

GEMEINDE FALKENHAGEN (MARK)

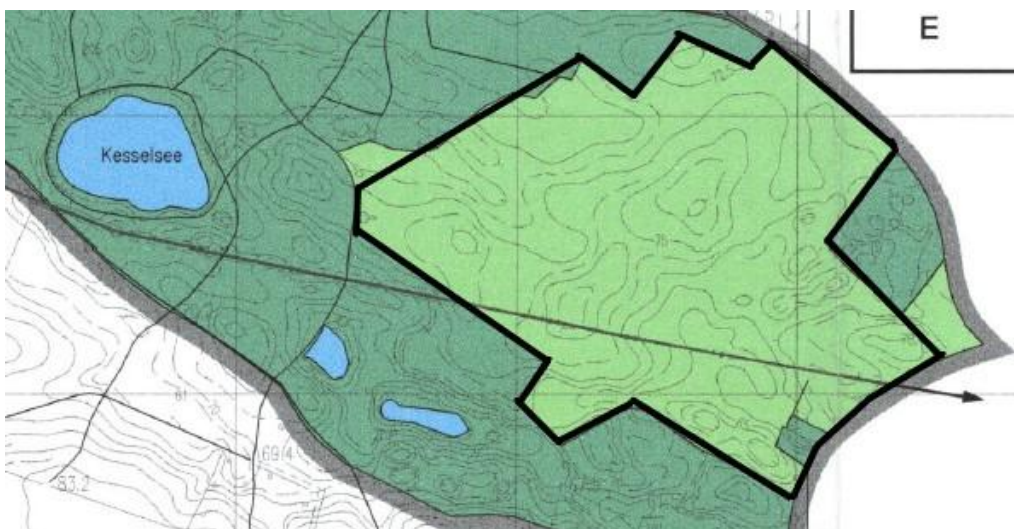


Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenhagen (Mark) für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Kesselsee“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

BEGRÜNDUNG (TEIL B)

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorentwurf November 2025



Gemeinde: **Falkenhagen (Mark)**

Ortsteil: **Gemarkung Falkenhagen**

Landkreis: **Märkisch-Oderland**

Land: **Brandenburg**

Planverfasser: **Dipl. Ing. Ulrich Möller**
6MW – Planungsbüro für Raum und Energie

Mitglied der Architektenkammer Berlin
Stadtplanerliste Nr.: DS 00231

Gemäß **Städtebaulichem Vertrag**

vom **19.06.2025**

zwischen der **Gemeinde Falkenhagen (Mark) vertreten durch das Amt**
Seelow Land

und dem Vorhabenträger **PVA Falkenhagen 1 GmbH**

Stand: **November 2025**

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. EINLEITUNG	5
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung	5
1.2 Geltungsbereich	6
1.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
1.4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	7
1.5 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7-8
2. PLANUNGSKONZEPT	9
2.1 Ziele und Zwecke der Planung	9-10
2.2 Erschließung	10-11
2.3 Natur, Landschaft und Umwelt	11
2.4 Altlasten	12
2.5 Löschwasserversorgung	12-13
2.6 Immissionsschutz	13
3. PLANUNGSVORGABEN	13
3.1 Biodiversitätsvorgaben für Solarparks	14
3.2 Flächennutzungskonkurrenzen vermeiden	14
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN – PLANUNGSBINDUNGEN	14
4.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	14
4.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	15
4.3 Regionalplan Oderland-Spree	15
4.4 Sachlicher Teilregionalplan Erneuerbare Energien Oderland-Spree	15-16
4.4.1 Förmliche Beteiligung zum Entwurf Regionalplan Oderland-Spree – Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“	16-17
4.5 Regionales Energiekonzept Oderland-Spree	17

4.6 Energiestrategie 2030	17
4.7 Energiestrategie 2040	17-18
4.8 Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg	18
4.9 Sonstige Fachplanungen und fachrechtliche Belange	18
4.10 Landschafts- und Maßnahmenplan der Gemeinde Falkenhagen	18-20
5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	20
6. RECHTSGRUNDLAGEN	21
7. VERFAHRENSVERMERKE	22-23
UMWELTBERICHT (TEIL C) - vorläufige Aussagen	24-27

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Hinsichtlich des weiter erforderlichen Ausbaus der erneuerbaren Energien haben die Kommunen eine wichtige Vorbildfunktion, die auch von der Gemeinde Falkenhagen (Mark) durch eine verträgliche und nachhaltige Ansiedlungspolitik von Photovoltaikfreiflächenanlagen zum Ausdruck gebracht wird. Die Gemeinde Falkenhagen (Mark) unterstützt und fördert in ihrer energiepolitischen Ausrichtung die Nutzung erneuerbarer Energien auf dafür geeigneten Flächen als kommunalen Beitrag zur Energiewende.

Das etwa 45,6 Hektar große Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Falkenhagen in der Flur 3 auf den Flurstücken 267, 269 und 101 (teilweise). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenhagen (Mark) stellt den Standort dieser geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage als Landwirtschaftsfläche dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Darstellung von Sonderbauflächen (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geschaffen werden. Dazu muss im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der Flächennutzungsplan geändert werden. Diese Änderung hat das Ziel, die geplante PV-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 51 Megawatt (MW) planungsrechtlich zu sichern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Falkenhagen (Mark) hat daher in ihrer Sitzung am 16. März 2023 sowohl die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Kesselsee“ (Aufstellungsbeschluss Nr. 164 / 12 / 2023) als auch die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

