

# ***Amt Falkenberg-Höhe***

## ***Der Amtsdirektor***



### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **zum Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ im OT Beiersdorf**

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**vom 03.03.2025 bis 04.04.2025**

Die Gemeindevertretung Beiersdorf-Freudenberg hat in der Sitzung vom 12.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

In der Sitzung vom 16.05.2024 wurde der Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 29.05.2024. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 03.06.2024 bis 12.06.2024. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.05.2024 bis 12.07.2024.

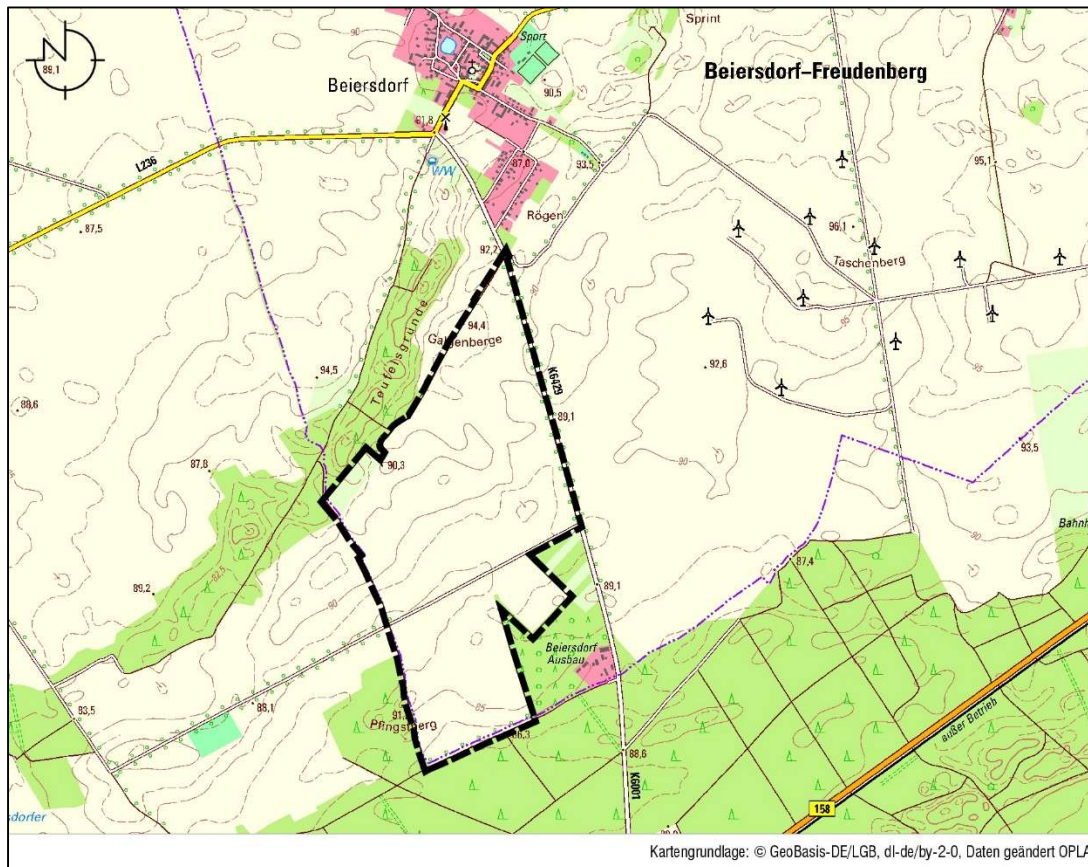
In der Sitzung vom 22.01.2025 hat die Gemeindevertretung die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ in der Fassung vom 22.01.2025 gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Geltungsbereich (Lageplan ohne Maßstab)**

Der geplante PV-Standort liegt ca. 300 m südlich der Ortschaft Beiersdorf und erstreckt sich auf die Liegenschaften Gemarkung Beiersdorf, Flur 4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet vollständig die Flurnummern 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 130, sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 57, 58, 97, 98, 99, 100, 101, 113, 114, 261, 268. Im Detail ergibt sich der Geltungsbereich aus der Planzeichnung. Hiermit wird explizit darauf hingewiesen, dass die Auflistung der Flurstücksnummern mit der Nummer 77 textlich ergänzt wurde. In der Planzeichnung war die Flurnummer stets im Geltungsbereich enthalten. Es handelt sich daher um eine Klarstellung und redaktionelle Ergänzung.

Das Plangebiet befindet sich auf einem von Norden nach Süden leicht abfallenden Hang zwischen nördlich und südlich des Geltungsbereichs liegenden Waldflächen. Die Flächen werden derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Waldflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie daran anschließende Wohnbebauung,
- im Osten durch die Kreisstraße K6429 „Beiersdorfer Straße“ sowie daran anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem Windpark,
- im Süden durch Waldflächen und eine Baumschule,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie einen Modellflugplatz.



## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als *überragendes öffentliches Interesse hervor, welche zudem der öffentlichen Sicherheit dienen*. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Um ihren Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten, hat die Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südlich des Ortsteils Beiersdorf geschaffen werden. Zur Schaffung des Baurechts wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche beträgt ca. 102,1 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 119,7 ha. Die Flächen innerhalb des Sondergebiets werden als extensives Grünland festgesetzt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch naturnahe Strukturelemente wie z. B. blütenreiche Säume, Hecken- und Baumpflanzungen im Randbereich der Anlagefläche eingegrünt. Darüber hinaus erfolgt die Herstellung eines 40 m breiten Wildkorridors, um eine Barrierewirkung der Anlage zu minimieren sowie die Festsetzung eines Radwegs entlang der Beiersdorfer-Straße um das Radwegenetz zu optimieren. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 98 MWp und wird somit Strom für ca. 34.000 Haushalte liefern.

