

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd im Parallelverfahren zum VBP „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“

Begründung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Entwurf

Aufstellung: Gemeinde Brieskow-Finkenheerd, vertreten durch das
Amt Brieskow-Finkenheerd, Der Amtsdirektor
August-Bebel-Straße 18a, 15295 Brieskow-Finkenheerd
Tel.: 033609 88100, Fax: 033609 88102
kontakt@amt-b-f.de

Planverfasser: igf mbH Frankfurt (Oder)
Ingenieurgesellschaft Frankfurt (Oder)
Baumschulenweg 48, 15236 Frankfurt (Oder)
Dipl.-Ing. Andreas Thierbach, Architekt BA 2161-91-3-A
Tel.: 0335 6835723, Fax: 0335 6835767
thierbach@igf-ffo.de

Umweltbericht: Gruenstifter SDJS GmbH
Ludwig-Feuerbach-Str. 15, 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 / 71509431
info@gruenstifter.com

Bearbeitungsstand: 17. Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Titel	Seite
1.	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
1.1	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.2	Beschreibung des Vorhabens	4
1.3	Verfahren	4
2.	Darstellung im Flächennutzungsplan	5
3.	Übergeordnete Planungen	6
3.1	Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)	6
3.2	Regionalplanung	7
3.3	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	8
3.4	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	8
4.	Erschließung	9
4.1	Verkehrerschließung	9
4.2	Ver- und Entsorgung	9
5.	Immissionsschutz	9
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
7.	Form der Genehmigungsunterlage	10
8.	Rechtsgrundlagen	10

1. Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Valuteo Project Engineering GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd im Bereich der ehemaligen Anlage „Gartenbau“ die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-FFA).

Für das Plangebiet liegt der mit Stand vom 19.08.2020 wirksame FNP der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd in der 2. Änderung vor. In der 1. Änderung zum FNP wurde eine „Fläche für die Landwirtschaft“ (ursprünglich als Gartenbaubetrieb, zuletzt als Straußenfarm genutzt) in eine „Gewerbliche Baufläche“ geändert. Auf der östlichen Teilfläche der Gewerbefläche wurde ein VBP-Verfahren zur Errichtung einer Biogasanlage eingeleitet und 2024 wieder aufgehoben.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen Flächen die bisher als „Gewerbliche Bauflächen“ und als „Flächen für die Landwirtschaft“ eingetragen sind in eine „Sonderbaufläche Photovoltaik“ geändert werden. Der Bereich der 5. Änderung des FNP liegt nördlich der Ortslage der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd am Ende des Wirtschaftsweges Gartenbau. Die gewerbliche Baufläche ist seit ca. 20 Jahren ungenutzt. Die Flächen für die Landwirtschaft im Änderungsbereich werden momentan als Wiese aufgelassen. Die Änderung betrifft die Flurstücke 56/2 und 402 der der Flur 2 der Gemarkung Brieskow-Finkenheerd (Gartenbau 1, 15295 Brieskow-Finkenheerd).

Um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, wird das Gebiet im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“ der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt.