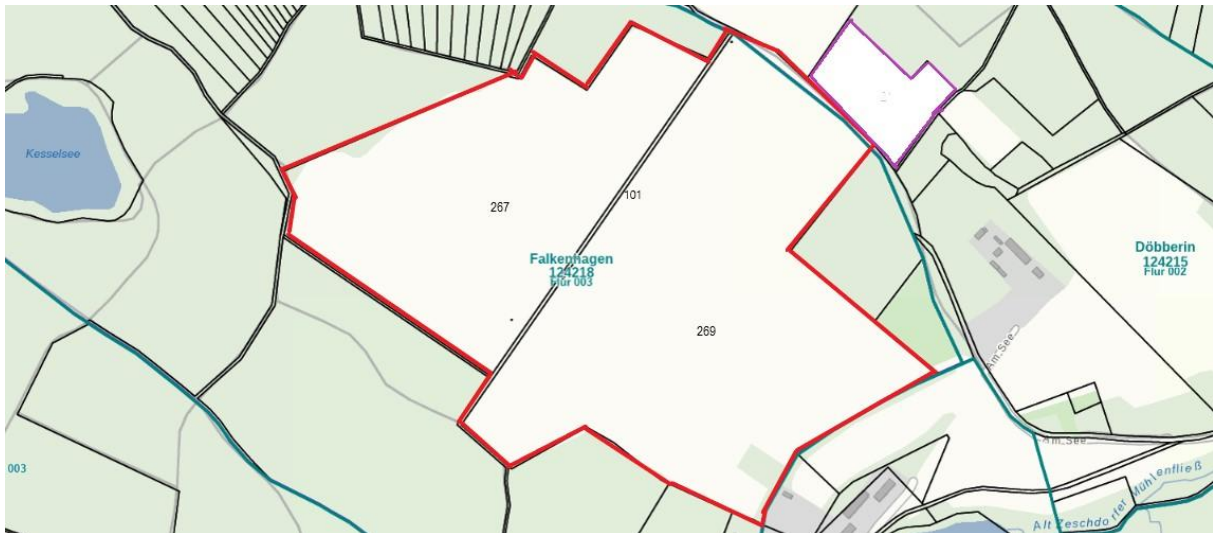


suncompact projects GmbH

Plangebiet auf ertragsarmen Ackerflächen

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 267, 269 und 101 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Falkenhagen (Mark) mit einer Fläche von ca. 50 Hektar.

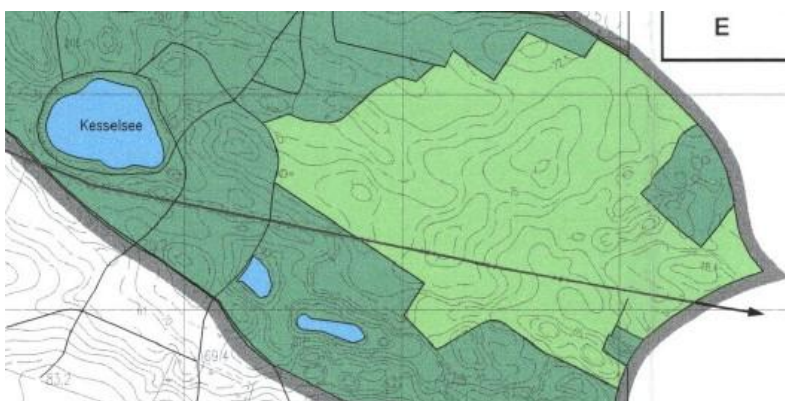


Geoportal Brandenburg

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan

1.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenhagen (Mark) stellt den Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.



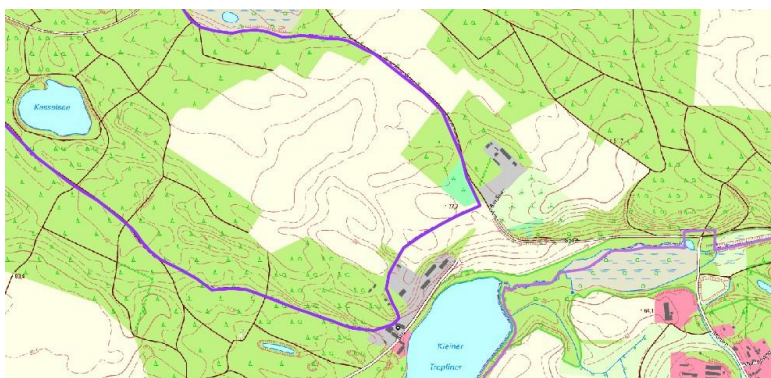
1.4 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (Teil A – Planzeichnung) werden die Flurstücke 267, 269 und 101 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Falkenhagen (Mark) nach der Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbaufläche (SO) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.

