

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Amtsleiter
des Amtes Neuzelle
Herrn Andreas Fischer
Lindenpark 6
15898 Neuzelle

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen:	eingegangen am:		Datum:	18. Dezember 2024
63.02-51.10.20-20421-24-93	19.11.2024			
Grundstück:	Neuzelle, Neuzelle, ~ , Möbiskrüge, ~			
Gemarkung:	Neuzelle	Möbiskrüge	Möbiskrüge	Möbiskrüge
Flur:	2	3	3	3
Flurstück:	218	34	37	38
Anlass:	Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des VBP Nr. 13 "Photovoltaikfreiflächenanlage Neuzelle/Möbiskrüge" der Gemeinde Neuzelle nach § 4 Abs. 1 BauGB			

Planungsabsicht: Planung eines Sondergebietes PVFF
Fläche: ca. 55 ha
Planungsstand: Vorentwurf (ohne Datenangabe)

Sehr geehrter Herr Fischer,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

- Kataster- und Vermessungsamt

Keine Einwände

- **Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur**
Stabstelle Ländliche Entwicklung/Kreisplanung

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können**Umweltamt**SG untere Wasserbehörde**a. Einwendungen:**

In der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird festgeschrieben, dass das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem gesamten Gelände zu versickern ist. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise soll eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. das Gewässernetz gewährleistet werden. Eine solche Festlegung kann erst getroffen werden, wenn vorab die Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeitsbeiwert) des Bodens untersucht und rechnerisch nachgewiesen wurde, dass der Boden ausreichend versickerungsfähig ist und die zur Verfügung stehende Versickerungsfläche für die anfallenden Niederschlags-mengen ausreichend ist.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG dürfen der Versickerung des Niederschlagswassers weder wasserrechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

b. Rechtsgrundlage:

§ 54 Abs. 4 BbgWG; § 55 Abs. 2 WHG

c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

Entweder die textliche Festsetzung Nr. 7 wird herausgenommen oder der unteren Wasserbehörde wird ein Bodengrundgutachten (inkl. des Themas Hydrogeologie) und entsprechende Nachweise gemäß DWA-A 138-1 übermittelt, sodass beurteilt werden kann ob der Versickerung des Niederschlagswasser Vorschriften oder Belange gemäß § 55 Abs. 2 WHG entgegenstehen oder nicht.

UmweltamtSG untere Naturschutzbehörde

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Fläche von max. 44 ha, der Geltungsbereich umfasst 55 ha (Gesamtleistung 62 MWp). Es soll eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden.

EinwendungenKapitel 5.1. Belange des Naturschutzes

Aufgrund der erheblichen Flächeninanspruchnahme sowie dem voraussichtlichen Vorhandensein von planungsrelevanten Arten ist neben der Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (§ 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB), die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages erforderlich. Die Würdigung des Artenschutzes im Rahmen von Planungsverfahren ergibt sich aus den geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Methodik und Untersuchungstiefe unterliegen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängen maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab. Der Artenschutzfachbeitrag kann dabei als integriertes Kapitel erfolgen.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Um geeignete Maßnahmen zum Artenschutz festlegen zu können, sind Angaben/Aussagen zum Bestand erforderlich.

Vorliegend handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Diese Fläche grenzt an Wald sowie an einen vorhandenen Weg an.

Für den Standort ist mit Arten der Agrarlandschaft wie Feldlerche, Goldammer, Braunkehlchen, Bluthänfling usw. zu rechnen. Von daher ist zu beachten, dass planungsrelevanten Arten bei Funktionsverlust des Reviers, wie beispielsweise der Feldlerche, Flächen für die Sicherung ihres Fortbestandes bereitgestellt werden müssen. Es sind innerhalb des Plangebietes größere Offenflächen zu sichern und diese als optimalen Lebensraum zu gestalten bzw. aufzuwerten. Anderenfalls sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes bereitzustellen, wie die Umwandlung von Acker in extensives Grünland.

Wie in der vorliegenden Planung dargelegt, sind mit Vorliegen der artenschutzrechtlichen Prüfung, weitergehende Festlegungen erforderlich.

Landschaftsbild

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar und führt zu einer Beeinträchtigung der Erholungseignung der Landschaft. Es handelt sich hier um eine technische Anlage (Einzäunung des Geltungsbereiches 55 ha) im landschaftlichen Freiraum.

Gleichzeitig ist mit der Errichtung dieser Anlage der Neubau eines Umspannwerkes verbunden.