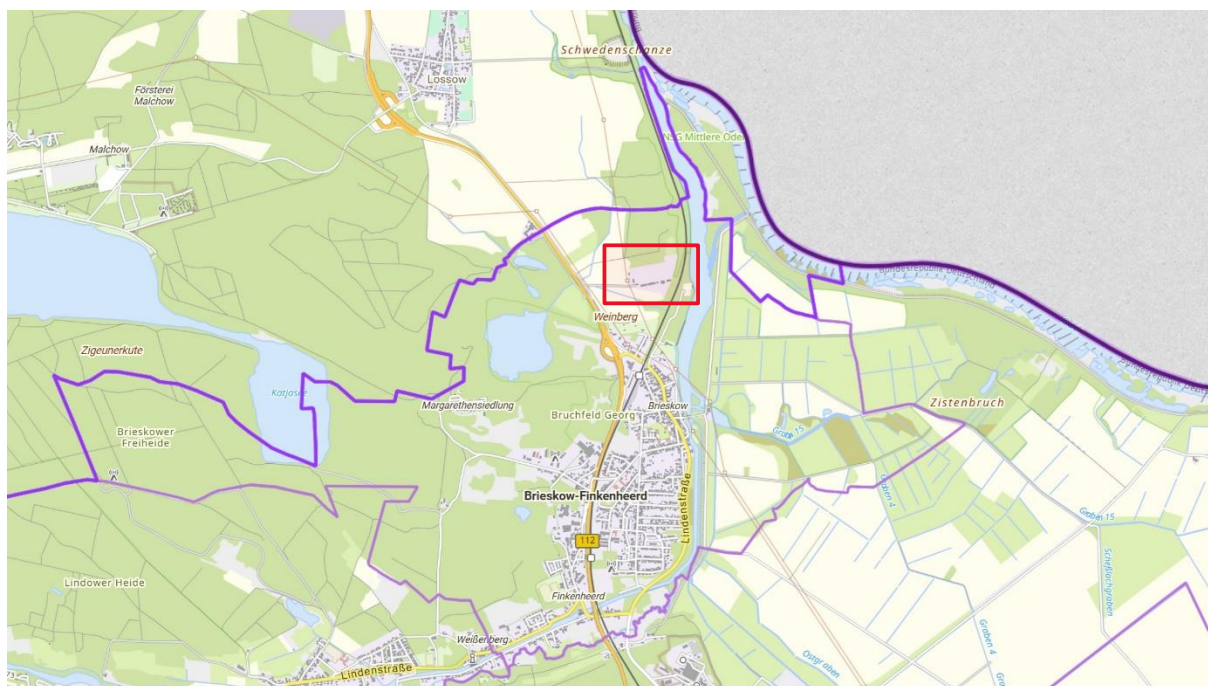


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs (nicht maßstäblich), Quelle: 2025 Brandenburg Viewer

Da der VBP mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) nicht aus dem FNP entwickelt ist und diese Fläche den Schwellenwert von 1 ha überschreitet, wird parallel das Verfahren zur 5. Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Änderung erfolgt für den Geltungsbereich des VBP „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“ mit einer Fläche von insgesamt 8,37 Hektar.

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd hat in ihrer Sitzung am 07.12.2023 die Einleitung des Planverfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd auf der Grundlage des Antrages der Valuteo Project Engineering GmbH vom 28.08.2023 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, sind die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren notwendig.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer brachliegenden gewerblichen Baufläche
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Ausgleich der Eingriffe (siehe Umweltbericht)
- Sicherung einer geordneten Entwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Planungsalternativen

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebiets erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung (z.B. Planungskriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft) unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Aufdachanlagen sind für die Umsetzung der Energiewende relevant und erforderlich, eine erfolgreiche Umsetzung der Energiewende erscheint ohne großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht möglich. Eine Alternative zur Errichtung von Freiflächenanlagen in Bezug auf die erforderlichen Flächengrößen, stellen die Dachflächen nicht dar, so dass auf eine weitere Betrachtung verzichtet wird.

Im Gemeindegebiet gibt es keine oder wenige Flächen, die im Hinblick auf die Eingriffssensibilität und mögliche Nutzungskonflikte besser geeignet sind als diese Gewerbebrache.

Die Standortauswahl wurde im Vorfeld im Rahmen der Aufhebung des VBP-Verfahrens zur Errichtung einer Biogasanlage mit der Gemeinde angestimmt. Für die Gemeinde und den Vorhabenträger sind keine Alternative zum geplanten Standort vorhanden.

1.3 Verfahren

Das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

- Beschlüsse zur Einleitung der parallelen Planverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“ durch die Gemeindevertretung am **07.12.2023** und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB)
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Nachbargemeinden (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) **vom 02.02.2024 bis zum 08.03.2024**
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) **vom 12.01.2024 bis zum 18.02.2024**
- Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans am und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Flächennutzungsplans (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB)
- Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich

durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung (§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB)

- Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- Einreichen des Flächennutzungsplans zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplans (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

Das Planverfahren wurde im Dezember 2023 eingeleitet, das Verfahren wird daher nach dem geänderten BauGB von Juli 2023 durchgeführt. Das Verfahren ist mit digitalen Mitteln durchzuführen, um Ressourcen zu schonen. (Grundlage ist das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), Berichtigung vom 8.8.2023 (BGBl. Nr. 214) in Kraft seit 07.07.2023)

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt. Das Plangebiet wird über die Wirtschaftswege Gartenbau und Am Weinberg erschlossen.



Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Bereich der 5. Änderung (unmaßstäblich)

Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Art der Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt. Im Änderungsbereich werden die bisherig dargestellten Nutzungen aufgehoben. Ein schmaler Bereich der gewerblichen Baufläche im Westen (Fläche mit Gebäude Gartenbau 1) bleibt erhalten.



Abbildung 3: Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Brieskow-Finkenheerd (unmaßstäblich)

Agrarstrukturelle und jagdrechtliche Belange

Der Bereich der gewerblichen Baufläche ist beim Landwirtschaftsamt nicht agrarförderrechtlich erfasst. Demnach berührt das Vorhaben keine agrarstrukturellen Belange. Es werden keine Landwirtschaftsflächen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen genutzt.

Aus jagdrechtlicher Sicht liegen dafür auch keine Einwände vor.

Der betroffene Bereich ist als bereits vorhandene Gewerbefläche als befriedeter Bezirk anzusehen.

Die Umnutzung der südlichen und nördlichen Teilflächen für die Landwirtschaft berührt möglicherweise agrarstrukturelle Belange. Aufgrund der gesetzten Klimaziele der Bundesregierung ist es unabdingbar den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Im Zuge dessen ist es leider nicht vermeidbar, dass zur Erzeugung von „grünem Strom“ auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Die betroffenen Grünlandflächen haben eine sehr geringe Bodengüte und eignen sich damit optimal für die Erzeugung von Solarstrom. Bei den hier vorliegenden Bodenwerten ist eine gewinnbringende Landwirtschaft nicht realisierbar.

Im Durchführungsvertrag im Rahmen des parallelen und ausschlaggebenden VBP-Verfahrens werden Rückbauverpflichtungen festgehalten. Damit stehen die betroffenen Landwirtschaft- bzw. Grünflächen nach Ende der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wieder für ursprüngliche Nutzung zur Verfügung.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Gemäß Festlegung (Grundsatz der Raumordnung) im § 2 (3) des LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Nach § 4 (2) soll durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen wird aus Sicht des Erarbeitungsstandes des LEPro 2007 als „neues Wirtschaftsfeld“ angesehen. Es ist jedoch anzumerken, dass dieser Wirtschaftszweig mittlerweile einen etablierten Bestandteil der Energiewirtschaft darstellt. Die vorliegende Planung entspricht den Festlegungen des LEPro.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage (vgl. Anhang 2 zum Umweltbericht LEPro 2007 zu den genannten Festlegungen) wurden im Rahmen

der Erarbeitung des Umweltberichtes im Parallelverfahren zum VBP „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“ analysiert und durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für den Änderungsbereich keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Den Belangen des Freiraumschutzes ist gemäß Grundsatz G 6.1 bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, besonderes Gewicht beizumessen, gleiches gilt für die Belange der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Gemäß Grundsatz G 8.1 (1) soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Aus Sicht des Freiraumschutzes ist festzuhalten, dass es sich teilweise um eine extensive Landwirtschaftsflächen (Wiese) handelt. Die im Rahmen der Errichtung der Anlage stattfindende Versiegelung ist mit einem Anteil von maximal 2 Prozent minimal. Für den Boden sowie für die Flora und Fauna geht das Vorhaben im Bereich der gewerblichen Baufläche mit einer Aufwertung einher.

Die Größe der in Anspruch genommenen Grünflächen stellt im Vergleich zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet einen untergeordneten Anteil dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung nicht auszugehen ist. Die Ausweisung als Sondergebiet hat die Etablierung von extensivem Grünland unter den Solarmodulen zur Folge. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt, das Ausbringen von Düngemitteln und der Eintrag von Pflanzenschutzmitteln durch die Landwirtschaft wird vermieden. Des Weiteren sind durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine Regeneration des Bodens und damit der Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit gegeben.

Der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd stehen derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen (Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Gemeinsame Landesplanungsabteilung).

Landschaftsplan

Aufgrund der Vorentwicklung des Standortes und der bisherigen Definition als vorwiegend als gewerbliche Baufläche wird die Überarbeitung des Landschaftsplanes der Gemeinde als nicht erforderlich erachtet.

Für den geringeren Anteil der privilegierten Flächen auf Landwirtschaftsflächen stellt eine Überarbeitung des Landschaftsplanes einen nicht vertretbaren Aufwand dar, da der Gemeinde bzw. dem Amt derzeit die Mittel dafür fehlen.