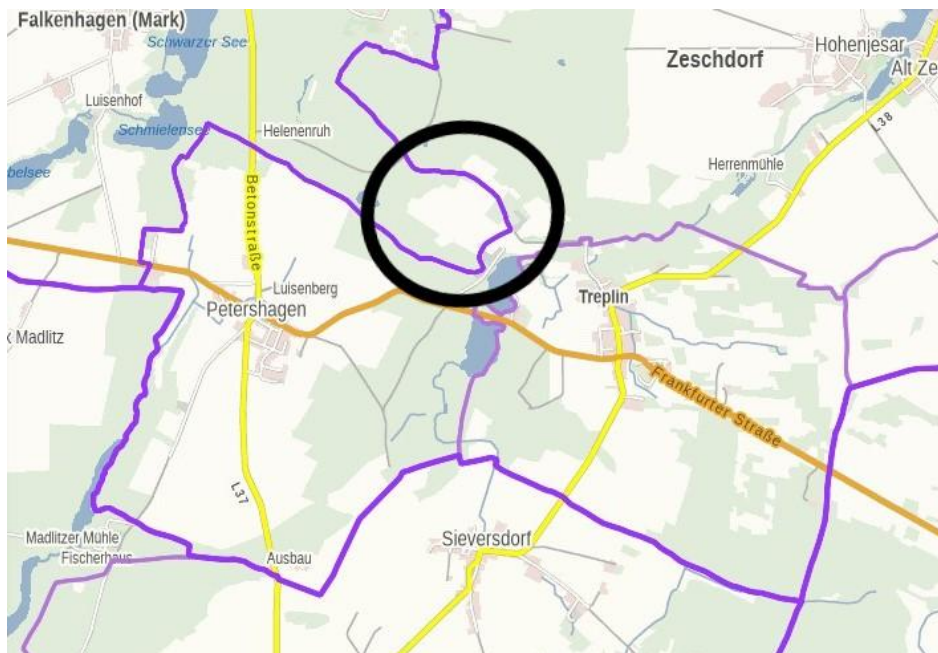


1.5 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

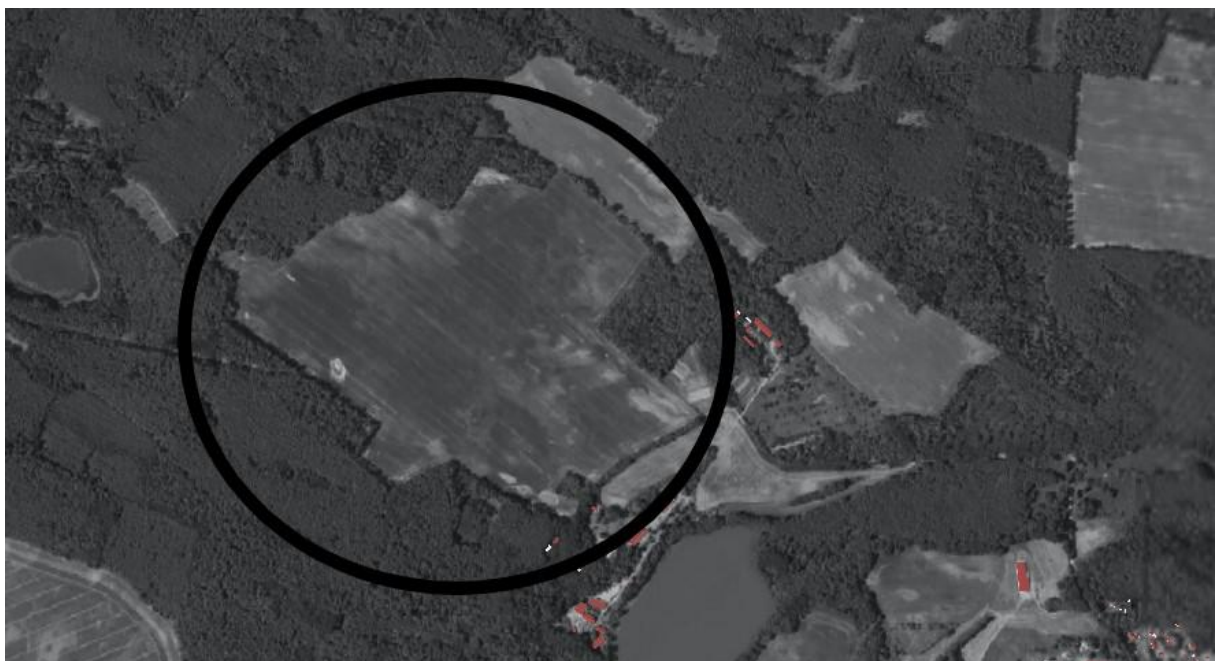
Das etwa 45,6 Hektar große Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Falkenhagen (Mark) in der Flur 3 auf den Flurstücken 267, 269 und 101 (teilweise). Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 51 MWp befindet sich auf einer noch landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, die aber während der geplanten solaren Nutzung aufgegeben werden soll. Die vorliegenden Bodenprobenergebnisse weisen darauf hin, dass es sich bei den überplanten Flächen um keine ertragreichen Böden handelt, sondern diese durch geringe Bodenwertzahlen und unterdurchschnittliche landwirtschaftliche Erträge gekennzeichnet sind.



Lage des Plangebietes im Raum



Geoportal Brandenburg



Geoportal Brandenburg

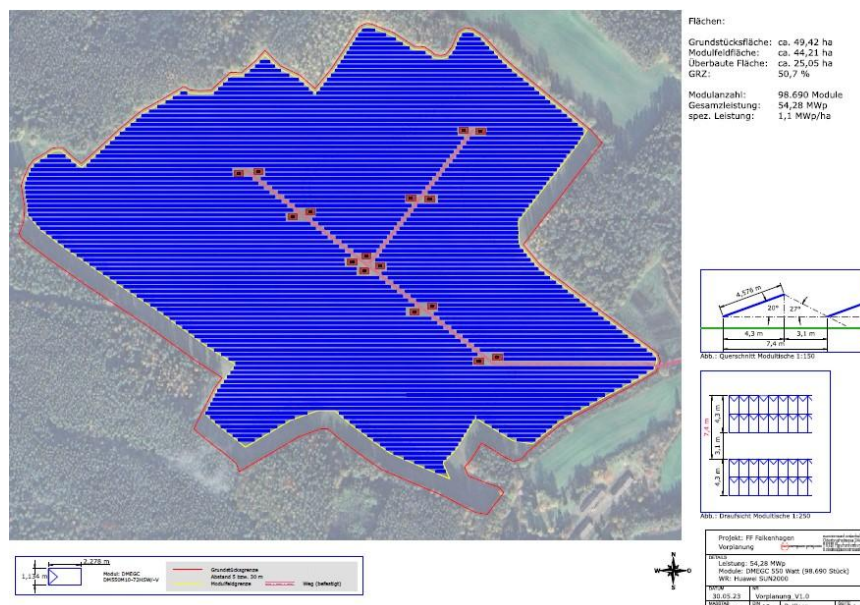
2. PLANUNGSKONZEPT

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Realisierung des Projekts „Solarpark am Kesselsee“ sollen ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen mit unterdurchschnittlichen Erträgen und geringen Bodenwertzahlen einer solaren Nutzung zugeführt werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die Nutzung der Photovoltaik als eine Ressource schonende Energieform soll hier auch schonend im Hinblick auf den damit verbundenen Flächenverbrauch sowie natur- und landschaftsverträglich umgesetzt werden.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage kann eine Leistung von ca. 51 Megawatt (MWp) generieren. Der erzeugte Strom soll durch Stromlieferverträge (PPA) frei vermarktet werden. Die Solarmodule werden ertragsoptimiert mit einer Neigung von 20° auf Gestelltischen montiert und nach Süden ausgerichtet. Die Gestelltische sind auf Stahlpfosten befestigt, die gerammt werden. Unter der Modulfläche ist somit nur ein minimaler Bereich tatsächlich versiegelt und für Anpflanzungen geeignet. Dadurch wird es möglich, neben der Energieerzeugung auch die Wiederherstellung von Lebensräumen bedrohter Tiere und Pflanzen zu begünstigen, also einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität zu leisten.



