



# Amtsblatt für das Amt Seelow-Land



32. Jahrgang

Seelow, den 10.12.2025

Nr. 31

**Amt Seelow-Land mit den Gemeinden Falkenhagen (Mark), Fichtenhöhe,  
Gusow-Platkow, Lietzen, Lindendorf, Neuhardenberg und Vierlinden**

## Inhaltsverzeichnis

Seite

- Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Kesselsee“ – Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage und Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenhagen (Mark) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 15.12.2025 bis 23.01.2026 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) .....2
- Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuhardenberg - 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg, Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....4
- Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuhardenberg vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“, Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....9
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ENERGIEPARK MARXDORF“ in der Gemeinde Vierlinden, OT Marxdorf - Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.....14
- Beschlüsse der Gemeindevertretung Lietzen ..... 15

## Bekanntmachungen anderer Stellen:

- Information zum Flurbereinigungsverfahren Neutrebbin, Verf-Nr.: 300120..... 16
- Kurzfassung der Beschlüsse der Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz vom 03.12.2025..... 17

## amtlicher Teil

- Impressum .....20

**Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Kesselsee“ – Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage und Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenhagen (Mark) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 15.12.2025 bis 23.01.2026 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung Falkenhagen (Mark) hat in ihrer Sitzung am 16. März 2023 den Beschluss Nr. 164/12/2023 über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark am Kesselsee“ sowie zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenhagen (Mark) gefasst, diesen Planvorentwürfen und den Begründungen in ihrer Sitzung am 24.07.2025 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch (BauGB) freigegeben.

Diese Planunterlagen liegen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit **vom 15.12.2025 bis 23.01.2026** im Dienstgebäude der Amtsverwaltung Seelow-Land, Fachbereich IV-Bauamt, R 432, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Hiermit unterrichten wir Sie nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die Grundzüge der beabsichtigten Planung und bitten Sie, uns bis zum 23.01.2026 Ihre Anregungen, Bedenken und Hinweise auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB schriftlich zukommen zu lassen.

Gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) soll die Bereitstellung der Planunterlagen elektronisch erfolgen. Von der Versendung von Papierexemplaren wird daher abgesehen.

Dazu sind auf der Homepage des Amtes Seelow-Land unter dem Link [www.amt-seelow-land.de](http://www.amt-seelow-land.de) unter folgendem Pfad: Politik/Verwaltung-Bauen und Planen-Auslegungen und auf der Seite des Landesportals unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> folgende Unterlagen veröffentlicht.

- *Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planzeichnung Teil A)*
- *Vorhaben- und Erschließungsplan (Belegungsplan)*
- *Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung Teil A)*
- *Begründung (Teil B) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorentwurf zum Umweltbericht (Teil C)*
- *Begründung (Teil B) zur 3. Änderung zum Flächennutzungsplan mit Vorentwurf zum Umweltbericht (Teil C)*
- *Ergebnisse der Faunistischen Erfassung*

Wir bitten Sie auch, uns Aufschluss über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein können.

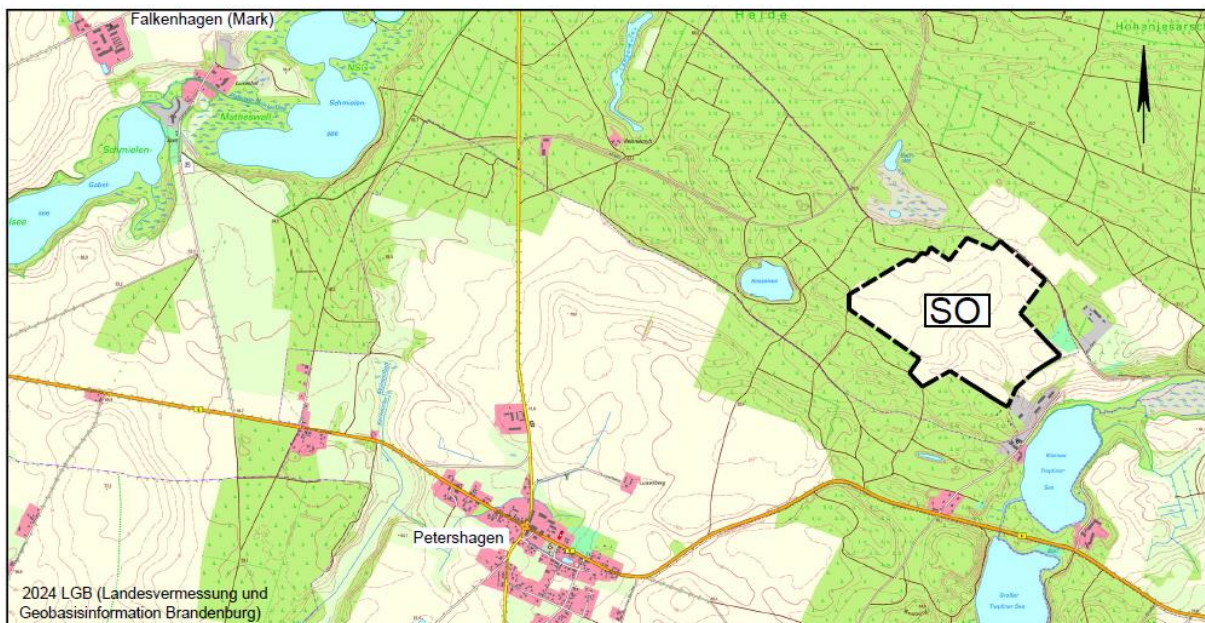
Äußern Sie sich nicht fristgemäß, ist davon auszugehen, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die beabsichtigte Planung nicht berührt werden.

