

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



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

Amtsleiter
des Amtes Neuzelle
Herrn Andreas Fischer
Lindenpark 6
15898 Neuzelle

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

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

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20404-24-93 eingegangen am: 11.11.2024 Datum: **16. Dezember 2024**

Grundstück: **Neuzelle, Möbiskrüge, ~**

Gemarkung: Möbiskrüge
Flur: 3
Flurstück:

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung der 2. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsabsicht: Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik-Anlage
Fläche: ca. 31,5 ha
Planungsstand: Vorentwurf Oktober 2024

Sehr geehrter Herr Fischer,

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

Keine Einwände

Umweltamt

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: yvs@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 Naturschutzbehörde**

Die betroffene Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der 2. Änderung des FNP soll die Fläche in Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ umgewandelt werden.

Einwendungen**Landschaftsplan**

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Kommunen verpflichtet Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Inanspruchnahme von Flächen für großräumige Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Neuzelle ist bereits aus dem Jahr 1997, von daher ist dieser zumindest parallel zu aktualisieren oder neu aufzustellen.

Da in der Gemeinde Neuzelle weitere Plangebiete zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen sind, ist ein Erfordernis für die Landschaftsplanung gegeben.

Hinweis: In diesem Zusammenhang können Maßnahmenflächen (Flächenpools für Ausgleich/Ersatz) dargestellt werden und mehreren Eingriffsvorhaben zugeordnet werden. Damit kann eine optimale Kompensation eingriffsnah erfolgen und Planungsprozesse beschleunigt werden.

Ohne einen aktuellen Landschaftsplan laufen lt. Rechtsauffassung des MLUK die Kommunen Gefahr, Fehler bei der Zusammenstellung des für die bauleitplanerische Abwägung erforderlichen Abwägungsmaterials im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu machen. Für die Gemeinden besteht das Risiko, fehlerhafte und damit rechtlich angreifbare und nicht vollziehbare Bauleitpläne aufzustellen.

Gesamtkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Gemeinde Neuzelle

Für die Gemeinde Neuzelle wurde anhand von bestimmten Kriterien ein Gesamtkonzept-Photovoltaik-Freiflächenanlagen erstellt. Eine Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes wird begrüßt, es sind jedoch in dieser Gesamtbetrachtung auch naturschutzfachliche Kriterien (Aussagen Landschaftsprogramm, Biotopverbund...) aufzunehmen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu diesem Konzept (Juli 2023) hat die untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass zumindest der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree, insbesondere der Kriterienkatalog PV und die Karte mit den Raumwiderständen im Gesamtkonzept der Gemeinde zu berücksichtigen ist.

Artenschutz (Pkt. 6.5.5)

Es ist richtig, dass die Belange des Artenschutzes abschließend mit dem konkreten Bauvorhaben beurteilt werden können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind jedoch zumindest Aussagen zu treffen, ob anhand des vorliegenden konkreten Lebensraumes bezüglich möglicher Arten planungsrelevante Konflikte entstehen können. Diese Aussagen anhand der konkreten Fläche wurde nicht getroffen. Weist der Flächennutzungsplan auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss sich die Gemeinde mit

den artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes auseinandersetzen.

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 gestaltet bzw. aufgewertet werden. Anderenfalls sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes bereitzustellen, wie die Umwandlung von Acker in extensives Grünland. Insgesamt geht es darum, dass möglichst frühzeitig erkannt wird, ob ggf. ein Erfordernis einer Änderung des Plangebietes (z. B. Reduzierung) besteht oder ob FCS-Flächen außerhalb des Plangebietes (Flächenverfügbarkeit) geprüft werden muss.

Fazit:

Aufgrund der zu erwartenden erheblichen Veränderungen von Natur und Landschaft im gesamten Gemeindegebiet ist durch die Gemeinde eine Landschaftsplanung zu erstellen.

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

Für das Plangebiet sind aus naturschutzfachlicher Sicht geeignete Maßnahmen für die betroffenen Schutzgüter möglich. In der nachgelagerten 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).

Auch eine Waldrandgestaltung unter Berücksichtigung der ggf. vorkommenden bestehenden Arten ist vorstellbar. Landschaftsprägende Elemente, wie Trockenrasen, Flechtengesellschaften, alte Randbäume, Lesesteinhaufen, Totholz sind in die Waldränder zu integrieren. Sie dürfen nicht durch Überpflanzung beseitigt werden.

Innerhalb des Plangebietes sind ausreichend Flächen für Arten der Agrarlandschaft aufzuwerten. Dabei geht es um einen ausreichenden Abstand zwischen den Modulen und/oder größere zusammenhängende Flächen. Hierzu gehören auch Flächen, die als Wanderkorridor für Großsäuger, genutzt werden können.

Nur so kann der künftige Anlagenstandort auch für bestimmte Arten einen Lebensraum bieten sowie einen Beitrag für die Biodiversität leisten und zu einer höheren Akzeptanz beitragen.

Im parallellaufenden Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Photovoltaikfreiflächenanlage Neuzelle / Möbiskrüge" müssen für diese Fläche ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzfachbeitrag erstellt werden. Diese müssen eine Eingriffsbilanzierung sowie Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthalten.

