Landkreis Märkisch-Oderland
Der Landrat

Landratsamt – Klosterstraße 14 – 15344 Strausberg

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
EINGANG Erkner
21. Juli 2023
gez.: .....
Weiterleitung an: .....
.....

büro.knoblich GmbH
landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Fachbereich:	III
Amt:	Bauordnungsamt
Fachdienst:	Technische Bauaufsicht
Dienstort:	15344 Strausberg Klosterstraße 14
Auskunft erteilt:	Frau Boos
Durchwahl:	03346 8507546
Telefax:	03346 85075096
E-Mail:	tba-nord@landkreismol.de
AZ:	**63.30/02439-23**
Datum:	18.07.2023

Antragsteller: Amt Barnim-Oderbruch
Bauverwaltung und Ordnungsamt, Bundrock

Grundstück: Prötzel, ~
Gemarkung Prötzel, Flur 20, Flurstück 215, Flur 21, Flurstücke 81, 82, 83

Vorhaben: Vorentwurf B-Plan "Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow" gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gemeinde Prötzel

---

Sehr geehrter Herr Schürmann,

aufgrund Ihrer Bevollmächtigung übersende ich Ihnen in der Anlage das an Ihre Mandantschaft gerichtete Schreiben vom heutigen Tage.

Ich gehe davon aus, dass Sie in Wahrnehmung Ihrer Bevollmächtigung Ihre Mandantschaft rechtzeitig und ausreichend über dieses Schreiben in Kenntnis setzen.

Angesichts der Bevollmächtigung ist Ihrer Mandantschaft von hier aus keine Ausfertigung des Schreibens zugesandt worden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Boos

Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Barnim - Oderbruch

[] Flächennutzungsplan

[x] Bebauungsplan „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow"

[] Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

[] sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 21.07.2023

Eingangsbestätigung am: 22.06.2023

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:
Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 17.07.2023
Telefon: 03346 8507546
Fax: 03346 850 7509
Bearb.: Dipl.-Ing. (FH) Boos
AZ.: 02439-2023

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) sowie Hinweise (H) der Ämter des Landkreises:

Der Bebauungsplan „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow" soll aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit 128,60 ha zu schaffen.
Eine Standortanalyse wurde laut Begründung durchgeführt. Im Ergebnis wurde, unter Berücksichtigung aller Faktoren, dieser Standort als am geeignetsten angesehen.

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für den Bereich Prädikow existiert nicht.

Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zum Vorentwurf keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans.

(H1) Die katasterrechtliche Bescheinigung ist kein Verfahrensvermerk. Sie ist aus diesen herauszulösen und gesondert aufzuführen.

Die Stellungnahmen der unteren Denkmalbehörde, des Wirtschaftsamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Liegenschafts-und Bauverwaltungsamtes und der unteren Abfallbehörde liegen dem Schreiben bei.

Seitens der unteren Wasserbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde und des Straßenverkehrsamtes gingen keine Stellungnahmen ein.

Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht

Dipl.-Ing. (FH) Boos

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung
Landkreis Märkisch-Oderland

Fachbereich:	I
Amt:	Liegenschafts- und Bauverwaltung
Fachdienst:	Tiefbau
Dienstort:	Reichenberg
	Mittelstraße 2
Auskunft erteilt:	Herr Hundertmark
Durchwahl:	03346 850 - 6222
Telefax:	03346 850 - 6209
E-Mail:	bauverwaltungsamt@landkreismol.de
AZ:	**66.10.01/23-37**
Datum:	23.06.2023

Bauordnungsamt
DO Strausberg

Vorhaben: Vorentwurf B-Plan „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow"
gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Gemeinde Prötzel

Grundstück: Prötzel
Gemarkung Prötzel, Flur 20, 20, Flurstück 215, 81, 82 und 83

Antragsteller: Amt Barnim-Oderbruch

Bezug: 63.30/02439-23

Sehr geehrte Frau Boos,

von dem o.g. Vorentwurf B-Plan „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow" wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.

Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hundertmark
SB Tiefbau

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen [ ]

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde **Prötzel**
[] Flächennutzungsplan:
[X] Bebauungsplan: "Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow"
[] vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)
[] sonstige Satzung:
Fristablauf für die Stellungnahme am:

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:	Landratsamt Märkisch-Oderland Der Landrat Amt für Landwirtschaft und Umwelt FD Agrarentwicklung Puschkinplatz 12 15306 Seelow	Datum: Telefon: Fax: Bearb.: AZ.:	27.06.2023 03346 850 6321 03346 850 6309 B. Schmidt 63.30/02439-23

[X] Keine Einwendungen

[] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:
2. Rechtsgrundlage:
3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

[] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
...

[] Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

27.06.2023 *B. Schmidt*

Datum, Unterschrift

Bauordnungsamt
Frau Boos
AZ.: 63.30/2439-23

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Barnim-Oderbruch

☐ Flächennutzungsplan

[X] Bebauungsplan
„Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow"
Stand: Vorentwurf Juni 2023

Gemarkung:	Prötzel
Flur:	20
Flurstücke:	215
Flur:	21
Flurstücke:	81, 82, 83

☐ Satzung nach BauGB

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)

Absender:	Landkreis Märkisch-Oderland, FB I	Datum:	17.07.2023
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Tel.:	03346/8507342
	uAWB	Fax:	03346/8506309
	Puschkinplatz 12	Bearbeiter:	Hr. Unger
	15306 Seelow	Az.:	32.32.01/02-23-0041

☐ Keine Äußerung

[X] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen: **Keine**
   ...
2. Rechtsgrundlage:
   ...
3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung):
   ...

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

[X] Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

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 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.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)
vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung

J. Unger

Hausinterne Mitteilung/Vermerk
Landkreis Märkisch-Oderland

Frau
Katja Boos
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich:	III
Amt:	Bauordnungsamt
Fachdienst:	RBA/Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstort:	15344 Strausberg Klosterstraße 14
Auskunft erteilt:	Frau Dase
Durchwahl:	03346 8507565
Telefax:	03346 8507509
E-Mail:	denkmalschutz@landkreismol.de
Aktenzeichen:	**63.30/70594-23**
Strausberg,	10.07.2023

Antragsteller:	Amt Barnim-Oderbruch Bauverwaltung und Ordnungsamt, Bundrock
Grundstück	Prötzel, ~ Gemarkung Prötzel, Flur 20, Flurstück 215, Flur 21, Flurstücke 81, 82, 83
Vorhaben:	Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 20 BbgDschG Hier: Vorentwurf B-Plan "Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow" **Ihr-AZ: 63.30/02439-23**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1 Vorbemerkungen

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt/ Gemeinde/ Amt	Prötzel
O Flächennutzungsplan	
X Bebauungsplan	Vorentwurf "Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow"
O Satzung über den VEP	
O sonstige	

Fristablauf für die Stellungnahme am: 17.07.2023

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender:	Landkreis Märkisch-Oderland	Datum	: 10.07.2023
	Bau- und Bodendenkmalpflege	Telefon	: 03346 8507565
	Klosterstraße 14	FAX.	: 03346 8507509
	15344 Strausberg	Bearbeiter	: Frau Dase

X keine Äußerung

O Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendung:

1. Rechtsgrundlage
2. Möglichkeiten der Überwindung:

O Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

O Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dase
Sachbearbeiterin Denkmalschutz

Bauordnungsamt
DO Strausberg

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen [ ]

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Gemeinde Prötzel/ Amt Barnim-Oderbruch
[ ] Flächennutzungsplan	
[X] Bebauungsplan/ Planungsanzeige	Bebauungsplan „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow", Vorentwurf
[ ] Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
[ ] sonstiges	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	17.07.2023

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: **Wirtschaftsamt**
Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:	Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	22.06.2023
		Telefon:	03346/850-7612
	Wirtschaftsamt	Fax:	03346/850-7609
	Puschkinplatz 12	Bearb.:	Herr Salabarria
	15306 Seelow	AZ.:	61.14.14/313.23
		AZ.-BOA:	63.30/02439-23

Anmerkung :

Räumliche Kreisentwicklung:

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 im Maßnahmekatalog aufgeführten Handlungsfeld „Erneuerbare Energien" bekräftigt.
Die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe an raumverträglichen Standorten soll entsprechend den regionalen Zielvorstellungen zu einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung führen.

Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind für den Vorhabenstandort keine flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Die abschließende Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.

Gemäß 8.1 (G) LEP HR soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
Nach 6.1 (G) 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.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 13.06.2022 die Aufstellung eines Teilregionalplans „Erneuerbare Energien" zur Steuerung der Windenergienutzung sowie Angebotsplanung für die Solarenergienutzung auf Freiflächen einschließlich der Kriterien für ein gesamträumliches Planungskonzept beschlossen (sh. Anlage 2 Kriterienkatalog Solarenergienutzung).

Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt 128,6 ha) tangiert intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Nach dem vorliegenden Kriterienkatalog für die Solarenergienutzung sind auch unter Bezug v.g. G.6.1 LEP HR weitere Raumnutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden. Daher wird empfohlen, für die Solarenergienutzung Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten zu betrachten. Flächen mit Ackerzahlen zwischen 24 und 28 Bodenpunkten gelten als bedingt geeignet und unterliegen der Abwägung.
Bei noch 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.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Flächen, die vorrangig der Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen sollten. 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. Weitere Standorte wie z.B. Randstreifen von Schienentrassen, Bundesautobahnen und Bundesstraßen sollten bevorzugt werden.
Unter Bezugnahme auf § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), nach der eine besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen besteht, sollte aus Sicht der Kreisentwicklung in der Planbegründung hinsichtlich des Ertragsniveaus der Flächen im Plangebiet eine Prüfung erfolgen.

<u>Die Planungsabsicht (Bebauungsplan „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow") der Gemeinde Prötzel kann seitens des Wirtschaftsamtes nur bedingt befürwortet werden.</u>

12.07.2023 Salabarria

Datum, Unterschrift