Der Anlagenstandort wird von einem Verbindungsweg (Ortsteil Möbiskrüge und Kummro) durchzogen. Dieser Weg hat eine Bedeutung für die ortsnahe Naherholung.

Im Rahmen der weiteren Planung sind Maßnahmen, wie die Anlage von Gehölzstrukturen in Form einer Hecke aus Bäumen und Sträuchern entlang des Weges zielführend. Die Anlage einer entsprechenden Gehölzstruktur führt zu einer Minimierung der Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und zu einer Abschirmung des Anlagenstandortes (Verbesserung/Beibehaltung der ortsnahe Naherholung).

Pkt. 5.10 Belange des Klimaschutzes

Die Aussage, dass es zu keiner Verschlechterung des vorherrschenden Mikroklimas kommt, wird nicht getragen. Eine Anlagengröße von 55 ha und eine Grundflächenzahl von 0,8 löst klimatische Veränderungen in Form einer lokalen Erhöhung der Temperatur und einer geringeren Verdunstung aus.

Eine Minimierung solcher Eingriffswirkungen kann vor allem durch die Schaffung ausreichender Freiräume/Korridore sowie durch eine hohe leistungsfähige Eingrünung erreicht werden.

Zu Textliche Festsetzungen Pkt. 6.2.4 Grünordnung

Die Anlage von Habitatstrukturen im Geltungsbereich des Anlagenstandortes wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt. Art, Anzahl und Umfang der Maßnahmen sind konkret festzulegen und in einem Maßnahmenblatt (für Bauantragsverfahren) zu formulieren.

Die Festsetzung für die Verwendung von standortangepassten, zertifizierten, arten- und blütenreichen Saatgut wird begrüßt. Die Zielfunktion muss dabei sichergestellt werden, indem ausreichend große und auch besonnte Flächen zur Verfügung stehen.

Zu Pkt. 6.2.6. Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

Die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen bezüglich Gehölzrodungen/Gehölzeinschlag sind anhand der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Gehölzrodungen für die Einrichtung von PV-Freiflächenanlagen werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt.

Es muss sich hier ausschließlich um Gehölze zur Verkehrssicherung handeln.

Insgesamt ergeben sich für die vorliegende Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Möbiskrüge/Neuzelle erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und deren Lebensräume sowie Landschaftsbild.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde werden folgende Anforderungen an die Planung gestellt:

Es ist eine Begrenzung der Grundfläche der Module auf einen Anteil von 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens vorzunehmen.

Zur Förderung der Biodiversität ist eine zweischürige Mahd zielführend. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Für Artenschutzmaßnahmen sind geeignete Habitatstrukturen in ausreichender Größe zu schaffen bzw. Flächen außerhalb des Plangebietes zu etablieren. Es kommen nur solche Maßnahmen in Frage, die artspezifisch eng auf die ökologischen Erfordernisse der betreffenden Art abgestimmt sind. Mit Hilfe geeigneter Maßnahmen lässt sich gegebenenfalls das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 abwenden. Vorgesogene Ausgleichsmaßnahmen müssen alle relevanten Funktions- und Flächenverluste ausgleichen. Es kommt die Verbesserung bestehender Lebensstätten sowie auch die Anlage neuer Lebensstätten in Betracht.

Im Rahmen der weiteren Planung sind Maßnahmen, wie die Anlage von Gehölzstrukturen in Form einer Hecke aus Bäumen und Sträuchern entlang des Weges zielführend.

Sofern die Anlage eine Seitenlänge von mehr als 500 m aufweist, sind unbebaute Wanderkorridore für Großsäuger in ausreichender Breite anzulegen. Die räumliche Lage und Ausrichtung der Korridore wird anhand der örtlichen Gegebenheiten (Biotopverbund) bestimmt.

Zur Überwachung und zum Nachweis der Einhaltung umweltbezogener Maßnahmen, insbesondere zur Vermeidung zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, ist ein Monitoring vorzusehen. Das Monitoring dient der Kontrolle prognostizierter Auswirkungen und gewährleistet, dass heute noch nicht vorhersehbare Prognosedefizite behoben werden können. So dient es u.a. der Kontrolle der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur
SG Kreisliche Infrastruktur/ Straßenaufsicht

Die straßenrechtlichen Belange der Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree werden von den Inhalten des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 13 „Photovoltaikfreiflächenanlage Neuzelle /

Möbiskrüge“ der Gemeinde Neuzelle in der Gemarkung Neuzelle, Flur 2, Flurstücknummer 218 und in der Gemarkung Möbiskrüge, Flur 3, Flurstücknummer (diverse) p.a. nicht berührt.

