
GEMEINDE BEIERSDORF-FREUDENBERG

Landkreis Märkisch-Oderland

BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 18.12.2025

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23038
Bearbeitung: MT

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	9

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. VORBEMERKUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südlich des Ortsteils Beiersdorf geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde ihren Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten.

Zur Schaffung des Baurechts wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche beträgt ca. 102,3 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst rund 119,7 ha. Die Flächen innerhalb des Sondergebiets werden als extensives Grünland festgesetzt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch naturnahe Strukturelemente wie z. B. blütenreiche Säume, Hecken- und Baumpflanzungen im Randbereich der Anlagefläche eingegrünt.

Die Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg hat mit Beschluss vom 23.07.2025 den Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2025 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.12.2025. Der Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ ist damit rechtskräftig.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage der Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) des Landes Brandenburg und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit

des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg. Die Landschaftsplanung wurde im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren durchgeführt wurde, teilräumlich fortgeschrieben. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Schalltechnische Stellungnahme zur prinzipiellen Realisierbarkeit des Vorhabens hinsichtlich des voraussichtlichen Gewerbelärms im Rahmen einer Voruntersuchung; Verfasser: BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH; Augsburg; vom 30.09.2024.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ in Beiersdorf-Freudenberg; Verfasser: ÖKOTOP GbR - Büro für angewandte Landschaftsökologie; Halle (Saale); vom 18.12.2024.
- Biotoptypenkartierung; Verfasser: Pink Stadt- und Freiraumplanung PartGmbH; Penzing; vom 16.12.2024.

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Vorkommen geschützter Arten	Festsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen (CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Heidelerche, Blühstreifen, Habitatstrukturen wie Lesesteinhaufen und Feuchtmulden). Pflegekonzept zur Förderung der Biodiversität.
Denkmalschutz (Bodendenkmäler)	Hinweise nachrichtlich übernommen, keine bekannten Bodendenkmale im Plangebiet.

	Verpflichtung zur Anzeige bei Funden gemäß § 11 BbgDSchG.
Schutzgut Landschaftsbild	Eingrünungsmaßnahmen (Hecken, Strauchgruppen), Begrenzung der Modulhöhe auf max. 4,30 m, Gliederung der Anlage in vier Sondergebiete, Wildtierkorridor zur Vermeidung großflächiger Barrieren.
Klimaschutz und Nachhaltigkeit	Förderung erneuerbarer Energien, keine dauerhafte und flächenhafte Versiegelung, Integration von E-Ladesäulen.
Boden- und Grundwasserschutz	Minimierung der Bodenversiegelung/ -Überschirmung, Vorkehrungen zum Bodenschutz während der Baumaßnahme, Verzicht auf Düngung und chemische Reinigungsmittel, Regenwasserversickerung auf der Fläche.
Erholungsfunktion	Erhalt von Gehölzstrukturen und Bepflanzungen (Blühstreifen), Anlage eines Radwegs, Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt des Amtes Falkenberg-Höhe angefragt werden.

Der Gemeindevertretung hat sich in ihren Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Behörde	Vorgebrachter Belang	
Amt für Landwirtschaft und Umwelt (Landkreis MOL)	Inanspruchnahme landwirtschaftlich leistungsfähiger Böden, Hinweis auf Vorrang von Dachflächen und Agri-PV.	Die Gemeinde hat die Standortwahl intensiv geprüft. Dachflächen und Konversionsflächen können nicht ausschließlich verwendet werden, um die Energiewende im zeitlichen Rahmen umzusetzen. Agri-PV