Landschaftsrahmenplan LRP (inkl. Fortschreibung 2022)

Der gültige Landschaftsrahmenplan wurde hinsichtlich von Freiraum- und Biotopverbund, der Entwicklungsziele und der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oder-Spree 2022 im Umweltbericht berücksichtigt. Das gilt auch für den Kriterienkatalog PV und die Karte der Flächen mit hohem und sehr hohem Raumwiderstand.

Der Bereich der 5. Änderung des FNP der Gemeinde berührt teilweise Flächen [N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA.

Da im Zuge der Vorbereitung der PV-FFA Teile der gewerblichen Baufläche entsiegelt werden und nur der östliche Bereich entlang der Bahnstrecke Guben - Frankfurt (Oder) - Berlin das Vorranggebiet Freiraumverbund berührt, wurden hier die Vorteile und Nachteile für den Freiraumverbund zugunsten der Nutzung erneuerbarer Energie in Form der Photovoltaik-Freiflächenanlage entschieden (siehe Umweltbericht zur 5. Änderung des FNP Brieskow-Finkenheerd).

3.2 Regionalplanung

Der integrierte Regionalplan Oderland-Spree befindet sich aktuell in Aufstellung. Zur Umsetzung der mit dem LEP HR verbundenen Planungsaufträge hat die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree auf ihrer 10. Sitzung/6. Amtszeit am 08.04.2019 einen Beschluss zur Gliederung ihres integrierten Regionalplanes gefasst, zu beachtende Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind jedoch noch nicht vorhanden.

Im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree sollen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen werden. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat eine Planungshilfe „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ veröffentlicht, die die wesentlichen Hilfestellungen zur geeigneten Standortermittlung von PVA bereitstellt. Diese orientieren sich an den Hinweisen zu Abwägungskriterien mit positiven und negativen Wirkungen. Die Planungshilfe wird als Grundlage für die Erstellung des Regionalplans herangezogen und bietet daher bereits einen Überblick über die Abwägungskriterien.

Aufgrund der noch zu konkretisierenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung auf regionaler Ebene lässt sich lediglich auf die in der Planungshilfe beschriebenen Positiv- und Negativkriterien zurückgreifen, um die Eignung des Standortes zu ermitteln.

Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47). Gemäß § 4 Abs. 2 ROG ist der Regionalplandesign als ein in Aufstellung befindliches regionales Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen.

In der o. g. Sitzung wurde das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Diesen findet man in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf der Homepage unter Regionalpläne.

Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.

Der VBP „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“ befindet sich teilweise auf Flächen [N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PVFFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA. Diese Kriterien wurden im Planverfahren zu berücksichtigen (siehe Umweltbericht zur 5. Änderung des FNP Brieskow-Finkenheerd).

Im Sinne des Raumordnungsgesetzes darauf zu achten, dass eine nachhaltige Raumordnung erfolgt. Flächensparen ist als Aufgabe der Raumordnung definiert. Es werden die aus den Scoping-Unterlagen zum sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ genannten Planungsabsichten und voraussichtlichen Kriterien zur Steuerung der Photovoltaikanlagen (Anlage 2 zum Beschluss-Nr. 22/06/33) sowie die Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen der RPG Oderland-Spree berücksichtigt.

3.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Schutzgebietssystems „Natura 2000“.

Das nächstgelegene Schutzgebiet, das FFH-Gebiet „Oder-Neiße Ergänzung“ bzw. SPA-Gebiet „Mittlere Oderniederung“ liegt ca. 300 m östlich. Das FFH-Gebiet „Mittlere Oder“ (zugleich NSG) schließt sich daran in ca. 200 m Entfernung an.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor (siehe Umweltbericht).

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“ als auch der gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB privilegierte Bereich liegen weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, sodass sich diesbezüglich keine besonderen Anforderungen ergeben.

3.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Bereich des Vorhabens ist derzeit ein Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (BD i. B. 90048 Brieskow-Finkenheerd 1, 9 Siedlung Steinzeit, Siedlung römische Kaiserzeit).