Erste Vorplanung: Solarfläche mit einer Leistung von ca.55 MWp (Pro PV-E)

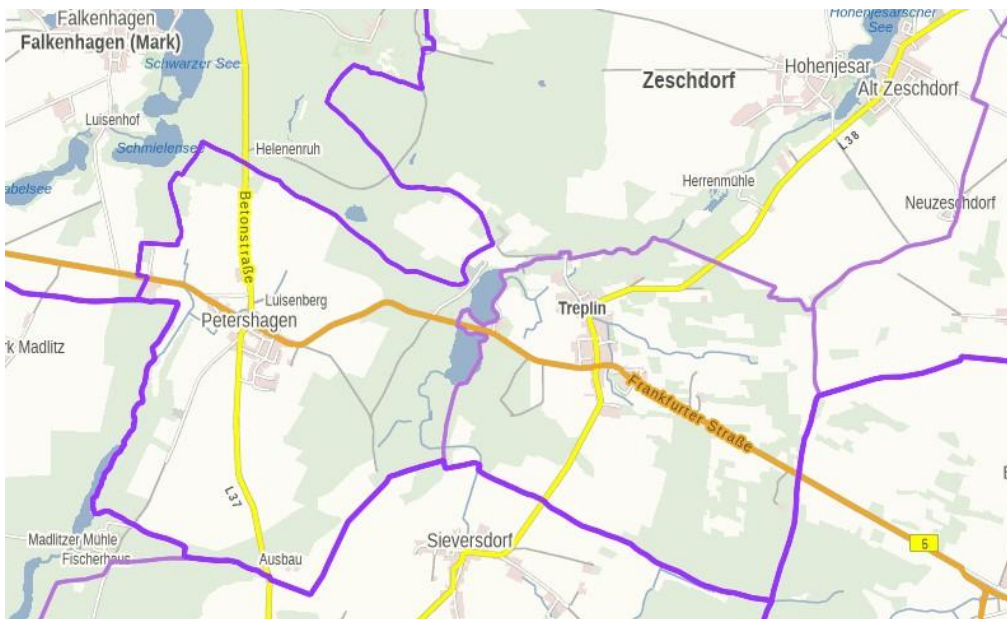
Da die Potenziale zur regenerativen Stromerzeugung im Land Brandenburg weiter ausgebaut werden sollen, leistet dieses Vorhaben auch einen entsprechenden Beitrag zu den kommunal- und landesplanerischen Entwicklungszielen.

Neben den als gering einzuschätzenden negativen Auswirkungen (siehe noch folgenden Umweltbericht) sind bei der Errichtung solarer Stromerzeugungsanlagen die positiven

Aspekte, insbesondere auch in Form von CO₂-Reduzierungen zu nennen, die den Verpflichtungen auch nationaler Klimaschutzziele entsprechen.

2.2 Erschließung

Die vorgesehene Erschließung des Plangebietes erfolgt nördlich von der Bundesstraße B 5 zwischen der Landstraße L 37 und der Landstraße L 38 in Richtung Treplin und weiterführend nach Zeschdorf. Der unmittelbare Zugang zum Betriebsgelände ist ein gut ausgebauter landwirtschaftlicher Weg, der von der L 38 direkt zum Plangebiet führt. Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist dabei nicht erforderlich.



Geoportal Brandenburg

Erschließung des Plangebietes über die Bundesstraße B 5 und die Landstraßen L 37 und L 38



suncompact GmbH

Östlicher Zugang zum Plangebiet über vorhandenen Landwirtschaftsweg

Eine weitere Erschließung ist nord-westlich zum Plangebiet vorgesehen und erfolgt von der Betonstraße dann weiterführend über das Flurstück 111. Diese Zuwegung kann auch als Zufahrt während der Bauphase genutzt werden.

Beide Zuwegungen dienen zugleich auch als Wartungswege und für Zufahrten der Feuerwehr zu den beiden dort vorgesehenen Tiefbrunnen zur Löschwasserversorgung.



Geoportal Brandenburg

2.3 Natur, Landschaft und Umwelt

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet (siehe dazu auch Landschafts- und Maßnahmenplan unter 4.12).

Aus artenschutzfachlicher Sicht gibt es keine erkennbaren Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten. Einzelheiten zu den möglichen Umwelteinwirkungen sind dem noch folgenden Umweltbericht (Teil C) und der faunistischen Untersuchung zu entnehmen.

2.4 Altlasten

Gemäß Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenhagen (Mark) sind für das Plangebiet keine Anhaltspunkte ersichtlich, die zur Einleitung von Maßnahmen zur sofortigen Abwehr von aktuellen Gefahren des Bodens und des Grundwassers erforderlich sind. Unter Punkt 3.16.1 „Altlastenverdachtsflächen“ werden keine Altlastenverdachtsflächen für das Plangebiet benannt.

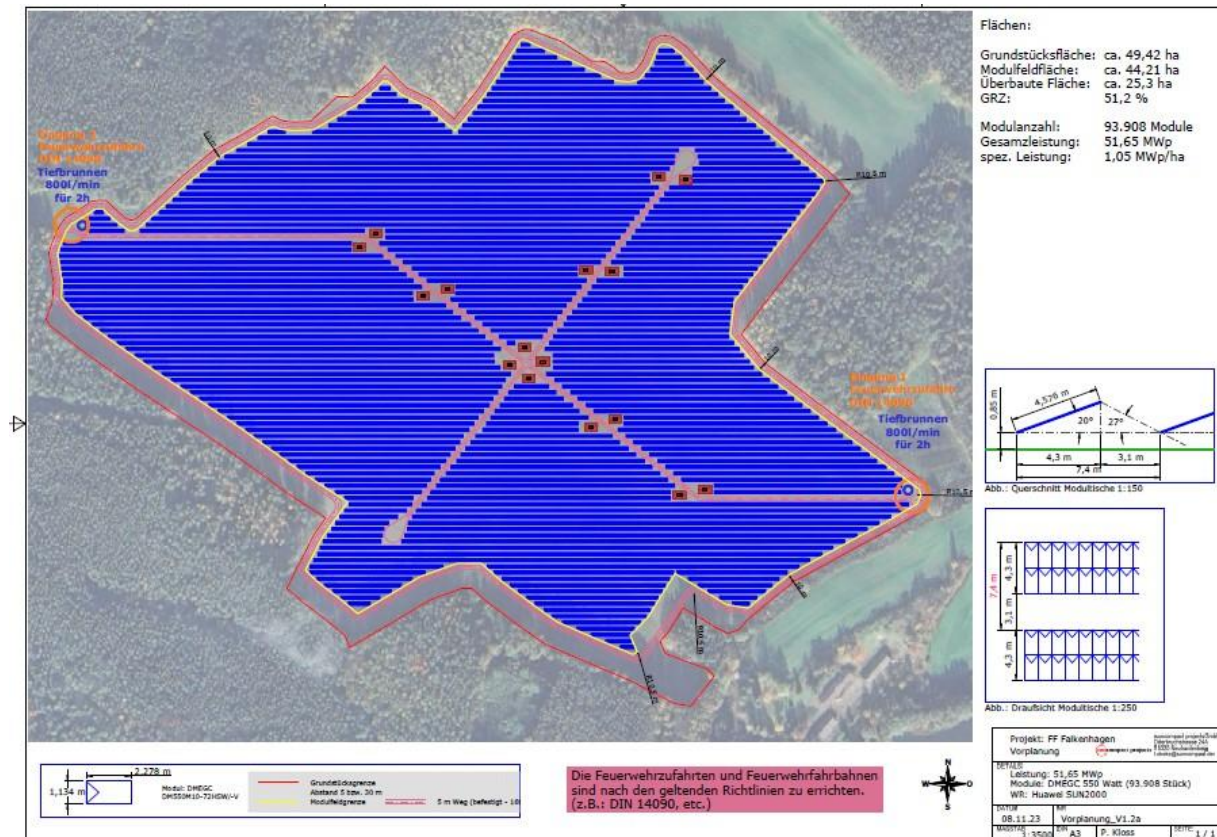
Bei der Realisierung der projektierten Solaranlage werden aber unter Beachtung der Grundsätze einer planerischen Vorsorge und Konfliktbewältigung die geltenden abfallrechtlichen Belange berücksichtigt.