		<p>wurde aufgrund hoher Investitionskosten verworfen.</p> <p>Im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung hat die Gemeinde ausdrücklich festgelegt, dass unter Berücksichtigung aller Belange den erneuerbaren Energien Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt wird. Diese Entscheidung stützt sich auf die gesetzlichen Vorgaben (§ 2 EEG), die den Ausbau erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse definieren, sowie auf die Klimaschutzziele des Bundes und des Landes Brandenburg.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft werden durch die zeitliche Begrenzung der Nutzung, die geplante Folgenutzung als Landwirtschaft und Maßnahmen zur Bodenregeneration (Verzicht auf Düngung, Entwicklung von Extensivgrünland) gemindert. Damit wird ein Ausgleich zwischen den Belangen des Klimaschutzes und der Landwirtschaft geschaffen, wobei die Gemeinde die Energiewende als vorrangigen Belang anerkennt.</p>
	<p>Hinweis auf die Einzäunung des Solarparks (befriedeter Bezirk nach § 5 Abs. 1 Nr. 8 BbgJagdG), Sicherstellung des Schutzes vor Einwechseln von Wild, Vorgaben zur Zaunhöhe und Durchlässigkeit für Kleintiere.</p>	<p>Zur Wahrung der ökologischen Durchlässigkeit wird der Zaun des Solarparks mit Rehdurchlässen ausgestattet, um Wanderbewegungen von Wildtieren zu ermöglichen. Diese Lösung stellt einen Kompromiss zwischen Anlagensicherheit und Naturschutz dar. Obwohl der Solarpark als befriedeter Bezirk gilt und die Jagd ruht, können bei Bedarf Einzelgenehmigungen zur Wildentnahme erteilt werden. Nach Abstimmung mit der örtlichen Jägerschaft besteht Einverständnis, da das Gebiet weiterhin als Nahrungsraum für Rehwild dient. Den Empfehlungen der Naturschutzbehörden und des MLUK wurde Vorrang eingeräumt. Zusätzlich wurde der Wildtierkorridor auf 20 m verbreitert, um die Jagd weiterhin zu ermöglichen. Die Abwägung be-</p>

		rücksichtigt damit sowohl die Anforderungen des Naturschutzes als auch die Belange der Jägerschaft und der Solarparkinfrastruktur.
Untere Naturschutzbehörde (Landkreis MOL)	Hinweis in der frühzeitigen Beteiligung auf Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und Eingriffsregelung.	Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt, Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation wurden entsprechend festgesetzt (z. B. CEF-Maßnahmen für Feldlerche, Blühstreifen, Wildtierkorridor). Die Eingriffsregelung wurde gemäß HVE umgesetzt.
Landesamt für Umwelt (LfU) Brandenburg	Hinweise zu Immissionsschutz (Geräusche und Blendwirkung)	Gutachterliche Bewertung zum Immissionsschutz berücksichtigt
Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	Hinweis auf Negativkriterium N15 (Böden mit hohem Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion) und Empfehlung zur Berücksichtigung des Kriteriengerüsts PV-FFA.	Kriteriengerüst wurde in die Abwägung einbezogen. Standort erfüllt ebenfalls Positivkriterien (Nähe Windpark, vorbelastetes Landschaftsbild). Teilbereiche mit N15 können nicht freigehalten werden, da dies die Wirtschaftlichkeit und Flächenstruktur gefährden würde. Böden werden nicht nennenswert versiegelt und nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Bodenregeneration über den Zeitraum der PV-Nutzung durch extensive Pflege, keine Düngung.
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	Bedenken wegen Verlust von Offenlandlebensräumen, Hinweis auf artenschutzrechtliche Konflikte, Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen und Eingriffsregelung.	Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt, Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation wurden festgesetzt. Pflegekonzept fördert Biodiversität (Blühstreifen, extensive Mahd). Keine externe Kompensation erforderlich, da Ausgleich im Plangebiet erfolgt. Die Eingriffsregelung wurde gemäß HVE umgesetzt.
Agrarentwicklung und Bodenschutz (Landkreis MOL)	Hinweise zum Bodenschutz, Vermeidung von Verdichtungen und Schadstoffeinträgen, fachgerechte Lagerung von Oberböden.	Festsetzungen zum Bodenschutz (§ 8 TF) aufgenommen: i. d. R. keine Geländeänderungen, Oberboden wird getrennt gelagert und wieder eingebaut, Verdichtungen sind zu vermeiden und nach Bauende zu lockern.

