten weiterhin die Vorgaben der einschlägigen DIN-Normen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik. Ebenfalls müssen der Leitungsverlauf, sowie Einbauten wie unter- und oberirdische Armaturen, aus dem Öffentlichkeitsbereich heraus frei zugänglich sein, und dürfen nicht eingezäunt oder eingefriedet werden. Es liegen seitens des ZVWA, abgesehen von den genannten Berührungspunkten, keine weiteren Bedenken bzw. Einwendungen vor.</p>	<p>Die Leitung wird bereits auf der Planzeichnung dargestellt. Die Leitung befindet sich außerhalb der Planfläche für Photovoltaik. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Genehmigung zur Herstellung der Zuwegung und entsprechende Auflagen einzuholen.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

		<p>Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung Auf Grund der Nutzungsart des Flächennutzungsplans ist keine Trink- oder Abwassererschließung nötig oder zu erwarten.</p> <p>Niederschlagswasserentsorgung Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig.</p> <p>Für das Gebiet des Flächennutzungsplans lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§ 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Siehe auch Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter www.fuewasser.de eingesehen werden kann.</p> <p>Löschwasserversorgung Zur Möglichkeit der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nehmen wir, wenn dies gewünscht sein sollte, gern gesondert auf Anfrage Stellung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Bearbeitung der Anfrage kostenpflichtig ist.</p> <p>Anlagen CGIS-Auszug Übersichtsplan GIS-Auszug Detailplan</p>	
--	--	--	--



		 <p>Trinkwasserleitung</p> <p>0 35 70 140 210 280 in Meter</p> <p>ALKIS © GeoBasis-DE/LGB -dl-de/by-2-0 Leitungskataster des ZVWA</p> <p>"Solanpark Zeschdorf" Alt Zeschdorf - Malinow Maßstab 1:3.500 Datum 20.6.2024</p> <p>Bezeichnet Wilhelm</p>	
27	<p>EWE Netz GmbH info@ewe-netz.de E-Mail vom 11.06.2024</p>	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.</p>	<p>Keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
28	<p>E.Dis AG kundenservice@e-dis.de</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

29	ENERGIE DEUTSCHLAND GmbH Tempelhofer Weg 44, 10829 Berlin Info.energie-berlin.englede@engie.com	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.
30	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel René Czech Tel. 0561/934-1077 Kontakt@gascade.de Schreiben vom 17.06.2024	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Da sich unsere Anlagen aber im Nahbereich zu dem o.g. Bebauungsplan befinden, bedürfen nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Keine Einwände. Es sind keine Lageänderungen vorgesehen. Es sind keine externen Flächen vorgesehen. Weitere Leitungsträger wurden angefragt. Entsprechende Leitungen wurden dargestellt. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.
31	Landesbüro anerkannter naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam Frau Pape-Zierke Tel. 0331/20155-53	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.

	<p>info@landesbuero.de</p> <p>Schreiben vom 20.06.2024</p>		
32	<p>Amt Schlaubetal Bahnhofstraße 40, 15299 Mühlrose post@amt-schlaubetal.de</p> <p>E-Mail vom 04.06.2024</p>	<p>die Gemeinde Zeschdorf grenzt nicht direkt an die Stadt Müllrose/ eine amtsangehörige Gemeinde, daher ergibt sich aus der Lage (Nachbargemeinde) keine Betroffenheit der Stadt Müllrose/ einer amtsangehörigen Gemeinde. Ich bitte dies (auch künftig) zu berücksichtigen. Sofern aus der Planung (z. B. Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) eine Betroffenheit besteht, bitte ich kurz um Ihre Rückinformation</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
33	<p>Amt Seelow-Land Küstriner Straße 67, 15306 Seelow info@amt-seelow-land.de</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
34	<p>Amt Lebus Breite Straße 2 15326 Lebus Buerodesamtsdirektors@amt-lebus.de</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>
35	<p>Amt Odervorland Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen (Mark) info@amt-odervorland.de E-Mail vom 11.06.2024</p> <p>Amt Odervorland Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen (Mark) info@amt-odervorland.de E-Mail vom 05.09.2024</p>	<p>Stellungnahme vom 11.06.2024: hiermit teile ich Ihnen mit, dass durch die im Betreff genannte Planung für die amtsangehörigen Nachbargemeinden bestehen.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Kommentar: Die Stellungnahme ist nicht eindeutig. Es wird bei dem Amt um Konkretisierung gebeten.</p> <p>Stellungnahme vom 05.09.2024: Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für den Hinweis über die nicht eindeutige Aussage. Hiermit teile ich Ihnen mit, dass durch die</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>

