

# ***Amt Falkenberg-Höhe***

## ***Der Amtsdirektor***



### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heckelberg-Brunow vom 07.03.2025 gemäß § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Landkreis Märkisch-Oderland hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und mit Schreiben vom 07.03.2025 und dem AZ 63.30/00470-25 genehmigt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heckelberg-Brunow ist der Übersichtskarte zu entnehmen. Die verbindliche Abgrenzung ergibt sich aus der zur Feststellung gehörenden Planzeichnung.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heckelberg-Brunow wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die genehmigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heckelberg-Brunow sowie die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung können im Amt Falkenberg-Höhe, Karl-Marx-Straße 2 in 16259 Falkenberg während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung von jedermann eingesehen sowie unter

<https://www.amt-fahoe.de/>

und dem Landesportal Brandenburg

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

abgerufen werden.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Gemäß § 6a Abs.1 BauGB wird der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, aus der die Art und Weise hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan in der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Allgemeine Beschreibung der Änderungsbereiche:

#### **Änderungsbereich 1:**

Der Änderungsbereich 1 liegt nördlich des Ortsteiles Gratze und nördlich des Gewerbebetriebes ETS Edelstahltechnik. Er ist im Osten Norden und Westen von Bestandwaldflächen umgeben. Südlich grenzt der Gewerbebetrieb an den Änderungsbereich.

Die jetzige Fläche für Landwirtschaft wird in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung geändert.

### **Änderungsbereich 2:**

Der Änderungsbereich 2 liegt nördlich des Ortsteiles Gratze und an der südlichen Grenze des Gewerbebetriebes ETS Edelstahltechnik. Von der Landesstraße L 29 führt die Zufahrtstraße zum bestehenden Gewerbebetrieb und an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches vorbei.

Der Änderungsbereich 2 stellt eine Erweiterungsfläche des nördlich bereits existierenden Gewerbebetriebes dar. Es erfolgt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

### **Änderungsbereich 3:**

Der Änderungsbereich 3 liegt südlich des Ortsteiles Gratze. Er wird im Norden durch die Landesstraße L 29/Kastanienstraße. Die Kastanienstraße führt in Richtung der Gemeinde Tempelfelde. Etwa mittig wird der Änderungsbereich durch eine Hochspannungsleitung 110 kV von Osten nach Westen überspannt. Unweit seiner westlichen Grenze, nahe der Kastanienstraße liegt außerhalb des Änderungsbereiches ein Umspannwerk.

Die jetzige Fläche für Landwirtschaft wird in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung geändert.

### **Änderungsbereich 4:**

Der Änderungsbereich 4 liegt westlich der Ortslage Heckelberg und grenzt östlich an den Grundschulstandort "Auf der Höhe" an. Der Tuchener Weg durchquert den Änderungsbereich 4 von Südostennach Nordwesten. Im Westen grenzt eine Abwasserbehandlungsanlage an den Änderungsbereich.

Im Änderungsbereich stehen nördlich und südlich des Tuchener Weges je eine Windkraftanlage.

An der westlichen und nördlichen Grenze des Änderungsbereiches liegen Bestandswaldflächen.

Es erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung, einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

### **Änderungsbereich 5:**

Der Änderungsbereich 5 liegt südlichen Ortsausgang der Ortslage Heckelberg und östlich der Bundesstraße B 168. Die östliche Grenze des Änderungsbereich 5 verläuft innerhalb eines Streifens zwischen 200 m und 250 m von der B 168 entfernt.

An der südlichen Grenze liegen Bestandswaldflächen.

Die jetzige Fläche für Landwirtschaft wird in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung geändert.

### **Änderungsbereich 6:**

Der Änderungsbereich 6, bestehend aus 5 Einzelflächen, liegt sowohl an der von Osten nach Westen als auch an der von Norden nach Süden verlaufenden Straße Tiefenseer Siedlung. Die Einzelflächen sind größtenteils von Bestandswaldflächen umgeben und umgrenzen die hier vorhandene Bestandsbebauung.

Die Straße Tiefenseer Siedlung zweigt von der B 168 nach Westen ab.

