

Gemeinde Falkenberg

Zusammenführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenberg

Begründung

**Stand: Entwurf
05/2025**

-redaktionell überarbeitet im Juni 2025-

Planung



HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel.: 033708 902470 // info@hibuplan.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass , Ziele und Zwecke der Planung.....	2
1.1	Planungsanlass.....	2
1.2	Lage und Umfang.....	2
1.3	Begründung der Standortwahl/Alternativenprüfung	3
1.4	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
1.5	Rechtsgrundlagen.....	8
1.6	Planungsgrundlage	9
1.7	Verfahren der Flächennutzungsplanung.....	9
2.	Planungsvorgaben und Ziele der Planung.....	10
2.1	Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung.....	10
2.1.2	Handlungsschwerpunkt: Attraktivierung und Neuordnung von städtischen Teilbereichen	10
2.2	Beziehungen zur Landesplanung und zu Fachplanungen/Planungsvorgaben	10
3.	Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenberg	14
4.	Nachrichtliche Übernahme	19
5.	Hinweise	20
6.	Umweltbericht.....	20

1. Anlass , Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB besteht das Ziel von Flächennutzungsplänen in der Regelung und Ausweisung von beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen grundsätzlich nach Art der Bodennutzung darzustellen. Mit seiner vorbereitenden Wirkung steuert der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung langfristig. Damit ist die Flächennutzungsplanung die zentrale Rolle als koordinierendes Element der Bauleitplanung.

Die Flächennutzungspläne der ehemals selbstständigen Gemeinden Dannenberg/Mark, Falkenberg/Mark und Krüge/Gersdorf sind seit 01.11.2000 wirksam. Die Gemeindevertretung Falkenberg hat in ihrer Sitzung vom 04.03.2024 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Falkenberg gem. § 2 Abs. 1 mit Beschlussnummer 06/2024 beschlossen. Der Anlass und die Notwendigkeit des Planungsverfahrens ist die Zusammenführung bzw. Änderung der Einzelpläne der ehemaligen Gemeinden Dannenberg/Mark, Falkenberg/Mark und Krüge/Gersdorf. Ein weiterer Planungsanlass ist, dass ein Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen für Sondergebiete „Photovoltaik“ eingeleitet worden ist. Der zugrundeliegende Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren angepasst werden, um die Ausweisungen in den Bebauungsplänen zu ermöglichen. Die betroffenen Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und sollen in Sonderbauflächen gem. § 1 Abs 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ umgewandelt werden. Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:

1. Ausweisung von Sonderbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Ortsteil Falkenberg/Mark. Der räumliche Umfang und der inhaltliche Charakter der Sondergebietsflächen soll nach den Inhalten des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ bestimmt werden.
2. Ausweisung einer Sonderbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Ortsteil Krüge/Gersdorf. Der räumliche Umfang und der inhaltliche Charakter der Sondergebietsfläche soll nach den Inhalten des zukünftige Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Krüge“ bestimmt werden. des geplanten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Krüge“.
3. Ausweisung einer Sonderbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Ortsteil Dannenberg/Mark.

Darüber hinaus resultieren Anpassungs- und Änderungserfordernisse aus einzelnen Bestandsanpassungen und teilweise neuen städtebaulichen Zielen. Maßgeblich ist zudem der Planungsanlass gem. § 1 (3) BauGB, nach dem Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.2 Lage und Umfang

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung befindet sich Nord-östlich von Berlin und Süd-östlich der Stadt Eberswalde. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.970 ha.

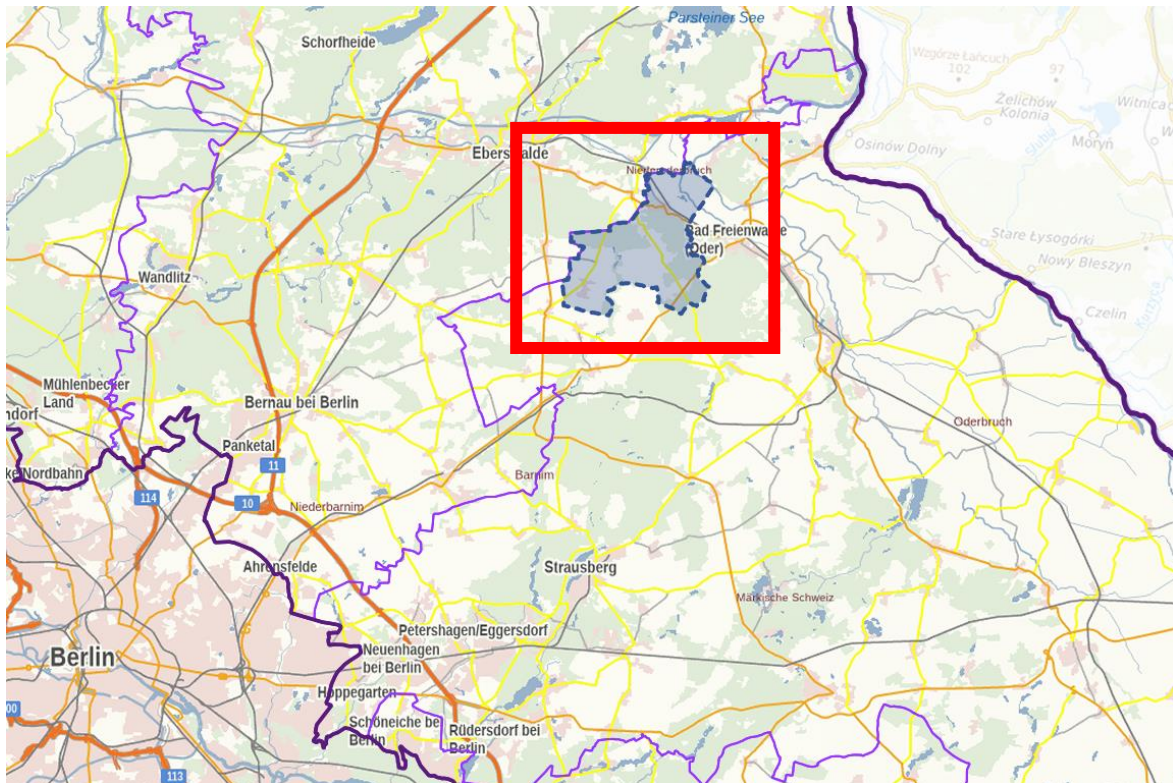


Abbildung 1: Lage des Flächennutzungsplans ist umrahmt. Kartengrundlage: Brandenburgviewer, Geoportal