2.5 Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Brandschutzes wurden für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage in Falkenhagen (Mark) folgende Aspekte berücksichtigt und in das Konzept eingearbeitet:

- Die Löschwasserbereitstellung des Solarparks wird in Form von zwei Löschbrunnen (Tiefbrunnen 800 l/min für 2 Stunden) erfolgen. Die Standorte bzw. die Feuerwehrezufahrten gemäß DIN 14090 zu diesen beiden Löschwasservorrichtungen befinden sich jeweils am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes und somit auch direkt an den Zufahrten, die mit einer Stellfläche an den zwei Entnahmestellen herzustellen sind.
- Die erforderlichen Feuerwehrfahrbahnen innerhalb und an den Rändern des Plangebietes werden ebenfalls nach der Norm DIN 14090 hergestellt. Dabei werden sowohl die Abstände von 10 Metern zum Modulfeld als auch die notwendigen Radien von 10,5 Metern eingehalten.
- Die Hauptwege in der PV-Anlage werden mit einer Breite von min. 3,50 m und die Befahrbarkeit mit einem zulässigen Gesamtgewicht für die Feuerwehrfahrzeuge von 16 t angelegt. Der Zugang zur Anlage erfolgt von einer öffentlichen Straße bzw. von einem befahrbaren Waldweg im östlich gelegenen Planbereich.
- Die Zugänge für die Feuerwehrfahrzeuge werden in Form von verschließbaren Toren gewährleistet. Die Ortswehren Falkenhagen, Lietzen und Niederjesar erhalten für dieses Schließsystem je ein Schlüssel.

Brandschutzkonzept vom 7. Dezember 2023



Planungsgrundlage: Pro PV-E

2.6 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens sind keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Grenzwerte zu erwarten. Betriebliche Lärmemissionen, die durch das Vorhandensein von Wechselrichtern, Trafostationen oder Batteriespeicher entstehen könnten, sind auszuschließen, da diese durch ausreichend große Abstände von ca. 1600 Metern zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen in südwest- und südöstlicher Richtung errichtet werden.

3. PLANUNGSVORGABEN

3.1 Biodiversitätsvorgaben für Solarparks

Obwohl das Plangebiet durch gut entwickelte Gehölzstrukturen bzw. Wald und Baumreihen eingefasst und das gesamte Modulfeld nur bedingt einsehbar ist, soll der geplante „Solarpark Am Kesselsee“ naturverträglich gestaltet werden. Es ist beabsichtigt, durch

geeignete Maßnahmen die Artenvielfalt zu fördern und zu schützen. Die Befestigung der nach Süden ausgerichteten Solarmodule wird durch gerammte Pfosten in einem Reihenabstand zwischen 3 und 4 Metern ausgeführt. Dadurch kommt es nur zu geringen Versiegelungen, sodass der größte Teil des Areals ökologisch aufgewertet werden kann. Diese Aufwertung kann durch gezielte Anpflanzungen blütenreicher Insektennährpflanzen der Förderung der Insektenvielfalt, aber auch als Schutzraum bodenbrütender Vogelarten und Reptilien dienen. Somit ist es möglich, die positive Wahrnehmung und damit die Akzeptanz solcher Anlagen zusätzlich zu fördern.

3.2 Flächennutzungskonkurrenzen vermeiden

Um Raumnutzungskonflikte und Flächennutzungskonkurrenzen zu vermeiden, die sich aus der geplanten solaren Nutzung auf landwirtschaftlichen Flächen ergeben könnten, sollen gerade auch im Hinblick auf die Flächenverknappung für die Landwirtschaft nur solche Flächen beansprucht werden, die mit amtlichen Ackerzahlen von unter 23 Bodenpunkten eingestuft sind. Da es sich im Plangebiet um Flächen handelt, die durch einen unterdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Ertrag und geringe Bodenwertzahlen gekennzeichnet sind, werden die Vorgaben aus dem Sachlichen Teilregionalplan Erneuerbare Energien Oderland-Spree (Vorentwurf 2022) vollumfänglich erfüllt. Es werden auch keine Vorrangflächen für die Agrarwirtschaft in Anspruch genommen.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN - PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion (Gemeinsame Landesplanung). Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten als Orientierungsrahmen und Vorgaben für alle Planungen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflusst wird. Der Klimaschutz spielt dabei eine wesentliche Rolle, wobei eine Anpassung an die Folgen des Klimawandels bei allen Planungen und Maßnahmen sicherzustellen ist.

Die Sicherung der Gewinnung und Nutzung einheimischer Energieträger im Land Brandenburg ist anzustreben. Insofern entsprechen diese Ziele der energiepolitischen Ausrichtungen der Gemeinde Falkenhagen (Mark), in dem auf fossile Energieträger sukzessive verzichtet und das Solarpotenzial weiter ausgebaut werden soll. Das geplante Vorhaben in der Gemarkung Falkenhagen ist gleichzeitig auch mit den Vorgaben der landesplanerischen Freiraumplanung zu vereinbaren, da die projektierte Photovoltaik-Freiflächenanlage dem geplanten Freiraumverbund nicht entgegensteht. Es werden funktional hochwertige Teile des Freiraums nicht berührt.

4.2 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Neben dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist auch noch dieses landesplanerische Planungsdokument für das Gebiet der Region Oderland-Spree gültig und zu beachten. Zu erwähnen ist hier insbesondere die geforderte Weiterentwicklung einer nachhaltigen und integrierten Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage steht diesen Forderungen nicht entgegen. Zugleich berücksichtigt dieses Vorhaben die auch in diesem Programm nochmal genannte Vermeidung einer Zerschneidung der beabsichtigten Freiraumentwicklung.