Der vorliegende Standort zeigt sich insbesondere durch die abseitige Lage von Siedlungsflächen sowie der bestehenden angrenzenden Waldflächen im Süden und Norden, die als Sichtschutz dienen, als geeignet. Darüber hinaus handelt es sich um keine ökologisch

hochwertigen Flächen, Schutzgebiete nach BNatSchG sind nicht betroffen. Die überwiegenden Flächen sind derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet im Norden als „Flächen für die Landwirtschaft“ und im Süden als „Erstaufforstungsflächen entsprechend der forstlichen Rahmenplanung“ dargestellt.

Mit der Durchführung der hier vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt die Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg die Nutzung erneuerbarer Energien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB. Sie entspricht somit insbesondere den Belangen des Klimaschutzes und handelt entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Berlin-Brandenburg (LEPro 2007), nach welchem erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (§ 2 Abs. 3; § 6 Abs. 1; § 4 Abs. 2).

Bei der Ermittlung der Umweltbelange und -auswirkungen wird nach aktuellem Planungsstand davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die großflächige Umnutzung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland, kann sogar eine Begünstigung der prüfungsrelevanten Schutzgüter generiert werden.

### **Wann und wo erfolgt die Beteiligung?**

Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), kann mit der Begründung (Teil C) und dem Umweltbericht (Teil D) sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, 03.03.2025 bis einschließlich Freitag, 04.04.2025**

im Internet unter

- <https://www.amt-fahoe.de/seite/374696/aus-dem-bauamt.html>

bzw. [www.amt-fahoe.de](http://www.amt-fahoe.de) → Verwaltung → Bekanntmachungen → aus dem Bauamt

und

- im zentralen Landesportal unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de>

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht als weitere Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen die Einsichtnahme während der öffentlichen Auslegung im Bauamt des Amtes Falkenberg-Höhe, Karl-Marx-Straße 2, 16259 Falkenberg zu folgenden Dienstzeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag	von 08.00 Uhr - 13.00 Uhr,
Dienstag	von 09.00 Uhr - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr,
und am Freitag	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jeder Person Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an [bauamt@amt-fahoe.de](mailto:bauamt@amt-fahoe.de) gerichtet werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Bauamt des Amtes Falkenberg-Höhe).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

## Welche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar?

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Faunistische Untersuchung: Ökotox GbR (22.12.2023)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Ökotox GbR (18.12.2024)
- Biotoptypenkartierung (Karte und Bericht): Pink Stadt- und Freiraumplanung PartGmbH (16.12.2024)
- Immissionsschutzfachliche Stellungnahme: BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (30.09.2024)
- Brandschutzgutachten: Ing.büro Schilling (23.05.2023)
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen:

<b>Umweltbelang</b>	<b>Stellungnahme von Behörden</b>
<b>Natur- und Biotopschutz, Artenschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Untere Naturschutzbehörde (vom 10.06.2024)</li><li>- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände (vom 11.06.2024)</li></ul>
<b>Wasserwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Agrarentwicklung und Bodenschutz (vom 13.06.2024)</li><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Untere Wasserbehörde (vom 28.05.2024)</li><li>- Landesamt für Umwelt (LfU) Brandenburg (vom 24.06.2024)</li><li>- Wasser- und Bodenverband Finowfließ (vom 27.05.2024)</li></ul>
<b>Bodenschutz, Altlasten, Abfallwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Agrarentwicklung und Bodenschutz (vom 13.06.2024)</li><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Untere Abfallwirtschaftsbehörde (vom 11.06.2024)</li><li>- Wasser- und Bodenverband Finowfließ (vom 27.05.2024)</li></ul>
<b>Forstwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Untere Forstbehörde (vom 17.07.2024)</li></ul>
<b>Jagdliche Belange</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Amt für Landwirtschaft und Umwelt (vom 19.06.2024)</li></ul>
<b>Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Wirtschaftsamt (vom 24.06.2024)</li></ul>
<b>Flächenkonkurrenz mit Landwirtschaft, Bodengüte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Amt für Landwirtschaft und Umwelt (vom 19.06.2024)</li><li>- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände (vom 11.06.2024)</li><li>- Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (vom 24.06.2024)</li><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Wirtschaftsamt (vom 24.06.2024)</li></ul>
<b>Immissionsschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landesamt für Umwelt (LfU) Brandenburg (vom 24.06.2024)</li></ul>
<b>Denkmalschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landkreis Märkisch-Oderland – Untere Denkmalschutzbehörde (vom 17.06.2024)</li><li>- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) (vom 24.06.2024)</li></ul>

<b>Freiraumverbund</b>	- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg (vom 24.06.2024)
<b>Kampfmittel</b>	- Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst (vom 29.05.2024)
<b>zivile Luftfahrt/ Modellflugplatz</b>	- Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (vom 09.07.2024)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Falkenberg, 21.02.2025

Amtsleiter  
(Horneffer)