

Amt Falkenberg-Höhe

Der Amtsdirektor



Öffentliche Bekanntmachung

Zur Zusammenführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Falkenberg (Entwurf Stand Mai 2025) und

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 28.07.2025 bis 12.09.2025

Die Gemeindevertretung von Falkenberg hat auf der Sitzung vom 23.06.2025 den Entwurf der Zusammenführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Falkenberg gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Entwurf der Zusammenführung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Falkenberg, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht während der Veröffentlichungsfrist

vom 28.07.2025 bis einschließlich zum 12.09.2025

im Internet

- auf der Homepage des Amtes Falkenberg-Höhe unter <https://www.amt-fahoe.de/seite/374696/aus-dem-bauamt.html>
(www.amt-fahoe.de → Verwaltung → Bekanntmachungen → aus dem Bauamt)

und

- auf dem zentralen Beteiligungsportal des Landes Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/ee9de3d2-189d-4b37-a99f-087bc1ba6f9d>

veröffentlicht.

Darüber hinaus besteht als weitere Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen die Möglichkeit der Einsichtnahme im Bauamt des Amtes Falkenberg-Höhe, Karl-Marx-Straße 2, 16259 Falkenberg während folgender Dienstzeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	von 08.00 - 13.00 Uhr,
Dienstag	von 09.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr,
und am Freitag	von 08.00 - 12.00 Uhr.

Während dieser Veröffentlichungsfrist können von jeder Person Hinweise und Anregungen ausschließlich zu dem Planentwurf vorrangig elektronisch (per Mail an bauamt@amt-fahoe.de), schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Bauamt des Amtes Falkenberg-Höhe, Karl-Marx-Straße 2, 16259 Falkenberg zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB) und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Allgemeine Beschreibung der Änderungsbereiche

Die räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Falkenberg (Änderungsbereiche) werden nachfolgend beschrieben und in den Anlagen 1 und 2 dargestellt:

Änderungsbereich 1 – Sonderbaufläche „Photovoltaik“:

Dieser Änderungsbereich liegt zwischen den Ortsteilen Falkenberg und Cöthen. Die bisherige Ausweisung einer Landwirtschaftlichen Fläche ändert sich zu einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“.

Änderungsbereich 2 – Sonderbaufläche „Photovoltaik“:

Dieser Änderungsbereich liegt zwischen den Ortsteilen Cöthen und Dannenberg/Mark. Die bisherige Ausweisung einer Landwirtschaftlichen Fläche ändert sich zu einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“.

Änderungsbereich 3 – Sonderbaufläche „Photovoltaik“:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Krüge. Die bisherige Ausweisung einer Landwirtschaftlichen Fläche ändert sich zu einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“.

Änderungsbereich 4 – Sonderbauflächen „Photovoltaik“:

Dieser Änderungsbereich liegt zwischen den Ortsteilen Torgelow und Platzfelde. Die bisherige Ausweisung einer Landwirtschaftlichen Fläche ändert sich zu einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“.

Änderungsbereich 5 – Eberswalder Straße:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Falkenberg/Mark. Die bisherige Ausweisung einer Gemischten Baufläche ändert sich zu einer Grünfläche. Mit dem Ausbau der B167 entstand eine Hangrutschung, welche den Abriss der Wohngebäude bedingte. Es besteht ein Bauverbot durch den Landkreis.

Änderungsbereich 6 – Eichholzstraße:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Falkenberg/Mark. Die bisherige Ausweisung einer Gemischten Baufläche ändert sich zu einer Grünfläche. Nach einer Hangrutschung erfolgte ein Ankauf und Abriss durch die Gemeinde mit nachfolgender Anböschung.

Änderungsbereich 7 – Mühlenplatz/Cöthener Straße:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Falkenberg/Mark. Die bisherige Ausweisung einer Grünfläche ändert sich zu einer Wohnbaufläche. Alle Grundstücke haben mittlerweile eine Baugenehmigung des Landkreises erhalten. Die Grundstücke sind durch Lückenbebauung geschlossen.

Änderungsbereich 8 – Gartenallee:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Falkenberg/Mark. Die bisherige Ausweisung einer Wohnbaufläche mit Altlastenverdachtsfläche ändert sich zu einer Wohnbaufläche ohne Altlastenverdachtsfläche. Hier sind ehemalige Baracken der Korbwarenfabrik inzwischen komplett zu Wohnungen umgebaut und saniert worden. Die bislang ausgewiesene Altlastenverdachtsfläche entfällt.

Änderungsbereich 9 – Zum Gamensee:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Krüge/Gersdorf. Die bisherige Ausweisung einer Grünfläche ändert sich zu einer Gemischten Baufläche. Aus einer Baugenehmigung entstand der Umbau zu einer Scheune.

