

## **Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Zeschdorf**

**Betr.: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf**

hier: **Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf zur Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in der Gemarkung Alt Zeschdorf durch Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und durch öffentliche Auslegung**

Die Gemeindevertretung Zeschdorf hat in ihrer Sitzung am 31.03.2026 den 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf zur Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in der Gemarkung Alt Zeschdorf (Stand März 2026) gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss Nr. 17-03/2026). Der Entwurf umfasst die Planzeichnung, die Begründung und den Umweltbericht sowie einen Artenschutzfachbeitrag, ein Eingriffs- und Ausgleichsplan und eine Blendanalyse als Anlagen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Alt Zeschdorf. Als Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung dient die Planänderung des Flächennutzungsplans dem Zweck, die zu ändernde Fläche zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren würde somit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans entsprechen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf umfasst die Flurstücke 14 und 16 der Flur 2 in der Gemarkung Alt Zeschdorf. Er befindet sich in der Gemarkung Alt Zeschdorf in nordöstlicher Richtung circa 2,3 km vom Ortskern des Ortsteil Alt Zeschdorf entfernt. An das Plangebiet grenzen an:

- im Norden und Westen Acker- und Waldflächen,
- im Osten die Straße „Schönfließer Straße“ und
- im Süden die Bundesstraße B167.

Das Vorhabengebiet wird durch eine Bahntrasse in ein östliches und ein westliches Teilstück getrennt (vgl. Anlage 1).

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Bekanntmachung und der 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf (Stand März 2026) inkl. aller Anlagen zusammen mit den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen

**ab dem 04.05.2026 bis einschließlich 08.06.2026**

auf der Homepage des Amtes Lebus <https://www.amt-lebus.de/> → „Verwaltung“ → „Bekanntmachungen“ (<https://www.amt-lebus.de/bekanntmachungen/index.php>) sowie unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Zusätzlich können alle vorgenannten Unterlagen im Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung (Amt Lebus), Breite Straße 1, 15326 Lebus, Zimmer 118 zu den Dienstzeiten:

Montag	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr – 12.30 Uhr und 13.30 Uhr – 15.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr – 12.00 Uhr

sowie nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefon-Nr. 033604 / 44565 auch außerhalb dieser Zeiten, öffentlich eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [k.bittelmann@amt-lebus.de](mailto:k.bittelmann@amt-lebus.de) übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch postalisch an oben genannter Adresse oder zur Niederschrift während oben genannter Dienstzeiten abgegeben werden. Die Veröffentlichung im Internet erfolgt als maßgebliche Form der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 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.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts, des Artenschutzfachbeitrags, des Eingriffs- und Ausgleichsplans, der Blendanalyse sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und werden im Internet veröffentlicht und zusätzlich zur Einsichtnahme bereitgehalten:

#### Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Landesbetrieb Forst Brandenburg, Stadt, Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Stadt Frankfurt (Oder)
- es liegen Informationen und Untersuchungen vor zu Lebensraumpotenzialen, zum Artenschutz, zu Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, zu Monitoringmaßnahmen sowie zur grünordnerischen Festlegung.

#### Schutzgüter Boden und Wasser:

- Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Landesamt für Umwelt, Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Stadt Frankfurt (Oder)
- es liegen Informationen und Untersuchungen vor zu Ackerzahlen, zu Bodenarten, zur Bodennutzung, zum Baugrund/Untergrund, zur Bodenver- und -entsiegelung, zur Niederschlagswasserversickerung, zur Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit, zur Hydrologie, zum Wasserhaushalt, zum Wasserchemismus, zu Altlasten, zu Lebensraumverlusten durch Überbauung und zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ sowie zu grünordnerischen Festlegungen.

Schutzgüter Klima und Luft:

- Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Landesamt für Umwelt, Deutsche Bahn AG/DB Immobilien, Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände
- es liegen Informationen und Untersuchungen vor zu Mikro- und Mesoklima, zu Lufthygiene, zu Frischluftentstehung, zu Emissionen und Immissionen und zu vorhabenbedingten Auswirkungen.