Die jetzigen Flächen für Wald und Landwirtschaft werden als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wochenend- und Ferienhäuser dargestellt.

### **Änderungsbereich 7:**

Der Änderungsbereich 7 liegt am südöstlichen Ortsausgang der Ortslage Heckelberg, südlich der Brunower Straße. Die Brunower Straße zweigt von der B 168 in Richtung Westen ab, die zur Ortslage Brunow führt.

Darstellung einer gemischten Baufläche als Anpassung aufgrund Bebauung.

Die Änderungsflächen sind in den anliegenden Übersichtskarten dargestellt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

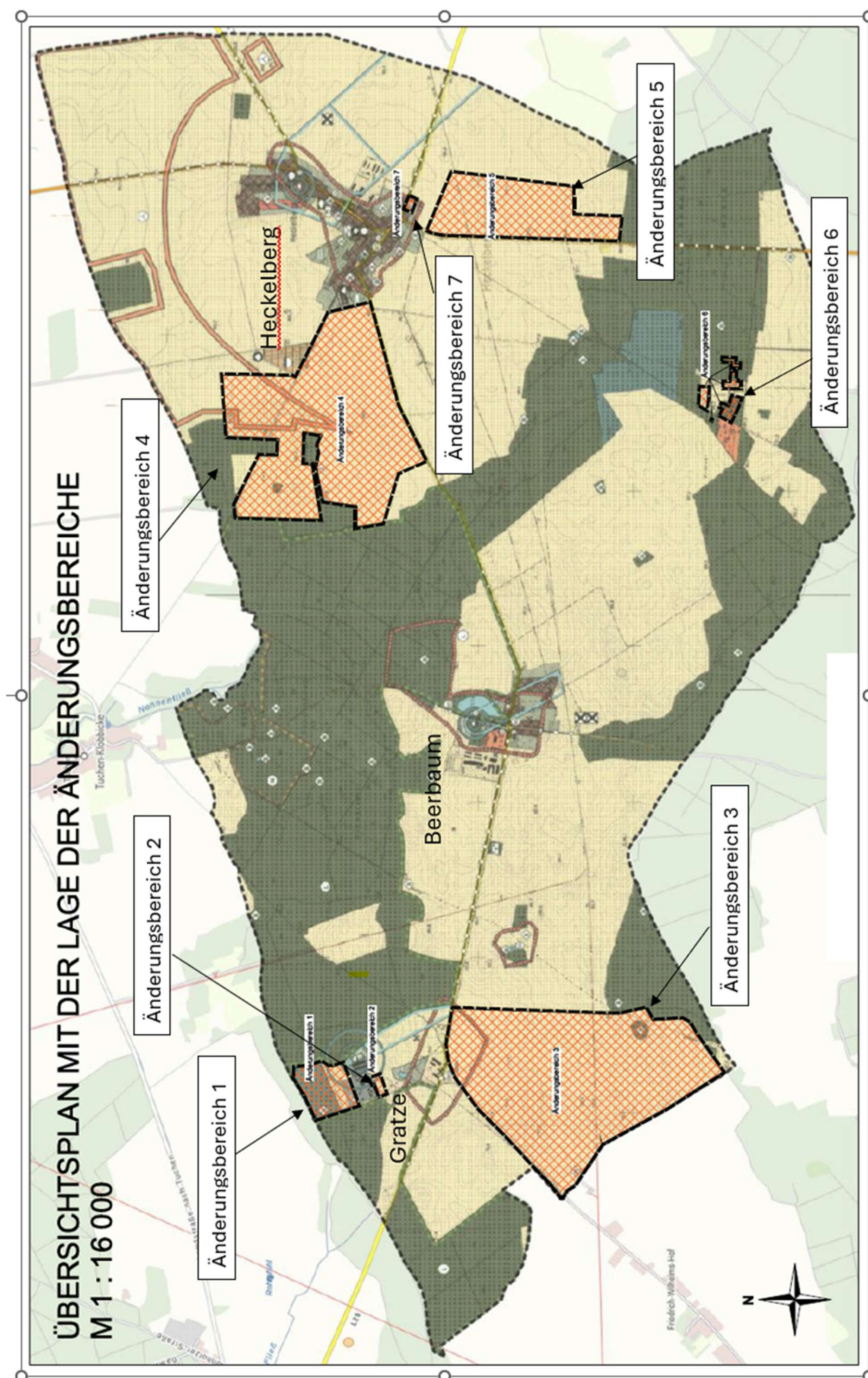
Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich,