1.3 Begründung der Standortwahl/Alternativenprüfung

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Alternativenprüfung für die Standortwahl der Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik durchgeführt. Diese hat folgenden Sachverhalt ergeben:

Um die Beeinträchtigungen für die Umwelt möglichst gering zu halten und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen, hat sich die Gemeinde Falkenberg schon frühzeitig mit einer Standortsuche für großflächige PV-Flächen im Gemeindegebiet auseinandergesetzt. Diese Ergebnisse dieser Betrachtung fließen in die vorliegende Alternativenprüfung ein, die dafür eine dreistufige Planungsmethodik anwendet:

- 1. Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben**
- 2. Kommunale Ermittlung von Potenzialflächen**
- 3. Realisierung/ Umsetzbarkeit**

Stufe 1: Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben

Die im EEG gesetzlich festgelegte Planungsvorgabe bis zum Jahr 2030 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu erzeugen, bedarf den weiteren Ausbau aller regenerativen Energiearten. Für die Solarenergie beträgt laut Marktstammdatenregister (Stand 22.05.2025) die installierte solare Anlagenleistung im Gemeindegebiet pro km² Fläche ca. 41,61kWp/km². Dies liegt deutlich unter der installierten Leistung des bundesweiten Werts von 295 kWp/km². Zum Erreichen des vom Bund ausgegebenen Ausbauzieles von ca. 215 GW (bis 2030) sind ca. 600 kWp/km² nötig. Für die Solarenergie bedeutet das, dass neben der Nutzung von Einzelanlagen (Dächer, Balkone) und Konversionsflächen vor allem große und möglichst zusammenhängende PV-Freiflächenanlagen entwickelt werden müssen.

Dafür stehen im Wesentlichen nur landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Das Gemeindegebiet von Falkenberg wird zu überwiegenden Teilen landwirtschaftlich genutzt und bietet dafür gute Voraussetzungen. Das trifft auch für die drei FNP-Änderungsbereiche zu.

Darüber hinaus bestehen die landesplanerischen und regionalen Vorgaben aus der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg und dem Regionalen Energiekonzept 2021 Oderland-Spree.

Stufe 2: Kommunale Ermittlung von Potenzialflächen

Die Gemeinde Falkenberg hat sich in den Jahren 2020/2021 bereits frühzeitig mit der Standortsuche von potenziellen Flächen für die Errichtung von PV- Freiflächenanlagen auseinandergesetzt. Eine Prämisse galt der Gleichbehandlung aller 3 Ortsteile und deren Einbeziehung. Dies soll zu einer fairen Lasten- und Nutzenverteilung in der Gemeinde Falkenberg führen. Jeder Ortsteil stellt anteilig Flächen zur Verfügung wodurch der Flächenverbrauch und die Eingriffe in das Landschaftsbild unter diesen aufgeteilt werden können. Dadurch entsteht ein Gefühl der Solidarität und Mitverantwortung in der Bevölkerung, was die Akzeptanz dieses Projektes erhöhen kann. Weiterhin kann die Verteilung der Flächen netztechnische Vorteile mit sich bringen, da Überlastungen lokaler Netze vermieden bzw. vermindert werden können und ggf. eine bessere Integration in die Infrastruktur ermöglicht wird.

So trafen die Ortsbeiräte eine Vorauswahl an potenziell geeigneten Flächen für PV-Freiflächenanlagen. Bei der Auswahl Potenzialflächen wurden die örtlichen Belange, insbesondere die Lage zur Bebauung, die Bodenpunkte aber auch die Zustimmung der Landwirte als Flächennutzer berücksichtigt.

Im Ergebnis eines umfassenden Abwägungsprozesses haben die Ortsteile folgende Ergebnisse erzielt:

Ortsteil Falkenberg

Ca. 97 % der Flächen des Gemeindegebietes werden durch Schutzgebiete in ihre Nutzbarkeit eingeschränkt.

Der nördlichste Teil der Gemeinde, der Oderbruch, kann aus mehreren Gründen nicht als potenzielle PV-Fläche in Betracht gezogen werden. Zum einen ist dieser bis zur südlich verlaufenden Ortschaft Falkenberg sowie westlich darum verlaufend bis angrenzend zum Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ als Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ gewidmet. Außerdem ist fast deckungsgleich der größte Teil davon als Vogelschutzgebiet „Schorfheide-Chorin“ eingeordnet und bei einem kleineren Gebiet nördlich des Geltungsbereiches 1 des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ handelt es sich um das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Kanonen- und Schloßberg, Schäfergrund“. Weiterhin sind im Oderbruch die Böden mit den besten Bodenertragszahlen (überwiegend > 50) in der gesamten Gemeinde Falkenberg zu finden. Aus diesen Gründen scheidet der Oderbruch bis zur Ortschaft Falkenberg als potenzielle Sonderbaufläche „Photovoltaik“ aus. Zusätzliche Einschränkungen bei der Flächenauswahl ergeben sich durch weitere FFH-Gebiete, östlich anschließend an den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ („Cöthener Fließtal“) und ein Weiteres süd-östlich angrenzend an die Ortschaft Falkenberg („Oderbruchrand Bad Freienwalde“).

Die höhergelegenen Flächen weisen hingegen leichte grundwasserferne Sandböden auf und bieten für eine bessere PV-Eignung.

Die für das PV-Gebiet 1 bestimmte Fläche zwischen dem Gewerbegebiet Falkenberg und Cöthen ist durch geringe Bodenpunkte, eine starke Heterogenität und Hangneigung für ein

landwirtschaftliche Produktion wenige geeignet. Überdies ist die Fläche ist durch Altbergbau des ehemaligen untertägigen Braunkohleabbau großräumig vorbelastet.

Das zwischen Cöthen und Dannenberg befindliche PV-Gebiet 2, besteht zu ca. 65 % aus leichtesten D- Standorten der Gemarkung. Die verbleibenden 35 % sind durch eine starke Heterogenität und Steinigkeit gekennzeichnet und für eine landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Darüber hinaus führt die Waldrandlage der Schläge zu starken Wildschäden.

