
GEMEINDE BEIERSDORF-FREUDENBERG

Landkreis Märkisch-Oderland

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark
Beiersdorf-Freudenberg“

mit teilräumlicher Fortschreibung der Landschaftsplanung des
Amtes Falkenberg-Höhe

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 08.12.2025

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23038
Bearbeitung: MT

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	7

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

1. VORBEMERKUNG

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde ihren Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird in diesem Zuge eine Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ und nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Die Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg hat mit Beschluss vom 23.07.2025 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.07.2025 festgestellt. Mit Verfügung vom 13.11.2025 (AZ: 63.30/03306-25) hat die Höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Märkisch-Oderland) die 3. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 08.12.2025. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Nachdem der Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und durch diesen noch kein Baurecht und somit kein konkreter Eingriff entsteht, erlaubt die Betrachtung der Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplans eine geringere Detailschärfe. Die Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs und des für die Planung voraussichtlich erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte im Umweltbericht zum Bebauungsplan auf Grundlage

der Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) des Landes Brandenburg. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die menschliche Gesundheit, Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg. Die Landschaftsplanung wurde im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans teilräumlich fortgeschrieben.

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan und lag somit gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB ebenfalls öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden auf Ebene der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorläufig ermittelt. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden konkret im Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wurde, ermittelt und festgesetzt.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt des Amtes Falkenberg-Höhe angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Behörde	Vorgebrachter Belang	
Amt für Landwirtschaft und Umwelt (Landkreis MOL)	Inanspruchnahme landwirtschaftlich leistungsfähiger Böden, Hinweis auf Vorrang von Dachflächen und Agri-PV.	<p>Die Gemeinde hat die Standortwahl intensiv geprüft. Dachflächen und Konversionsflächen können nicht ausschließlich verwendet werden, um die Energiewende im zeitlichen Rahmen umzusetzen. Agri-PV wurde aufgrund hoher Investitionskosten verworfen.</p> <p>Im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung hat die Gemeinde ausdrücklich festgelegt, dass unter Berücksichtigung aller Belange den erneuerbaren Energien Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt wird. Diese Entscheidung stützt sich auf die gesetzlichen Vorgaben (§ 2 EEG), die den Ausbau erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse definieren, sowie auf die Klimaschutzziele des Bundes und des Landes Brandenburg.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft werden durch die zeitliche Begrenzung der Nutzung, die geplante Folgenutzung als Landwirtschaft und Maßnahmen zur Bodenregeneration (Verzicht auf Düngung, Entwicklung von Extensivgrünland) gemildert. Damit wird ein Ausgleich zwischen den Belangen des Klimaschutzes und der Landwirtschaft geschaffen, wobei die Gemeinde die Energiewende als vorrangigen Belang anerkennt.</p>
Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	Hinweis auf Negativkriterium N15 (Böden mit hohem Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion) und Empfehlung zur Berücksichtigung des Kriteriengerüsts PV-FFA.	Kriteriengerüst wurde in die Abwägung einbezogen. Standort erfüllt ebenfalls Positivkriterien (Nähe Windpark, vorbelastetes Landschaftsbild). Teilbereiche mit N15 können nicht freigehalten werden, da dies die Wirtschaftlichkeit und Flächenstruktur gefährden würde. Böden werden nicht nennenswert versiegelt und nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Bodenregeneration über den Zeitraum der PV-Nutzung durch extensive Pflege, keine Düngung.

<p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände</p>	<p>Bedenken wegen Verlust von Offenlandlebensräumen, Hinweis auf artenschutzrechtliche Konflikte, Kritik an fehlenden externen Kompensationsmaßnahmen und Überschirmung.</p>	<p>Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt, Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation auf BP-Ebene festgesetzt. Pflegekonzept fördert Biodiversität (Blühstreifen, extensive Mahd). Keine externe Kompensation erforderlich, da Ausgleich im Plangebiet erfolgt.</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde (Landkreis MOL)</p>	<p>Forderung nach Aktualisierung des Landschaftsplans, Hinweis auf Pflicht nach § 11 BNatSchG.</p>	<p>Teilräumliche Fortschreibung der Landschaftsplanung wurde integriert. Ergänzung der Begründung um landschaftsplanerische Inhalte.</p>
<p>Straßenverkehrsamt (Landkreis MOL)</p>	<p>Hinweis auf notwendige verkehrsrechtliche Anordnungen bei Bauarbeiten und Leitungsverlegung.</p>	<p>Keine Berücksichtigung auf FNP-Ebene erforderlich.</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM)</p>	<p>Hinweis auf mögliche Bodendenkmale.</p>	<p>Hinweise nachrichtlich in die Begründung übernommen. Keine Planänderung erforderlich.</p>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Allgemeine Hinweise bzgl. Kampfmittelverdachtsflächen und Notwendigkeiten von Kampfmittelfreiheitsbescheinigungen im Genehmigungsprozess.</p>	<p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Keine Planänderung erforderlich.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)</p>	<p>Keine Betroffenheit, Hinweis auf digitale Datenbereitstellung und Nutzung des XPlan-Standards.</p>	<p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei der Entwicklung des Flächennutzungsplans sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten sowie im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens festzusetzenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung ergab, dass die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet verhältnismäßig gering sind. Zudem definierten gesetzliche Rahmenbedingungen (z. B. Einhaltung von Abständen zu Siedlungsflächen, Waldflächen, Kreisstraße) die Grundzüge der Planung.

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung alle relevanten Belange berücksichtigt und festgestellt, dass der Ausbau erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse (§ 2 EEG) Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen hat. Die Wahl des Standorts erfolgt unter dem Gesichtspunkt einer flächenschonenden und umweltverträglichen Energiegewinnung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- **Erforderlicher Bedarf** an der Ausweisung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele.
- **Überwiegend vorteilhafte Geländeexposition:** von Siedlungsflächen sichtgeschützte Lage durch Gehölzbestand und Topographie.
- **Vorbelastung des Landschaftsbildes** durch bestehende Windkraftanlagen, wodurch zusätzliche Eingriffe weniger ins Gewicht fallen.
- **Flächen liegen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten**, wodurch die Beeinträchtigung der Landwirtschaft reduziert wird.
- **Bestehende externe Erschließung** und gesicherter Grundstückszugriff.
- **Flächenschonende Energiegewinnung** durch Photovoltaik im Vergleich zu alternativen Nutzungen wie Biogas (z. B. Maisanbau).
- **Geringe Auswirkungen auf Schutzgüter**, da keine Natura-2000-Gebiete oder gesetzlich geschützten Biotope betroffen sind.
- Keine geeigneten Alternativstandorte verfügbar, die vergleichbare Vorteile bieten.

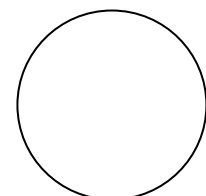
Amt Falkenberg-Höhe

Falkenberg, den 08.12.2025

.....

Amtsleiter

(Horneffer)



(Siegel)