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Heckelberg-Brunow unter Darlegung der die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Falkenberg, 26.03.2025

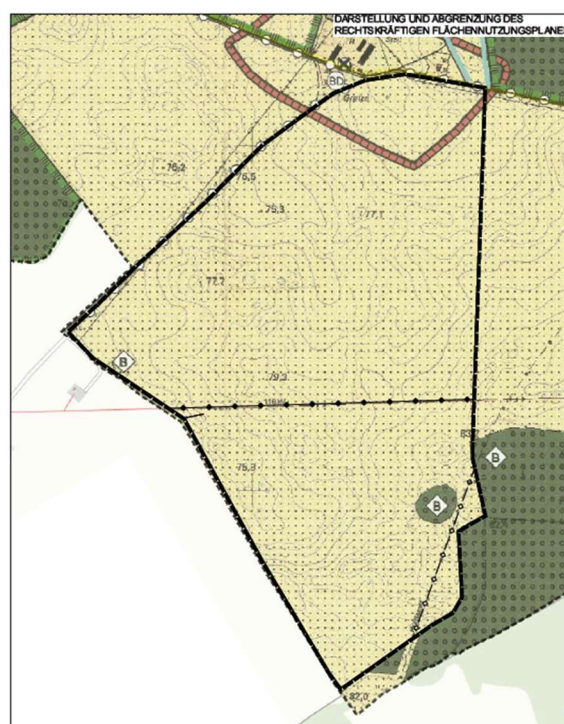
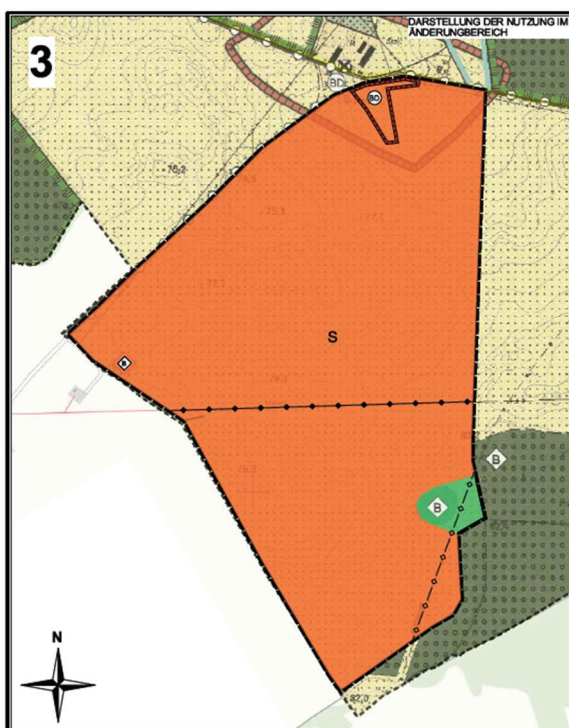
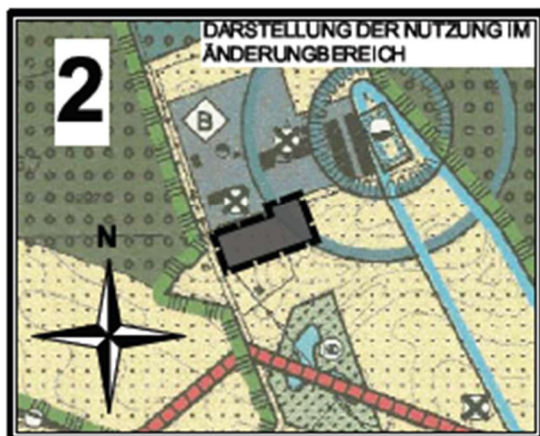
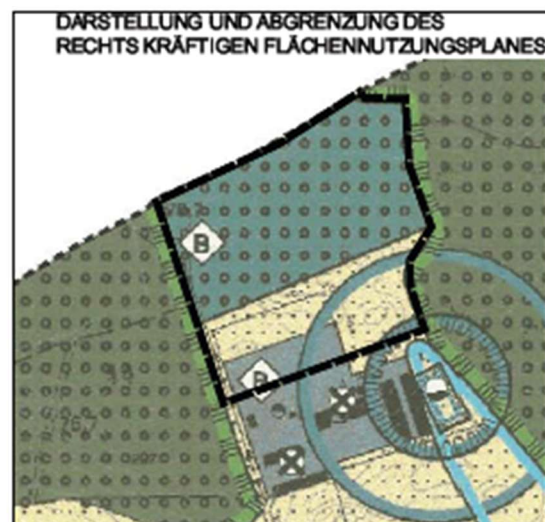
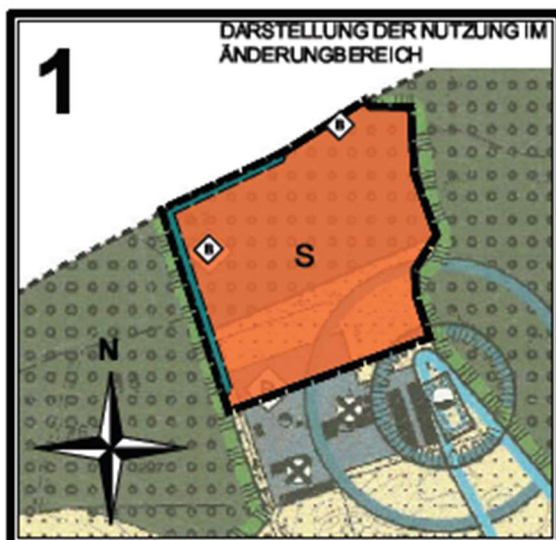
Amtsleiter  
(Horneffer)