Ortsteil Krüge/ Gersdorf

Im Zuge einer PV-Ansiedlungsbestrebung auf Flächen zwischen den Ortslagen Krüge und Gersdorf im Jahr 2021 wurde entschieden, die Flächen zwischen Neugersdorf und Gersdorf auf Grund ihrer Lage zwischen den Ortsteilen, der Nähe zum LSG, zum Erholungsgebiet und zum See dafür auszuschließen (trotz geringer Bodenpunkte). In mehrere Bürgerversammlungen wurden Standortkriterien für diese Vorhaben auf Flächen zwischen Krüge und Gersdorf diskutiert. Neben Sichtbeziehungen zu den Ortsteilen zählte dazu auch mögliche Auswirkungen auf das LSG und den Bereich des Naherholungsgebietes am See. Im Ergebnis wurde eine Bürgerbefragung durchgeführt mit dem Ergebnis, dort auf dieser Fläche auch keine PV-Freiflächenanlage vorzusehen.

Die nunmehr vorgesehene PV-Fläche erfüllt die o.g. Kriterien. Sie verfügt über mittlere Bodenpunkte bei einer starken Heterogenität. Als ehemalige Beregnungsflächen zu DDR-Zeiten für Abwasser aus Berlin ist ein Großteil der Fläche stark mit Nitraten belastet und für eine landwirtschaftliche Nutzung nur eingeschränkt nutzbar.

Für die Standortentscheidung der ermittelten Flächen wurden Grundsatzbeschlüsse gefasst. Mit den Beschlüssen zur Aufstellung der Bebauungspläne und der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die langjährig Flächenentwicklung zur Entwicklung von PV- Flächen zielgerichtet fortgesetzt.

Stufe 3: Realisierung/ Umsetzbarkeit

Die Nutzung von anderen nachhaltigen Potenzialen (Dachflächen, Konversionsstandorten, Äcker mit geringerem Ertragspotenzial) lässt sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse/ Verfügbarkeit, der Restriktionen (Denkmal-, Natur-, Immissionsschutz), der Kleinteiligkeit und anderer Entwicklungsvorstellungen nicht für den mit der Planung verfolgten Ziel und Zweck (großflächige PV-Freiflächenanlage) verwirklichen. Durch eine Errichtung von Photovoltaik auf Gebäudedächern würde zwar eine Flächenkonkurrenz mit landwirtschaftlicher Nutzung vermieden werden können, jedoch sind die Dachflächenkapazitäten im Gemeindegebiet nicht ausreichend genug, um das angestrebte Energieziel zu erreichen. Für das geplante Vorhaben kommen ebenfalls keine Brach- oder Konversionsflächen in Betracht, da diese regional ebenfalls eingeschränkt verfügbar sind und mit erhöhten Erschließungskosten verbunden sein können.

Zudem beeinträchtigen die in der Gemeinde vorhandenen großflächigen Waldgebiete die PV-Entwicklung. Laut Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie den jeweiligen Landeswaldgesetzen ist Wald in Deutschland besonders geschützt. Eine Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten ist grundsätzlich genehmigungspflichtig – und wird nur in seltenen Ausnahmefällen genehmigt (bspw. Kalamitätsflächen, vorbelastete Flächen). Auch die Siedlungsflächen selbst kommen aufgrund ihrer Großflächigkeit nicht in Betracht.

Die Beeinträchtigung kann auf den intensiv genutzten Äckern als am geringsten eingeschätzt werden. Zudem werden diese unter den PV-Anlagen zu Grünflächen umgewandelt und auch weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergriffen, so dass es zu einer ökologischen Aufwertung dieser Flächen kommt. Weitere Gründe zur Auswahl dieser Ackerflächen waren die geringen

Bodenertragszahlen von überwiegend < 30. Auch die Erosionsgefährdung im südlichen Teil des Geltungsbereiches 1 des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ und eine kleine Fläche im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ spräche für eine Umwandlung der Ackerflächen in Grünflächen. Dies würde dem Boden- und Wasserschutz dienen.

Im vorliegenden Fall besteht für die FNP-Änderungsbereiche ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Vorhabenträgers zur Errichtung von Solarparks. Die Flächen sind verfügbar (Pachtverträge mit den Eigentümern), die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden erarbeitet und die Vertragsgestaltung (gem. § 11 BauGB) wurde eingeleitet, so dass eine Realisierung des Vorhabens möglich ist.

Zusammenfassung/ Prüfergebnis

Für die Änderungsbereiche lässt sich resümieren:

- Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wird gegenüber anderen landwirtschaftlichen Flächen durch eine starke Heterogenität mit tw. geringen Bodenpunkte, Hangneigung und durch Vorbelastungen (Altbergbau, Altlasten) eingeschränkt.
- Es ist kein besonders hochwertiger Natur- und Landschaftsraum betroffen bzw. hochwertige Schutzgebiete (Oderbruch) werden ausgeschlossen.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die unmittelbare Lage an Bundes- und Landesstraßen bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.

Die Prüfung hat zusammengefasst ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

