

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit

zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar sowie zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar

nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar hat in ihrer Sitzung am 23.03.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar beschlossen.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar.

Der Plananlass für beide Aufstellungsverfahren ist das Ziel, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 100 MW zu errichten und einen Beitrag zur gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung, elektrischen Strom umweltgerecht zu erzeugen, zu leisten. Mit der Aufstellung der beiden Bauleitpläne im Parallelverfahren soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Dazu ist vorgesehen, eine Fläche nahe der Autobahn A2 zu überplanen und zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Das Vorhaben dient der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromgesamtproduktion und der damit verbundenen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Auch die Stärkung der Rolle Brandenburgs als „Energieland“ im Sinne der erneuerbaren Energien wird mit der Planaufstellung verfolgt. Ebenso ist eine Verbesserung des ökologischen Zustands der Flächen durch extensive Begrünung Ziel der Planung.

Der vorgesehene identische Geltungsbereich beider Planungen befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Baurechtsschaffung wird daher der Bebauungsplan „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar aufgestellt. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Ziesar im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald darstellt, kann der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit ist das parallele Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar, also die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar, im Hinblick auf die Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaikanlagen“ erforderlich. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ ist deckungsgleich bzw. identisch mit dem Geltungsbereich der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar.

Der übereinstimmende räumliche Geltungsbereich beider Planungen befindet sich südöstlich der Kernstadt von Ziesar im Ortsteil Köpernitz. Der Geltungsbereich liegt südwestlich direkt angrenzend an die Ortslage Köpernitz (ca. 150 Meter bis 200 Meter entfernt) und ist südlich der Autobahn A2 gelegen (ca. 500 Meter entfernt). Die südliche Ortslage Buckau, Gemeinde Buckautal, ist ca. 1,8 km entfernt. Der südliche Bereich der Kernstadt Ziesar ist ca. 1,9 km entfernt. Das Gewerbegebiet Schoppsdorf ist ca. 1,8 km entfernt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt konkret umgrenzt:

- im Norden in Orientierung an Flurstücksgrenzen und unter Berücksichtigung der Grenze des FFH-Gebiets
- im Nordosten und Osten durch die B107
- im Südosten durch die Grenze zur Gemeinde Buckautal
- im Süden durch die angrenzenden Waldflächen und die Kreisstraße 6944
- im Westen und Südwesten durch Flurstücksgrenzen sowie begrenzende Waldflächen.

Der übereinstimmende Geltungsbereich erstreckt sich auf folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Köpernitz	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 21, 22, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 108, 134, 135, 139, 140, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172
Köpernitz	4	27, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 41, 42, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169,

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 128 ha. Die genaue Grenze der übereinstimmenden Geltungsbereiche sind den einzusehenden Entwürfen des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West" sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Ebenso ist der Geltungsbereich den als **Anlage** beigefügten Kartenausschnitten zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand für beide Aufstellungsverfahren parallel im Zeitraum vom 11.07.2022 bis einschließlich 10.08.2022 statt.

Mit Beschluss vom 06.05.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Ebenfalls mit Beschluss vom 06.05.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar auch den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West" der Stadt Ziesar einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Veröffentlicht werden der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (Stand 09.2023) mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom September 2023 sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West" der Stadt Ziesar (Stand 10.2024) mit der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom Oktober 2024. Weiterer Bestandteil der zu veröffentlichenden Unterlagen sind die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen zu beiden Aufstellungsverfahren. Diese umfassen jeweils den Umweltbericht beider Verfahren als Bestandteil der Begründung, bisher zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen und andere Dokumente und Gutachten.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (Stand 09.2023) mit der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West" der Stadt Ziesar (Stand 10.2024) mit der Planzeichnung, der

Begründung einschließlich Umweltbericht und den zu beiden Aufstellungsverfahren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt in der Zeit (Dauer der Veröffentlichungsfrist)

vom 16.07.2025 bis einschließlich 19.08.2025.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (Stand 09.2023) mit der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar (Stand 10.2024) mit der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zu beiden Aufstellungsverfahren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Informationen und Unterlagen, werden für die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet über das zentrale Internetportal zur Bauleitplanung des Landes Brandenburg unter der Adresse <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> zum Abruf zugänglich gemacht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Ziesar unter der Adresse <http://www.amt-ziesar.de/service/bekanntmachungen.html> eingestellt.

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Stadt, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Stand des Vorentwurfs beider Aufstellungsverfahren eingegangen sind, sowie folgende weitere Unterlagen zu beiden Aufstellungsverfahren vor, die wesentliche umweltrelevante Informationen enthalten:

- Entwurf zum Bebauungsplan „Köpernitz Süd-West“ (Planzeichnung) mit Begründung; Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutzfachbeitrag, Stand: Oktober 2023
- Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Köpernitz (Planzeichnung) mit Begründung und Umweltbericht, Stand: September 2023
- Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, Zum Blendrisiko einer geplanten PV-Anlage in Köpernitz, Brandenburg vom 12.09.2022
- Natur+Text GmbH, Solarpark Köpernitz Faunistisches Gutachten Artengruppe: Reptilien vom 05.09.2022
- K&S Umweltgutachten, Erfassung und Bewertung der Brutvögel im Bereich des geplanten Solarparks Köpernitz vom 30.08.2021
- Umweltbezogene Stellungnahmen:
 - A Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) vom 24.05.2022
 - B RP Havelland-Fläming vom 01.06.2022
 - C Landkreis Potsdam-Mittelmark vom 29.06.2022
 - D Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 02.06.2022
 - E Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR „Haus der Natur“ vom 28.06.2022
 - F Landesamt für Umwelt vom 15.06.2022
 - G Landesbetrieb Straßenwesen Bbg vom 16.06.2022

Auf Grundlage der oben genannten Stellungnahmen sowie der weiteren Unterlagen sind umweltbezogene Informationen mit Aussagen zu den folgenden Themenkomplexen bzw. Schutzgütern verfügbar. In welchen umweltrelevanten Stellungnahmen bzw. Unterlagen die Themen behandelt wurden, wird entsprechend gekennzeichnet:

Schutzgut Fläche

- Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen in den Begründungen, den Umweltberichten sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Hinweis zum Freiraumverbund innerhalb des Geltungsbereichs in den Begründungen, den Umweltberichten und in der Stellungnahme B.

Schutzgut Boden

- Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden in den Begründungen, den Umweltberichten, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Aussagen zum Niedermoorboden in Teilen des Geltungsbereichs in den Umweltberichten und der Stellungnahme D.
- Hinweis auf das Vorranggebiet für Landwirtschaft in Teilen des Geltungsbereichs in den Begründungen, den Umweltberichten und den Stellungnahmen A und B.
- Hinweis zur Inanspruchnahme von Ackerflächen in den Stellungnahmen C und E.

Schutzgut Wasser

- Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers in der Begründung, dem Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hinweis auf den Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung in den Begründungen und Umweltberichten.
- Hinweis auf den 5 m Gewässerrandstreifen entlang des „Geuenbach“ in den Begründungen.

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen zur bioklimatischen und lufthygienischen Funktion in den Umweltberichten und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Schutzgut Arten / Biotope / biologische Vielfalt

- Aussagen zum Vorkommen und Umgang schutzrelevanter Arten in den Begründungen, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzfachbeitrag und den artenschutzrechtlichen Fachgutachten.
- Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen der Natur und Landschaft in der Begründung, dem Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Hinweis zum nördlich angrenzenden FFH-Gebiet „Buckau und Nebenflüsse“ in den Begründungen, den Umweltberichten und in den Stellungnahmen C, E und F.
- Hinweis zu den geschützten Landschaftsbestandteilen Allee entlang K6944 und B107 in den Begründungen, den Umweltberichten sowie den Stellungnahmen C und E.
- Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets in der Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans und in der Stellungnahme F.
- Hinweise zur Gestaltung der Einfriedung zum Schutz der Artenvielfalt in der Begründung des Bebauungsplans und der Stellungnahme C

Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zum Umgang mit dem Landschaftsbild in den Begründungen und den Umweltberichten sowie in den Stellungnahmen E und F.
- Aussagen zur Lage im Naturpark Hoher Fläming in den Begründungen, den Umweltberichten und in der Stellungnahme F.

Schutzgut Mensch

- Aussagen zur Blendwirkung in der Begründung, dem Umweltbericht, dem Blendgutachten sowie den Stellungnahmen B und G.
- Zur Betrachtung der Erholungsfunktion des Geltungsbereichs im Umweltbericht sowie in der Stellungnahme B.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zum Umgang mit dem Burgenwanderweg in den Begründungen, den Umweltberichten und in der Stellungnahme F.

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB folgende Hinweise gegeben:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar sowie Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch an die folgende Adresse bauamt@amt-ziesar.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Nicht elektronisch übermittelte Stellungnahmen können auch auf schriftlichem Weg an das Amt Ziesar, Mühlentor 15 A, 14793 Ziesar oder per Fax unter der Nummer (033830) 654 220 abgegeben werden. Ferner können Stellungnahmen im Amt Ziesar, Mühlentor 15 A, 14793 Ziesar, Zimmer Nr. 217 während der nachstehenden Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht innerhalb der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar sowie bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar unberücksichtigt bleiben können.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die vorgenannten im Internet veröffentlichten Unterlagen, d.h. der Entwurf der 5. Änderung des

Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (Stand 09.2023) mit der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West" der Stadt Ziesar (Stand 10.2024) mit der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zu beiden Aufstellungsverfahren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Informationen und Unterlagen, als andere leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) zusätzlich im Amt Ziesar, Mühlentor 15 A, 14793 Ziesar, Zimmer Nr. 211, während folgender Dienststunden öffentlich ausliegen:

Montag	09.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	09.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	09.00 bis 12.00 Uhr

(außerhalb dieser Dienstzeiten nach Vereinbarung).

Jedermann hat die Möglichkeit, während des oben genannten Zeitraums im Amt Ziesar, Mühlentor 15 A, 14793 Ziesar, Zimmer Nr. 211, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen.

Schließlich wird zusätzlich für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Dieser vorstehende Hinweis gilt entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB nur für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar, nicht jedoch für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West" der Stadt Ziesar.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO 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: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit veröffentlicht wird und mit ausliegt.

Anlage:

Dieser Bekanntmachung sind zwei Ausschnitte aus den jeweiligen Planzeichnungen beigelegt, in denen der räumliche Geltungsbereich des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Ziesar sowie der räumliche Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West“ der Stadt Ziesar ersichtlich ist. Weiterhin ist ein Übersichtsplan beigefügt, der den identischen Geltungsbereich beider Planungen nochmals farblich hervorhebt. Die abgedruckten Pläne haben keine Rechtsverbindlichkeit.

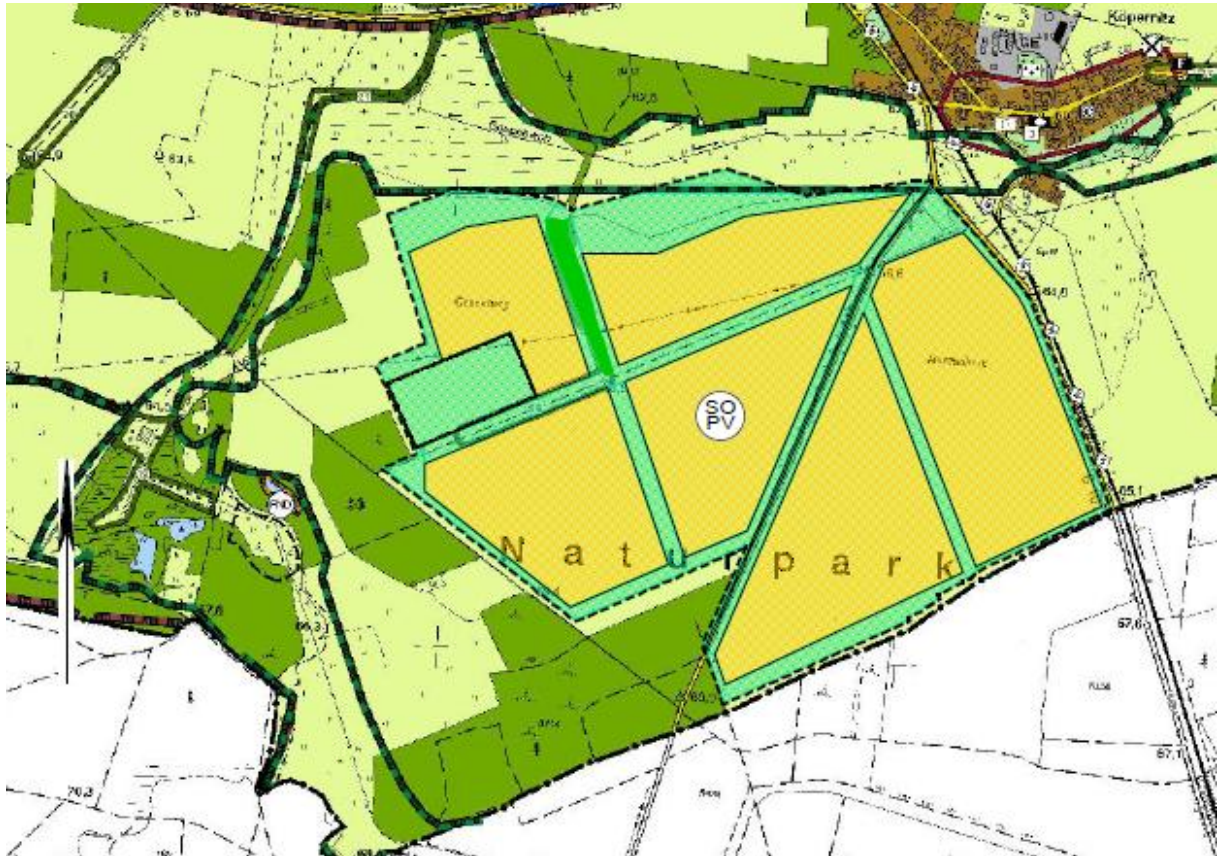


Abbildung: Ausschnitt aus Planzeichnung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar

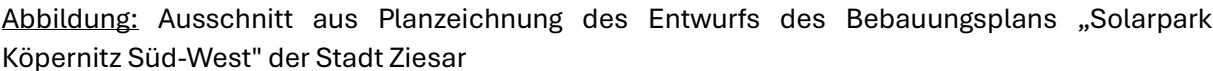


Abbildung: Ausschnitt aus Planzeichnung des Entwurfs des Bebauungsplans „Solarpark Köpernitz Süd-West" der Stadt Ziesar

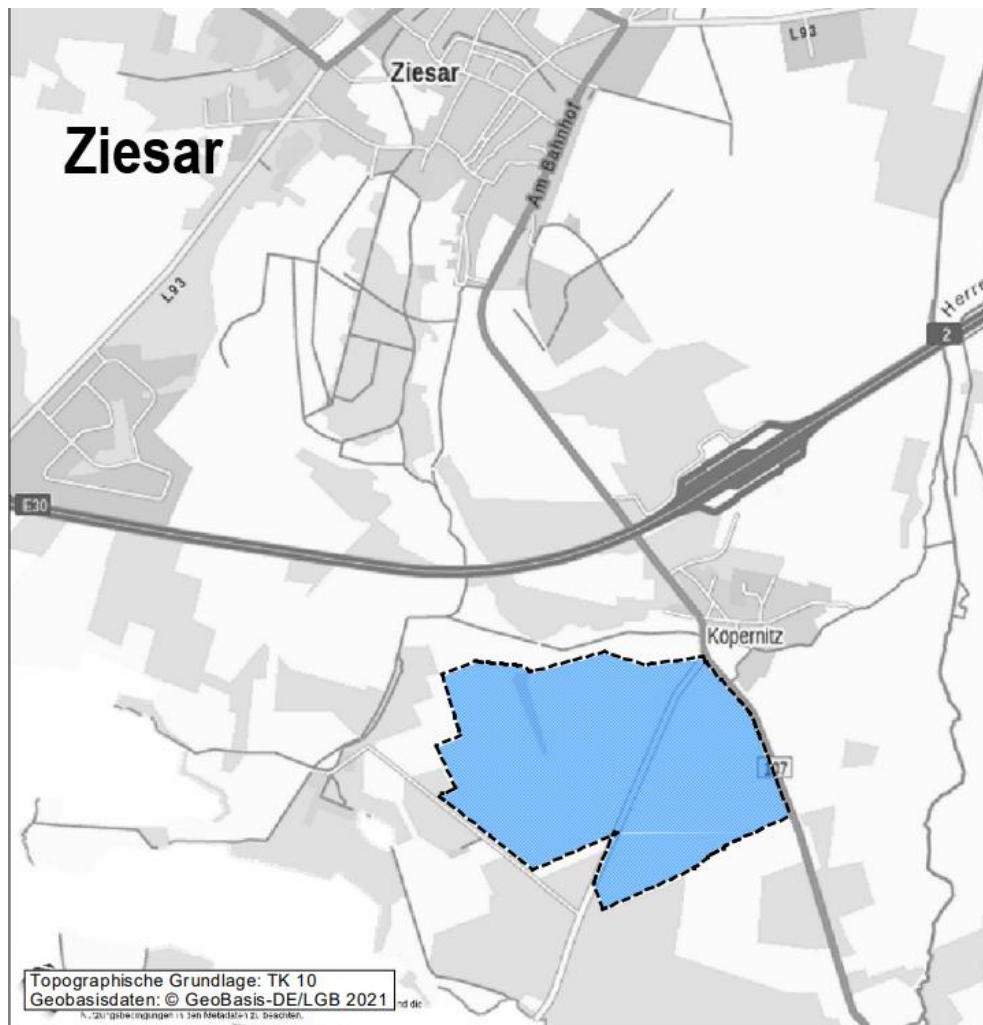


Abbildung: Übersichtsplan über den identischen Geltungsbereich beider Planungen mit farblicher Hervorhebung

Ziesar, 19.06.2025

K.Gericke