Übersichtskarte mit den Geltungsbereichen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heckelberg-Brunow (Geltungsbereich Plankarte unmaßstäblich)

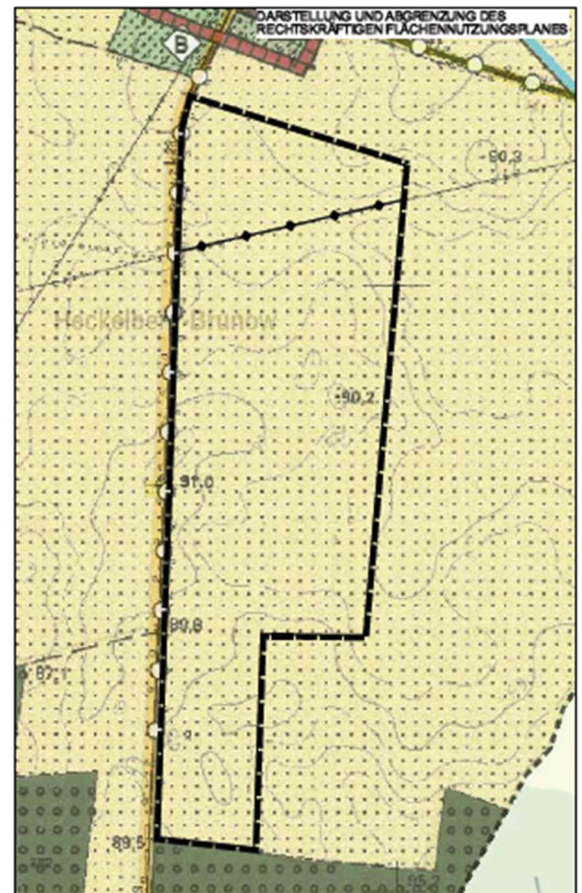
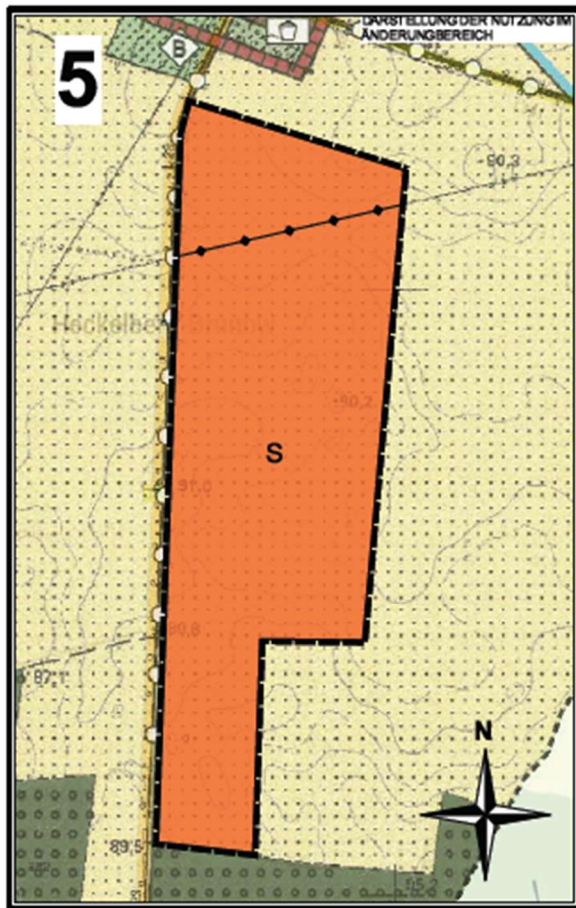
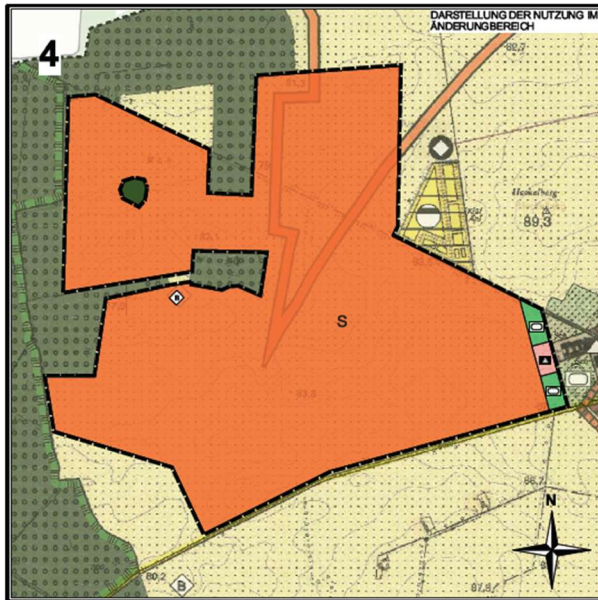