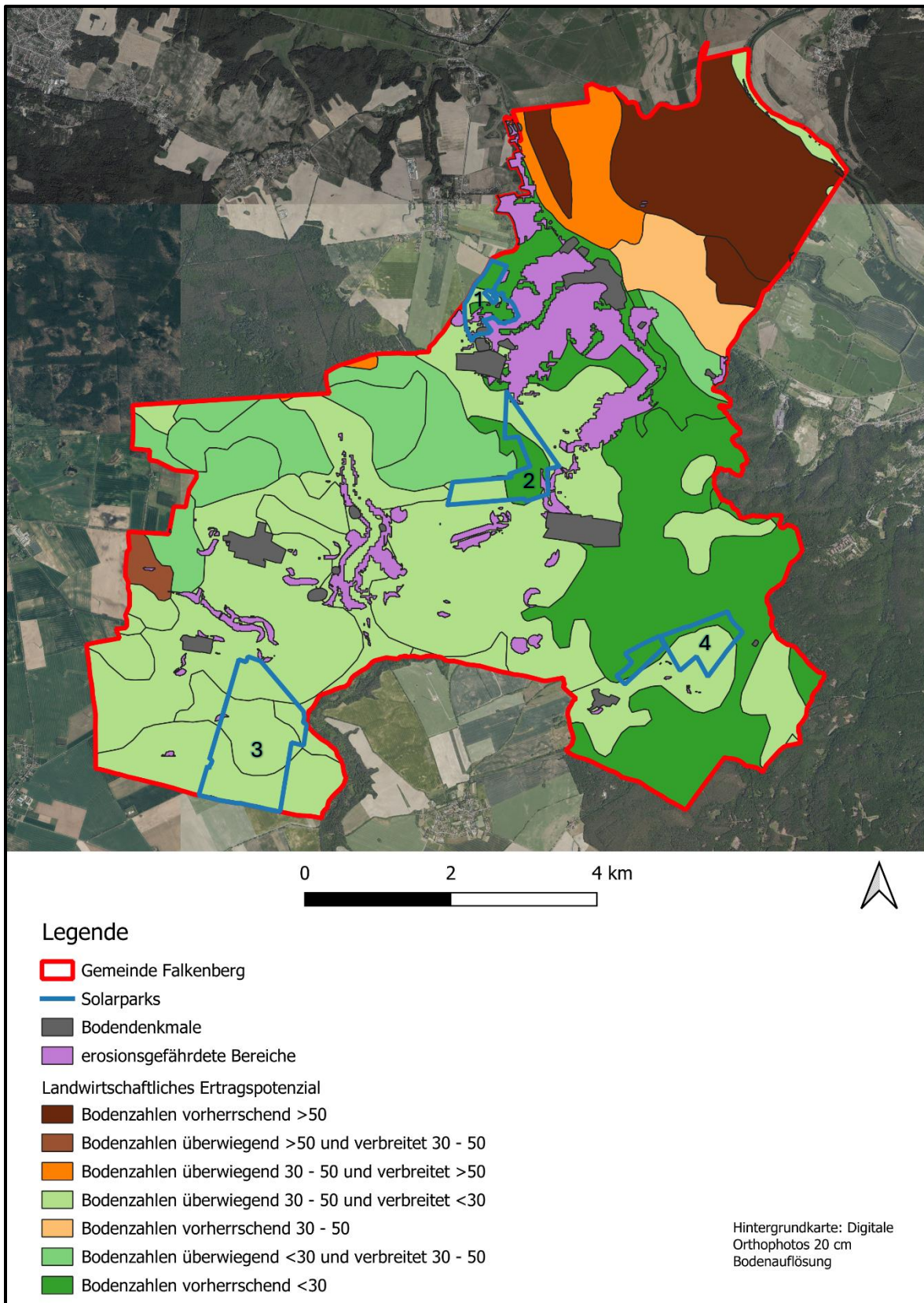


Abbildung 2: Karte zur Alternativenprüfung

1.4 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.

Mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die Gemeinde Falkenberg 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.

Ein weiteres grundlegendes Ziel der Planung ist es, wie unter Punkt 1.1 bereits erläutert, die seit dem 01.11.2000 wirksamen Teil-Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Dannenberg/Mark, Falkenberg/Mark und Krüge/Gersdorf zusammenzuführen. Zudem sind Anpassungen und Änderungen erforderlich, welche aus einzelnen Bestandanpassungen und teilweise neuen städtebaulichen Zielen resultieren.

1.5 Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans unterliegt folgenden Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
2. 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
3. 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
4. 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), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024
5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

1.6 Planungsgrundlage

Als Planungsgrundlage dient die Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK10) des Landes Brandenburg sowie die wirksamen FNP-Ausweisungen der Gemeinden Dannenberg/Mark, Falkenberg/Mark und Krüge/Gersdorf. Auf dieser Grundlage werden die neuen Ausweisungen dargestellt.

1.7 Verfahren der Flächennutzungsplanung

Die Gemeindevertretung Falkenberg hat am 04.03.2024 den Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Falkenberg zur Ausweisung von Sonderbauflächen „Solarpark Falkenberg“ in Falkenberg/Cöthen und Cöthen und Dannenberg/Mark sowie der Sonderbaufläche „Solarpark Krüge“ im Ortsteil Krüge zur Ausweisung von Flächen für die Gewinnung von Solarenergie beschlossen.

Wesentliche Voraussetzung für das ordnungsgemäße Zustandekommen des rechtskräftigen FNP ist die im Rahmen des Verfahrens zu beachtende gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, § 1 (7) BauGB.

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der FNP ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss	vom	04.03.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 9 (2) entsprechend der Hauptatzung der Gemeinde Falkenberg im Amtsblatt für das Amt Falkenberg-Höhe Nr. 3 vom 15.04.2025	am	15.04.2024
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	vom	25.06.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3(1) BauGB	von/bis	03.02.2025 – 05.03.2025
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt für das Amt Falkenberg-Höhe Nr. 2 vom 31.01.2025	am	31.01.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf § 4(1) BauGB	von/bis	31.01.2025 – 05.03.2025
Offenlagebeschluss der Gemeindevertretung Falkenberg unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse	am	
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung im Amtsblatt für das Amt Falkenberg-Höhe	am	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs § 3 (2) BauGB	von/bis	
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf § 4(2) BauGB	von/bis	
Beschluss zur Abwägung	am	
Feststellungsbeschluss und Billigung der Begründung	am	

Tabella 1: Verfahrensschritte mit Datum

2. Planungsvorgaben und Ziele der Planung

2.1 Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung

Das Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes ist ein langfristiger Handlungsrahmen für die gesamtstädtische Entwicklung. Die grundlegenden städtebaulichen Ziele und Handlungsschwerpunkte der wirksamen Teil-Flächennutzungspläne der Gemeinden behalten auch mit der Zusammenführung und Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin ihre Gültigkeit. Die Darstellungen, welche durch die hiesige Änderung nicht betroffen sind, bleiben dementsprechend bestehen. Die beabsichtigten Änderungen integrieren sich dabei in folgende städtebauliche Ziele und Handlungsschwerpunkte:

2.1.2 Handlungsschwerpunkt: Attraktivierung und Neuordnung von städtischen Teilbereichen

Eine Neubebauung sollte, orientiert an angrenzenden Gestalt- und Nutzungsstrukturen, sowie unter Berücksichtigung der Lage und Funktion innerhalb der Stadt erfolgen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet unter anderem die Ausweisung von Gebieten, die eine Planung mit einer Neubebauung zulassen, davon:

- Sonderbauflächen mit Zweckbestimmungen Photovoltaik

Sie resultieren daraus, dass die Gemeinde sich ihrer Funktion als Teil der Bundesrepublik bewusst ist und Flächen bereitstellen möchte, um die Klimaziele und die im Klimaplan Brandenburg formulierten Ziele umsetzen zu können. Sie stehen in Zusammenhang mit den angrenzenden Bereichen (Nachbarbebauung, -nutzung) und den standörtlichen Bedingungen (ausreichend große, wenig empfindliche Fläche). Außerdem war eine Änderung erforderlich, weil sich anhand tatsächlicher Entwicklungen die Ausweisungen der bestehenden Flächennutzungspläne nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen.

