

# ***Amt Falkenberg-Höhe***

## ***Der Amtsdirektor***



### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans 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 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ parallel zum Bebauungsplanverfahren beschlossen.

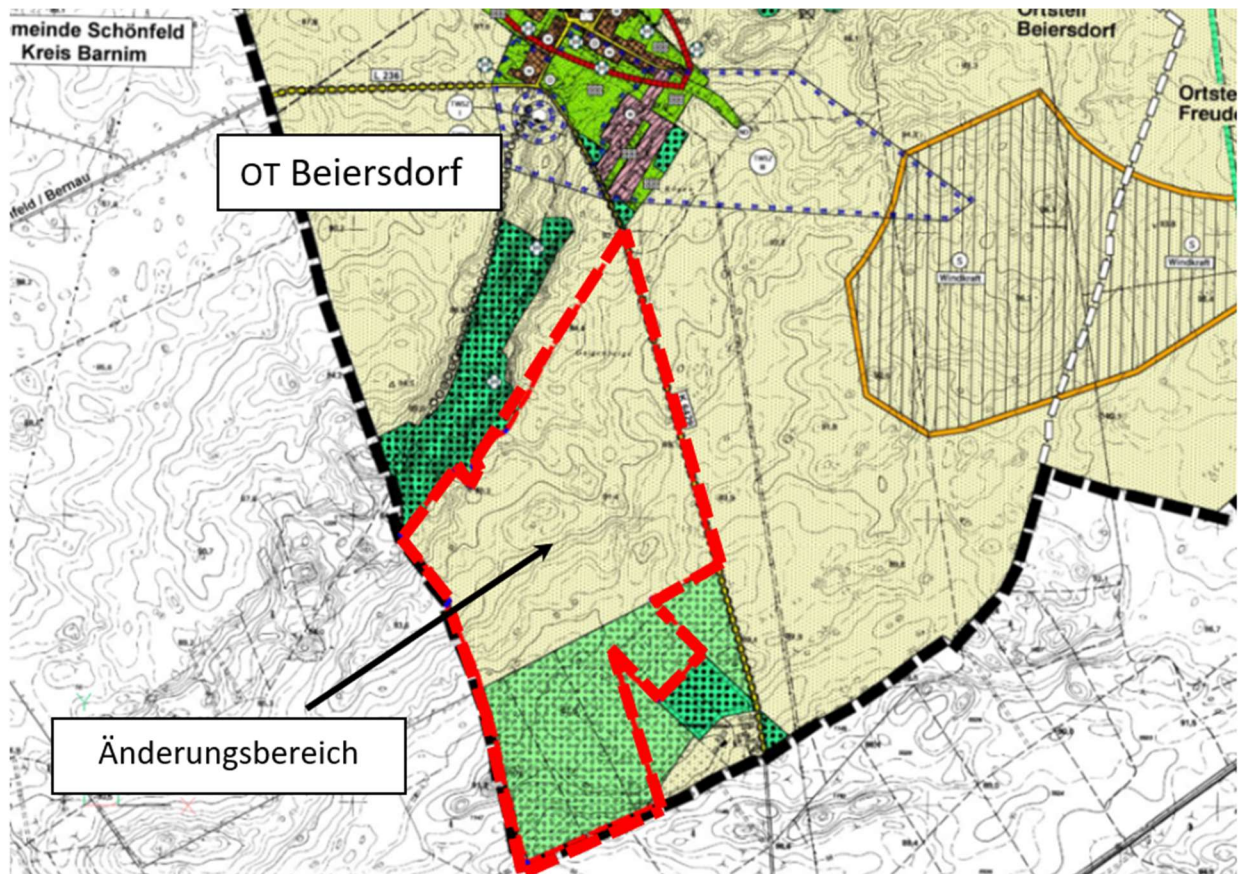
In ihrer Sitzung vom 16.05.2024 wurde der Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 der 3. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.01.2025 gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Änderungsbereich (Ausschnitt aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab)**

Der geplante PV-Standort liegt ca. 300 m südlich der Ortschaft Beiersdorf. Die Änderung umfasst den Teilbereich der Flächen südlich des Ortsteils Beiersdorf für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 – „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“. Im Detail ergibt sich der Änderungsbereich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet wird derzeit im nördlichen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Teilbereich als Erstaufforstungsfläche der forstlichen Rahmenplanung dargestellt.

Die Änderungsfläche ist nachfolgend dargestellt und in der Anlage 1 erkennbar.



### 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. 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.

Der hier 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 Flächen sind derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet hauptsächlich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird als „Erstaufforstungsflächen entsprechend der forstlichen Rahmenplanung“ gekennzeichnet.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

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 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), kann mit der Begründung (Teil B) und dem Umweltbericht (Teil C) 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.

### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Seite 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Seite 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

## 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;
- 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 05.06.2024)</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></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></ul>
<b>Geologie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (vom 11.06.2024)</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><li>- Bauernverband Märkisch-Oderland (vom 11.07.2024)</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></ul>
<b>Freiraumverbund</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg (vom 24.06.2024)</li></ul>
<b>zivile Luftfahrt/ Modellflugplatz</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (vom 09.07.2024)</li></ul>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Falkenberg, 21.02.2025

Amtsleiter  
(Horneffer)



Anlage – Auszug Planzeichnung (ohne Maßstab)