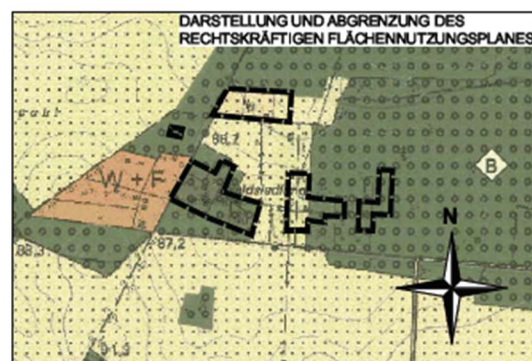
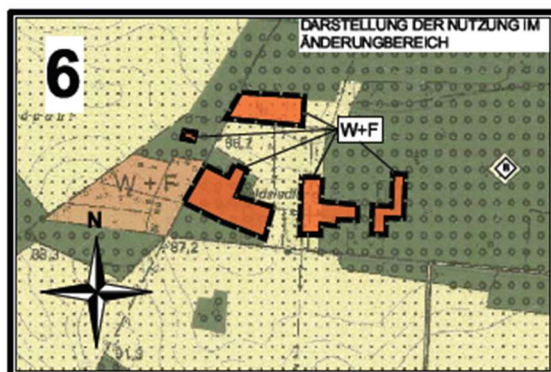
# Planzeichnungen Änderungsgebiete 1 - 7 Flächennutzungsplan – unmaßstäblich











# ENTWURF

## ÜBERSICHTSPLAN MIT DER LAGE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