2.2 Beziehungen zur Landesplanung und zu Fachplanungen/Planungsvorgaben

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der gesamte Geltungsbereich des FNP tangiert folgende Ziele der Raumordnung:

- Z 5.2 LEP HR - Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete
- Z 5.5 LEP HR - Eigenentwicklung von Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf
- Z 6.2 LEP HR - Freiraumverbund

Die Gemeinsame Landesplanung hat in ihrer Stellungnahme vom 03.03.2025 Hinweise zu den Zielen **Z 5.2** und **Z 5.5** abgegeben. Folgende Erläuterung wird aus der Stellungnahme zitiert:

„Da die Gemeinde Falkenberg nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Ziel Z 5.6 LEP HR gehört, ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- *Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;*
- *neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der EEO (1 ha / 1000 EW) geplant werden. Die EEO für die Gemeinde Falkenberg umfasst (bei einer Einwohnerzahl von 2222 im Jahre 2018) 2,3 ha.*

Die EEO der Gemeinde Falkenberg wurde durch verbindliche Bauleitplanungen bisher nicht in Anspruch genommen. Aber auch Flächen, die in vor dem 15.05.2009 wirksamen FNP dargestellt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden gemäß Z 5.5 Abs. 2 Satz 2 LEP HR der EEO angerechnet. Aus den seit 2000 wirksamen Teil-FNP haben wir 3 unbebaute Flächen in einer Gesamtgröße von 4,4 ha ermittelt, die nicht der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht zuzurechnen sind (...). Nur wenn diese Wohnsiedlungsflächen bereits erschlossen sein sollten, wären sie nicht auf die EEO anzurechnen. Der Umfang der nicht erschlossenen oder bebauten Flächen ist auf die zulässige EEO von 2,3 ha zu reduzieren.“

Dem Hinweis zur Reduzierung der Flächen um 2,3 ha wurde gefolgt. Betroffen ist die Änderungsfläche Nr. 8 Gartenallee im Ortsteil Falkenberg/Mark. Hier wird zum Entwurf die Wohnbaufläche im östlichen Bereich um ca. 2,7 ha reduziert.

Ein Teil des Gebietes des FNP liegt in dem vom LEP HR Berlin-Brandenburg vom 01.07.2019 als **Z 6.2** festgelegten Ziel „Freiraumverbund“. Dieses legt fest: „Z 6.2 Freiraumverbund (1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.“

Der Bezug zum Ziel Z 6.2 für die Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Falkenberg und Cöthen und die Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Cöthen und Dannenberg/Mark wurde durch die Gemeinsame Landesplanung mit Schreiben vom 22.07.2024 mitgeteilt:

„Für die Bewertung der Planung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt insbesondere folgende Ziele (Z) der Raumordnung zu beachten:

- Z 6.2 LEP HR Sicherung des Freiraumverbundes und seiner Funktionen

Aus den Darstellungen in der Festlegungskarte des LEP HR ergeben sich für den Geltungsbereich 2 keine Nutzungseinschränkungen. Der LEP HR enthält keine Zielfestlegungen, die der beabsichtigten Planung entgegenstehen könnten.

Der Geltungsbereich 1, im Westen von der L 35 (Cöthener Straße), im Norden von der B 167 (Eberswalder Straße), im Nordosten von einem Gewerbegebiet und im Osten und Süden von einem Waldgebiet begrenzt, liegt jedoch im Freiraumverbund. (...) Gemäß Begründung zu Z 6.2 LEP HR gehören raumbedeutsame Inanspruchnahmen des Freiraumverbundes durch Photovoltaik-freiflächenanlagen zu den Vorhaben, die den Freiraumverbund beeinträchtigen. Somit steht die Planung im Geltungsbereich 1 im Widerspruch zu Z 6.2 LEP HR.“

Für die Sonderbaufläche „Photovoltaik“ des Geltungsbereich 3 (im Ortsteil Krüge) wurde bzgl. der Planungsabsicht durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg im Schreiben vom 17.07.2024 folgende Ziele der Raumordnung aus mitgeteilt:

„Für die Bewertung der Planung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt insbesondere folgende Ziele (Z) der Raumordnung zu beachten:

- Z 6.2 LEP HR Sicherung des Freiraumverbundes und seiner Funktionen

Aus den Darstellungen in der Festlegungskarte des LEP HR ergeben sich das Plangebiet keine Nutzungseinschränkungen. Der LEP HR enthält keine Zielfestlegungen, die der beabsichtigten Planung entgegenstehen könnten.“

Angesichts der entgegen stehenden Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich 1 und der raumordnerischen Planunschärfe aus der Schraffurdarstellung des Freiraumverbundes (Z 6.2) in der Festlegungskarte des LEP HR (M 1: 300.000) fand am 28.08.2024 eine gemeinsame Beratung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg statt.

Im, von allen Teilnehmern bestätigtem Ergebnisprotokoll vom 29.09.2024, wurden dazu folgende maßgeblichen Punkte auszugsweise festgehalten: „(...)


<p>(C) Raumordnerische Planunschärfe</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die raumordnerische Planunschärfe berührt im Wesentlichen den westlichen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Teil des Bebauungsplangebietes, - der östliche Teil des Bebauungsplangebietes, die sog. „Nase“, ragt jedoch in einen Waldbereich hinein und ist Bestandteil des Freiraumverbundes- er ist von hochbaulichen Anlagen freizuhalten,
<p>(D) Festsetzungen im Bebauungsplan</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zur Freihaltung des Bereiches von hochbaulichen Anlagen wird die überbaubare Baugrundstücksfläche (Baugrenze) entsprechend angepasst/ verschoben, - das Sondergebiet bleibt an der Stelle als nicht überbaubare Baugrundstücksfläche als Bezugsgröße für die GRZ-Ermittlung weiterhin bestehen, - zur Verdeutlichung der Freihalteabsicht und im Sinne eines Ausgleichs der planbedingten Eingriffe erfolgt dort eine überlagernde grünordnerische Anpflanzungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, - s. Pkt. (E),
<p>(E) skizzenhafte Festlegungen und Notizen auf der Planzeichnung des Bebauungsplans (Arbeitsstand)</p>	
<p>(F) Weiteres Verfahren</p>	<ul style="list-style-type: none"> - eine erneute Zielfrage/ Planungsanzeige ist nicht erforderlich, - die Ergebnisse der Beratung und o.g. Festsetzungen werden im Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt und im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut beurteilt,

Tabelle 2: Auszug des Protokolls

(...).“

Informationen zum Kriteriengerüst PV-FFA:

Teilweise liegen Flächen, die von der vorliegenden Planung betroffen sind, im Teilregionalplan EE der Regionalversammlung Oder-Spree. Hierzu hat die regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree im Schreiben vom 03.03.2025 mitgeteilt:

„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). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ erfolgte am 28.02.2024 (ABl. Nr.8).

In der o. g. Sitzung wurde die Festlegung (G1) und das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem TRP EE beschlossen. Diese finden Sie in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf unserer 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 BP „Solarpark Falkenberg“ befindet sich teilweise auf Flächen „[N15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“ (südlicher Standort). Des Weiteren befindet sich das BP auf Flächen „[N4] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR“ (nördlicher Standort). Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterien für die Auswahl des Standorts für PVFFA. Wir weisen darauf hin, dass die Kriterien N 15 und N 4 im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.



Abbildung 3: Kartographische Analyse des nördlichen Standortes für PV-FFA () in dem BP „Solarpark Falkenberg“. Teilfläche 1



Abbildung 4: Kartographische Analyse des nördlichen Standortes für PV-FFA () in dem BP „Solarpark Falkenberg“. Teilfläche 2






Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 11] Waldgebiete
Berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[N 07] Gesetzlich geschützte Biotope
Nicht berücksichtigt		[N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR

Abbildung 5: Kriteriengerüst PV-FFA (Auszug)

(...)“

Bzgl. dem im Geltungsbereich 1 aufgeführten Negativkriterium “[N4] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR“ wurde am 28.08.2024 in einer Beratung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg eine Einigung erzielt, die im oberen Abschnitt dieses Kapitels dokumentiert wird.

Das Negativkriterium „[N15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“ betrifft im Geltungsbereich 2 drei Einzelflächen, die gegenüber den verbleibenden Flächen des Geltungsbereiches und für eine landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung sind.

Durch das Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Landwirtschaft wurde im Schreiben vom 20.02.2025 mitgeteilt: „Die Böden der betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen, so wie die Mehrzahl aller Landwirtschaftsflächen im Land Brandenburg, Ackerzahlen von 13 bis 50 auf. Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35.“

Unter Zugrundelegung der einzelnen Flurstücksflächen des Geltungsbereiches der Sonderbaufläche und der Angaben gem. Brandenburgviewer liegt die durchschnittliche Ackerzahl bei ca. 28,3 (Geltungsbereich 1 ca. 29,8, Geltungsbereich 2 ca. 27,6). Da es sich hierbei um typische landwirtschaftlich genutzte Böden in der Region mit eher unterdurchschnittlichen Ackerzahlen handelt, ist keine besonders wertvolle/ seltene Landwirtschaftsfläche betroffen.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sollen Maßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in die freie Landschaft sowie zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt festgesetzt werden, beispielsweise eine Befristung der PV-Nutzung mit umfänglichen grünordnerischen Festsetzungen ohne Einsatz von Herbiziden und Pestiziden.

3. Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenberg

In der folgenden Darstellung sowie Tabelle werden die Änderungsbereiche des FNP inklusive der Begründung dargestellt, wobei unter der Tabelle noch weitere Änderungen erläutert werden.

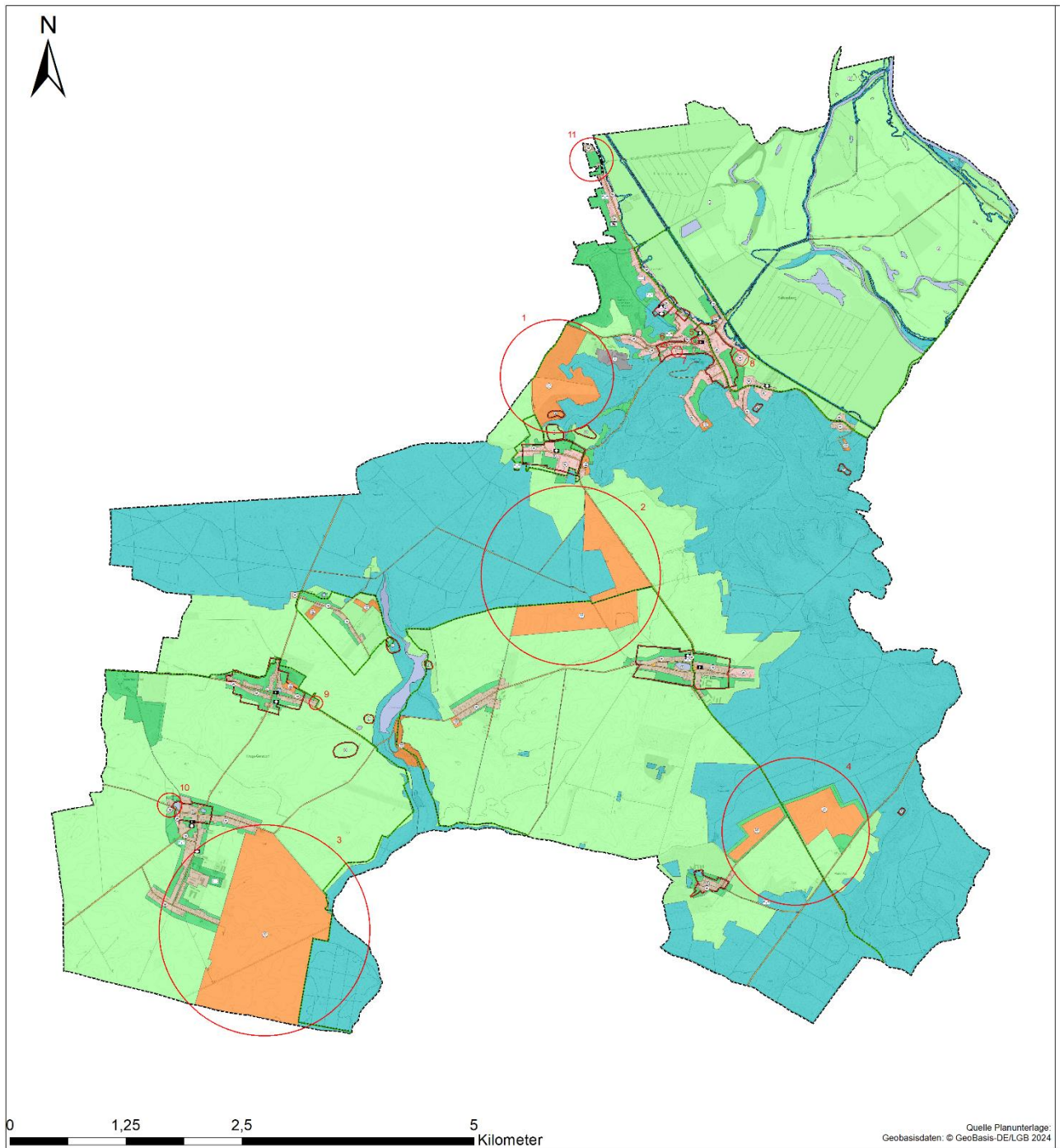
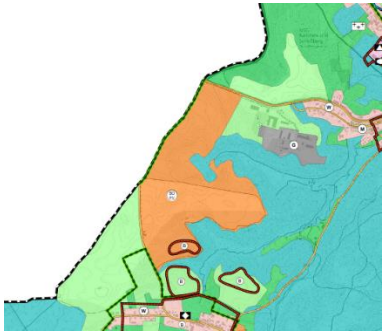
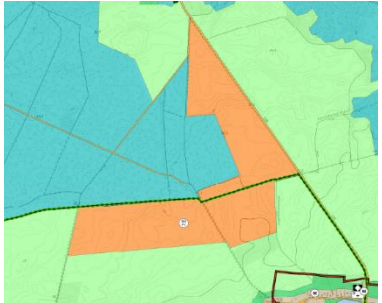
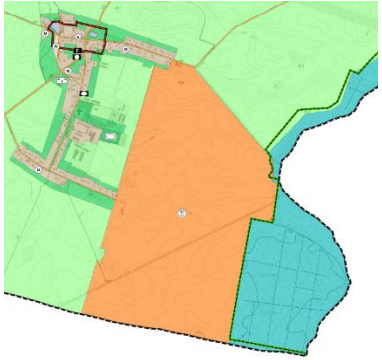
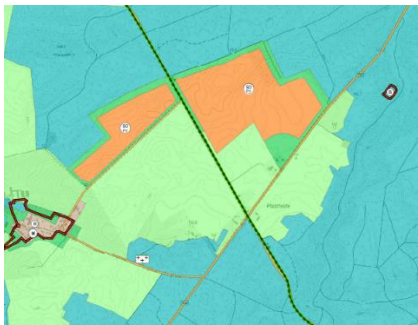
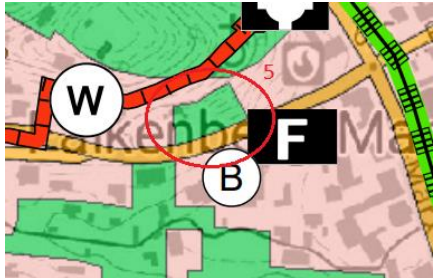


