

und nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die Flächen nördlich des Danewitzer Grenzgrabens werden entsprechend der bisherigen Ziel darstellungen als Ausgleichsflächen dargestellt.

Verfahrensart

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter 2. Änderung des Landschaftsplans erfolgt im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichts (Umweltprüfung). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Agri-Photovoltaikanlage Danewitz“ und „Solarpark Danewitz“.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter 2. Änderung des Landschaftsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung (Teil A) und dem Umweltbericht (Teil B) kann mit dem Inhalt der Bekanntmachung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 30.03.2026 bis einschließlich 04.05.2026

im Internet auf der Homepage des Amtes Biesenthal-Barnim und auf dem öffentlichen Planungsportal des Landes Brandenburg eingesehen werden: https://www.amt-biesenthal-barnim.de/amt17_20.htm
<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Dienstort Plotkeallee 5, 16359 Biesenthal, zu den Dienstzeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag	8 bis 12 Uhr	und	12:30 bis 16 Uhr
Dienstag	8 bis 12 Uhr	und	12:30 bis 18 Uhr
Freitag	8 bis 12 Uhr		

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Termine für Einsichtnahmen können nach Absprache während und außerhalb der Dienstzeiten telefonisch unter 03337 - 459983 vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch – per E-Mail an bauleitplanung@amt-biesenthal-barnim.de – übermittelt werden; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform postalisch an das Amt Biesenthal-Barnim, FB Bauverwaltung/ Bauordnung/Liegenschaften, Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal oder während der o. g. Dienststunden zur Niederschrift). Stellungnahmen können auch auf der Internetseite <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> übermittelt werden.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

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;
- Weiterführende Informationen zum Artenschutz: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung (Grüntifter SDJS GmbH), basierend auf Bestandserfassungen zu Brutvögeln, Reptilien, Amphibien, Fledermäusen und Biotoptypen (Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko & Voigt);
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen

Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Geräuschemissionen und -immissionen, Blendwirkungen, Lufthygiene, Ausbau erneuerbarer Energien, Natur- und Biotopschutz, Artenschutz, Denkmalschutz, Bodenschutz, Gewässerunterhaltung/ Gewässerschutz, forstliche und landwirtschaftliche Belange, Flächeninanspruchnahme.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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).

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung i. V. m. Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt *„Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“*, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Biesenthal, den 06.03.2026

gez. Nedlin
Amtsleiter

Bekanntmachungsanordnung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim, Jahrgang 36, Ausgabe Nr. 3/2026, am 28.03.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Biesenthal, den 06.03.2026

gez. Nedlin
Amtsleiter

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Gewerbe- standort Max Holzbau Prenderer Straße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marienwerder hat am 26. Februar 2026 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbestandort Max Holzbau Prenderer Straße“ gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Plangebiet mit einer Größe von rd. 2,19 ha befindet sich im Ortsteil Ruhlsdorf der Gemeinde Marienwerder. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Prenderer Straße (L 31) sowie südlich des Spatzenwegs und umfasst den Gebäudebestand des Betriebs MAX Holzbau mit angrenzenden Flächen entlang des Alter Basdorfer Wegs (Flurstücke 208 teilweise, 277, 278, 279, 280, 377, 389 teilweise und 391 der Flur 4, Gemarkung Ruhlsdorf). Ergänzend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Plangebiets im Übersichtsplan rot umgrenzt dargestellt.

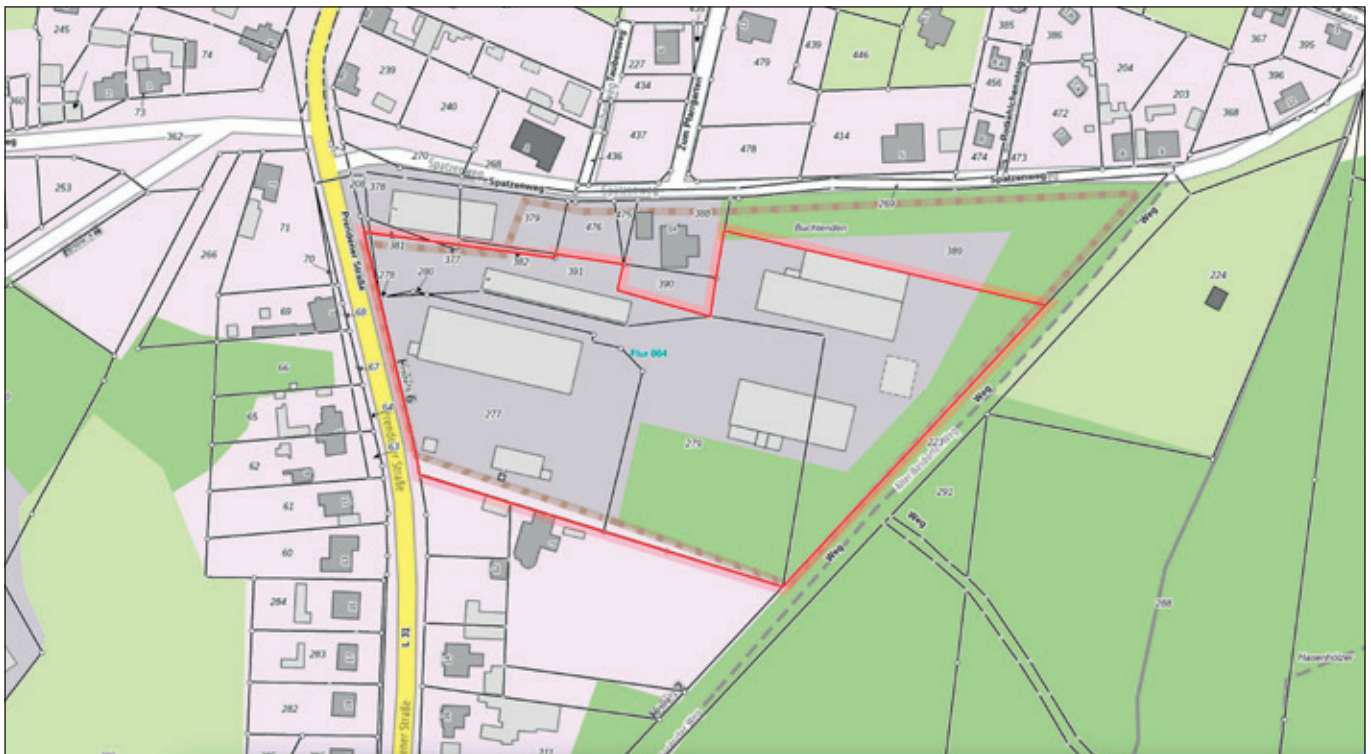


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (maßstäblich, Plangebiet rot umrandet)

Der ansässige Gewerbebetrieb hat die Planungsabsicht einer Neustrukturierung des Ruhlsdorfer Standorts. Dies umfasst unter anderem die Erweiterung der Büro- und Produktionsstätten sowie eine Schaffung von Aufenthaltsflächen für die Mitarbeitenden.

Planungsziele sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebestands durch Festsetzung eines Gewerbegebietes und Freizeitnutzungen sowie die Sicherung der Erschließung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bauvorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden.

Die Planunterlagen bestehend aus

- dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbestandort Max Holzbau Prenzener Straße“ sowie
- der Begründung zum Bebauungsplan mit Anhängen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, schalltechnische Untersuchung)

Diese werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 30. März 2026 bis einschließlich 04. Mai 2026

im Internet auf der Homepage des Amtes Biesenthal-Barnim und auf dem öffentlichen Planungsportal des Landes Brandenburg eingesehen werden:
https://www.amt-biesenthal-barnim.de/amt17_20.htm
<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Dienstort Plottkeallee 5, 16359 Biesenthal, zu den Dienstzeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag 8 bis 12 Uhr und 12:30 bis 16 Uhr
 Dienstag 8 bis 12 Uhr und 12:30 bis 18 Uhr
 Freitag 8 bis 12 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Termine für Einsichtnahmen können nach Absprache während und außerhalb der Dienstzeiten telefonisch unter 03337 - 459983 vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch – per E-Mail an bauleitplanung@amt-biesenthal-barnim.de – übermittelt werden; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform postalisch an das Amt Biesenthal-Barnim, FB Bauverwaltung/Bauordnung/Liegenschaften, Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal oder während der o. g. Dienststunden zur Niederschrift). Stellungnahmen können auch auf der Internetseite <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> übermittelt werden.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung i. V. m. Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Biesenthal, 27.02.2026

gez. Nedlin
 Amtsdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbestandort Max Holzbau Prenzener Straße“ wird im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim, Ausgabe Nr. 3/2026, Jahrgang Nr. 36, am 28.03.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Biesenthal, den 27.02.2026

gez. Nedlin
 Amtsdirektor