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Wir bitten Sie um Übersendung Ihrer Stellungnahme zu den Planvorentwürfen bis zum 23.01.2026 an die Mail-Adresse [info@6mw.de](mailto:info@6mw.de).  
Bitte übermitteln Sie uns den Wortlaut Ihrer Stellungnahme auch textkopierbar als docx-Datei oder generierte textkopierbare pdf-Datei.

Seelow, 05.12.2025

Steffen Lübke  
Amtdirektor



Solarpark am Kesselsee“ – Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuhardenberg**  
**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg**  
**Bekanntmachung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuhardenberg hat in der Sitzung am 19.11.2025 den Planentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg in der Fassung vom Oktober 2025 beschlossen.

Der geplante Änderungsbereich gliedert sich in zwei Bereiche mit einer Fläche von insgesamt rund 39 ha und ist der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Gemeinde Neuhardenberg verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt die beiden Änderungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ lässt sich somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Die deshalb erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Vorgesehen ist die Änderung der Darstellung entsprechend den geplanten Nutzungen in ein sonstiges Sondergebiet im Änderungsbereich 1 und in gewerbliche Bauflächen im Änderungsbereich 2.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg in der Fassung vom Oktober 2025, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen in der Frist vom

**15.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026**

zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Seelow-Land unter dem Link: [www.amt-seelow-land.de](http://www.amt-seelow-land.de) unter folgendem Pfad: Politik/Verwaltung - Bauen und Planen – Auslegungen und auf der Seite des Landesportals unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes im Dienstgebäude der Amtsverwaltung Seelow-Land, Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow während der Dienststunden

Montag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Dienstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr  
Mittwoch: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Donnerstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Freitag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

öffentlich eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [c.schulz@amt-seelow-land.de](mailto:c.schulz@amt-seelow-land.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 1. Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Umweltbericht**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Planteil 1: Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in ca. 250 m Entfernung.  
*Blendwirkungen:* Durch Antireflexionsschichten und einachsige Nachführung der Module werden Blendwirkungen vermieden.  
*Lärmimmissionen:* Dezentrale Wechselrichter und schallgedämmte Batteriespeicher sorgen dafür, dass Geräusche deutlich unter den Richtwerten der TA Lärm bleiben.
- Planteil 2: Die nächstgelegenen Wohnnutzungen erstrecken sich westlich in der Ortslage Gottesgabe in einer Entfernung von ca. 130 m. Hier sollen nur Betriebe zulässig sein, deren immissionsrechtliches Störpotenzial so gering sind, dass diese mit den Anforderungen eines Mischgebietes vereinbar sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Planteil 1: Intensiv genutzte Ackerflächen ohne hochwertige Biotopstrukturen; Planteil 2: Ehemalige Entenmastanlage mit hohem Versiegelungsgrad, artenarme Vegetation.
- Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurde untersucht.
- Für die Artengruppen Amphibien, Fledermäuse sowie Brutvögel verschiedener Gilden ergab sich ein näherer Untersuchungsbedarf.

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

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Planteil 1: Intensiv genutzte Ackerflächen mit Bodentypen wie Gleye, Anmoorgleye und Moorfolgeböden  
Planteil 2: Ehemalige Entenmastanlage, bereits stark vorbelastet
- Keine großflächige Versiegelung im Solarpark (Ramppfosten statt Fundament); punktuelle Versiegelung für Trafostationen und Fahrwege (ca. 1.500 m<sup>2</sup> Vollversiegelung, 4.500 m<sup>2</sup> Teilversiegelung).