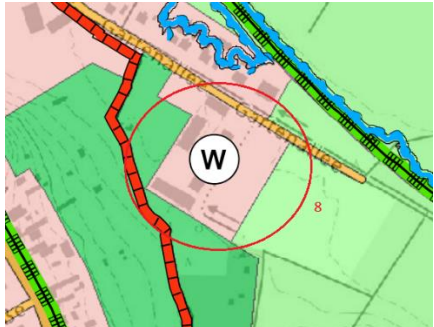
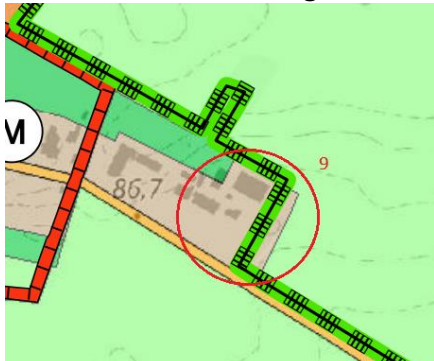


Abbildung 6: Änderungsflächen (rot umkreist)

Nr.	Bezeichnung/Ort	Alte Darstellung	Neue Darstellung	Fläche in ha
1	Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Falkenberg und Cöthen 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen	39,93 ha
2	Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Cöthen und Dannenberg/Mark 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen	73,81 ha
3	Sonderbaufläche „Photovoltaik“ im Ortsteil Krüge 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen	191 ha
4	Sonderbauflächen „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Torgelow und Platzfelde 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen	41 ha

5	<p>Eberswalder Straße, OT Falkenberg/Mark</p> 	Gemischte Baufläche	<p>Grünfläche</p> <p>Begründung: mit dem Ausbau der B167 entstand Hangrutschung, welcher den Abriss der Wohngebäude bedingte. Es besteht ein Bauverbot durch den Landkreis.</p>	0,16 ha
6	<p>Eichholzstraße, OT Falkenberg/Mark</p> 	Gemischte Baufläche	<p>Grünfläche</p> <p>Begründung: Nach Hangrutschung Ankauf und Abriss durch die Gemeinde, danach Anböschung.</p>	0,016 ha
7	<p>Mühlenplatz/Cöthener Straße, OT Falkenberg/Mark</p> 	Grünfläche	<p>Wohnbaufläche</p> <p>Begründung: Alle Grundstücke haben zwischenzeitlich eine Baugenehmigung des Landkreises erhalten, die Grundstücke sind durch Lückenbebauung geschlossen.</p>	0,31 ha
8	<p>Gartenallee, OT Falkenberg/Mark</p> 	Wohnbaufläche mit Altlastenverdachtsfläche	<p>Wohnbaufläche ohne Altlastenverdachtsfläche</p> <p>Begründung: Siehe Erläuterung unter der Tabelle.</p>	Keine, da nur Änderung der Bezeichnung
9	<p>Zum Gamensee, OT Krüge/Gersdorf</p> 	Grünfläche	<p>Gemischte Baufläche</p> <p>Begründung: Aus einer Baugenehmigung entstand der Umbau zu einer Scheune.</p>	0,25 ha


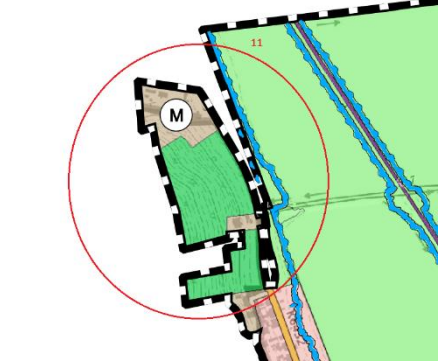
10	Tramper Weg, OT Krüge 	Grünfläche	Gemischte Baufläche Begründung: Die Gemischte Baufläche spiegelt die Bestandsbebauung dar. Die Fläche wurde bisher fälschlich als Grünfläche dargestellt.	0,25 ha
11	Exklaven, OT Falkenberg/Mark 		Gemischte Baufläche + Grünfläche Begründung: Siehe Erläuterung unter der Tabelle.	3,43 ha
			Gesamt ca.	350 ha