		im Betreff genannte Planung für die amtsangehörigen Nachbargemeinden <u>keine Betroffenheit</u> besteht.	
36	Stadt Frankfurt (Oder) Dez. II Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Göpelstr. 38 15234 Frankfurt (Oder) Frau Pilchowski Tel. 0335/552-6107 Bauamt@frankfurt-oder.de	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.
37	Gewässer- und Deichverband Oderbruch Fekdstraße 38 15234 Frankfurt (Oder) Gedo@gedo-seelow.de Schreiben vom 04.06.2024	aus Sicht des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch gibt es keine Einwände. Direkt im bezeichneten Gebiet befinden sich keine Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen 2. Ordnung, die in unserer Unterhaltungspflicht liegen.	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.
38	Deutsche Telekom Technik GmbH Martin-Ebell-Straße 15 16816 Neuruppin Frau Ines Lawrenz Schreiben vom 26.06.2024	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der	Keine Einwände. Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.

		<p>Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	
--	--	---	--

Abwägungsprotokoll

Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf, Stand 10.09.2024

Mit dem Beschluss vom 07.05.2024 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf die Unterlagen zum Entwurf zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB wurde in der Frist vom 03.06.2024 – 05.07.2024 durchgeführt

Einer Fristverlängerung von 2 Wochen wurde vorab zugestimmt (bis 19.07.2024)

Lfd. Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Inhalt der Stellungnahme	Hinweis	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.	Bürger 1	<p>Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Solarpark Zeschdorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhebe ich Einspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Zeschdorf“. In diesem Verfahren werde ich von der Kanzlei Herfuth vertreten. Im Folgenden möchte ich meine Gründe für den Einspruch darlegen:</p> <p>1. Fehlerhafte Bürgerbeteiligung und Befragung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bürgerbeteiligung und Befragung der Bewohner von Zeschdorf war fehlerhaft durchgeführt. Es wurde über Döbberin abgestimmt und nicht über Zeschdorf. Diese 	<p>Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 06.06.2024 zurückgezogen.</p>	

		<p>Ungleichbehandlung ist unzulässig, da die Bewohner von Döbberin durch ihre Abstimmung den Solarpark Döbberin verhindern konnten, während den Bewohnern von Zeschdorf keine Chance gegeben wurde, den Solarpark Zeschdorf abzulehnen.</p> <p>2. Übermäßige Belastung durch erneuerbare Energieanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde Zeschdorf ist bereits von Windrädern um 320 Grad umzingelt. Eine zusätzliche Belastung durch weitere grüne Energieanlagen ist daher nicht erforderlich. <p>3. Empfehlung des Bundesumweltamtes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß der Empfehlung des Bundesumweltamtes zur Anpassung der Flächenkulisse für PV-Freiflächenanlagen im EEG (umweltbundesamt.de) sind bereits genügend vorbelastete Flächen vorhanden, um einen relevanten Beitrag zum Ausbau der PV bis 2030 zu leisten. Insbesondere artenreiches und extensiv genutztes Dauergrünland soll von der Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen freigehalten werden. Diese Empfehlungen wurden bei der Planung des Solarparks Zeschdorf nicht ausreichend berücksichtigt. <p>4. Unzureichende Flächenabwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ursprünglich sollten 320 Hektar für den Solarpark genutzt werden. Die Abwägung der Flächen für den Solarpark im 		
--	--	---	--	--

		<p>Vergleich zur Gesamtfläche von Zeschdorf ist fehlerhaft, da sie weit über die Empfehlung des Bundesumweltamtes hinausgeht.</p> <p>5. Fehlende Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wurden keine Ausgleichsflächen ausgewiesen, um Naturschutzbelange zu kompensieren. Dies stellt eine erhebliche Vernachlässigung der ökologischen Verpflichtungen dar. <p>6. Widerspruch zur kommunalen Wärmeplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde Zeschdorf hat die Pflicht, ein Energiekonzept zu entwickeln, das Fernwärme, Solarenergie und Blockheizkraftwerke einschließt. Die Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten des Solarparks widerspricht diesem Ziel, da keine ganzheitliche Wärmeplanung vorgelegt und abgewogen wurde. Das Wärmeplanungsgesetz, welches ab dem 1. Januar 2024 in Kraft tritt, fordert eine flächendeckende Wärmeplanung, die auf erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme setzt. Die aktuelle Planung des Solarparks steht dieser Anforderung entgegen, da sie keine kohärente Wärmeplanung beinhaltet. <p>Abschließend möchte ich betonen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten des Solarparks Zeschdorf derzeit weder ökologisch noch</p>		
--	--	--	--	--

		<p>planerisch sinnvoll ist. Eine ganzheitliche und durchdachte Planung ist erforderlich, um sowohl den Anforderungen des Umweltschutzes als auch der zukünftigen Wärmeversorgung gerecht zu werden.</p>		
--	--	---	--	--