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Planteil 1: ca. 37,2 ha intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Bodenwertzahl (24–38), bisher landwirtschaftlich genutzt.
- Planteil 2: ca. 3,8 ha ehemalige Entenmastanlage, bereits stark vorbelastet und zu rund 39 % versiegelt
- Versiegelung nur punktuell (Nebenanlagen und Fahrwege); im Vergleich zur ursprünglich geplanten Legehennenanlage deutlich geringere Flächeninanspruchnahme.
- Nutzung erfolgt auf bereits vorbelasteten bzw. landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen → keine erheblichen negativen Auswirkungen

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet; Planteil 1 grenzt an den Schlaanhofgraben (Gewässer II. Ordnung)
- Grundwasserflurabstand ca. 1,1–1,3 m; keine Wasserschutzgebiete betroffen.

- Planteil 1 liegt im Hochwasserrisikogebiet (HQ 200), potenzielle Überflutungstiefen bis 2 m bei Extremereignis.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Region mit kontinental geprägtem Binnenlandklima: Jahresdurchschnittstemperatur ca. 8,6 °C, Niederschlag ca. 546 mm/Jahr.
- Keine relevanten Vorbelastungen durch Luftschadstoffe; Planteil 2 weist lokale Mikroklimaveränderungen durch bestehende Versiegelung auf.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Planteil 1 liegt in einer agrarisch geprägten, strukturierten Landschaft ohne landschaftsprägende Elemente wie Relief oder Gewässer.
- Umgebung bereits durch großflächige Photovoltaikanlagen vorbelastet → homogene technische Nutzung.
- Sichtverstellende Gehölzstrukturen im Westen bleiben erhalten und tragen zur landschaftlichen Einbindung bei.
- Planteil 2 ist stark baulich vorgeprägt (ehemalige Entenmastanlage, hohe Versiegelung) → geringe Erlebnisqualität.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Im Geltungsbereich befinden sich zwei registrierte Bodendenkmale.
- Innerhalb des Planungsraumes sind keine Baudenkmale vorhanden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine Schutzgebiete nationaler bzw. gemeinschaftlicher Bedeutung.
- Nächstgelegene Natura-2000-Gebiete: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Batzlower Mühlenfließ – Büchnitztal“ ca. 2.000 m westlich, GGB „Oder-Neiße Ergänzung“ ca. 1.200 m östlich und Vogelschutzgebiet „Märkische Schweiz“ ca. 1.600 m südlich

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

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 ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

Datenschutzinformation:

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.

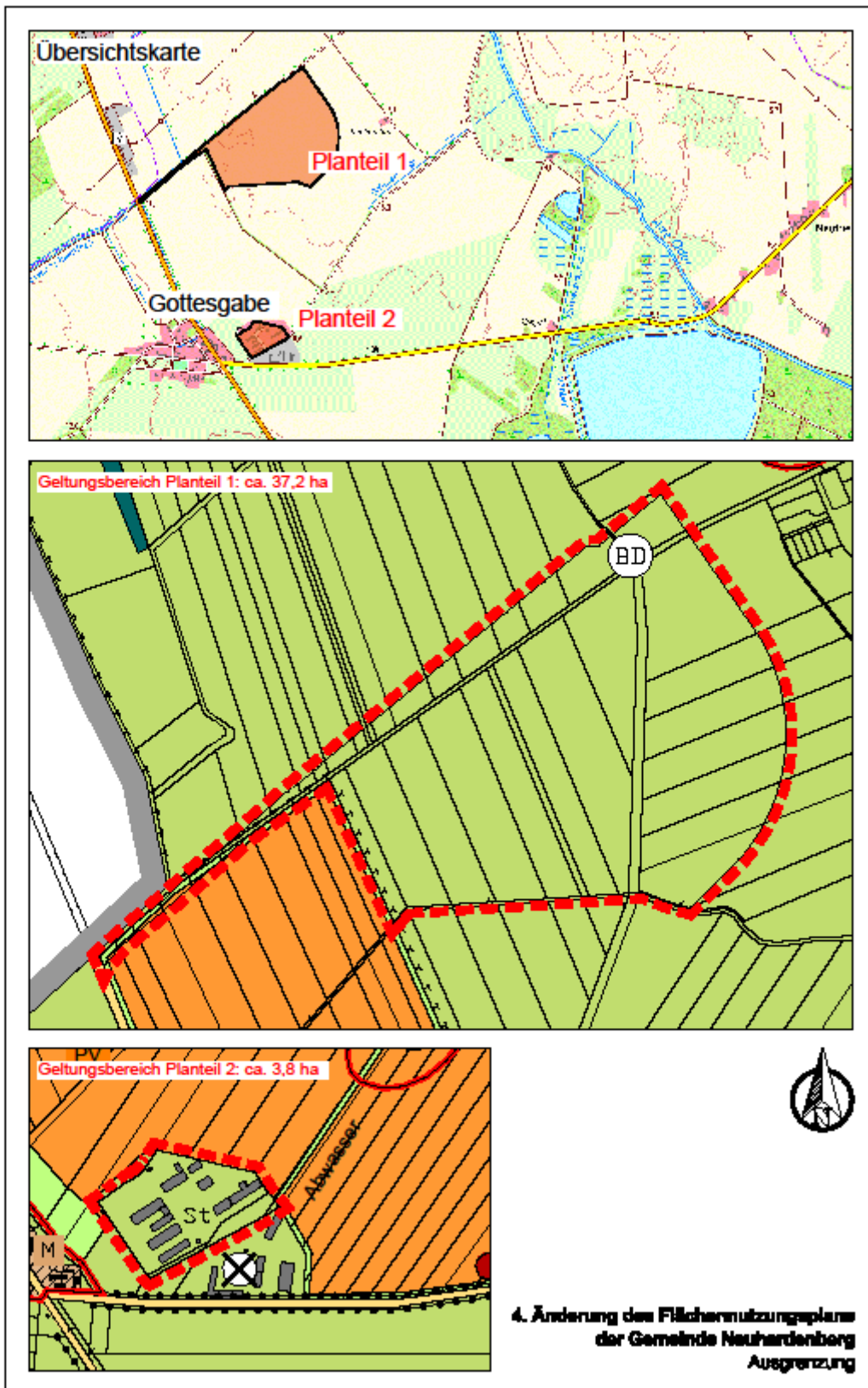
Anlage:

Ausgrenzung 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Seelow, den 02.12.2025



Steffen Lübke  
Amtdirektor



Ausgrenzung 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuhardenberg  
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“  
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuhardenberg hat in der Sitzung am 19.11.2025 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gottesgabe III“ in der Fassung vom Oktober 2025 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst zwei Planteile und ist dem als Anlage 1 beigefügten flurstücksbezogenen Lageplan zu entnehmen. Der Planteil 1 mit einer Größe von 37,2 ha umfasst die Flurstücke 148 (tlw.), 149 (tlw.), 150 (tlw.), 151 (tlw.), 152 (tlw.), 153 (tlw.), 154 (tlw.), 159, 160, 161, 162, 189 (tlw.) und 297, Flur 2, Gemarkung Altfriedland sowie die Flurstücke 31 (tlw.), 32 (tlw.), 33 (tlw.), 34 (tlw.), 35 (tlw.), 37 (tlw.), 38 (tlw.), 39 (tlw.), 40 (tlw.), 46/2 (tlw.), 47 (tlw.), 48 (tlw.), 49 (tlw.), 50 (tlw.), 51 (tlw.), 52 (tlw.), 53 (tlw.), 54 (tlw.), 55 (tlw.), 56 (tlw.), 57 (tlw.), 58 (tlw.), 59 (tlw.), 60 (tlw.), 61 (tlw.) und 62 (tlw.), Flur 3, Gemarkung Altfriedland.

Der Planteil 2 mit einer Größe von 3,8 ha umfasst die Flurstücke 273 (tlw.), 274 (tlw.), 281 und 288 (tlw.), Flur 2, Gemarkung Altfriedland.

Die mit dem Bauleitplanverfahren angestrebten Investitionsabsichten verfolgen im Planteil 1 das Ziel eine großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten mit einer elektrischen Leistung von 36 MWp zu entwickeln. Im Bereich des Planteils 2 sollen die bestehenden Stallgebäude der ehemaligen Entenmastanlage einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt und vollständig einer gewerblichen Nutzung mit ausschließlich geringem immissionschutzrechtlichen Störpotenzial vorbehalten werden.

Durch die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gottesgabe III“ soll nach dem Rechtsgrundsatz „*Lex posterior derogat legi priori*“ das bestehende Satzungsrecht des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Legehennenanlage Gottesgabe“ verdrängt werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gottesgabe III“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom Oktober 2025, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen in der Frist vom **15.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026** zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Seelow-Land unter dem Link: [www.amt-seelow-land.de](http://www.amt-seelow-land.de) unter folgendem Pfad: Politik/Verwaltung - Bauen und Planen – Auslegungen und auf der Seite des Landesportals unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes im Dienstgebäude der Amtsverwaltung Seelow-Land, Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow während der Dienststunden

Montag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Dienstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr  
Mittwoch: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Donnerstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr  
Freitag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

öffentlich eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [c.schulz@amt-seelow-land.de](mailto:c.schulz@amt-seelow-land.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