Schutzgüter Landschaft und Kulturgüter:

- Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Landesamt für Umwelt, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
- es liegen Informationen und Untersuchungen vor zur natürlichen Eigenart der Landschaft, zu möglichen archäologischen Funden und Untersuchungen, zum Landschaftsbild sowie zu landschaftsbildprägenden Elementen und zu entsprechenden Festlegungen.

Schutzgut Mensch:

- Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Landesamt für Umwelt, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
- es liegen Informationen und Untersuchungen vor zur Wohn- und Erholungsfunktion, zu Emissionen und Immissionen, zum Brandschutz/Löschwasserversorgung.

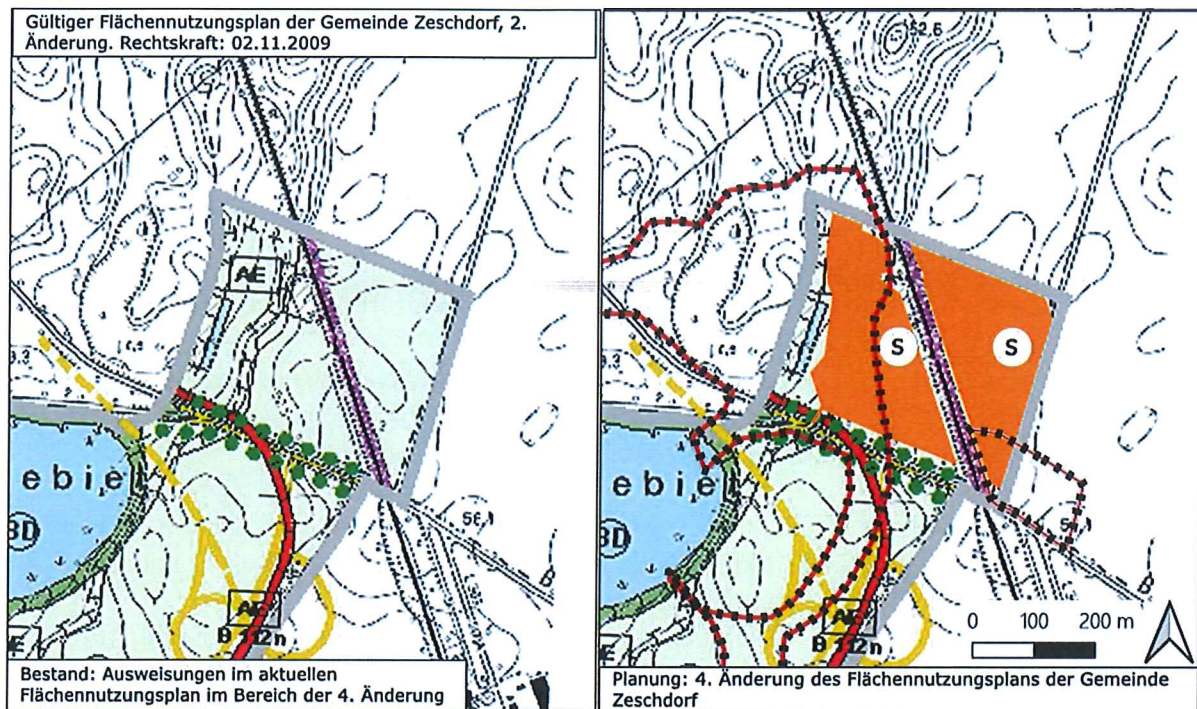
Datenschutz:

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 ausliegt.

Lebus, den 21.04.2026

  
Bartsch  
Amtdirektor

# Anlage 1: Änderungsbereich 4. Änderung des FNP



# Anlage 2: Übersicht im Gemeindegebiet