4.3 Regionalplan Oderland-Spree

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree ist Träger der Regionalplanung. Die Regionalpläne konkretisieren die Grundsätze und Ziel der Raumordnung, die sich aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und den Raumordnungsplänen ergeben. Der Regionalplan ist aus dem für das Landesgebiet geltenden Raumordnungsplan, hier also aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg zu entwickeln. Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden. Diesem Grundsatz entspricht auch die Fortschreibung des Regionale Energiekonzept Oderland-Spree 2021 sowie der Sachliche Teilregionalplan Erneuerbare Energien Oderland-Spree (Vorentwurf 2022). Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 30. September 2021 den Regionalplan „Oderland-Spree“, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ für unwirksam erklärt. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat daher in ihrer Sitzung am 13. Juni 2022 die Einleitung des Planverfahrens für einen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ auch zur Steuerung der Planung und Errichtung solartechnischer Anlagen auf Freiflächen beschlossen.

4.4 Sachlicher Teilregionalplan Erneuerbare Energien Oderland-Spree

Der Sachliche Teilregionalplan Erneuerbare Energien (Vorentwurf 2022) legt in einem Kriteriengerüst Flächenkategorien fest, die für eine Solarenergienutzung geeignet sind. Diese wurden aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) sowie aus dem LEP HR (2019) abgeleitet und mit eigenen regionalplanerischen Kriterien ergänzt.

Bezüglich des weiteren Ausbaus von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen, um einer weiteren Flächenverknappung gegenzusteuern. Um Flächennutzungskonkurrenzen zu vermeiden, die insbesondere bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zu erwarten sind, sollten vorab auch vorhandene Dachflächen, Industriebrachen, ehemals militärische genutzte Flächen sowie auch Konversionsflächen auf ihre Eignung einer solaren Nutzung

geprüft werden. Ergänzend dazu können jetzt auch erweiterte Randstreifen von Bundesautobahnen, Bundesstraßen sowie der Deutschen Bahn mit einbezogen werden. Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte darauf geachtet werden, dass nur Flächen mit amtlichen Ackerzahlen von unter 23 Bodenpunkten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen werden.

4.4.1 Förmliche Beteiligung zum Entwurf Regionalplan Oderland-Spree – Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat aktuell auf ihrer 9. Sitzung am 29. Januar 2024 den Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ gebilligt und den Beschluss zur Eröffnung des förmlichen Beteiligungsverfahrens gefasst. Dieser Entwurf wurde mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage vom 11. März 2024 bis einschließlich 17. Mai 2024 im Internet zur Beteiligung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen veröffentlicht.

Zu diesem Entwurf kann im Rahmen der jetzt aktuellen Öffentlichkeitsbeteiligung noch folgendes ergänzt bzw. weiter konkretisiert werden:

Die raumordnerische Steuerung der Solarenergienutzung erfolgt im Rahmen des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ anhand des dort formulierten Kriteriengerüsts Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Anlage. Die Träger der Bauleitplanung sollen durch Berücksichtigung dieses Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.

Die Aussagen und Vorgaben aus diesem Kriteriengerüst können zu dem hier geplanten Vorhaben einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Falkenhagen als berücksichtigt eingestuft werden. Das Projekt trägt zum Bundesziel gemäß EEG dazu bei, den Anteil der Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen. An dieser Zielformulierung orientiert sich auch die Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg. Um das Ausbauziel bis 2040 von 4.950 MW installierte Leistung zu erreichen, sind 0,5 Prozent der Flächen in der Planungsregion Oderland-Spree in Anspruch zu nehmen. Die Standortentscheidung zu diesem Ausbauziel liegt dabei im Ermessen der Kommunen. Mit dem Beschluss vom 16.03.2023 zur Durchführung eines dazu erforderlichen Bebauungsplanverfahrens macht die Gemeinde Falkenhagen von diesem Ermessen Gebrauch und stellt sicher, dass die Auswirkungen des Ausbaus von PV-Freiflächenanlagen auf alle Schutzgüter und das überwiegend öffentliche Interesse in einem Abwägungsprozess gegenübergestellt werden. Bezogen auf das vorliegende Kriteriengerüst wird der erforderliche Abstand zu Siedlungsbereichen berücksichtigt, um die Kulturlandschaften der Region vor technischen Überprägungen zu schützen. Gleichzeitig werden auch nur solche Böden in Anspruch genommen, die als sehr ertragsarm einzustufen sind, so dass ein Raumnutzungskonflikt mit der Landwirtschaft auszuschließen ist. Der Empfehlung, auch

geringfügig klimarobuster Böden für den Ausbau von PV-Freiflächenanlagen zu erschließen, wird hier gefolgt. Es werden auch keine Flächen des Natur- und Landschaftsschutzes, keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete und auch keine Trinkwasserschutzgebiete in Anspruch genommen.

4.5 Regionales Energiekonzept Oderland-Spree 2021

Das fortgeschriebene Regionale Energiekonzept Oderland-Spree 2021 unterstützt ausdrücklich den Ausbau von Photovoltaikanlagen und geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 bei Freiflächenanlagen eine installierte Leistung von etwa 1,153 MW auf einer Fläche von 1.355 ha erreicht werden kann. Das Freiflächensegment wird sich vergleichsweise stark entwickeln, wobei davon ausgegangen werden kann, dass eine sozial- und raumverträgliche Gestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich ist.

Die Forderung aus der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg, den Ausbau der Erneuerbaren Energien zu forcieren, wurde bei der Photovoltaik in der Region erreicht. Der Anteil Erneuerbarer Energien am Stromverbrauch liegt bilanziell seit 2014 über 100%.

Um aber Flächennutzungskonkurrenzen zu vermeiden, die insbesondere bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zu erwarten sind, sollten vorab auch vorhandene Dachflächen, Industriebrachen, ehemals militärische genutzte Flächen sowie auch Konversionsflächen auf ihre Eignung einer solaren Nutzung geprüft werden.

4.6 Energiestrategie 2030

Zum Umbau der Energieversorgungssysteme in Brandenburg ist eine weitere und kontinuierliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien unumgänglich, da die formulierten Ausbauziele auch unter Beachtung der Akzeptanz bisher noch nicht erreicht werden konnten. Um die angestrebten energiepolitischen Ziele und Maßnahmen umzusetzen, wird die dazu notwendige Flächenbereitstellung unterstützt.