- 3. Stellungnahmen aus der Beteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 4. Umweltbericht**
- 5. Artenschutzfachbeitrag**
- 6. Biotoptypenkartierung**
- 7. Ergebnisbericht faunistische Erfassungen**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Planteil 1: Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in ca. 250 m Entfernung.  
*Blendwirkungen:* Durch Antireflexionsschichten und einachsige Nachführung der Module werden Blendwirkungen vermieden.  
*Lärmimmissionen:* Dezentrale Wechselrichter und schallgedämmte Batteriespeicher sorgen dafür, dass Geräusche deutlich unter den Richtwerten der TA Lärm bleiben.
- Planteil 2: Die nächstgelegenen Wohnnutzungen erstrecken sich westlich in der Ortslage Gottesgabe in einer Entfernung von ca. 130 m. Hier sollen nur Betriebe zulässig sein, deren immissionsrechtliches Störpotenzial so gering sind, dass diese mit den Anforderungen eines Mischgebietes vereinbar sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,  
Begründung zum Punkt Immissionsschutz

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Planteil 1: Intensiv genutzte Ackerflächen ohne hochwertige Biotopstrukturen; Planteil 2: Ehemalige Entenmastanlage mit hohem Versiegelungsgrad, artenarme Vegetation.
- Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurde untersucht.
- Für die Artengruppen Amphibien, Fledermäuse sowie Brutvögel verschiedener Gilden ergab sich ein näherer Untersuchungsbedarf.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,  
Biotoptypenkartierung,  
Artenschutzfachbeitrag,  
Ergebnisbericht faunistische Erfassungen

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Planteil 1: Intensiv genutzte Ackerflächen mit Bodentypen wie Gleye, Anmoorgleye und Moorfolgeböden  
Planteil 2: Ehemalige Entenmastanlage, bereits stark vorbelastet
- Keine großflächige Versiegelung im Solarpark (Ramppfosten statt Fundament); punktuelle Versiegelung für Trafostationen und Fahrwege (ca. 1.500 m<sup>2</sup> Vollversiegelung, 4.500 m<sup>2</sup> Teilversiegelung).

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Planteil 1: ca. 37,2 ha intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Bodenwertzahl (24–38), bisher landwirtschaftlich genutzt.
- Planteil 2: ca. 3,8 ha ehemalige Entenmastanlage, bereits stark vorbelastet und zu rund 39 % versiegelt
- Versiegelung nur punktuell (Nebenanlagen und Fahrwege); im Vergleich zur ursprünglich geplanten Legehennenanlage deutlich geringere Flächeninanspruchnahme.
- Nutzung erfolgt auf bereits vorbelasteten bzw. landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen → keine erheblichen negativen Auswirkungen

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet; Planteil 1 grenzt an den Schlaanhofgraben (Gewässer II. Ordnung)
- Grundwasserflurabstand ca. 1,1–1,3 m; keine Wasserschutzgebiete betroffen.
- Planteil 1 liegt im Hochwasserrisikogebiet (HQ 200), potenzielle Überflutungstiefen bis 2 m bei Extremereignis.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,  
Begründung zum Punkt Gewässer

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Region mit kontinental geprägtem Binnenlandklima: Jahresdurchschnittstemperatur ca. 8,6°C, Niederschlag ca. 546 mm/Jahr.
- Keine relevanten Vorbelastungen durch Luftschadstoffe; Planteil 2 weist lokale Mikroklimaveränderungen durch bestehende Versiegelung auf.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Planteil 1 liegt in einer agrarisch geprägten, strukturierten Landschaft ohne landschaftsprägende Elemente wie Relief oder Gewässer.
- Umgebung bereits durch großflächige Photovoltaikanlagen vorbelastet → homogene technische Nutzung.
- Sichtverstellende Gehölzstrukturen im Westen bleiben erhalten und tragen zur landschaftlichen Einbindung bei.
- Planteil 2 ist stark baulich vorgeprägt (ehemalige Entenmastanlage, hohe Versiegelung) → geringe Erlebnisqualität.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Im Geltungsbereich befinden sich zwei registrierte Bodendenkmale.
- Innerhalb des Planungsraumes sind keine Baudenkmale vorhanden.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter,  
Begründung zum Denkmalschutz

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine Schutzgebiete nationaler bzw. gemeinschaftlicher Bedeutung.