Änderungsbereich 10 – Tramber Weg:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Krüge. Die bisherige Ausweisung einer Grünfläche ändert sich zu einer Gemischten Baufläche. Die Gemischte Baufläche spiegelt die Bestandsbebauung dar. Die Fläche wurde bisher fälschlich als Grünfläche dargestellt.

Änderungsbereich 11 – Exklaven:

Dieser Änderungsbereich liegt im Ortsteil Falkenberg/Mark. Die Gemeinde Falkenberg und die Gemeinde Hohenfinow haben am 05.11.2002 einen Vertrag über die Änderung der Gemeindegrenze zwischen der Gemeinde Falkenberg und der Gemeinde Hohenfinow beschlossen. In § 1 des Vertrages wird die Neuordnung von Gebieten behandelt. Der Vertrag bzw. die Neuordnung wurde am 01.06.2003 durch Genehmigung des Ministeriums des Innern des Landes Brandenburg wirksam. Da die Flächen somit erst nach in Kraft treten des Flächennutzungsplanes (im Jahr 2000) neu zugeordnet wurden, sind sie nun Teil der vorliegenden FNP-Änderung. Die Flächen werden als gemischte Baufläche sowie Grünfläche ausgewiesen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes), Landschaftsplan (Vorentwurf),
- (2) Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

In ihnen werden im Hinblick auf die Auswirkungen der Planungs- und Entwicklungsabsichten folgende umweltbezogene Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern gegeben:

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- finden sich in (1) und (2) [Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Landesbetrieb Forst, Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR],
- es werden Angaben und Aussagen gemacht zu den Landschaftsschutzgebieten „Bad Freienwalder Waldkomplex“ und „Barnimer Heide“ sowie Biosphärenreservates „Schorfheide Chorin“, zu Waldbeständen, zu Biotoptypen, zu geschützte Biotope, zum Wald, zu Strauch- und Baumpflanzungen, zum Artenschutz, zu Tierartengruppen, zu Lebensraumpotenzialen, zu Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu artenschutzrechtliche

Vermeidungsmaßnahmen und zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, zu Monitoringmaßnahmen sowie Landschaftsplanung.

Schutzgüter Boden und Wasser:

- finden sich in (1) und (2) [Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Landesamtes für Umwelt, Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR],
- es werden Angaben und Aussagen gemacht zu Bodenarten, zu Ackerzahlen, zur Bodennutzung /-funktionen, zum Baugrund/Untergrund, zur Bodenver- und -entsiegelung, zu Gewässern 2. Ordnung, zu Gewässerentwicklungskonzepte, zur Niederschlagswasserversickerung, zur Grundwasserbeschaffenheit, Wasser- und Nährstoffspeicherfähigkeit, zur Hydrologie, zum Wasserhaushalt, zum Wasserchemismus, zu Lebensraumverlusten durch Überbauung und zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ sowie zu grünordnerischen Festsetzungen.

Schutzgüter Klima und Luft:

- finden sich in (1) und (2) [Stellungnahmen: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR]
- es werden Angaben und Aussagen gemacht zu Mikro- und Mesoklima, zu Lufthygiene, zu Frischluftentstehung CO₂-Fixierung, zu Emissionen und Immissionen, zu vorhabenbedingten Auswirkungen.

Schutzgüter Landschaft und Kulturgüter:

- finden sich in (1) und (2) [Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum],
- es werden Angaben und Aussagen gemacht zur natürlichen Eigenart der Landschaft, zu Baudenkmale und Bodendenkmale, zu möglichen archäologischen Funden und Untersuchungen, zum Landschaftsbild sowie zu landschaftsbildprägenden Elementen und zu entsprechenden Festsetzungen,

Schutzgut Mensch:

- finden sich in (1) und (2) [Stellungnahmen: Landkreis Märkisch-Oderland, Landesamtes für Umwelt, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen]
- es werden Angaben und Aussagen gemacht, zu Emissionen und Immissionen, zum Brandschutz/ Löschwasserversorgung, zu Altlastenverdachtsflächen, zu schädlichen Bodenveränderungen, Kampfmittel, Bergbauberechtigungen/ Baubeschränkungsgebiet, Altbergbau, Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Diese Unterlagen können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Der beigefügte Lageplan (Anlage 1) mit den Geltungsbereichen und Auflistung der Änderungsbereiche (Anlage 2) sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

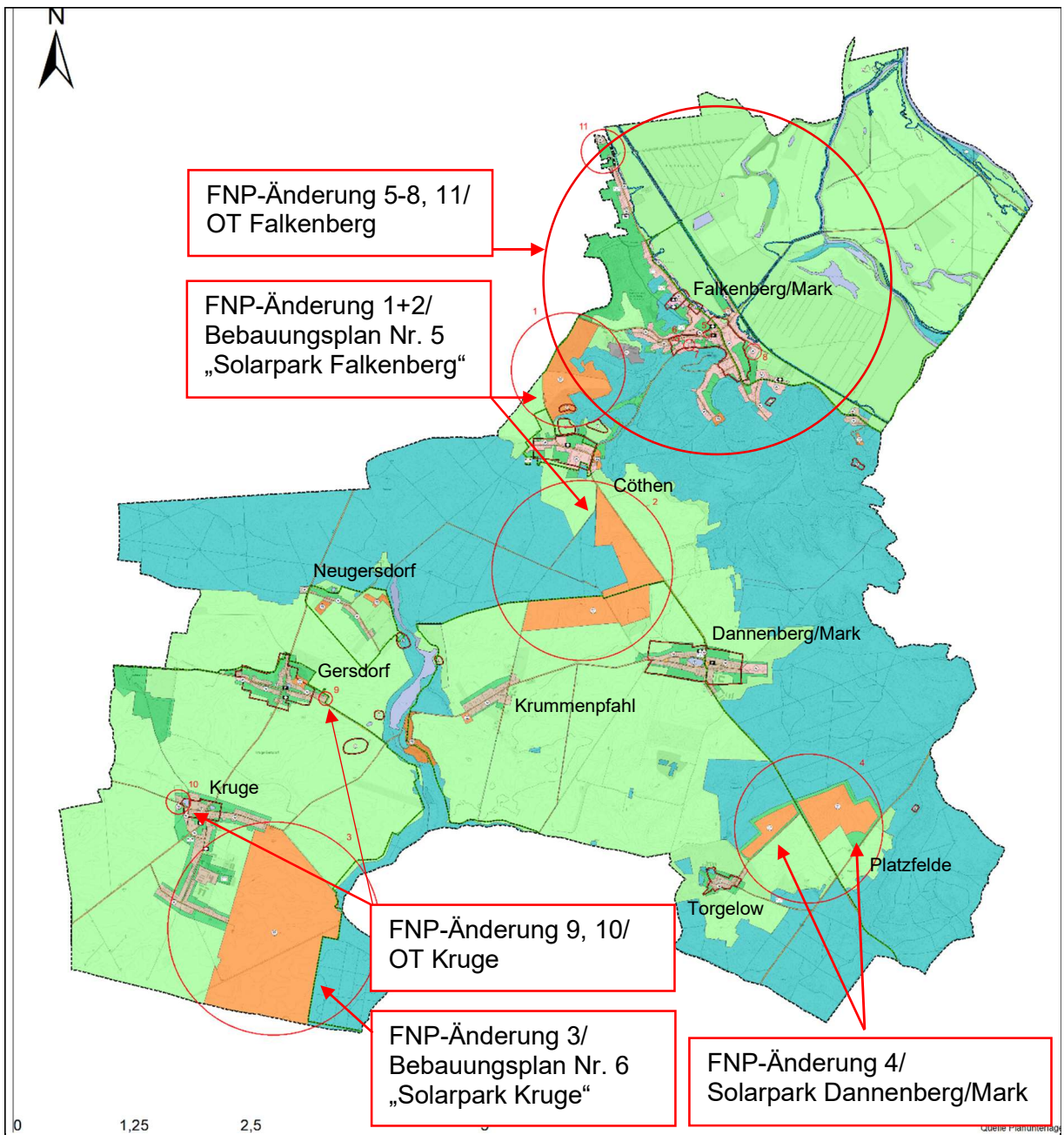
Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Falkenberg, 23.07.2025


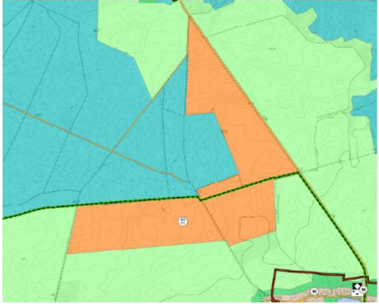
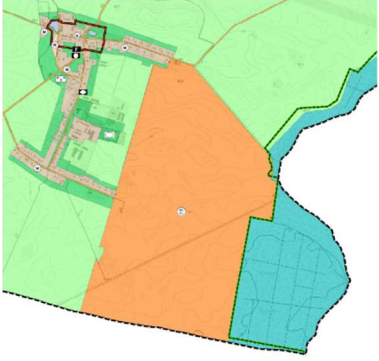
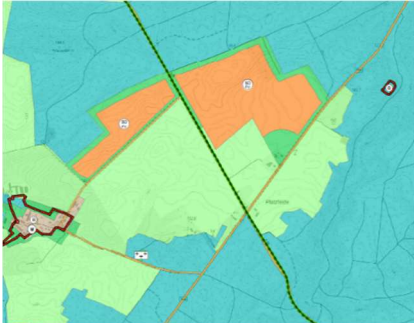
Amtsleiter
(Horneffer)