4.7 Energiestrategie 2040

Mit der Energiestrategie 2030 hat das Land Brandenburg bereits frühzeitig auf den Klimawandel mit seinen negativen Auswirkungen reagiert und mit der notwendigen Transformation begonnen. Mit der aktualisierten Energiestrategie 2040 wird dieser Prozess fortgesetzt und die Basis für die weitere energiestrategische Ausrichtung der brandenburgischen Energiepolitik gefestigt. Um bis in das Jahr 2045 die angestrebte Klimaneutralität zu erreichen, ist der kontinuierliche Ausbau der erneuerbaren Energien dringend erforderlich. Dazu kann die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage in Falkenhagen einen wichtigen Beitrag leisten.

Im Juni 2021 waren in Brandenburg rund 4,50 GW Photovoltaikleistung am Netz. Die zunehmende Wettbewerbsfähigkeit der Photovoltaik resultiert auch daraus, dass Projekte

außerhalb der EEG-Förderung umgesetzt und demzufolge die bisherigen Ziele der Energiestrategie 2030 bereits übertroffen werden konnten.

Die hier aufgezeigten Zielvorgaben aus den beiden Energiestrategien sind mit den Planungsabsichten der Gemeinde Falkenhagen somit vollumfänglich vereinbar.

4.8 Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg

Diese im August 2023 herausgegebene gemeinsame Arbeitshilfe des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) sowie des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) ergänzt und konkretisiert die vormaligen und vorläufigen Handlungsempfehlungen des MLUK, auf die hier nicht mehr detailliert eingegangen werden soll.

Neben den überarbeiteten Abschnitten „Die Rolle der Kommunen“ und „Gestaltung und Steuerung von PV-FFA-Vorhaben“ wird unter dem Kapitel „Aktuelle Rahmenbedingungen“ ausdrücklich nochmal darauf hingewiesen, dass zum Erreichen des Klimaschutzes die Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien dringend erforderlich ist. Mit dem geplanten PV-Vorhaben in der Gemarkung Falkenhagen leistet die Gemeinde dazu einen wichtigen Beitrag.

4.9 Sonstige Fachplanungen und fachrechtliche Belange

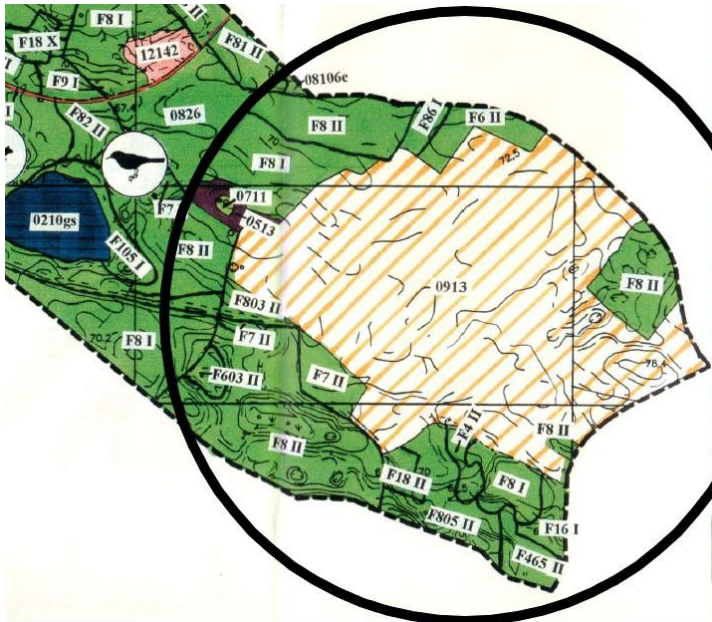
Sonstige Fachplanungen oder fachrechtliche Belange, wie zum Beispiel die Verkehrsplanung, der Natur- und Denkmalschutz oder wasserrechtliche Vorgaben, werden von der projektierten Stromerzeugungsanlage nicht berührt.

4.10 Landschafts- und Maßnahmenplan der Gemeinde Falkenhagen (Mark)

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 stellt das Plangebiet als Acker mit dem Biototyp 0913, der Maßnahmenplan diese Flächen als Ackernutzung ohne Nennung weiterer Maßnahmen dar.

Das Plangebiet und der gesamte Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich weder in einem Natur- noch in einem Landschaftsschutzgebiet.

Landschaftsplan Gemeinde Falkenhagen (Mark)



Ausschnitt Plangebiet im Landschaftsplan 1997

Maßnahmenplan zum Landschaftsplan Gemeinde Falkenhagen (Mark)



Ausschnitt Plangebiet im Maßnahmenplan 1997

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Kesselsee“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen, die durch die Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur umweltschonenden Erzeugung von Elektroenergie und damit auch zum Klimaschutz leisten kann.

Die Auswirkungen der Planung auf Umwelt, insbesondere die Aspekte Natur- und Artenschutz, Boden, Wasser, Luft und Klima, werden ausführlich im Umweltbericht dargelegt.

Zur Umsetzung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die gesamten Kosten, die mit der Realisierung dieser Planung verbunden sind, werden durch einen privaten Vorhabenträger getragen und in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) spezifiziert. Das Projekt hat somit keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Falkenhagen (Mark).

6. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

Gesetz für den Ausbau der erneuerbaren Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz- EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20)

7. VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss gemäß § 2 BauGB Abs. 1

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat in ihrer Sitzung am 16.03.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Falkenhagen beschlossen (Beschlussnummer (164/12/2023). Der Beschluss wurde am.....2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung der Unterlagen vom2025 bis.....2026 beteiligt. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Auslegung wurde am.....2025 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom2025 unter Fristsetzung bis zum.....2026 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat in ihrer Sitzung am2026 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Falkenhagen mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am2026 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Falkenhagen mit Begründung in der Zeit vom2026 bis2026 beteiligt. Die Auslegung wurde am.....2026 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom2026 unter Fristsetzung bis zum 2026 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom..... 2026 geprüft und abgewogen.

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat mit Beschluss vom 2026 die Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Falkenhagen in der Fassung vom2026 mit Begründung festgestellt (Beschluss Nr. 2026).

Seelow, den

..... (Siegel)
Amtsdirektor

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Landkreis Märkisch-Oderland hat die Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Falkenhagen mit Bescheid vom 2026 AZ genehmigt.