Umweltamt

SG untere Wasserbehörde

Grundstücksentwässerung

In der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird von technischen und baulichen Maßnahmen hinsichtlich der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gesprochen. Sollte die Versickerung des Niederschlagswassers nicht als Flächenversickerung erfolgen, sondern hierfür technische Anlagen errichtet werden, stellt dies eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 Abs. 4 WHG dar. In diesem Fall wäre bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Bauantragsverfahren konzentriert.

Aus der Begründung zum vorbereitenden Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Geländehöhen im Vorhabensgebiet zwischen 79 und 93 m üNN variieren. Das Gelände steigt Richtung Südwesten leicht an (S. 6).

Diese topografische Gegebenheit ist bei der Entwässerungsplanung (Planung der Versickerung) zu berücksichtigen.

Löschwasserversorgung

Im Absatz 5.2.5 „Löschwasserversorgung, Brandschutz“ wird nicht konkret benannt, welche Anlagen zum Zwecke der Löschwasserversorgung errichtet werden sollen bzw. ob auf bestehende Anlagen zurückgegriffen wird.

Es sei darauf hingewiesen, dass Löschwasserbrunnen bei der unteren Wasserbehörde (uWB) gemäß § 49 Abs. 1 WHG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG anzuzeigen sind.

Sofern die Errichtung von Löschwasserbehältern oder Zisternen erfolgen soll, ist zu prüfen, ob die Behälter inklusive ihres Unterbaus bis in das Grundwasser hineinreichen. Ist davon auszugehen, dass dies der Fall ist, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser bei der uWB zu beantragen (§ 49 Abs. 1 Nr. 4 WHG i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG).

ökologische Aufwertung

Auf Seite 21 der Begründung zum vBP wird als Maßnahme zur ökologischen Aufwertung das Anlegen von Kleingewässern für Amphibien (z.B. durch Bündelung des Abflusses der Solarpaneltische und die gezielte Anlage von Feuchtbiotopen wie Tümpel, Teiche und Weiher) angeführt.

Die Herstellung eines Gewässers stellt gemäß § 67 Abs. 2 WHG einen Gewässerausbau dar. Der Gewässerausbau bedarf der Planfeststellung durch die zuständige Behörde (§ 68 Abs. 1 WHG). Die Zuständigkeit für das Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren liegt bei der oberen Wasserbehörde.

wassergefährdende Stoffe

Zu der geplanten Photovoltaikanlage gehören auch 13 Transformatoren sowie Wechselrichterstationen. Diese sind Anlagen zum Verwenden von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft im Sinne von § 62 Absatz 1 WHG.

Es gelten die Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Für Transformatorenstationen als Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit

wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I/17 Nr. 22, S. 905) nur, wenn eine Prüfpflicht gemäß § 46 Absatz 2 AwSV in Verbindung mit Anlage 5 AwSV erforderlich ist. Der Betreiber einer Anlage ist verantwortlich für die Einhaltung der Vorschrift.

In der Begründung wird auf Seite 15 angegeben, dass der gewonnene Solarstrom in das öffentliche Netz eingespeist werden soll und hierzu ein Umspannwerk sowie Stromspeichermodule errichtet werden sollen. Da die Anlagen bislang nicht im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sind, geht die untere Wasserbehörde davon aus, dass das Umspannwerk und die Stromspeichermodule nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens sind.

Grundwasser

Laut den Karten des Grundwasserflurabstandes Brandenburg, die im Jahre 2013 erarbeitet worden sind und deren Grundlagen Stichtagsmessungen des Grundwassers an Grundwassermessstellen im Frühjahr 2011 bilden, liegt der Grundwasserflurabstand am Standort zwischen 20,0 und 30,0 m.

Zieht man die Grundwasserisolinien für das Jahr 2015 und die Geländehöhen heran, so ergibt sich ein Grundwasserflurabstand von 8,0 bis 12,0 m im Nordwesten und der Mitte des Plangebietes. Im Südwesten können lokal Grundwasserflurabstände von 14,0 m auftreten. Die hydrogeologischen Gegebenheiten können aufgrund der Stauchungen im Plangebiet variieren. Im Bauantragsverfahren ist ein Baugrundgutachten beizubringen, welches auch die hydrogeologischen Standortbedingungen behandelt.