- Nächstgelegene Natura-2000-Gebiete: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Batzlower Mühlenfließ – Büchnitztal“ ca. 2.000 m westlich, GGB „Oder-Neiße Ergänzung“ ca. 1.200 m östlich und Vogelschutzgebiet „Märkische Schweiz“ ca. 1.600 m südlich

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung,  
Begründung zum Punkt Charakter des Planungsraumes

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Datenschutzinformation:

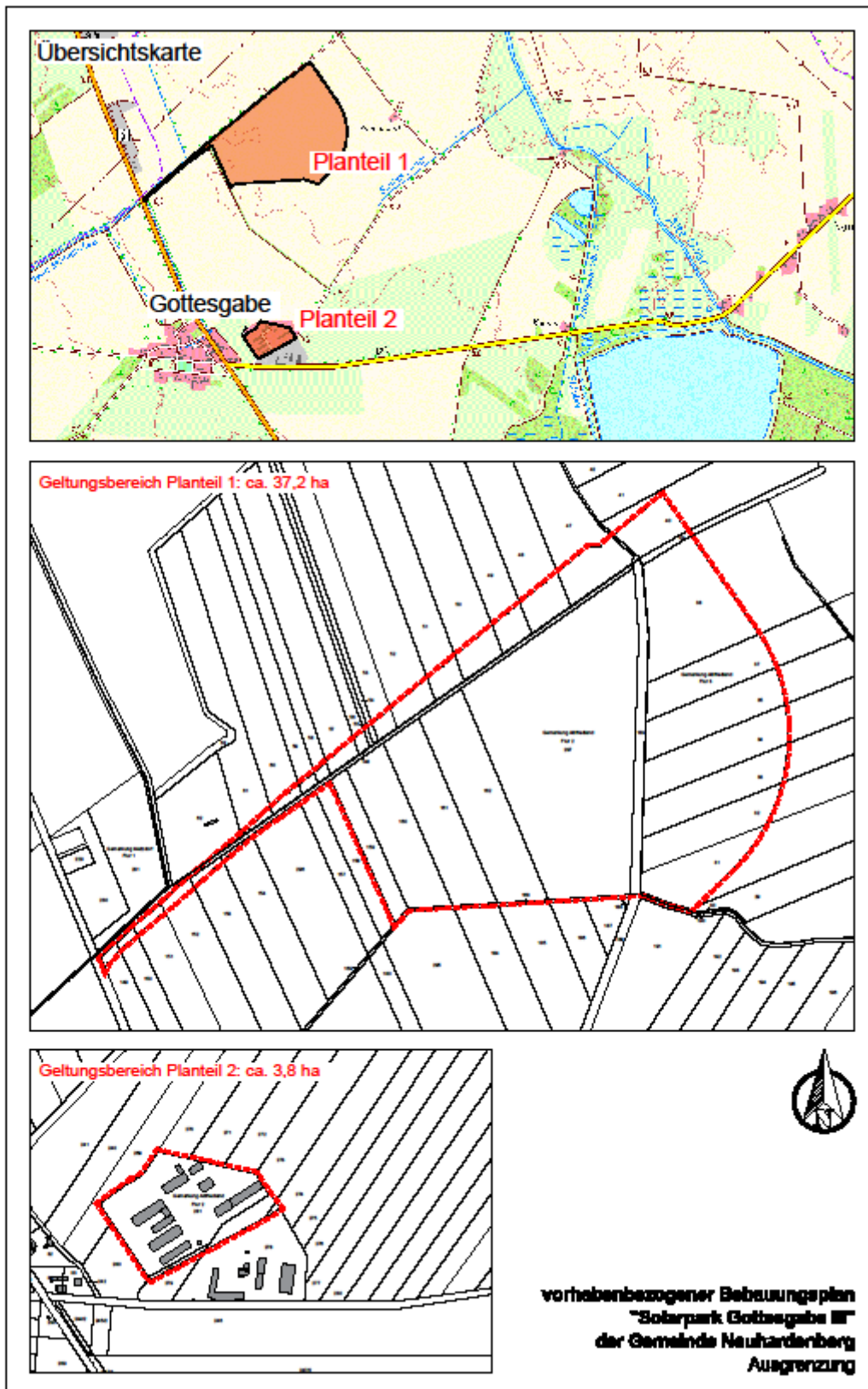
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Anlage:

Ausgrenzung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ der Gemeinde Neuhardenberg

Seelow, den 02.12.2025

Steffen Lübke  
Amtdirektor



Ausgrenzung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ der Gemeinde Neuhardenberg

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
„ENERGIEPARK MARXDORF“  
IN DER GEMEINDE VIERLINDEN, ORTSTEIL MARXDORF  
BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES**

Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Energiepark Marxdorf“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, ortsüblich bekanntgemacht.

**Der Landkreis Märkisch-Oderland hat den Bebauungsplan am 25.11.2025 genehmigt.  
Mit dieser Bekanntmachung treten der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.**

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von 128 ha.

Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Energiepark Marxdorf“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung, im Rathaus des Amtes Seelow-Land, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow, Zimmer 432 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise gem. §§ 214, 215 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis gem. § 3 Abs. 4 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf)

Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind. Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Seelow, den 5.12.2025

Steffen Lübke  
Amtdirektor

**Beschlüsse der Gemeindevertretung Lietzen**Beschluss: 73-2025

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lietzen beschließt in ihrer Sitzung am 18.11.2025 die Neufassung der Satzung über die Kostenbeteiligung an der Versorgung in der Kindertagesstätte „Kleine Waschbären“ Lietzen - (Essengeld-Satzung)

## Abstimmungsergebnis:

Zahl der Stimmberechtigten: 8  
davon anwesend: 6  
Ja-Stimme(n): 6  
Nein-Stimme(n): 0  
Stimmenthaltung(en): 0

Beschluss: 72-2025

Die Gemeindevertretung Lietzen beschließt in ihrer Sitzung am 18.11.2025 die 1. Satzung zur Änderung der Kindertagesstättensatzung der Gemeinde Lietzen (Kitasatzung) vom 02.09.2021.

## Abstimmungsergebnis:

Zahl der Stimmberechtigten: 8  
davon anwesend: 6  
Ja-Stimme(n): 6  
Nein-Stimme(n): 0  
Stimmenthaltung(en): 0

### Information zum Flurbereinigungsverfahren Neutrebbin, Verf-Nr.: 300120

Dr.-Ing., Dipl.-Ing.  
**UWE KRAATZ**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg



INGENIEURBÜRO Dr. UWE KRAATZ Potsdamer Str. 50 • 14974 Ludwigsfelde




Management  
 030 947 2112  
 www.tuw-brandenburg.de

**INGENIEURBÜRO**  
 Bauantragsstellung  
 Ländliche Flurneuordnung  
 Qualitätsverbesserung des  
 Liegenschaftskataster  
 Telefon (0 33 78) 86 49 0  
 Telefax (0 33 78) 86 49 22  
 info@vermessung-bb.de  
 www.vermessung-bb.de

Ludwigsfelde, 04. Dezember 2025  
AZ: 2025-094/050

### Flurbereinigungsverfahren Neutrebbin, Verf.- Nr. 300120

Beginn der Vermessungsarbeiten in Gemarkung Altfriedland Flur 2, 3, 4 und 8

Sehr geehrte Anlieger und Teilnehmer,

das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung hat am 02. Dezember 2020 gemäß §§ 1 und 37 FlurbG sowie 1. Änderungsbeschluss vom 06.09.2024 das Flurbereinigungsverfahren Neutrebbin, Verf.-Nr. 300120 angeordnet.

Die Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Neutrebbin und der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg hat mich beauftragt, in Vorbereitung des o.g. Verfahrens, hoheitliche Vermessungsarbeiten durchzuführen. Die Vermessungsarbeiten werden im Dezember 2025 beginnen und voraussichtlich Ende April 2026 beendet sein.

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass die Beauftragten der Flurneuordnungsbehörden gem. §37 Flurbereinigungsgesetz und §18 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG berechtigt sind, zur Vorbereitung und Durchführung der Flurbereinigung, die Grundstücke zu betreten und die erforderlichen Arbeiten an ihnen vorzunehmen.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an:

Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungs- verfahrens Neutrebbin c/o Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)  Rathausstraße 8 15517 Fürstenwalde/Spree  Tel 03361 55430	Verband für Landentwicklung und, Flurneu- ordnung Brandenburg (vlf)  Friedrich-Engels-Straße 23 14473 Potsdam  Tel 0331/7042200
---	---

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Uwe Kraatz  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

**INGENIEURBÜRO Dr. UWE KRAATZ**  
 Vermessung • Grundbesitz  
 Immobilienbewertung  
 Liegenschaftsmanagement  
 GeoInformatik



Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

**Inhaber**  
 Dr.-Ing., Dipl.-Ing. Uwe Kraatz  
 Potsdamer Str. 50 • 14974 Ludwigsfelde  
 Steuer-Nr. 050 / 341 / 01748

**Bankverbindung**  
 Hypovereinsbank Berlin  
 BLZ 100 208 90 • Kto.-Nr. 2600 166819  
 BICSWIFT HWVE DE 330488  
 IBAN DE36 1002 0890 2600 166819

**Kurzfassung der Beschlüsse der Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz vom 03.12.2025**

Beschluss-Nr. 08/25

Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz beschließt auf ihrer Sitzung am 03.12.2025 den Investitionsplan des Wasserverbandes Märkische Schweiz für das Jahr 2026 (Sachgebiet Trinkwasser) in der vorliegenden Fassung in Höhe von 1.463.170 EUR Netto Gesamtinvestitionssumme und einem Gesamtfinanzierungsbedarf 2026 in Höhe von 1.556.270 EUR Netto (93.100 EUR Finanzierungsüberhang aus Investitionsplan 2025 + 1.463.170 EUR Finanzierungbedarf 2026).