Landkreis Märkisch-Oderland, den

..... (Siegel)
Der Landrat

Ausfertigung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Seelow, den

..... (Siegel)
Amtsdirektor

Bekanntmachung und Inkrafttreten gem.§ 6 Abs. 5 BauGB

Die Erteilung der Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Falkenhagen wurde am.....2026 ortsüblich bekannt gemacht und auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen. Der Flächennutzungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungs-plan wirksam.

Seelow, den

..... (Siegel)
Amtsdirektor

UMWELTBERICHT (TEIL C)

1 Einleitung

Die Aufstellung des B-Planes „Solarpark am Kesselsee“ beinhaltet die Umwandlung von Landwirtschaftsfläche in eine Freiflächenphotovoltaikfläche. Dies widerspricht der übergeordneten Planung. Im FNP ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Mit Aufstellung des B-Planes muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Aussagen zum Umweltbericht im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind die faunistischen Erfassungen abgeschlossen. Die Bestandsergebnisse sind Bestandteil der nachfolgenden Ausführungen.

Die Aussagen zum Umweltbericht insbesondere zu den zu erwartenden Auswirkungen sind 2025 in Bearbeitung und somit vorläufig. Sie werden im Zuge des Verfahrens konkretisiert. Die Punkte sind in den nachfolgenden Punkten mit "Vorläufig" gekennzeichnet.

1.1 Ziel der Planung

Das Plangebiet (PG) ist eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Die Planung besteht in der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser Fläche.

1.2 Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erarbeiten, der gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Planentwurfs darstellt. Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitverfahren eingeführt worden.

Die Umweltprüfung wird in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Es gibt keine zusätzlichen Verfahren. Für die Bestimmung der Prüfungsdichte wird in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB erklärt, dass sich die Umweltprüfung auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung integriert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Die Ergebnisse werden in einem gesonderten

1.3 Grundlegender Prüfumfang und Methodik

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Somit können Sachangaben, Hinweise und Vorschläge, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben, umfassend berücksichtigt werden. Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden.

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz.

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wird in einem eigenen Kapitel vorgenommen und dessen Ergebnisse in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbalargumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

1.4 Übergeordnete Planung

1.4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenhagen ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

1.4.2 Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten

Das Vorhaben liegt außerhalb von Schutzgebieten und -objekten.

Östlich liegen in ca. 180 m Entfernung deckungsgleich das FFH-Gebiet (DE 3552-301) „Treplin – Alt Zeschdorfer Fließtal“ und das Naturschutzgebiet (NSG DE 3552-506) mit gleichem Namen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen/Bewerten der Umweltauswirkungen (vorläufig)

2.1 Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand

2.1.1 Schutzgut Mensch

Ortslagen befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

In ca. 200 m südöstlich liegen Wohngebäude an der Straße „Am See“ und in ca. 500 m Entfernung an der B 5.

2.1.2 Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Folgende Biotoptypen sind innerhalb des Geltungsbereiches erfasst worden:

Codierung	Bezeichnung, Typ	Schutzstatus
09130	Acker intensiv	

Umgeben ist das PG von forstwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen.

Pflanzen

Eine Biotopkartierung auch der angrenzenden Flächen erfolgt in der Vegetationsperiode 2025.

Tiere

Anhand der Begehung des Plangebietes Ende 2023 wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt. Für das B-Plangebiet wurden dazu auf Grundlage der Biotopstrukturen 2024 eine Bestanderfassung der Brutvögel und Reptilien.

Zwischen dem 23. März und 21. August 2024 erfolgten 15 Kartierungen bzw. Begehungen des Untersuchungsgebietes an 11 Tagen, mitunter durch zwei Personen.

Brutvögel

Im Ergebnis der Kartierungen wurden sieben Arten als Brutvögel innerhalb des Untersuchungsgebietes erfasst. Diese berücksichtigen die Arten der Feldflur sowie die in den unmittelbar angrenzenden Waldrändern siedelnden Arten. Innerhalb der Ackerfläche siedelt ausschließlich die in Brandenburg und Deutschland gefährdete Feldlerche. Weitere Arten siedeln in den umgebenden Forsten. Bei diesen Arten handelt es sich um Waldvögel, die keine ausschließliche Bindung an die Waldsäume und Feldflur aufweisen.

Ca. 200 m nördlich des Untersuchungsgebietes wurde ein besetzter Horst des Mäusebussards (*Buteo buteo*) gefunden.

Reptilien

Nachweise der Zauneidechse erfolgten im Randbereich des Untersuchungsgebietes, entlang der angrenzenden Säume. Der Nachweis von Jungtieren dokumentiert die erfolgreiche Reproduktion der Art.

2.1.3 Schutzgut Boden

Durch die eiszeitliche Entstehungsgeschichte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes v.a. durch sandige Ablagerungen wie Fluss- und Talsande charakterisiert.

Im Vorhabenbereich sind die Bodenfunktionen durch Versiegelung bereits partiell eingeschränkt. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum und Grundwasserfilter. Im Geltungsbereich ist die Versiegelung der Bodenoberfläche durch den großen Grünflächenanteil als nicht vorhanden einzuschätzen. Die vorkommenden Böden gelten im Landbrandenburg als nicht geschützt und als allgemein verbreitet.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des B-Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinental geprägten Klima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,6°C. Mit einem mittleren Jahresniederschlag von 552 mm gehört das Gebiet zu den trockeneren in Brandenburg.

Der Baubereich ist frei von Bäumen oder Hecken. Daher bieten diese Flächen kaum eine Verbesserung des Mikroklimas durch Schattenwurf und Wasserspeicherung, was wiederum in den Sommermonaten eine etwas erhöhte Temperatur bedeutet. Großflächige Ackerflächen sorgen im Plangebiet, bezogen auf das Klima, nur bedingt für einen positiven Effekt.

Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation sowie Belastungen durch Verkehrslärm und Staubemissionen bestehen nicht.

2.1.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Für die Beschreibung des Landschaftsbildes wird die Umgebung des Geltungsbereiches mit einbezogen. Das Landschaftsbild ist ländlich und wird von den umgebenen Forstwirtschaftsflächen charakterisiert.

2.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Kultur- und Sachgüter im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes bekannt.

Die nachfolgenden Punkte werden in der weiteren Planungsphase bearbeitet.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose) - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen

- 3 Eingriffsregelung**
- 4 Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen**
- 5 Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 6 Grünordnerische Festsetzungen**
- 7 Zusätzliche Angaben**