Rechtsgrundlagen

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I/09 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, Nr. 9)
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I/17 Nr. 22, S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Umweltamt

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Bodenschutz

Nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung § 4 Abs. 5 kann für Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000m² Materialien auf- oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht wird oder Bodenmaterial ausgehoben oder teilweise oder vollständig verdichtet wird, eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert werden. Mit dem Ziel einer Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange, einer Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, einem flächensparenden Umgang mit dem Boden und einem Erhalt bzw. einer möglichst naturnahen Wiederherstellung der Böden in ihrer natürlichen Funktion gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) eine Begleitung der Baumaßnahmen durch eine Person mit bodenkundlichem Sachverstand (Bodenkundliche Baubegleitung) verlangt. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Bei entsprechender Fachkunde kann die Bodenkundliche Baubegleitung gemeinsam mit der Naturschutzfachlichen Baubegleitung als Umweltfachliche Baubegleitung

erfolgen. Ein entsprechendes Konzept ist der zuständigen Behörde **spätestens 4 Wochen vor Baubeginn** vorzulegen. In dem Konzept sind u. a. eine flächensparende Vorgehensweise, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Rekultivierung beanspruchter Flächen (nach der Errichtung und dem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage) darzulegen. Die Bodenkundliche Baubegleitung hat nach Abschluss der Bauarbeiten ein Protokoll/einen Bericht zu erstellen und der Planfeststellungsbehörde zu übergeben.

Altlasten

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabensareal bzw. den Ausgleichsflächen nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabensareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).

Abfallentsorgung

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.

Nach Stilllegung der Anlagen sind die Standorte nach geltendem Recht vollständig zurückzubauen. Die anfallenden Abfälle sind einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Einsatz von Recycling-Baustoffen

Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 – 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten **vier Wochen** vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24] S. ber. [Nr. 40])

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert

Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert

Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.II10, [Nr. 01]) geändert durch Artikel 104 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 40)

Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

Bauordnungsamt

AG untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

AG Bauleitplanung

Die Planung erfolgt auf der Grundlage eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Wesentliche Elemente des Planungsinstruments „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ sind:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan selbst,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie
- der Durchführungsvertrag.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der als gemeindliche Satzung beschlossen wird.

Dabei ist zu beachten, dass beide Pläne widerspruchsfrei sein müssen.

Hier ist auffällig, dass die Geltungsbereiche beider Pläne voneinander abweichen.

Planzeichnung

Die Gliederung der TF muss sich an die Regelungen der BauNVO halten, d. h. unter Art der baulichen Nutzung (Erster Abschnitt BauNVO) sind die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen vollständig aufzuführen.

Im Punkt Maß der baulichen Nutzung (Zweiter Abschnitt BauNVO) sind die in den §§ 16 bis 21a BauNVO getroffenen Regelungen festzusetzen.

In der vorliegenden Planzeichnung werden TF zu Art und Maß der baulichen Nutzung vermischt.

In der TF genannte Pflanz- und Grünflächen sind nicht vollständig erkennbar.

Die Festsetzungen müssen einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen. Ein Verbot des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht als TF zulässig und sollte daher im Durchführungsvertrag erfolgen. Dies trifft auch auf die TF zur Zusammensetzung der Saatgutmischung und weitere TF unter dem Punkt Grünordnung zu.

Regelungen zum Artenschutz u.s.w. (siehe Pkt. 6 der TF) sollten daher auf der Planzeichnung, mangels bodenrechtlichem Bezug, nicht festgesetzt, sondern als Hinweis aufgeführt werden.

Es wird empfohlen, diese Festsetzungen im Durchführungsvertrag zu regeln.

Bei Höhenfestsetzungen sind auch untere Bezugspunkte festzusetzen.

Die Oberkante Erdboden ist dabei kein zulässiger Höhenbezug, da sie Veränderungen unterliegt.

Begründung:

Die Erfüllung der Voraussetzungen des § 12 BauGB, besonders hinsichtlich der Inhalte des Durchführungsvertrages, sind vollständig zu erläutern.

Erschließung

In der Begründung wird ein das Gebiet querender Wirtschaftsweg als Erschließung genannt.

Es sind Aussagen zur Sicherung dieser Erschließung und zum Ausbauzustand zu treffen.

Darstellung FNP

Es ist darzulegen, dass eine Parallelaufstellung des VBP und der FNP-Änderung entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

Rückbau

Zur Sicherung der vollständigen Entfernung der Baulichkeiten nach Aufgabe der Nutzung sollten entsprechende Rückbauverpflichtungen in städtebauliche Verträge aufgenommen und ggf. entsprechende finanzielle Sicherheiten eingefordert werden.