Tabelle 3: Änderungsbereiche der 1. FNP-Änderung

Im Änderungsbereich Nr. 4 wurde nach Beschluss in der Gemeindevertreterversammlung Falkenberg vom 23.06.2025 der südliche Teilbereich der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ aus der Planung herausgenommen. Dort wird nun eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Erläuterung bzgl. Exklaven in Ziffer 11: Die Gemeinde Falkenberg und die Gemeinde Hohenfinow haben am 05.11.2002 einen Vertrag über die Änderung der Gemeindegrenze zwischen der Gemeinde Falkenberg und der Gemeinde Hohenfinow beschlossen. In § 1 des Vertrages wird die Neuordnung von Gebieten behandelt. Der Vertrag bzw. die Neuordnung wurde am 01.06.2003 durch Genehmigung des Ministeriums den Innern des Landes Brandenburg wirksam. Da die Flächen somit erst nach in Kraft treten des Flächennutzungsplanes (im Jahr 2000) neu zugeordnet wurden, sind sie nun Teil der vorliegenden FNP-Änderung. Die Flächen werden als gemischte Baufläche sowie Grünfläche ausgewiesen.

Eine weitere Änderung betrifft die Gartenallee im OT Falkenberg/Mark in Ziffer 8. Hier sind ehemalige Baracken der Korbwarenfabrik inzwischen komplett zu Wohnungen umgebaut und saniert worden. Die bislang ausgewiesene Altlastenverdachtsfläche entfällt. Im vorliegenden Entwurf wird die zuvor im Vorentwurf aufgeführte Änderungsfläche Nr. 8 Gartenallee im OT Falkenberg/Mark um ihre Wohnbaufläche reduziert. Der östliche, unbebaute Teil des als Wohnbaufläche ausgewiesenen Gebiets wird im vorliegenden Entwurf nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen, da die Eigenentwicklungsoption (EEO) der Gemeinde Falkenberg 2,3 ha beträgt. Diese war mit der im Vorentwurf ausgewiesenen Fläche überschritten. Um die EEO der Gemeinde nicht zu überschreiten, wird die östliche, unbebaute Fläche (ca. 2,7 ha) nun als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Passend zum Umweltbericht werden in der vorliegenden Begründung die Änderungsgegenstände in zwei Kategorien eingeteilt:

Kategorie I: Änderungsgegenstände Solarparks

Zu dieser Kategorie gehören die Änderungsgegenstände 1-4 aus Tabelle 1. Diese Änderungsgegenstände beschreiben solche, die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsänderung in ihrer Ausweisung darstellen.

Kategorie II: Änderungsgegenstände Klarstellung an Bestand bzw. neue städtebauliche Ziele

Zu dieser Kategorie gehören die Änderungsgegenstände 5-11. Hier handelt es sich weitestgehend um Klarstellungen an den Bestand bzw. Darstellungen, die neue städtebauliche Ziele verfolgen.

4. Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich 1 des B-Plans Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Bad Freienwalde (Waldkomplex)“.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs 2 liegt im Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“. Hier erfolgt parallel zu den laufenden B-Planverfahren ein Zustimmungsverfahren beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK).

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 „Solarpark Krüge) liegt geringfügig im Landschaftsschutzgebiet „Gamengrund“. Die im B-Plan festgesetzte Nutzungsart „Fläche für Landwirtschaft“ entspricht den heutigen Verhältnissen, so dass daraus kein planerischer Eingriff/Widerspruch zur Rechtsverordnung resultiert, der ein Zustimmungsverfahren erfordern würde.

Weitere Bereiche im gesamten Geltungsbereich der vorliegenden Planung, welche durch Landschaftsschutzgebiet-Flächen berührt werden, sind in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich 1 des B-Plan Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ ist das Bodendenkmal Nr. 60081 „Siedlung Urgeschichte“ registriert. Im Geltungsbereich der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den OT Torgelow und Platzfelde ist das Bodendenkmal Nr. 61049 „Wüstung deutsches Mittelalter“ betroffen.

Weitere Bodendenkmäler im gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind in der Planzeichnung grafisch als Nachrichtliche Übernahme dargestellt. Durch eine nachrichtliche Übernahme erfolgt ein unmittelbarer Bezug auf die geltenden Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) sowie den damit verbundenen Maßgaben und Anforderungen.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege teilt zudem mit Stellungnahme vom 13.02.2025 mit:

„Laut Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) vom 20. Juli 2023 (Amtsbl. 32 v. 16.08.2023) ist die Standortwahl für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in erster Linie so zu treffen, dass möglichst wenig

Bodendenkmalsubstanz durch die Errichtung der Anlage zerstört wird. Nach Möglichkeit soll eine Fundamentierung der Photovoltaikmodule ohne Bodeneingriff erfolgen.“

(...)

„**In zwei Abschnitten** des Vorhabenbereichs (**Geltungsbereich 1 und 2**) besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die **begründete Vermutung**, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind (siehe Anlage).

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

- 1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg sind derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer als Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung anzusehen.
- 2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen bekannter Fundstellen in der näheren Umgebung.
- 3.) In unmittelbarer Nähe der ausgewiesenen Flächen sind Bodendenkmale registriert, bei denen davon auszugehen ist, dass sie sich weit über die aktenkundig belegte Ausdehnung hinaus bis in die Vermutungsbereiche erstrecken.“

Überschwemmungsgebiete

Im nördlichen Teil des gesamten Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans sind in der Planzeichnung Überschwemmungsgebiete nach § 5 Abs. 4a BauGB dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein Risikogebiet mit der Jährlichkeit 100 (HQ100, Hochwasserszenario mit mittlerer Wiederkehrwahrscheinlichkeit).

5. Hinweise

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

6. Umweltbericht

Ein Umweltbericht wird den Planunterlagen beigelegt. Der Bericht behandelt die umweltrelevanten Belange der Zusammenführung und 1. Änderung des FNP der Gemeinde Falkenberg sowie der Bebauungspläne Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ und Nr. 6 „Solarpark Krüge“.