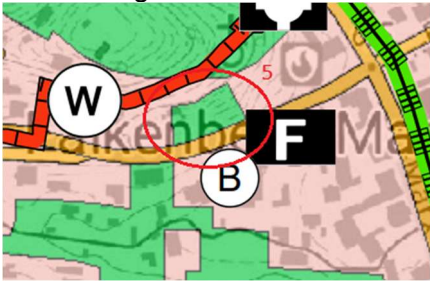

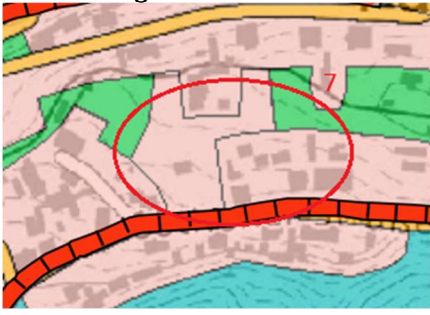
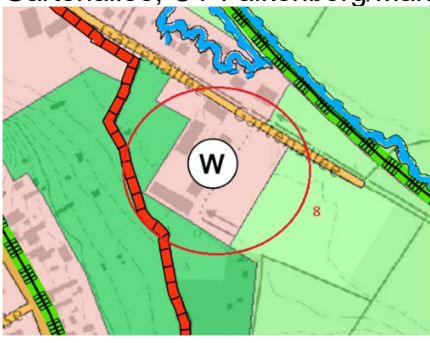
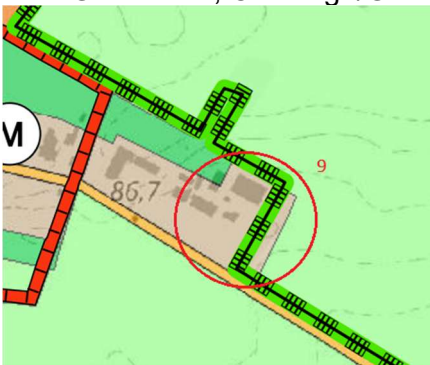
Anlage 1 - Übersichtsplan mit Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

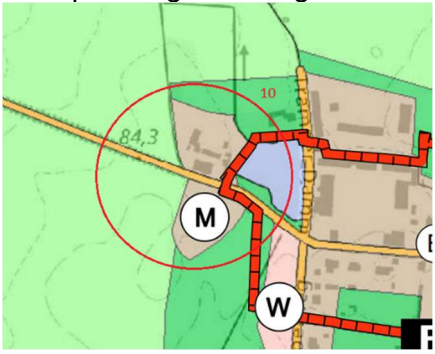
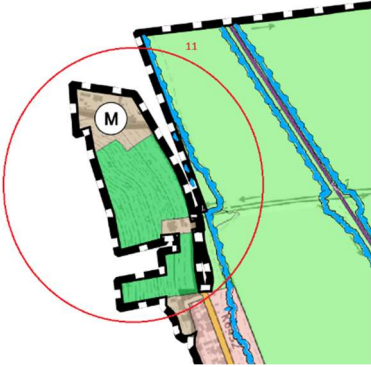


Übersichtsplan mit Änderungsbereichen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 5 und 6 sowie des Solarparks Dannenberg/Mark

Anlage 2: Änderungsbereiche 1-11 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Nr.	Bezeichnung/Ort	Alte Darstellung	Neue Darstellung
1	Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Falkenberg und Cöthen 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen
2	Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Cöthen und Dannenberg/Mark 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen
3	Sonderbaufläche „Photovoltaik“ im Ortsteil Krüge 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen
4	Sonderbauflächen „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Torgelow und Platzfelde 	Landwirtschaftliche Flächen	Sonderbauflächen

Nr.	Bezeichnung/Ort	Alte Darstellung	Neue Darstellung
5	Eberswalder Straße, OT Falkenberg/Mark 	Gemischte Baufläche	Grünfläche
6	Eichholzstraße, OT Falkenberg/Mark 	Gemischte Baufläche	Grünfläche
7	Mühlenplatz/Cöthener Straße, OT Falkenberg/Mark 	Grünfläche	Wohnbaufläche
8	Gartenallee, OT Falkenberg/Mark 	Wohnbaufläche mit Altlastenverdachtsfläche	Wohnbaufläche ohne Altlastenverdachtsfläche
9	Zum Gamensee, OT Krüge/Gersdorf 	Grünfläche	Gemischte Baufläche

Nr.	Bezeichnung/Ort	Alte Darstellung	Neue Darstellung
10	Tramper Weg, OT Krüge 	Grünfläche	Gemischte Baufläche
11	Exklaven, OT Falkenberg/Mark 		Gemischte Baufläche + Grünfläche