<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Landkreis MOL)</p>	<p>Hinweise zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Abfällen und Baustoffen.</p>	<p>Hinweise wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen. Rückbau und Entsorgung nach gesetzlichen Vorgaben.</p>
<p>Straßenverkehrsamt (Landkreis MOL)</p>	<p>Hinweis auf notwendige verkehrsrechtliche Anordnungen bei Bauarbeiten und Leitungsverlegung.</p>	<p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Forstbehörde</p>	<p>Empfehlung zu Waldabständen und Schutz angrenzender Gehölze.</p>	<p>Waldabstände von mindestens 20 bis 30 m festgesetzt, Gehölzschutz in den Festsetzungen verankert. Keine Rodungen vorgesehen.</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM)</p>	<p>Hinweis auf mögliche Bodendenkmale.</p>	<p>Hinweise nachrichtlich in die Begründung übernommen. Keine Planänderung erforderlich.</p>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Allgemeine Hinweise bzgl. Kampfmittelverdachtsflächen und Notwendigkeiten von Kampfmittelfreiheitsbescheinigungen im Genehmigungsprozess.</p>	<p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Keine Planänderung erforderlich.</p>
<p>MFC Modellflugclub „Hans Grade“</p>	<p>Hinweise zu Sicherheitsabständen, Überflugrechten und Haftungsfragen aufgrund der Lage des Solarparks innerhalb der Einflugschneise des Modellflugplatzes.</p>	<p>Bedingende Festsetzung im Bebauungsplan: Errichtung des Solarparks erst nach vertraglicher Einigung zwischen Betreiber und Modellflugclub über Sicherheitsabstände, Überfluggenehmigungen und Haftungsfragen. Diese Vereinbarung liegt vor. Sicherheitszone und Flugraum wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>
<p>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg</p>	<p>Hinweise zur Luftsicherheit, insbesondere Blendwirkung und Hindernisfreiheit.</p>	<p>Hinweise berücksichtigt, Blendwirkung ausgeschlossen durch Modulneigung und Eingrünung. Keine Hindernisse für Luftverkehr, Modellflugclub wurde zusätzlich berücksichtigt.</p>

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Standortentscheidung für den Solarpark wurde bereits auf Ebene der 3. Änderung des Flächennutzungsplans getroffen. Auf Bebauungsplanebene erfolgte die Abwägung möglicher Alternativen hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung und Festsetzungen innerhalb des Plangebiets. Ziel war es, die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und bestehende Nutzungen zu minimieren und gleichzeitig eine flächeneffiziente Energiegewinnung sicherzustellen.

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung alle relevanten Belange berücksichtigt und beschlossen, dass der Ausbau erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse (§ 2 EEG) Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen hat. Die gewählte Planfassung stellt einen Ausgleich zwischen den Belangen des Klimaschutzes, des Naturschutzes und der Landwirtschaft her. Sie berücksichtigt die Empfehlungen der Fachbehörden und Naturschutzverbände sowie die Belange der örtlichen Jägerschaft. Durch die Festsetzung eines extensiven Pflegekonzepts, die Begrenzung der Modulflächen und die Sicherung von Durchlässigkeit für Wildtiere wird eine naturverträgliche Umsetzung gewährleistet.

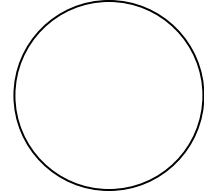
Gründe für die Wahl des Plans:

- **Flächen- und umweltschonende Energiegewinnung** durch Photovoltaik, die im Vergleich zu Biogas eine deutlich höhere Flächeneffizienz bietet (1 MW: PV ca. 1 ha; Biogas-Maisanbau ca. 50 ha).
- **Gliederung der Anlage** in vier Sondergebiete mit maximalen Modulfeldern von 20 ha und Trennstreifen zur Vermeidung großflächiger Barrieren sowie **Festsetzung eines 40 m breiten Wildtierkorridors** und Rehdurchlässe im Zaun zur Sicherung der ökologischen Vernetzung und Berücksichtigung jagdlicher Belange.
- **Einzuhaltende Abstände** zur angrenzenden Baumschule und zu Waldflächen zur Wahrung der Sicherheits- und Naturschutzanforderungen.
- **Begrenzung der Überschirmung** auf max. 65 % der Sondergebietsflächen zur Wahrung von Offenbereichen.
- **Pflegekonzept mit Extensivgrünland** zur Förderung der Biodiversität und Bodenregeneration.
- **Integration artenschutzrechtlicher Maßnahmen** (CEF-Flächen für Feldlerche und Heidelerche, Habitatstrukturen wie Blühstreifen, Lesesteinhaufen und Feuchtmulden) zur Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch externe Ausgleichsmaßnahmen.
- **Vermeidung zusätzlicher Versiegelung** durch wasserdurchlässige Wegebauweise und Nutzung bestehender Erschließung.
- **Berücksichtigung der Belange der Luftsicherheit und des Modellflugclubs** durch Einhaltung von Abständen, bedingende Festsetzung und vertragliche Regelungen.

Amt Falkenberg-Höhe
Falkenberg, den 18.12.2025

.....

Amtsleiter
(Horneffer)



(Siegel)