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**
Stabstelle Ländliche Entwicklung/Kreisplanung

Gemäß des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist im Interesse des Klimaschutzes, der weiteren Reduzierung von Treibhausgasen durch komplexe Umsetzung von Maßnahmen, u. a. der Nutzung regenerativer Energien, Rechnung zu tragen. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden. Die Eignung über Gebiete für die Solarenergienutzung sind in den Regionalplänen festzulegen. Daher sollten die aus dem Entwurf des sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ genannten Planungsabsichten und voraussichtlichen Kriterien zur Steuerung der Photovoltaikanlagen (Kriteriengerüst_PV_FFA_TRP_EE_Entwurf) sowie die Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen der RPG Oderland-Spree, berücksichtigt werden.

Darüber hinaus können Sie über das Tool vom Projekt „EmPowerPlan“ die Eignung der ausgewiesenen Fläche oder zukünftiger PV-Flächen selbst vorprüfen und außerdem Ausbauszenarien für Ihre Kommune berechnen lassen. Link: <https://epp.rl-institut.de/de/>

Der vom Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definierte Freiraumverbund wird von der oben beschriebenen Maßnahme nicht tangiert. Durch die Planung wird somit kein Freiraum im Sinne des LEP HR in Anspruch genommen oder neu zerschnitten. Dennoch wird der Freiraum für die Fauna durch die Abgrenzung der Anlage, mittels Zaun, eingeschränkt, weshalb die Schaffung von Wildkorridoren ermöglicht werden sollten.

SG Kreisliche Infrastruktur/ Straßenaufsicht

Die straßenrechtlichen Belange der Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree werden von den Inhalten des Vorentwurfes zur Aufstellung der 2. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge in der Gemarkung Möbiskrüge, Flur 3 nicht berührt.

UmweltamtSG untere WasserbehördeNiederschlagsversickerung / Grundstücksentwässerung

In Zeile 276 wird angegeben, dass das auf der Änderungsfläche anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern soll.

Bevor Festlegungen zur Versickerung getroffen werden, sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes / Bodens geprüft werden. Hierfür ist insbesondere der Durchlässigkeitsbeiwert maßgebend. Im Rahmen der weiteren Planung sollte ein Baugrundgutachten erstellt werden, dass die Betrachtung der hydrogeologischen Gegebenheiten umfasst.

Grundwasser

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

Bestimmt man die Differenz zwischen der Höhe der Geländeoberkante und der Grundwasserisolinien so ergibt sich ein Grundwasserflurabstand zwischen 10 und 12 m. Im Änderungsbereich existieren zudem Lagerungsstörungen, sodass hinsichtlich der Hydrogeologie unter Umständen heterogene Verhältnisse anzutreffen sind. Im weiteren Verfahren sollten die tatsächlichen Grundwasserflurabstände für den Änderungsbereich ermittelt werden.

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

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 bewusstgemacht 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

Bei der förmlichen Bekanntmachung der Offenlage sollte eine konkrete Bezeichnung des Änderungsbereiches erfolgen.

Bei der Ausweisung von neuen Standorten für bauliche Nutzungen ist eine Untersuchung von **Standortalternativen** Bestandteil der Abwägungsentscheidung und in der Begründung darzulegen.

Der Kreisverwaltung liegt der Entwurf des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Neuzelle Freiflächen-PV-Anlagen“, Stand April 2023 vor. Inwieweit dieses Konzept vervollständigt, weiter ausdifferenziert und beschlossen wurde, ist nicht bekannt.

Die Berücksichtigung dieses städtebaulichen Konzeptes bei der Aufstellung der Bauleitplanungen sollte konkret dargelegt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Begründung der Planung

Die Erläuterungen in Begründung und Umweltbericht erfolgen an mehreren Textstellen mit einem Bezug auf den OT Neuzelle, statt auf den OT Möbiskrüge. Dies ist zu korrigieren.

Anstrich 255

„Insgesamt sind die fünf betrachteten Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.“

Hier ist scheinbar ein Textbaustein aus einem anderen UB verwendet worden. Bitte inhaltlich überprüfen.

Anstrich 256

„Die Änderungsfläche weist keinerlei Anschluss an das bestehende Siedlungsgefüge auf und liegt so inmitten frei Landschaft. Im Osten, Süden und Norden; liegt jedoch angrenzender dichter Wald vor.

Dadurch liegt eine landschaftsprägende Wirkung in Richtung Westen und Südosten vor, welche hier aufgrund der Lage am Siedlungsrand und weiten, freien Landschaft sehr deutlich ist.“

Hier ist scheinbar ein Textbaustein aus einem anderen UB verwendet worden. Bitte inhaltlich überprüfen.

Anstrich 258

„Eine lokale Klimawirkung besteht für die Änderungsfläche 1 in Form von Aufheizungen durch die großen, ausgeräumten Flächen.“

Bitte inhaltlich überprüfen.

Anstrich 259

„Insgesamt sind die fünf betrachteten Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut ...“
Bitte inhaltlich überprüfen.

Landwirtschaftsamt

SG Agrarentwicklung/ Untere Jagd- und Fischereibehörde

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung soll von einer Fläche für die Landwirtschaft hin zu einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert werden. Somit berührt das vorliegende Vorhaben landwirtschaftliche Belange.

Positiv muss angemerkt werden, dass einige 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.

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

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes stehen dem vorliegenden Vorhaben keine Einwände gegenüber.

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