Beschluss-Nr. 09/25

Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz beschließt auf ihrer Sitzung am 03.12.2025 den Investitionsplan des Wasserverbandes Märkische Schweiz für das Jahr 2026 (Sachgebiet Abwasser) in der vorliegenden Fassung in Höhe von 985.600 EUR Gesamtinvestitionssumme, einem Gesamtfinanzierungsbedarf 2026 in Höhe von 1.020.600 EUR (35.000 EUR Finanzierungsüberhang aus Investitionsplan 2025 + 985.600 EUR Finanzierung aus Investitionsplan 2026).

Beschluss-Nr. 10/25

Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz beschließt auf ihrer Sitzung am 03.12.2025 vorbehaltlich der Anpassung den Wirtschaftsplan Trinkwasser für das Jahr 2026 in der vorliegenden Fassung.

Beschluss-Nr. 11/25

Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz beschließt auf ihrer Sitzung am 03.12.2025 den Wirtschaftsplan Abwasser für das Jahr 2026 in der vorliegenden Fassung.

Beschluss-Nr. 12/25

Auf Grund des § 7 Nummer 3 und des § 14 Absatz 1 Eigenbetriebsverordnung hat die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz durch Beschluss vom 03.12.2025 (Beschluss-Nr.12/25) den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 festgestellt:

**1. Es betragen**  
**1.1. Im Erfolgsplan**

Die Erträge	6.812.259 EUR
Die Aufwendungen	6.856.911 EUR
Der Jahresgewinn	- 44.652 EUR

**1.2. Im Finanzplan**

Mittelzufluss/Mittelabfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	- 360.850 EUR
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 1.038.040 EUR
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.334.140 EUR

**2. Es werden festgesetzt**

<b>2.1. Der Gesamtbetrag der Kredite auf</b>	3.000.000 EUR
<b>2.2. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungs- ermächtigungen</b>	0 EUR
<b>2.3. Die Verbandsumlage</b>	0 EUR

Jeder kann Einsicht in den Wirtschaftsplan und seine Anlagen nehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2026 in der Zeit von 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr (außer freitags von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr) im Verwaltungsgebäude des Wasserverbandes Märkische Schweiz, Hauptstraße 56/57 in 15377 Buckow (Märkische Schweiz), im Zimmer des Geschäftsführers, zur Einsichtnahme ausliegt.

Beschluss-Nr. 13/25

**Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz beschließt auf ihrer Sitzung am 03.12.2025 die Neufassung der Allgemeinen Entsorgungs- und Entgeltbedingungen für die Schmutzwasserbeseitigung des Wasserverbandes Märkische Schweiz als Anlage zur Schmutzwasserbeseitigungssatzung in der Fassung vom 03.12.2025.**

Beschluss-Nr. 14/25

**Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Märkische Schweiz beschließt auf ihrer Sitzung am 03.12.2025 die Neufassung der Allgemeinen Entsorgungs- und Entgeltbedingungen für die öffentliche Fäkalwasser- und Fäkalschlamm Entsorgung des Wasserverbandes Märkische Schweiz als Anlage in der Fassung vom 03.12.2025.**



<p><b>IMPRESSUM</b> <b>Herausgeber:</b> Amt Seelow-Land - Der Amtsdirektor - Küstriner Straße 67   15306 Seelow</p> <p>Redaktion: Herr M. Schmidt (Fachbereich Zentrale Dienste/Öffentlichkeitsarbeit) Tel.: 03346 804923 Fax: 03346 88805 E-Mail: m.schmidt@amt-seelow-land.de</p>	<p><u>Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen:</u> Das Amtsblatt für das Amt Seelow-Land erscheint nach Bedarf.. Es kann im Sekretariat des Amtsdirektors, 15306 Seelow, Küstriner Straße 67, bezogen werden. Bei Selbstabholung wird das Amtsblatt kostenfrei abgegeben; bei postalischem Bezug sind die Versandkosten zu erstatten. Das Amtsblatt steht außerdem zum kostenlosen Herunterladen und Ausdrucken im Internet unter der Adresse <a href="http://www.amt-seelow-land.de">www.amt-seelow-land.de</a> zur Verfügung.</p> <p>Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.</p>
---	---