Bodendenkmalvermutungsfläche: Im gesamten restlichen Vorhabenbereich besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen,

Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de anzuzeigen sind.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Äußere verkehrstechnische Erschließung

Die Fläche ist über einen öffentlichen Wirtschaftsweg (Betonplattenstichstraße „Gartenbau“) und einen asphaltierten Landwirtschaftsweg parallel zur Bundesstraße B 112 (Verbindung zwischen Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt) und die Straße „Am Weinberg“ an die Lindenstraße und die B112 angebunden. Die Privatstraße ist 3,5 m breit. Eine Ausweichstelle für den Begegnungsfall ist vorhanden. Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss „B 112 neu“ wurde nach Fertigstellung der OU B 112 Brieskow-Finkenheerd/Wiesenu an direkte Anbindung der Privatstraße an die B 112 zurückgebaut und es ist keine direkte Anbindung an die neue B 112 möglich. Die Verkehrserschließung erfolgt über den parallel verlaufenden Wirtschaftsweg für langsam fahrende Fahrzeuge zwischen Brieskow-Finkenheerd und Lossow. Der Wirtschaftsweg dient gleichzeitig auch als Oder-Neiße-Radweg. Die Erschließung wird ausschließlich über den Wirtschaftsweg ab Anbindung Brieskow-Finkenheerd erfolgen. Da die PV-Anlage jedoch keinen Lieferverkehr erfordert und nur an ca. 4 Tagen im Jahr durch ein Wartungsfahrzeug (Anlagenwartung, Mahd) besucht werden wird, besteht hier kein Widerspruch zur Verkehrsplanung. Der Wirtschaftsweg Gartenbau ist öffentlich gewidmet. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden durch die Änderung nicht berührt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Sondergebiets mit Trinkwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen ist für die Sonderbaufläche Photovoltaik nicht erforderlich. Die Löschwasserbereitstellung wird im parallelen VBP-Verfahren und in der Baugenehmigungsplanung (Brandschutzkonzept) dargestellt. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Bereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Versickerung zu bringen. Eine Bodenuntersuchung mit entsprechenden Aussagen liegt vor. Der erzeugte Wechselstrom wird im Umspannwerk Brieskow-Finkenheerd in das Netz des Energieversorgers eingespeist.

5. Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden dürfen, sind bei der Abwägung die Belange Betroffener zu berücksichtigen.

Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche Belange. Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden.

Auswirkungen des Änderungsbereichs

Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Danach befindet sich die unmittelbar westlich angrenzende Wohnbebauung (Gartenbau 1) im Einwirkungsbereich von

Blendwirkungen. Es werden Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen zu dieser Bebauung in Form von blickdichtem Bewuchs bis in Höhe der Moduloberkante getroffen. Durch die Ost-West-Orientierung, die geringe Neigung der Module und durch den Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad wird die Blendwirkung außerdem reduziert.

Geräuschemissionen und elektromagnetische Felder bei Photovoltaikanlagen werden durch technische Anlagen wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen.

Die Wechselrichter und Transformatoren werden so platziert bzw. technisch ausgestattet, dass entsprechende Grenzwerte nicht unterschritten werden. Entscheidend ist die Einhaltung der jeweiligen Grenzwerte am Aufenthaltsort von Personen. Bei den vorgesehenen Abständen (u. a. ca. 50 m zum nächstgelegenen Wohnhaus Gartenbau 1) ist die Einhaltung der maßgeblichen Grenzwerte technisch darstellbar. Diese Beurteilung gilt sowohl für bewohnte als auch für unbewohnte Gebäude.

Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten als irrelevant einzustufen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 2a BauGB ist für den Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht ist Anlage der Begründung zur 5. Änderung des FNP.

7. Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Mit dem Beschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd wird die Bekanntmachung des Ausschnittes des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 5. Änderung erfahren hat, bestimmt (§ 6 Abs. 6 BauGB).

8. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft - Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2589, 2716)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3 ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 [Nr. 28])
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVP) vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr.07], S.62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr.06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr.15])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I/09 [Nr. 15] S. 358) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18 [Nr. 37] S.3)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 mit Rechtskraft 01.02.2008 (GVBl. I S. 235)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 28.04.2019 mit Rechtskraft 01.07.2019 (GVBl. II – 2019, Nr. 35)
- ROG (2022): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.

Anlage:

- Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brieskow-Finkenheerd für den Bereich VBP „Solarpark Gartenbau Brieskow-Finkenheerd“, Entwurf vom 12.02.2026 (Gruenstifter SDJS GmbH, Ludwig-Feuerbach-Str. 15, 90489 Nürnberg)