Anstoßwirkung

Es wird auf die erforderliche Anstoßwirkung bei der Bekanntmachung von Bauleitplanungen hingewiesen.

„Nach der Rechtsprechung (vgl. Nachweise bei Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 10. Auflage 2007, § 3 RNr. BAKRLOEKO 10 BAUGB § 3 Randnummer 14) hat die Bekanntmachung von Entwürfen von Bauleitplänen in einer Weise zu erfolgen, welche geeignet ist, Anstoßwirkung zu erzeugen, indem dem an der beabsichtigten Planung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregung bewusst gemacht und dadurch gemeindliche Öffentlichkeit hergestellt wird. Sie soll dazu herausfordern, mit Anregungen zur Wahrung eigener Rechte im Interesse der Effektivität der Verfahrensschritte zu einer gerechten Abwägung (§ BAUGB § 1 Abs. BAUGB § 1 Absatz 7 BauGB) beizutragen. Hierbei genügt es grundsätzlich, wenn die Bekanntmachung zur Kennzeichnung des Plangebiets an geläufige geografische Bezeichnungen anknüpft.“ OVG Berlin-Brandenburg (2. Senat), Urteil vom 09.04.2008 - OVG 2 A 4.07

Ob hier die Bezeichnung „Photovoltaikfreiflächenanlage Neuzelle Möbiskrüge“ ausreicht, sollte kritisch geprüft werden, da eine geografische Zuordnung fehlt.

Es wird auf folgende Arbeitshilfen verwiesen:

Gemeinsame Arbeitshilfe des MLUK, MIL und des MWAE für die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen - <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Gemeinsame-Arbeitshilfe-PV-FFA.pdf> und die

Arbeitshilfe der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree - https://www.rpg-oderland-spree.de/sites/default/files/downloads/202311_OLS_Planungshilfe_FF-PVA_3_1.pdf

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung
SG Agrarentwicklung/ Untere Jagd- und Fischereibehörde

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Demnach berührt das vorliegende Vorhaben agrarstrukturelle Belange.

Aus Sicht der Ertragsfähigkeit, sind die betroffenen Flächen als vorrangig mittel einzuschätzen. Der Durchschnitt der Bodenwertzahl liegt im Landkreis Oder-Spree bei 29,7. Die Flächen scheinen demnach grundsätzlich für die Bebauung mit einer PV-Anlage geeignet zu sein.

Daneben wird der vorliegende Geltungsbereich im „Entwicklungskonzept Freiflächen-PV-Anlagen der Gemeinde Neuzelle“ vorrangig als mögliche Fläche zur Bebauung mit Photovoltaikmodulen abgebildet.

Positiv muss angemerkt werden, dass ca. 30 % der betroffenen Flurstücke auch dem bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb gehören. Ihm wird so die Möglichkeit gegeben, sich zu diversifizieren und am Markt weiter wettbewerbsfähig zu sein, da ihm die Pachteinahmen aus der Vermietung an das Solarunternehmen eine stabile Einnahmequelle bieten.

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes muss darauf hingewiesen werden, dass in einem Durchführungsvertrag, zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, eine Rückbauverpflichtung festzuhalten ist, in der festgeschrieben wird, dass die Fläche, nach Ende der Nutzung des Solarparks, wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt wird.

Zum Umfang und zum Detaillierungsgrad sind von unserer Seite keine weiteren Vorgaben notwendig. Laut vorliegender Planung können die Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden. Weitere Landwirtschaftsflächen sind für A+E-Maßnahmen nicht notwendig.

Ein Hinweis an das Planungsbüro muss von unserer Seite noch erfolgen:

In der vorliegenden Planung sind an mehreren Stellen die Worte „Intensivacker“ und „intensiv genutzte Fläche“ zu lesen.

Eine Legaldefinition für „Intensivacker“ gibt es nicht. Aus unserer Sicht handelt es sich hierbei um „normale“ (konventionelle) Landwirtschaft.

Die verwendete Begriffswahl kann nicht nachvollzogen werden. Ein Landwirt kann seine Flächen extensiv bewirtschaften, das ist hauptsächlich im ökologischen Anbau die Praxis oder eine Fläche wird konventionell bewirtschaftet. Eine „intensive“ Bewirtschaftung existiert aus unserer Sicht nicht. Die Landwirte arbeiten nach der guten fachlichen Praxis. Der Boden ist ihr Kapital und die umgebende Landschaft ihr Arbeitsumfeld, welches sie zu erhalten wissen.

Wir bitten um Korrektur der Begrifflichkeiten.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin