

Bekanntmachung
der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„PV-Anlage Vietznitz-Friesack“ der Gemeinde Wiesenaue

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiesenaue hat mit Beschluss vom 17.12.2025 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Vietznitz-Friesack“ in der Fassung vom Oktober 2025 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 3,2 ha und erstreckt sich auf das Flurstück 5/1 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 2 und 96, der Gemarkung Vietznitz, Flur 2.

Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf geändert und um eine untergeordnete Batteriespeicheranlage ergänzt. In diesem Rahmen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Vermeidung immissionstechnischer Konflikte nachzuweisen. Zudem wurde das Blendgutachten aktualisiert, um auch hier immissionsrechtlichen Konflikten vorzubeugen.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand Oktober 2025, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 26.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026

im Internet über das zentrale Landesportal Brandenburgs unter <https://bb.beteiligung.dipla-nung.de/plan/a853d967-2679-4bbf-b22f-d1b5bf88bce3> sowie auf der Internetseite des Amtes Friesack unter dem Pfad <https://www.amt-friesack.de/seite/533693/%C3%B6ffentlichkeitsbeteiligung.html> veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Friesack, Marktstraße 22, 14662 Friesack, im Bauamt (Raum 38) während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.“

Öffnungszeiten sind:

Montag	9:00 - 12:00
Dienstag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	13:00 - 16.00 Uhr
Freitag	9:00 - 12:00

sowie außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung. Termine zur Einsichtnahme in die Planunterlagen außerhalb der vorgenannten Zeiten können auch telefonisch unter 033235/420 oder per E-Mail info@amt-friesack.de vereinbart werden. Als Ansprechpartner der Amtsverwaltung steht Herr Polkowski, zur Verfügung. Er ist erreichbar unter 033235/4235 oder per E-Mail unter t.polkowski@amt-friesack.de.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
4. Biotoptypenkartierung
5. Artenschutzfachbeitrag
6. Ergebnisse der faunistischen Erfassungen
7. Blendgutachten
8. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung
9. Schalltechnische Untersuchung

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Die Fläche wird derzeit intensiv beweidet.
- Im Planungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Planungsraum ist stark anthropogen vorgeprägt durch die vorangegangene industrielle Landwirtschaft.
- Die vorhandenen landwirtschaftlichen Bauten unterliegen keiner Nutzung. Ein Teil des Planungsraums wird derzeit intensiv beweidet.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Innerhalb des Planungsraums befinden sich keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung.
- Das Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Vorhabenfläche versickern.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima des Untersuchungsraums wird durch stark kontinentale Einflüsse des Binnentieflandes geprägt.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 8,6° C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf -1,0° C und 17,9° C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 565 mm.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Ein Großteil des Plangebietes ist als artenarme Fettweide (GMWA) einzustufen und unterliegt einer intensiven Beweidung.

- Auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen erfolgt eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Untersuchungsraum ist durch die ehemalige Tierhaltungsanlage vorgeprägt.
- Die Naturnähe und landschaftliche Vielfalt beschränkt sich im Untersuchungsgebiet auf die vorhandenen Gehölzstrukturen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzungen befindet sich westlich der Straße und nordwestlich der PV-Anlage in einem Abstand von mindestens 25 m zur geplanten PV-Anlage.
- 20m westlich der geplanten Anlage verläuft die Warsower Straße (L17).

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Boden- und Baudenkmale bekannt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Schutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.
- Das sonstige Sondergebiet EBS grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Westhavelland und liegt 120 m westlich des Vogelschutzgebietes Rhin-Havelluch.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Umweltbezogene Informationen aus den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 und 2 BauGB

- In der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
- Die Konzeption der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktion („CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 4 BNatSchG) ist detailliert auszuarbeiten.
- Das Plangebiet umfasst eine ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstätte, auf dem Gelände befinden sich derzeit noch 5 ehemalige Ställe, eine Lagerhalle und weitere Nebengebäude in schlechtem baulichen Zustand.
- Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch einen Gehölzstreifen begrenzt, im Norden schließt sich die Ortslage von Vietznitz an, im Osten Flächen für die Landwirtschaft.
- Westlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft, im Westen wird das Plangebiet durch den Verlauf der L17 (Warsower Straße) mit anschließenden Grünflächen begrenzt.
- Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.
- Nach Vorlage eines Blendgutachtens kann hinsichtlich des Immissionsschutzes geprüft werden, ob der Anlage zugestimmt werden kann.

- Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU sind nicht betroffen sind.
- Durch das Vorhaben ist kein Wald nach § 2 LWaldG M-V betroffen.

hierzu liegen vor: die nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind. Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Wiesenaue elektronisch an info@amt-friesack.de und alternativ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender 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 ebenfalls veröffentlicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Wiesenaue ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 23.01.2026 bis zum 27.02.2026 im zentralen Landesportal Brandenburgs (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/a853d967-2679-4bbf-b22f-d1b5bf88bce3>) sowie auf der Internetseite des Amtes Friesack (<https://www.amt-friesack.de/seite/533693/%C3%B6ffentlichkeitsbeteiligung.html>) veröffentlicht.

Friesack, den 23.01.2026

gez. Ralf Haase
Amtdirektor

Anlage:

- Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches