

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Gemeinde Neuhardenberg
- über -
Amt Seelow-Land
Küstriner Straße 67
15306 Seelow

Nur per Mail: info@amt-seelow-land.de

nachrichtlich:
info@mikavi-planung.de
traegerbeteiligung@landkreismol.de
post@rpg-oderland-spree.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Jens-Uwe Gutsche
E-Mail: Jens-Uwe.Gutsche@gl.berlin-brandenburg.de
Telefon: +49 335 606769937
Telefax: +49 331 866-8703 (Potsdam)
+49 331 866-8799 (Cottbus)
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 28. August 2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-1/2025-003/001
Dokument Nr.: A-2025-00090933

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) „Solarpark Gottesgabe III“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Neuhardenberg

GL-Reg.-Nr.: 0521/2025 (VBP) u. 0850/2016 (FNP)
Verfahrensstand: Vorentwürfe, Mai u. Juni 2025
Gemeinde / Ortsteil: Neuhardenberg / Altfriedland
Kreis: Märkisch-Oderland
Region: Oderland-Spree

Anfragen per E-Mail der MIKAVI PLANUNG GmbH vom 01.08.2025 (Zeichen: led/köh_3181) und 08.08.2025 (Zeichen: led/köh_30306) in Ihrem Auftrag

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung, der Braunkohlenpläne und des BRP HV:

Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung
 Anpassung an landesplanerische Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich
 Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha

Erläuterungen

Für den Geltungsbereich des o. g. VBP sowie die beiden angezeigten Änderungsbereiche des FNP der Gemeinde Neuhardenberg sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i. S. v. beachtungspflichtigen Zielen) getroffen worden.

Der Planteil 1 befindet sich jedoch im Hochwasserrisikogebiet. Wir verweisen darauf, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete hinaus im BRP HV Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur

Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) v. 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV) vom 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtungspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewertung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML² ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

² Dateiformat XPlanGML zur Anwendung vorgeschrieben seit Oktober 2017, vgl. Beschluss IT-Planungsrat: <https://www.it-planungsrat.de/beschluss/beschluss-2017-37>; Erläuterungen zum XPlanungs-Format sind im Pflichtenheft unter: <https://lbv.brandenburg.de/dateifassung-24777.html> einsehbar. Fragen können gerichtet werden an: LBV-XPlanung@LBV.Brandenburg.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J.-U. Gutsche

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale Planungsstelle
Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Ansprechperson: Agnese Kusmane
Telefon: 03361 597 33 09
Fax: 03361 598 92 41
E-Mail: post@rpg-oderland-spree.de

Amtsverwaltung Seelow-Land
Amtdirektor
Steffen Lübbe
Küstriner Straße 67
15306 Seelow

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
07. August 2025

Regionalplanerische Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan "Solarpark Gottesgabe III" der Gemeinde Neuhardenberg
Beteiligung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Lübbe,

die Gemeinde Neuhardenberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplans (BP) und Änderung des Flächennutzungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zu schaffen. Das Planungsgebiet umfasst ca. 40 Hektar und besteht aus zwei Teilgebieten.

Es wird empfohlen, die Gesamtgröße des geplanten Vorhabens anhand des einzelfallbezogenen Kriteriums „Maximale Flächengröße der PV-FFA Gebiete (200 ha)“ und des Negativkriteriums „Naturnahe Moorböden“ (G 1 TRP EE – Anlage Kriteriengerüst Photovoltaik-Freiflächenanlagen) zu überprüfen.

Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wird ein Grundsatz der Raumordnung zur Solarenergienutzung festgelegt. Der Grundsatz beinhaltet das Kriteriengerüst PV-FFA. Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.








Wir weisen darauf hin, dass die Gesamtgröße der angrenzenden geplanten PV-FFA ca. 350 ha beträgt. Gemäß dem Einzelfallbezogenen Kriterium EK 09 des Kriteriengerüsts PV-FFA sollte die maximale Flächengröße der PV-FFA maximal 200 ha betragen.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet auf Flächen [N 08] Naturnahe Moorböden. Naturnahe Moorböden gelten aufgrund ihrer besonderen Klimarelevanz nicht als geeignete Flächen für die Errichtung von PV-FFA. Auch diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA.



Kartographische Analyse des Standortes für PV-FFA in dem VBP „Solarpark Gottesgabe III“. Ebenfalls dargestellt sind die geplanten PV-FFA in der Gemeinde Neuhardenberg

Kriteriengerüst PV-FFA des TRP EE (Auszug)

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Berücksichtigt		[NK 03] 100-jährliches Hochwasser HQ ₁₀₀ sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete
teilweise berücksichtigt		[N 08] Naturnahe Moorböden
Berücksichtigt		[NK 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[NK 04] Freiraumverbund des LEP HR
Berücksichtigt		[NK 17] Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild gemäß LaPro
Status	Legende	Bezeichnung des einzelfallbezogenen Kriteriums
Nicht berücksichtigt	 	[EK 08] Maximale Flächengröße der PV-FFA Gebiete (200 ha)

Hinweise zum Stand der Regionalplanung:

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) vom 02.06.2025, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Wind- und Solarenergienutzung. Sie beschloss die erneute Beteiligung zum Entwurf des TRP EE und über die Auslegung des 2. Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen

Unterlage Schallimmissionsprognose nach § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum 2. Entwurf des TRP EE erfolgte am 25. Juni 2025 (ABl. Nr.26).

Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4a ROG i. V. mit § 2a Absatz 2 RegBkPIG gelten die vorgesehenen Ziele und Grundsätze des Regionalplanentwurfs als in Aufstellung befindlich, sobald die RPG den überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat. So sind außerhalb ausgewiesener Windenergiegebiete sind Windenergievorhaben bei Erreichen der Flächenbeitragswerte in einem rechtskräftigen Regionalplan nicht mehr privilegiert zulässig, sondern werden als „Sonstige Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB eingeordnet.

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wird vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im Internet veröffentlicht unter:

<https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>

Weitere Hinweise:

Der Geltungsbereich der BP stimmt mit den im ersten Teil des Plankonzepts Integrierter Regionalplan Oderland-Spree vorgesehenen G 3.5.1.1 Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz überein. Wir verweisen darauf, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete hinaus in der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länder-übergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712) Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleit-plänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Die Erfordernisse der Landesplanung – LEPro und LEP HR – entnehmen Sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump
Leiter Reg. Planungsstelle

Verteiler GL R5, LK MOL

Landkreis Märkisch-Oderland

Der Landrat



Landratsamt – Puschkinplatz 12 – 15306 Seelow

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Fachbereich: I
Amt: Wirtschaftsamt
Fachdienst:
Postanschrift: 15306 Seelow, Puschkinplatz 12
Besucheranschrift: A-105
Auskunft erteilt: Herr Dr. Zornow
Durchwahl: 03346 850-7612
Telefax: 03346 850-7609
E-Mail: traegerbeteiligung@landkreismol.de
Internet: www.maerkisch-oderland.de

Seelow, 08.08.2025

Vorhaben:

Umwidmung von Flächen im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg



Zusammen. Innovativ. Attraktiv.
FÜR DIE METROPOLREGION OST
BERLIN-BRANDENBURG
MARZAHN-HELLERSDORF | AHRENSFELDE | MÄRKISCH-ODERLAND

Stellungnahme des Landkreises Märkisch-Oderland

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhardenberg werden zwei Flächen östlich bzw. nordöstlich des Ortes Gottesgabe. Der „Änderungsbereich 1“ umfasst eine bisher freie Ackerfläche mit den Flurstücken 159, 160, 161, 162, 297 sowie Teile der Flurstücke 30 bis 38. Der „Änderungsbereich 2“ umfasst das Flurstück 281. Alle genannten Flurstücke befinden sich innerhalb der Gemarkung 124202 Altfriedland; innerhalb der Fluren 2 und 3.

Der „Änderungsbereich 1“ ist auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ bezogen. Es sollen linienförmig angeordnete Solarmodultische mit einer geplanten DC-Gesamtleistung von 36 MWp aufgestellt werden. Als Nebenanlagen werden Trafostationen, Wechselrichterstationen, Kabelstränge, Anlagen für die Speicherung und Verarbeitung von Energie sowie Wartungsflächen und Fahrwege angelegt. Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt eine Einzäunung mit einer Höhe von 2,5 m.

Der „Änderungsbereich 2“ umfasst die Bauten der ehemaligen Entenmastanlage, die einer sinnvollen Nachnutzung mit geringem immissionsrechtlichen Störpotential zugeführt werden; bspw. Lagerung und/oder Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecke.

Zur Beurteilung sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Bezgl. des Änderungsbereiches 1 ist grundsätzlich kritisch festzustellen, dass landwirtschaftliche Fläche mit für brandenburgische Verhältnisse sehr hohen Ackerwertzahlen von 40 bis 60 durch die Belegung mit Solarmodulen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

* Die angegebene Email-Adresse dient nur für den einfachen Schriftverkehr. Sie dient nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen! Weitere Hinweise zum elektronischen Rechtsverkehr finden Sie unter <https://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>.



Allgemeine

Öffnungszeiten:

Di. 9-12; 13-18 Uhr

Fr. 9-12 Uhr

Bankverbindung: Sparkasse Märkisch-Oderland

IBAN: DE04 1705 4040 0020 0671 19

BIC: WELADED1MOL

Steuer-Nr.: 064/149/04295

USt-ID-Nr.: DE155877679

Leitweg-ID: 12-12992262157863-49



Demgegenüber hat die Umwidmung offensichtlich ökonomische Gründe dahingehend, dass die Initiatoren sich von einer Vergrößerung des bereits vorhandenen Solarparks höheren ökonomischen Nutzen versprechen als von einer landwirtschaftlichen Nutzung. Dieser Umstand ist angesichts der ungünstigen sozioökonomischen Zustände der Gemeinde Neuhardenberg von hohem Gewicht und überwiegt insofern die Überlegungen hinsichtlich des Verlustes an Landwirtschaftsfläche. Auch hinsichtlich der Raumwirkung ergeben sich keine gravierenden negativen Änderungen, da die Umnutzung gewissermaßen eine Lückenschließung zwischen zwei bereits mit Solarmodulen belegten bzw. dafür vorgesehenen Flächen darstellt.

Die dargelegten Pläne für den Änderungsplan 2 sind aus drei Gründen als uneingeschränkt positiv zu bewerten. Zunächst brächte eine Wiedernutzung der vorhandenen Gebäude und Flächen deren Wieder-Inwertsetzung sowie über Instandsetzung und -haltung deren langfristige Sicherung. Ebenso stehen Wertschöpfungseffekte und Arbeitsplätze in Aussicht, die in dem strukturschwachen Umland dringend erwünscht sind. Darüber hinaus kann mit einer Aufwertung des Geländes durch Instandsetzungen und Umfeldgestaltung gerechnet werden.

Als Ergebnis der dargestellten Überlegungen äußert das Wirtschaftsamt des Landkreises Märkisch-Oderland daher keine Einwände gegen die Umwidmung besagter Flächen für die offerierten Zwecke.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. André Zornow

Sachbearbeiter Räumliche Kreisentwicklung

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Flächennutzungsplan **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Neuhardenberg, Gemarkung
Altfriedland**

Bebauungsplan

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 02.09.2025

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:

Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 02.09.2025
Telefon: 03346 850 7537
Fax: 03346 850 7509
Bearb.: Schmidt
AZ.: 02834-25

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises:

Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht

Seitens des Bauplanungsrechtes bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.

Bitte beachten Sie die anderen Stellungnahmen der Fachbehörden des Landkreises Märkisch Oderland im weiteren Verfahren.

Im Auftrag

Schmidt
Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht



Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

Bauordnungsamt

Frau Schneider

DO Strausberg

Fachbereich: IV
Organisationseinheit: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Abfallwirtschafts- und Untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)
Untere Bodenschutzbehörde (UBB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Berger
Durchwahl: 03346 850 - 7341
Telefax: 03346 850 - 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de
AZ: 02834-25
Datum: 21. August 2025

A. Allgemeine Angaben Gemeinde Neuhardenberg

Vorhaben:

1. Errichtung Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV)
2. Gewerbliche Umnutzung der ehemaligen Entenmastanlage zu Lagerzwecken

Flächennutzungsplan

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg (Stand Vorentwurf, Mai 2025)

Planteil 1 – Großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne EEG-Vergütung (ca. 37,2 ha)

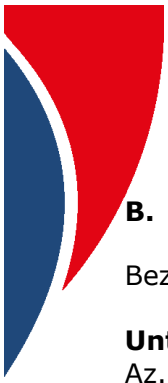
Gemarkung: Altfriedland
Flur: 2
Flurstücke: 148-154, 159-162, 189, 297
Flur: 3
Flurstücke: 31-35, 37-40, 46/2, 47-62

Planteil 2 – Gewerbliche Umnutzung der ehemaligen Entenmastanlage zu Lagerzwecken (ca. 3,8 ha)

Gemarkung: Altfriedland
Flur: 2
Flurstücke: 273, 274, 281, 288

- Bebauungsplan
 Satzungen
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 sonstige Satzung





B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Az. UBB: 32.31.01/0002

Aus Sicht der UBB bestehen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg (Stand Vorentwurf, Mai 2025), in Bezug auf die neue Ausweisung von bisherigen landwirtschaftlichen Flächen als Sondergebiet (ca. 35,4 ha) sowie als gewerbliche Baufläche (ca. 3,6 ha), keine Einwände.

Im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg (Stand Vorentwurf, Mai 2025) liegt nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altlastverdächtige Fläche (Altlaststandort) mit der Bezeichnung „Technik-Stützpunkt Gottesgabe“, Reg.-Nr. 0242643045, Gemarkung Altfriedland, Flur 2, Flurstücke 276 tlw., 277 tlw., 278, 279, **281, 288**.

Mithin besteht das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die UBB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.

Gez.

Berger
SB Altlasten und Bodenschutz





FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt:

Gemeinde Neuhardenberg

Flächennutzungsplan

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg, Gemarkung Altfriedland, Flur 2, Flurstücke 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 159, 160, 161, 162, 189, 273, 274, 281, 288, 297 | Flur 3, Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 46/2, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62

- Bebauungsplan
 vorhabenbezogener Bebauungsplan
 sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 01.09.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
FD Landwirtschaft
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 28.08.2025
Telefon: 03346 850 6321
Fax: 03346 850 6309
Bearb.: V. Deutschmann
AZ.: 63.30/02834-25

Keine Einwendungen

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
1. Einwendung:
 2. Rechtsgrundlage:
 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens
- Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

28.08.2025
Datum, Unterschrift

Gez. V. Deutschmann

Name:
Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

Nummer:
MOL 10.4/0008

Version:
01.0



Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland



[Landratsamt - Puschkinplatz 12 - 15306 Seelow]

BAUORDNUNGSAMT
DO Strausberg
Frau Schneider

Fachbereich: I
Amt: Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt
Fachdienst: Tiefbau
Postanschrift: 15306 Seelow, Puschkinplatz 12
Besucheranschrift: KSM, Märkische Höhe
Auskunft erteilt: Herr Auener
Durchwahl: 03346 - 850-6222
Telefax: 033437 - 27955
E-Mail*: sebastian_auener@landkreismol.de
Internet: www.maerkisch-oderland.de
AZ: 66.10.01/25-76
(bitte im Schriftverkehr angeben)
Datum: 01.09.2025

Vorhaben: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg
Grundstück: Neuhardenberg
Antragsteller: Gemeinde Neuhardenberg
Bezug: 63.30/02834-25

Sehr geehrte Frau Schneider,

von dem o.g. FNP wird **keine** in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.

Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen derzeit **keine Einwendungen** zu dem o.g. Planungsvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

S. Auener
Sachbearbeiter Tiefbau

* Die angegebene Email-Adresse dient nur für den einfachen Schriftverkehr. Sie dient nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen! Weitere Hinweise zum elektronischen Rechtsverkehr finden Sie unter <https://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>.



Allgemeine
Öffnungszeiten:
Di. 9-12; 13-18 Uhr
Fr. 9-12 Uhr

Bankverbindung: Sparkasse Märkisch-Oderland
IBAN: DE04 1705 4040 0020 0671 19
BIC: WELADED1MOL

Steuer-Nr.: 064/149/04295
USt-ID-Nr.: DE155877679
Leitweg-ID: 12-12992262157863-49



Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Im Hause
Bauordnungsamt
Frau Schneider
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Straßenverkehrsamt
Fachdienst: Verkehrsorganisation
Dienstort: 15344 Strausberg
Am Biotop 12
Auskunft erteilt: Frau Brauer
Durchwahl: 03346 850 8119
Telefax: 03346 850 8129
E-Mail: verkehrsorganisation@landkreismol.de
Az: 36.81.06 / 2025U00227
Datum: 26.08.2025

Ihr Zeichen: **63.30/02834-25**

Anfrage vom: 08.08.2025

Eingegangen am: 08.08.2025

Ort / Ortsteil: Neuhardenberg /

4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuhardenberg

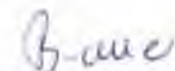
Antragsteller: Gemeinde Neuhardenberg

Die Abgabe einer Stellungnahme ist nicht möglich, da die Unterlagen nicht eingestellt sind.

Es kann somit nicht festgestellt werden, um welche Örtlichkeiten es sich handelt.

Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zur Beantwortung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Brauer



Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

BOA
DO SRB

Fachbereich: IV
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Naturschutzbehörde (UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/02834-25

Datum: 01. September 2025

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land, Gemeinde Neuhardenberg
Vorentwurf 4. Änderung FNP Neuhardenberg
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Stand (05/25)

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers Öffentlicher Belange:
Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)

Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Artenschutz

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

Planteil 1

Gemäß der Gemeinsamen Arbeitshilfe PV-FFA (Stand August 2023) sollen zur ökologischen Anlagengestaltung u.a.

- Querungshilfen / Migrationskorridore bei großen Anlagen ab einer Länge von 500m angelegt werden,
- eine Erhebung des Artenbestandes sowie eine Ermittlung der Auswirkungen von Bau und Betrieb der PV-FFA im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen,





- die Zahl der Nistplätze erhöht, für Reptilien entsprechende Habitats und für Amphibien Kleingewässer vorgesehen werden,
- größere Anlagen entsprechend gegliedert und auch größere Abstände zwischen einzelnen größeren PV-Feldern eingehalten werden, d.h. großflächige Anlagen (ab 100ha) zusammenhängende Modulteilflächen von max. 20ha haben und ein Viertel der Gesamtfläche (unberührt von den Modulreihenabständen) freibleiben,
- Anlagen unter 100ha entsprechend kleinteiliger strukturiert werden,
- Randflächen von mind. 3m Breite innerhalb der Zäunung unbebaut bleiben und
- außerhalb der Umzäunung ein Grünkorridor vorgesehen werden.

Diese Rahmenkriterien dienen einer besseren Einbindung und Verträglichkeit der Sondergebiete in die Landschaft unter Beachtung der Belange des Artenschutzes. Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können Kommunen Vorgaben zur Ausgestaltung großflächiger Sondergebiete festsetzen.

Planteil 2

Inwieweit für die Prüfung betroffener Belange in diesem Planteil eine Bestandserhebung erforderlich ist, ist zu prüfen.

(R) §§ 39, 44, 67 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

Landschaftsplanung

Landschaftspläne sind nach § 11 (2) BNatSchG aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (Planungspflicht für Landschaftspläne).

Wesentliche Veränderungen können z.B. von großflächigen Inanspruchnahmen für die bauliche Nutzung (Freiflächenphotovoltaik, Windkraft, Wohn-/Gewerbe-/Industriegebiete) ausgehen. Mit der Aufstellung oder der Änderung des FNP sind die Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG in der Regel erfüllt.

Die Aufstellungspflicht nach § 11 Abs. 2 BNatSchG besteht auch dann, wenn für das Plangebiet noch kein Landschaftsrahmenplan oder Regionalplan vorliegt (vgl. § 11 Abs. 1 Satz 1 und 2 BNatSchG).

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist.

Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne entsprechen.

Fehlt ein aktueller und dem Stand der Technik entsprechender Landschaftsplan kann dies dazu führen, dass bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann.

Der Landschaftsplan kann nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden.





Bei einer gemeindlichen Entscheidung über den Umgang mit diesen Regelungen ist zu beachten, dass die Umweltprüfung nach dem BauGB nicht der hier benannten Landschaftsplanung aus dem BNatSchG gleichzusetzen ist. Die Planungsansätze als auch die rechtlichen Anforderungen unterscheiden sich. Mit der Umweltprüfung werden die vorhaben- bzw. änderungsbezogenen Planungen auf ihre Auswirkungen auf alle Umweltschutzgüter geprüft. Die Umweltprüfung richtet sich an die konkrete Planung.

Die Landschaftsplanung, als Planungsinstrument der Gemeinde, gibt im Unterschied dazu ihr die Möglichkeit für ihr Gemeindegebiet als auch themenbezogen vorhabenunabhängige Grundsätze zu den ihrerseits erforderlichen Anforderungen an Natur und Landschaft festzusetzen und den einzelnen Vorhaben zuzuordnen.

(R) §§ 9, 11 BNatSchG, § 5 BbgNatSchAG

Möglichkeiten der Überwindung: Aufstellung/ Aktualisierung / Fortschreibung des Landschaftsplans

Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet

Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP

Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:

Mit dem hier zu ändernden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für Bebauungspläne sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem BauGB anzuwenden. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Einerseits besteht die Pflicht zur abgestuften Umweltprüfung und andererseits ist der mit der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Ausgleichende Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend festzusetzen.

Bei der Suche nach möglichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes des parallel aufzustellenden BP kann auch dieser hier zu ändernde FNP als vorbereitender Plan genutzt werden. Entsprechende Flächenausweisungen können bereits auf der FNP Ebene erfolgen und diesem Eingriff zugeordnet werden. Die Gemeinde kann Flächen zum Ausgleich im Geltungsbereich des FNP den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zuordnen (§ 5 BauGB).

(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

gez. Schütze

Name: Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme	Nummer: MOL 10.4/0008	Version: 01.0	
---	--------------------------	------------------	---

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Gemeinde Neuhardenberg
[X] Flächennutzungsplan 4. Änderung FNP Gemeinde Neuhardenberg
[] Bebauungsplan/ Planungsanzeige
[] Vorhabenbezogener Bebauungsplan
[] sonstiges
Fristablauf für die Stellungnahme am: 07.09.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: **Wirtschaftsamt**
Landkreis Märkisch-Oderland

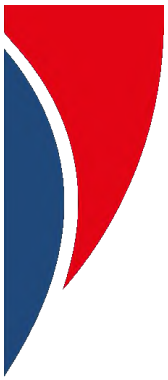
Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	11.08.2025
	Telefon:	03346/850-7612
	Fax:	03346/850-7609
Wirtschaftsamt	Bearb.:	Herr Zornow
Puschkinplatz 12	AZ.:	61.14.14/155.25
15306 Seelow	AZ.-BOA:	02834-25

Anmerkungen :

Seitens des Wirtschaftsamttes bestehen zur o.g. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

11.08.2025 *Dr. Andre' Zornow*

Datum, Unterschrift



Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

BOA
DO SRB

Fachbereich: IV
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Naturschutzbehörde (UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/02834-25

Datum: 01. September 2025

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land, Gemeinde Neuhardenberg
Vorentwurf 4. Änderung FNP Neuhardenberg
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Stand (05/25)

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers Öffentlicher Belange:
Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)

Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Artenschutz

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

Planteil 1

Gemäß der Gemeinsamen Arbeitshilfe PV-FFA (Stand August 2023) sollen zur ökologischen Anlagengestaltung u.a.

- Querungshilfen / Migrationskorridore bei großen Anlagen ab einer Länge von 500m angelegt werden,
- eine Erhebung des Artenbestandes sowie eine Ermittlung der Auswirkungen von Bau und Betrieb der PV-FFA im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen,

Name:
Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

Nummer:
MOL 10.4/0008

Version:
01.0



- die Zahl der Nistplätze erhöht, für Reptilien entsprechende Habitats und für Amphibien Kleingewässer vorgesehen werden,
- größere Anlagen entsprechend gegliedert und auch größere Abstände zwischen einzelnen größeren PV-Feldern eingehalten werden, d.h. großflächige Anlagen (ab 100ha) zusammenhängende Modulteilflächen von max. 20ha haben und ein Viertel der Gesamtfläche (unberührt von den Modulreihenabständen) freibleiben,
- Anlagen unter 100ha entsprechend kleinteiliger strukturiert werden,
- Randflächen von mind. 3m Breite innerhalb der Zäunung unbebaut bleiben und
- außerhalb der Umzäunung ein Grünkorridor vorgesehen werden.

Diese Rahmenkriterien dienen einer besseren Einbindung und Verträglichkeit der Sondergebiete in die Landschaft unter Beachtung der Belange des Artenschutzes. Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können Kommunen Vorgaben zur Ausgestaltung großflächiger Sondergebiete festsetzen.

Planteil 2

Inwieweit für die Prüfung betroffener Belange in diesem Planteil eine Bestandserhebung erforderlich ist, ist zu prüfen.

(R) §§ 39, 44, 67 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

Landschaftsplanung

Landschaftspläne sind nach § 11 (2) BNatSchG aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (Planungspflicht für Landschaftspläne).

Wesentliche Veränderungen können z.B. von großflächigen Inanspruchnahmen für die bauliche Nutzung (Freiflächenphotovoltaik, Windkraft, Wohn-/Gewerbe-/Industriegebiete) ausgehen. Mit der Aufstellung oder der Änderung des FNP sind die Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG in der Regel erfüllt.

Die Aufstellungspflicht nach § 11 Abs. 2 BNatSchG besteht auch dann, wenn für das Plangebiet noch kein Landschaftsrahmenplan oder Regionalplan vorliegt (vgl. § 11 Abs. 1 Satz 1 und 2 BNatSchG).

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist.

Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne entsprechen.

Fehlt ein aktueller und dem Stand der Technik entsprechender Landschaftsplan kann dies dazu führen, dass bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann.

Der Landschaftsplan kann nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden.

Bei einer gemeindlichen Entscheidung über den Umgang mit diesen Regelungen ist zu beachten, dass die Umweltprüfung nach dem BauGB nicht der hier benannten Landschaftsplanung aus dem BNatSchG gleichzusetzen ist. Die Planungsansätze als auch die rechtlichen Anforderungen unterscheiden sich. Mit der Umweltprüfung werden die vorhaben- bzw. änderungsbezogenen Planungen auf ihre Auswirkungen auf alle Umweltschutzgüter geprüft. Die Umweltprüfung richtet sich an die konkrete Planung.

Die Landschaftsplanung, als Planungsinstrument der Gemeinde, gibt im Unterschied dazu ihr die Möglichkeit für ihr Gemeindegebiet als auch themenbezogen vorhabenunabhängige Grundsätze zu den ihrerseits erforderlichen Anforderungen an Natur und Landschaft festzusetzen und den einzelnen Vorhaben zuzuordnen.

(R) §§ 9, 11 BNatSchG, § 5 BbgNatSchAG

Möglichkeiten der Überwindung: Aufstellung/ Aktualisierung / Fortschreibung des Landschaftsplans

Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet

Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP

Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:

Mit dem hier zu ändernden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für Bebauungspläne sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem BauGB anzuwenden. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Einerseits besteht die Pflicht zur abgestuften Umweltprüfung und andererseits ist der mit der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Ausgleichende Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend festzusetzen.

Bei der Suche nach möglichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes des parallel aufzustellenden BP kann auch dieser hier zu ändernde FNP als vorbereitender Plan genutzt werden. Entsprechende Flächenausweisungen können bereits auf der FNP Ebene erfolgen und diesem Eingriff zugeordnet werden. Die Gemeinde kann Flächen zum Ausgleich im Geltungsbereich des FNP den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zuordnen (§ 5 BauGB).

(R) § 1a BauGB, . § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

gez. Schütze

Name: Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme	Nummer: MOL 10.4/0008	Version: 01.0	
---	--------------------------	------------------	---



GEWÄSSER – UND DEICHVERBAND ODERBRUCH



1717

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Träger der SERVICE – STATION "Östliches Brandenburg"
Der Verbandsvorsteher

Gewässer- und Deichverband Oderbruch · Feldstraße 3d · 15306 Seelow

Telefon: (03346) 8988-0
Fax: (03346) 88931
E-mail: gedo@gedo-sceelow.de

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstr. 28
17349 Schönebeck

nur per E-Mail: toeb@mikavi-planung.de

Ihre Zeichen
3181_led/köh

Unsere Zeichen
hu

Datum
12.08.2025

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch gibt es unter Beachtung folgender Hinweise keine Einwände zur o.g. Änderung.

Teilweise grenzt südlich unmittelbar an den Änderungsbereich 1 das Gewässer II. Ordnung – 220307 Schlaanhofgraben an.

Die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Gewässers müssen gewährleistet sein.

Im Abstand von fünf Metern zur Böschungsoberkante des Gewässers ist der Randstreifen so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung nicht behindert und beeinträchtigt wird.

Dies ist gleichfalls bei der Errichtung von Einfriedungen, Zäunen, Bebauungen und Bepflanzungen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen


Julien Butschke
Geschäftsführer



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/322+7#595340/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 29.08.2025

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 01.08.2025
- Begründung, 05/2025
- Planzeichnung, 05/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 29.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand:

Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Neuhardenberg ist die Änderung der Darstellung von zwei Flächen für die Landwirtschaft in sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (Änderungsbereich 1; 35,4 ha) und gewerbliche Baufläche (Änderungsbereich 2; 3,6 ha). Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gottesgabe III“ der Gemeinde Neuhardenberg.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Neuhardenberg, Stand Vorentwurf Mai 2025, keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird auf die Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ der Gemeinde Neuhardenberg verwiesen (im Parallelverfahren).

Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich. In den Umweltbericht sind verbale Ausführungen zu den Auswirkungen auf die immissionsrelevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft einzuarbeiten.

Dieses Dokument wurde am 29.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jessica Polak W 13 (0335) 60676-5405 jessica.polak@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><u>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement</u> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 8)</p> <p><u>Hochwasserrisikogebiet entsprechend §73 Abs. 1 Satz 1 WHG</u> Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) entsprechend §73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten greift §78b WHG, die Notwendigkeit zum hochwasserangepassten Planen und Bauen. Die Solaranlagen und Nebengebäude sollten hochwasserangepasst und hochwassersicher gebaut werden, die Wassertiefen eines HQextrem sollten hier berücksichtigt werden. Weiterhin gilt es, den schadlosen Hochwasserabfluss zu gewährleisten, insbesondere auch während der Bauphase. Die Hochwassersituation darf sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern.</p> <p>In den Planungsunterlagen ist auf die Hochwassergefahren und Risiken gemäß den rechtsverbindlichen Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 16c, §9 Abs. 5 Nr.1 und Abs. 6a BauGB umfassend einzugehen. Entsprechende Festlegungen zu den genannten Vorgaben aus dem WHG und BauGB sind zu treffen.</p> <p>In Risikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB nach § 78b WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Die Flächen der Risikogebiete sind nach §5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen, die HQextrem Flächen sind in der Planzeichnung zu ergänzen.</p>	

Überschwemmungsgebiet entsprechend §76 Abs. 2 Satz 1 WHG

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG.

Karten/ Geodaten

Die konkrete Gefährdung in den Risikogebieten kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser (<https://apw.brandenburg.de/>), die durch das LfU Brandenburg zur Verfügung gestellt wird, überprüft werden.

Auch außerhalb von Risikogebieten kann es durch Starkregenereignisse zu Hochwasser und Überflutungen kommen. Gefahren durch Starkregen sind der Hinweiskarte Starkregengefahren zu entnehmen, die ebenfalls in der APW zu finden ist.

Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) unter folgendem Link: (<https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24>).

Jessica Polak

Dieses Dokument wurde am 11.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Märkisch-Oderland | Eberswalder Chaussee 3 | 15377 Waldsiedersdorf

Forstamt Märkisch-Oderland

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

Bearb.: Revierleiter Nathan Richert
Gesch.Z.: 080-3-FoA-06-
7002/91+27#561968/2025

Hausruf: +49 33433 1515207

Fax:

FoA.Maerkisch-Oderland@lfb.brandenburg.de

www.forst.brandenburg.de

www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Waldsiedersdorf, 06.08.2025

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Hier: Beteiligung TÖB - Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Ihr Schreiben vom: 01.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans wurde aus forstrechtlicher Sicht von der unteren Forstbehörde geprüft.

Bei den geplanten Änderungen ist kein Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 betroffen.

Demzufolge bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine forstrechtlichen Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nathan Richert

Dieses Dokument wurde am 06.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude

Eberswalder Chaussee 3

Telefon

(03334) 2759836

Fax

(0331) 275484204



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz
AZ: 74.21.50-16-380
Telefon: 0355-48640-337
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 19. August 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhardenberg

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 1. August 2025 - led/köh_3181

Anhörungsfrist: 2. September 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse
Potsdam
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017
47
BIC-Swift: WELADEDXXX

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Tzschichholz



MIKAVI Planung GmbH
z.Hd. Frau Leddermann
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Dezernat Straßenrechtsangelegenheiten
und Straßenverwaltung
Dienststätte Frankfurt (Oder)
Müllroser Chaussee 51
15236 Frankfurt (Oder)

Postanschrift:

Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Bearb.: Frank Anton

Gesch.-Z.: 321.06

Hausruf: (03342) 249 1292

Fax:

Internet: www.ls.brandenburg.de
frank.anton@ls.brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 02.09.2025

**vBP „Solarpark Gottesgabe III“ sowie 4. Änderung FNP der Gemeinde
Neuhardenberg**

Ihr Schreiben: vom 01.08.2025

Bus 981 (Haltestelle Landesbehördenzentrum)
Tram 4 (Haltestelle Kopernikusstraße)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Leddermann,

aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die von Ihnen als Planteil 1 ausgewiesene Fläche befindet sich östlich der B 167, Abs. 140 und bindet – im Außerortsbereich – über eine kommunale Straße bei ca. km 1,050 an die Bundesstraße an. Die anbaurechtlichen Regelungen in Bezug auf Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone für die Bundesstraße sind, gemäß FStrG § 9 Abs. 1 und 2, zu berücksichtigen.
2. Die von Ihnen als Planteil 2 ausgewiesene Fläche befindet sich nördlich der L 34, Abs. 070 und wird – im Außerortsbereich – über eine kommunale Straße („Wriezener Straße“) bei ca. km 4,541 an die Landesstraße angeschlossen. Die erforderlichen Abstände in Bezug auf Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone sind für die Landesstraße, gemäß BbgStrG § 24 Abs. 1 und 2, zu berücksichtigen.
3. Die genannten Einmündungen sind gewidmet. Sofern der Ausbau oder Änderungen in Art und Umfang der Nutzung / Erschließung im Anbindungsbereich vorgesehen sind, ist dies mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, gesondert zu beantragen (über das Funktionspostfach LS-Strassenverwaltung-FFO@LS.Brandenburg.de).
4. Bei der Ausrichtung der geplanten Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass Krafffahrer der angrenzenden Bundes- und Landesstraßen nicht durch reflektierendes Sonnenlicht geblendet bzw. gestört werden können. Zur Nachweisführung ist ein Blendschutzgutachten zu erstellen.
5. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg ist in den weiteren Planungsprozess einzubeziehen.



6. Unter Berücksichtigung der v.g. Hinweise stimme ich dem Bebauungsplan und der damit verbundenen Änderung des FNP zu.

Freundliche Grüße
im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Anton'.

Frank Anton

Eva Degner

Von: BLDAM, Sekretariat D <sekretariatd@bldam.brandenburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 10. September 2025 11:07
An: Lisa Köhn
Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Frau Köhn,
Sie erhalten die Bestätigung, dass es derzeit keine baudenkmalpflegerischen Bedenken zum o.g. Bauvorhaben gibt.
Bitte beachten Sie, dass die Denkmalliste fortgeschrieben wird. Ggf. erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme von der Abteilung Bodendenkmalpflege.

Freundliche Grüße aus Wünsdorf

Im Auftrag

Cornelia Knopp
Sekretariat Landeskonservator

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Dezernat Praktische Denkmalpflege
Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Fon: 033702211 1211
Fax: 033702211 1202
E-Mail: sekretariatd@bldam.brandenburg.de

Archäologisches Landesmuseum Brandenburg
immer einen Besuch wert!
www.landeseuseum-brandenburg.de

[DENKMALZEIT](#) - Der Podcast des BLDAM

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Denkmalpflege. MehrWert als du denkst.
--	---

50 Jahre Europäisches Denkmalschutzjahr

Die E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen, sie eröffnet keinen Zugang für digital signierte und / oder verschlüsselte Dokumente.

Informationen zum Datenschutz gem. Artikel 13, 14 DSGVO finden Sie unter: <https://bldam-brandenburg.de/datenschutz/>

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Dienstag, 9. September 2025 18:11
An: BLDAM, Sekretariat D
Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir Ihnen eine Fristverlängerung bis zum 19.09.2025.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführung: Christiane Leddermann, Mirko Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Von: BLDAM, Sekretariat D <sekretariatd@bldam.brandenburg.de>
Gesendet: Dienstag, 26. August 2025 14:21
An: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Frau Köhn,
aufgrund von Urlaub und Krankheit bitte ich um eine Verlängerung der Bearbeitungszeit bis zum 19.09.2025.
Ich bitte um eine kurze Rückantwort.

Vielen Dank und freundliche Grüße aus Wünsdorf

Im Auftrag

Cornelia Knopp
Sekretariat Landeskonservator

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Dezernat Praktische Denkmalpflege
Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Fon: 033702211 1211

Fax: 033702211 1202

E-Mail: sekretariatd@bldam.brandenburg.de

Archäologisches Landesmuseum Brandenburg

immer einen Besuch wert!

www.landmuseum-brandenburg.de

[DENKMALZEIT](#) - Der Podcast des BLDAM

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum

Denkmalpflege.
MehrWert
als du denkst.

50 Jahre Europäisches Denkmalschutzjahr

Die E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen, sie eröffnet keinen Zugang für digital signierte und / oder verschlüsselte Dokumente.

Informationen zum Datenschutz gem. Artikel 13, 14 DSGVO finden Sie unter: <https://bldam-brandenburg.de/datenschutz/>

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>

Gesendet: Freitag, 1. August 2025 11:57

An: GL5, Post; post@rpg-oderland-spree.de; LBGR, Poststelle; VL-LELF-Poststelle; Poststelle, BLDAM; gedo@gedo-seelow.de; obf.strausberg@lfb.brandenburg.de; LS-Planung-Ost; LBV, TOEB; DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com; poststelle@eba.bund.de; info@bbg-egerswalde.de; info@tavob.de; leitungsauskunft@50hertz.com; Kontakt@neptuneenergy.com; ToeB-Verfahren@ewe-netz.de; info@tradinghub.eu; Ines.lawrenz@telekom.de; info@bnetza.de; info@wams-mbh.de; abfallentsorgung@landkreismol.de; kuss@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; minkley@hbb-ev.de; info@stic.de; LBV, TöB-LUBB; kontakt@bbg-immo.de; PP Internetwache01; KMBD Bürgerservice; poststelle@kva-ffo.de; info@landesbuero.de; LAVG, Office; daniela.schwarz@bbg-immo.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@gascade.de

Cc: Uebel, Joerg; Kathleen Wibranek

Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Neuhardenberg beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –



LAND BRANDENBURG

1555 EINGEGANGEN AM 11. AUG. 2025

De

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

MIKAVI Planung GmbH
Frau Lisa Köhn
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: Dr. Julia Braungart
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 71
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 06. August 2025

Ihr Zeichen
led/köh_30306

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2025:285

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ und Vorentwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Köhn,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit zwei Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (siehe Anlage).¹

BD i. B. 50761 Altfriedland 18

Siedlung Urgeschichte

BD i. B. 61143 Metzdorf 3, Altfriedland 39

Siedlung Urgeschichte, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit,
Grab Neolithikum

Laut Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) vom 20. Juli 2023 (Amtsbl. 32 v. 16.08.2023) **ist die Standortwahl für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in erster Linie so zu treffen, dass möglichst wenig Bodendenkmalsubstanz durch die Errichtung der Anlage zerstört wird. Nach Möglichkeit soll eine Fundamentierung der Photovoltaikmodule ohne Bodeneingriff erfolgen.**

¹ Datenschutz und Datennutzungshinweis: Bodendenkmale (BD) können sowohl mit der Flächendarstellung als auch der ID-Nr. veröffentlicht werden, ein mittig eingefügtes Symbol = „BD“ ist hierbei hilfreich. Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol = „BD i. B.“ oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmälern um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt.

Bodendenkmale (siehe Anlage):

Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige **denkmalschutzbehördliche Erlaubnis** bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige **fachgerechte Bergung und Dokumentation** nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) die*der Veranlasser*in **kostenpflichtig**. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).

In drei Abschnitten des Vorhabenbereichs besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die **begründete Vermutung**, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind (siehe Anlage).

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

- 1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.
- 2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung.
- 3.) Die Größe bekannter Bodendenkmale ist oftmals nicht gesichert. Bei günstigen Siedlungssituationen ist davon auszugehen, dass sie sich über die aktenkundig belegte Ausdehnung hinaus erstrecken.

Bodendenkmal-Vermutungsflächen (siehe Anlage):

Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, **zwei Wochen im Voraus** mitzuteilen.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten – auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum **anzuzeigen** (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die*der Träger*in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

Empfehlung im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

Um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitige Planungssicherheit zu erhalten, ist für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch die*den Vorhabenträger*in empfohlen, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). In dem Gutachten ist mittels einer **Prospektion** zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Die Planunterlagen (Entwurf vom Juni 2025) sind entsprechend der hier vorgetragenen Belange der Bodendenkmalpflege zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalflächen nicht erlaubt sind. Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.

Das BLDAM steht für eine Beratung mit der*dem Veranlasser*in der Maßnahmen gern zur Verfügung und ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan zu beteiligen:

Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

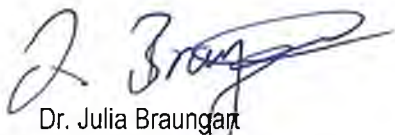
Hinweis:

Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

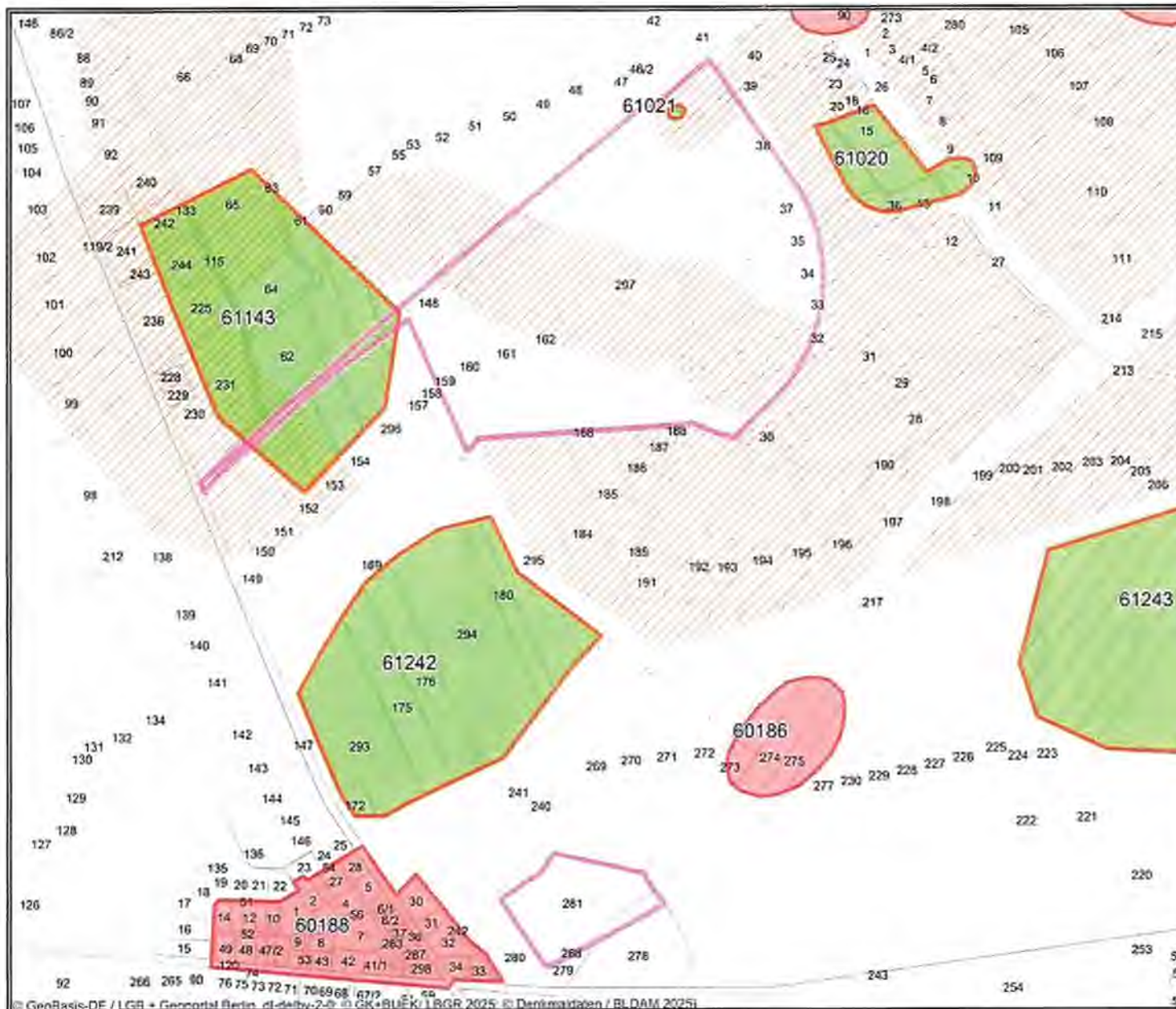


Dr. Julia Braungart
Fachreferentin für Energiewendemaßnahmen
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Anlage

Kopie an - Lkr. Märkisch-Oderland / Untere Denkmalschutzbehörde

Anlage

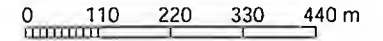


© GeoBasis-DE / LGB + Geportal Berlin, dt-de/by-2-0 © GK+RLFKU LGBR 2025 © Denkmaldaten / BLDAM 2025

06.08.2025







Maßstab 1: 11000



Brandenburgisches Landesamt für
Denkmalpflege und Archäologisches
Landesmuseum
Abt. Bodendenkmalpflege
GV 2025:285

Legende

-  Ihre Planung
-  Bodendenkmal
-  Bodendenkmal in Bearbeitung
-  Bodendenkmal-Vermutungsfläche

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dt-de/by-2-0
Denkmaldaten: © BLDAM 2025
Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.

Landesamt für Bauen und Verkehr

Lindenallee 51 | 15366 Hoppegarten

MIKAVI Planung GmbH

Versand ausschließlich per E-Mail an

toeb@mikavi-planung.de

Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Bearbeiter/-in: Reisener
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de
Telefon: +49 3342 4266-2411
Telefax: +49 3342 4266-7601
Datum: 28.08.2025
Gesch.-Z.: 110-24-518000508/2025-049/001

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre E-Mail vom: 01.08.2025 Ihr Zeichen: 3181

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Luftfahrt

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Sonstige Hinweise zu Straßen

Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Bankverbindung: Landeshauptkasse
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15
BIC: WELADEDXXX

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>
Leitweg-ID: 12-121096894453782-21

Internet: <https://lbv.brandenburg.de>

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Reisener

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Lisa Köhn

Von: info@tavob.de
Gesendet: Montag, 4. August 2025 11:52
An: Lisa Köhn
Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Frau Köhn,

entsprechend Ihrer Stellungnahmen-Anfragen zum Solarpark Gottesgabe oder Neuhardenberg können wir Ihnen - wie bereits telefonisch mitgeteilt- keine Informationen zurücksenden, da diese Orte nicht in unserem Verbandsgebiet liegen.

Bitte wenden Sie sich an den richtigen Ver- und Entsorger. 😊

Mit freundlichen Grüßen

Jeannette Grunert
Sekretariat

Trink- und Abwasserverband Oderbruch-Barnim

Telefon: 03344-3003-30
Fax.: 03344/3003-50
E-Mail: info@tavob.de
Internet: www.tavob.de

+++++

GEHEIMHALTUNGSPFLICHT:

Diese E-Mail und etwaige Anhänge können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Falls Sie nicht der angegebene Empfänger sind oder falls diese E-Mail irrtümlich an Sie adressiert wurde, benachrichtigen Sie uns bitte sofort durch Antwort-E-Mail und löschen Sie diese E-Mail oder ihre Anlagen von Ihrem System. Ebenso dürfen Sie dann diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben.

+++++

Trink- und Abwasserverband Oderbruch-Barnim (TAVOB)
Frankfurter Straße Ausbau 14
16259 Bad Freienwalde (Oder); St - Nr. 064/ 144/ 00 440;
Verbandsvorsteher: Herr Ralf Lehmann
Geschäftsführer: Herr René Hildebrandt

 **Bitte prüfen Sie vorher, ob ein Ausdruck dieser E-Mail wirklich nötig ist.**

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Freitag, 1. August 2025 11:58
An: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de; post@rpg-oderland-spree.de; lbgr@lbgr.brandenburg.de; poststelle@lfb.brandenburg.de; poststelle@bldam.brandenburg.de; gedo@gedo-seelow.de; obf.strausberg@lfb.brandenburg.de; LS-Planung-Ost@ls.brandenburg.de; LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de; DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com; poststelle@eba.bund.de; info@bbg-eberswalde.de; info@tavob.de; leitungsauskunft@50hertz.com; Kontakt@neptuneenergy.com; ToeB-Verfahren@ewe-netz.de; info@tradinghub.eu; lnes.lawrenz@telekom.de; info@bnetza.de; info@wams-mbh.de; abfallentsorgung@landkreismol.de; kuss@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; minkley@hbb-ev.de; info@stic.de; toeb-lubb@lbv.brandenburg.de; kontakt@bbg-immo.de; praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de; kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de; poststelle@kva-ffo.de; info@landesbuero.de; LAVG.office@lavg.brandenburg.de; daniela.schwarz@bbg-immo.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@gascade.de

Cc: Uebel, Joerg <j.uebel@envitec-biogas.de>; Kathleen Wibranek <wibranek@mikavi-planung.de>

Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Neuhardenberg beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
01.08.2025

Unser Zeichen
2012-000016-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
01.08.2025

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

4. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Frau Köhn,

Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Eva Degner

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Montag, 11. August 2025 08:41
An: TöB
Cc: NBBPlanungBau@ewe-netz.de
Betreff: Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2025-1196 - 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg ID[#1695324880#86710342#77401a0#]

Guten Tag,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.

Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Freundliche Grüße



Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: "Lisa Köhn" <koehn@mikavi-planung.de>

Empfangen: 01.08.2025, 12:00

An: "gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de" <gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de>; "post@rpg-oderland-spree.de" <post@rpg-oderland-spree.de>; "lbgr@lbgr.brandenburg.de" <lbgr@lbgr.brandenburg.de>; "poststelle@lelf.brandenburg.de" <poststelle@lelf.brandenburg.de>; "poststelle@bldam.brandenburg.de" <poststelle@bldam.brandenburg.de>; "gedo@gedo-seelow.de" <gedo@gedo-seelow.de>; "obf.strausberg@lfb.brandenburg.de" <obf.strausberg@lfb.brandenburg.de>; "LS-Planung-Ost@ls.brandenburg.de" <LS-Planung-Ost@ls.brandenburg.de>; "LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de" <LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de>; "DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com" <DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com>; "poststelle@eba.bund.de" <poststelle@eba.bund.de>; "info@bbg-egerswalde.de" <info@bbg-egerswalde.de>; "info@tavob.de" <info@tavob.de>; "leitungsauskunft@50hertz.com" <leitungsauskunft@50hertz.com>; "Kontakt@neptuneenergy.com" <Kontakt@neptuneenergy.com>; "ToeB-Verfahren@ewe-netz.de" <ToeB-Verfahren@ewe-netz.de>; "info@tradinghub.eu" <info@tradinghub.eu>; "Ines.lawrenz@telekom.de" <Ines.lawrenz@telekom.de>; "info@bnetza.de" <info@bnetza.de>; "info@wams-mbh.de" <info@wams-mbh.de>; "abfallentsorgung@landkreismol.de" <abfallentsorgung@landkreismol.de>; "kuss@ihk-ostbrandenburg.de" <kuss@ihk-ostbrandenburg.de>; "info@hwk-ff.de" <info@hwk-ff.de>; "minkley@hbb-ev.de" <minkley@hbb-ev.de>; "info@stic.de" <info@stic.de>; "toeb-lubb@lbv.brandenburg.de" <toeb-lubb@lbv.brandenburg.de>; "kontakt@bbg-immo.de" <kontakt@bbg-immo.de>; "praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de" <praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de>; "kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de" <kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>; "poststelle@kva-ffo.de" <poststelle@kva-ffo.de>; "info@landesbuero.de" <info@landesbuero.de>; "LAVG.office@lavg.brandenburg.de" <LAVG.office@lavg.brandenburg.de>; "daniela.schwarz@bbg-immo.de" <daniela.schwarz@bbg-immo.de>; "leitungsauskunft@gdmcom.de" <leitungsauskunft@gdmcom.de>; "leitungsauskunft@gascade.de" <leitungsauskunft@gascade.de>

Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>
>
>
>

> im Auftrag der Gemeinde Neuhardenberg beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

>
>
>

> Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

>
>
>

> toeb@mikavi-planung.de

>
>
>

> Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

>
>
>

>
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
>
>
> Lisa Köhn
>
>
>
> MIKAVI Planung GmbH
>
> Mühlenstraße 28
>
> 17349 Schönbeck
>
> koehn@mikavi-planung.de
>
> www.mikavi-planung.de
>
> Tel. +49 3968 2111790
>
>
>
>
>
>
>
>
> Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
> – Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

REFERENZEN Schreiben vom 01.08.2025
ANSPRECHPARTNER Ines Lawrenz, Ost – Brandenburg, Ost32_2025_182813
TELEFONNUMMER +49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM 20.08.2025
BETRIFFT 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Änderungsbereich 2 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bbauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Michaela Wiesner

i. A.

Ines Lawrenz

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden

Telefon: 0351 474-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



[Entsorgungsbetrieb MOL - Klosterstraße 18 - 15344 Strausberg]

MIKAVI Planung GmbH
z. Hdn. Frau Christiane Leddermann
Mühlenstraße 28
17349 Schönebeck

Abteilung: 3
Bereich: Abfallorganisation
Postanschrift: 15344 Strausberg, Klosterstraße 18
Auskunft erteilt: Frau Tondorys
Durchwahl: 03341 354-7012
Zentrale: 03341 354-7001
Telefax: 03341 354-7009
E-Mail*: abfallentsorgung@landkreismol.de
Internet: www.maerkisch-oderland.de

AZ: 70.11.01/010409
(bitte im Schriftverkehr angeben)

Strausberg, 08.08.2025

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Frau Leddermann,

im Rahmen der Planung der Gemeinde Neuhardenberg, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gottesgabe III“ und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhardenberg, wurde der Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO) mit E-Mails vom 01.08.2025 und 04.08.2025 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Begründung, sowie die Planzeichnungen mit Stand vom Juni 2025 waren den E-Mails beigelegt.

Die Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf wurde ausschließlich aus entsorgungstechnischer Sicht vorgenommen und gilt nicht für andere Fachbereiche.

Anhand der Begründung zum BP mit Stand Juni 2025 wird davon ausgegangen, dass weder bei der Errichtung des Solarparks, noch bei der Pflege und Wartung der Anlage Abfälle zur Beseitigung anfallen werden. Sollte sich dieser Umstand ändern, unterliegt der Betreiber der Anlage gem. § 5 Abs. 1 der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland (AESMOL) in der derzeit gültigen Fassung dem Anschluss- und Benutzungszwang. Eine schriftliche Anmeldung beim Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland hat dann umgehend zu erfolgen.

Die ausführenden Baufirmen sind insbesondere auf den § 8 Gewerbeabfallverordnung hinzuweisen.

Zum vorgelegten Entwurf sind keine Einwände zu erheben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

J. Tondorys
Sachbearbeiterin Abfallorganisation

* Die angegebene Email-Adresse dient nur für den einfachen Schriftverkehr. Sie dient nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen! Weitere Hinweise zum elektronischen Rechtsverkehr finden Sie unter <https://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>.



Allgemeine

Öffnungszeiten:

Di. 9-12; 13-18 Uhr

Fr. 9-12 Uhr

Bankverbindung: Sparkasse Märkisch-Oderland

IBAN: DE76 1705 4040 3401 3304 29

BIC: WELADED1MOL

Steuer-Nr.: 064/149/04295

USt-ID-Nr.: DE155877679

Leitweg-ID: 12-121150762105918-33



**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Gemeinde Neuhardenberg

Flächennutzungsplan 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Bebauungsplan _____

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 02.09.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Datum: 25.08.2025

Abteilung Gewerbeförderung Tel.: 0335 5619-107

Bahnhofstraße 12 E-Mail: nina.wood@hwk-ff.de

15230 Frankfurt (Oder) Bearbeiter: Nina Wood

_____ AZ.: _____

Keine Äußerung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

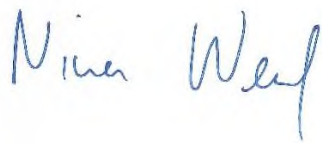
2. Rechtsgrundlage:

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit **keine Einwände** zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg.



25.08.2025

Nina Wood
Technische- und Umweltberaterin

Datum, Unterschrift

Von: Stellungnahme <stellungnahme@hbb-ev.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. August 2025 12:42
An: TöB
Betreff: Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung an der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg.

Da die Belange des HBB bzw. des Handles hier nicht berührt werden, möchten wir von einer Stellungnahme absehen. Darüber hinaus bitten wir Sie freundlich, uns zukünftig nur dort zu einer Stellungnahme aufzufordern, wo Belange des Handles zumindest mittelbar betroffen sind.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hanna Mathis
Referentin Politik & Kommunikation

Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.
Haus des Handels
Mehringdamm 48
10961 Berlin
Tel.: (030) 881 77 38
Mobil: 01575 8172270



„DATENSCHUTZ: Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Ferner verweisen wir auf unsere Datenschutzrichtlinien, die jederzeit auf unserer Homepage unter www.hbb-ev.de/datenschutz.html eingesehen werden können. Anfragen und Anregungen bitte per E-Mail an: info@hbb-ev.de.

Wichtiger Hinweis: Diese E-Mail und etwaige Anlagen können Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, dem Anwaltsgeheimnis unterliegende oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen der Status dieser E-Mails bekannt. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesem Fall sofort durch Antwort-Mail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen von Ihrem System. Ebenso dürfen Sie diese E-Mail oder seine Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben.

Important Note: This e-mail and any attachment are confidential and may contain trade secrets and may well also be legally privileged or otherwise protected from disclosure. If you have received it in error, you are on notice of its status. Please notify us immediately by reply e-mail and then delete this e-mail and any attachment from your system. If you are not the intended recipient please understand that you must not copy this e-mail or any attachment or disclose the contents to any other person. Thank you for your cooperation.“

Eva Degner

Von: PDOst Schwanenberg, Lars <Lars.Schwanenberg@polizei.brandenburg.de>
im Auftrag von PDOst Stab1 V <stab1v.pdost@polizei.brandenburg.de>
Gesendet: Dienstag, 12. August 2025 13:52
An: TöB
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gottesgabe III" der
Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Frau Köhn,

seitens der Polizeidirektion Ost gibt es keine Einwände zur 4.Änderung des FNP der Gemeinde Neuhardenberg und zum o.g. Bebauungsplan.

Auf eine adäquate Sicherung der Baustelle, bzw. der zukünftigen Anlage wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

POK Lars Schwanenberg

Sachbearbeiter MOL & UM

Polizeipräsidium Brandenburg

Polizeidirektion Ost

Stabsbereich 1.3 - Verkehrsangelegenheiten

Nuhnenstraße 40

15234 Frankfurt (Oder)

Haus 1, Zimmer 1307

Tel.: 0335-561-2136

Intern: 07-441-2136

Fax: 0331-28346 151747

E-Mail StB 1.3: Stab1v.pdost@polizei.brandenburg.de

Von: Lisa Köhn

Gesendet: Freitag, 1. August 2025 11:28:22 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

An: GL5, Post; post@rpg-oderland-spree.de; LBGR, Poststelle; VL-LELF-Poststelle; Poststelle, BLDAM; gedo@gedo-seelow.de; obf.strausberg@lfb.brandenburg.de; LS-Planung-Ost; LBV, TOEB; DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com; poststelle@eba.bund.de; info@bbg-eberswalde.de; info@tavob.de; leitungsauskunft@50hertz.com; Kontakt@neptuneenergy.com; ToeB-Verfahren@ewe-netz.de; info@tradinghub.eu; Ines.lawrenz@telekom.de; info@bnetza.de; info@wams-mbh.de; abfallentsorgung@landkreismol.de; kuss@ihk-ostbrandenburg.de; info@hwk-ff.de; minkley@hbb-ev.de; info@stic.de; LBV, TöB-LUBB; kontakt@bbg-immo.de; PP Internetwache01; KMBD Bürgerservice; poststelle@kva-ffo.de; info@landesbuero.de; LAVG, Office; daniela.schwarz@bbg-immo.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@gascade.de

Cc: Uebel, Joerg; Kathleen Wibranek

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gottesgabe III" der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Neuhardenberg beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstr. 28
17349 Schönebeck

1400+1402/25
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 29. August 2025

per email: toeb@mikavi-planung.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum B-Plan „Solarpark Gottesgabe III“ und zur 4. Änderung des FNP Neuhardenberg 3121

Sehr geehrte Frau Köhn,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilen. Beim Planteil A (Planteil 2) handelt es sich um eine ehemalige Tierhaltungsanlage. Sie bietet sich für Solaranlagen an. Solche Standorte halten wir für besser geeignet als Ackerland.

Beim Planteil B (Planteil 1) handelt es sich um einen Maisacker. Problematisch ist, dass bereits Nachbarflächen als Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden. Am Westrand des Plangebietes befindet sich ein Flurgehölzstreifen aus Eschenahorn und Pappeln. Die Errichtung der Solaranlage wäre ein Eingriff in Natur und Landschaft, der zu kompensieren ist. Für die Kompensationsmaßnahmen würde sich ein Streifen entlang der Baumreihe anbieten. Eingriffe in den Baumbestand zur Vermeidung der Verschattung können so vermieden werden. In Nord-Süd-Richtung verläuft ein recht naturnaher Graben durch das Plangebiet (mit Uferwinde, Blutweiderich, Beinwell, Binsen, Seggen und ähnlichen Feuchtgebietspflanzen). Er ist Lebensraum von Amphibien. Der Uferrandstreifen ist freizuhalten und als Biotop zu entwickeln. Problematisch ist die Lage in einem Hochwasser-Risikogebiet. Der Mais zeigt Bestandsausfälle, weil Teile des Planteils B im Frühjahr unter Wasser standen. Der Bebauungsplan für die Legehennenanlage wäre aufzuheben.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Axel Heinzl-Berndt

Axel Heinzl-Berndt

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstr. 28
17349 Schönebeck

1400+1402/25
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 29. August 2025

per email: toeb@mikavi-planung.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum B-Plan „Solarpark Gottesgabe III“ und zur 4. Änderung des FNP Neuhardenberg

Sehr geehrte Frau Köhn,

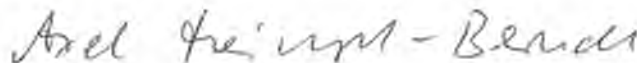
die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilen. Beim Planteil A (Planteil 2) handelt es sich um eine ehemalige Tierhaltungsanlage. Sie bietet sich für Solaranlagen an. Solche Standorte halten wir für besser geeignet als Ackerland.

Beim Planteil B (Planteil 1) handelt es sich um einen Maisacker. Problematisch ist, dass bereits Nachbarflächen als Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden. Am Westrand des Plangebietes befindet sich ein Flurgehölzstreifen aus Eschenahorn und Pappeln. Die Errichtung der Solaranlage wäre ein Eingriff in Natur und Landschaft, der zu kompensieren ist. Für die Kompensationsmaßnahmen würde sich ein Streifen entlang der Baumreihe anbieten. Eingriffe in den Baumbestand zur Vermeidung der Verschattung können so vermieden werden. In Nord-Süd-Richtung verläuft ein recht naturnaher Graben durch das Plangebiet (mit Uferwinde, Blutweiderich, Beinwell, Binsen, Seggen und ähnlichen Feuchtgebietspflanzen). Er ist Lebensraum von Amphibien. Der Uferstrandstreifen ist freizuhalten und als Biotop zu entwickeln. Problematisch ist die Lage in einem Hochwasser-Risikogebiet. Der Mais zeigt Bestandsausfälle, weil Teile des Planteils B im Frühjahr unter Wasser standen. Der Bebauungsplan für die Legehennenanlage wäre aufzuheben.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Axel Heinzl-Berndt



LAND BRANDENBURG

**Landesamt für Arbeitsschutz,
Verbraucherschutz und
Gesundheit**
Die Präsidentin

Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit
Präsidentin | Postfach 90 02 36 | 14438 Potsdam

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

nur per e-mail an:
toeb@mikavi-planung.de

Horstweg 57
14478 Potsdam

Bearb.: Angela Schulz
Gesch.-Z.: **(Bitte stets angeben)**
071-V4-2812/2024-018/010
Telefon: +49 331 8683-569
Telefax: +49 331 27548-1800

Potsdam, 28.08.2025

Stellungnahme

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ + 4.
FNP-Änderung – Gemeinde Neuhardenberg**

**hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
Fachstellungnahme des Landesamtes für Arbeitsschutz, Verbraucher-
schutz und Gesundheit**

Die Gemeinde Neuhardenberg hat für einen Bereich nördlich der Ortslage Gottesgabe den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gottesgabe III“ aufgestellt. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit besonderer Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ und eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Im Parallelverfahren erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aus Sicht des Landesamtes für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Bestimmungen der 26.BImSchV - Verordnung über elektromagnetische Felder - bei der Errichtung bzw. Änderung niederfrequenter Anlagen eingehalten werden.

In Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur Flächennutzungsplanänderung wurden keine konkreten Aussagen zur Lage des Netzanschlusspunktes zur Einspeisung des erzeugten Solarstroms getroffen werden.

Des Weiteren sind die Errichtung von Erdkabeln und Trafostationen innerhalb Plangebietes vorgesehen.

Trafostationen, möglicherweise Umspannstationen sowie das Erdkabel, welches für den Anschluss an das Versorgungsnetz von außen in das Plan-Gebiet hinein verlegt wird, sind Anlagen, die nach der 26.BImSchV zu betrachten sind. Für die geplanten niederfrequenten Anlagen innerhalb der überbaubaren Fläche sind keine weiteren Forderungen bzgl. der 26. BImSchV zu treffen.

Sitz des LAVG | Leitung und Abteilung Zentrale Dienste | Horstweg 57, 14478 Potsdam
PF 90 02 36, 14438 Potsdam | ☎ 0331 8683-0 | 📠 0331 27548-1800 | ✉ lavg.office@lavg.brandenburg.de
Besuchsadressen des LAVG unter: 🌐 <https://lavg.brandenburg.de/lavg/de/lavg/kontakte-anfahrt/>



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

Gemäß dem § 3 der 26. BImSchV wird bei Niederfrequenzanlagen für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Einhaltung der Grenzwerte gefordert (bei Trafostationen und Mittelspannungskabel sind diese ab 1 m Abstand sicher eingehalten).

Des Weiteren ist im § 4 Abs. 2 der 26. BImSchV ein Minimierungsgebot für die von Niederfrequenzanlagen ausgehenden elektrischen und magnetischen Feldern formuliert. Das Nähere hierzu ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26.BImSchVVwV) vom 26.02.2016 geregelt.

Das Minimierungsgebot ist anzuwenden, wenn maßgebliche Minimierungsorte sich im definierten Einwirkungsbereich von 10 m für Trafostationen, von 10 m für Erdkabel < 50 kV, von 25 m für Kabel ≥ 50 kV<110 kV, von 50 m zu einer eventuell notwendigen Umspann- und Schaltanlage mit ≥ 110 kV Nennspannung befinden. Die Minimierungsprüfung hat dann anlassbezogen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erfolgen.

Im Auftrag

Angela Schulz

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Amt Barnim-Oderbruch
Bau- und Ordnungsamt
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

MIKAVI Bauplanung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

-nur per Mail-

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)**

Formblatt

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den 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 Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Neuhardenberg

X Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

.....

.....

sonstige Satzung

.....

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB): 02.09.2025

Wriezen, den 28.08.2025



Suhr
Leiter Bauverwaltung
und Ordnungsamt

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

für die Gemeinde Neutrebbin

keine Einwände zur Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeit der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahmen

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wriezen, den 28.08.2025



Suhr
Leiter Bauverwaltung
und Ordnungsamt

Amt Barnim-Oderbruch
Bau- und Ordnungsamt
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

MIKAVI Bauplanung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

-nur per Mail-

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)**

Formblatt

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den 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 Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Neuhardenberg

X Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

.....

.....

sonstige Satzung

.....

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB): 02.09.2025

Wriezen, den 28.08.2025



Suhr
Leiter Bauverwaltung
und Ordnungsamt

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

für die Gemeinde Bliesdorf

keine Einwände zur Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeit der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahmen

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wriezen, den 28.08.2025



Suhr
Leiter Bauverwaltung
und Ordnungsamt

Eva Degner

Von: Bauverwaltung Letschin <Bauverwaltung@letschin.de>
Gesendet: Montag, 11. August 2025 15:28
An: TöB
Cc: Wiese, Martin
Betreff: 2025 08 11 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg - Stellungnahme
Anlagen: 01.08.2025_Anschreiben TÖB_Verteiler FNP.pdf; 02_Begründung FNP Neuhardenberg.pdf; 01_4.Änderung FNP_Stand Mai 2025.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg baten Sie am 04. August 2025 um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Zum gegenwärtigen Planungsstand bestehen seitens der Gemeinde Letschin keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frau Melzer
SB Bauverwaltung
Bauverwaltung

Gemeinde Letschin
Der Bürgermeister
PF 11 17
15322 Letschin



Tel.: 033475 6059-40
Fax: 033475279
www.letschin.de

Wichtiger Hinweis!

Bis auf Widerruf werden keine E-Mails mit Anhängen in Office-Formaten (z.B. doc, docx, xls, xlsx, odt, ods), angenommen. Senden Sie bitte E-Mail-Anhänge im PDF-Format.

Von der Gemeinde Letschin angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und / oder Verschlüsselung. Sie dienen nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Diese E-Mail dient ausschließlich der elektronischen Kommunikation!  Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Sekretariat BM Letschin <Kontakt@letschin.de>
Gesendet: Montag, 4. August 2025 10:35
An: Bauverwaltung Letschin <Bauverwaltung@letschin.de>
Betreff: WG: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frau Düsterhöft
SB Sekretariat HVB / Sitzungsdienst
Geschäftsbereich Bürgermeister

Gemeinde Letschin
Der Bürgermeister
PF 11 17
15322 Letschin



Tel.: 033475 6059-11
Fax: 033475279
www.letschin.de

Wichtiger Hinweis!

Bis auf Widerruf werden keine E-Mails mit Anhängen in Office-Formaten (z.B. doc, docx, xls, xlsx, odt, ods), angenommen. Senden Sie bitte E-Mail-Anhänge im PDF-Format.

Von der Gemeinde Letschin angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und / oder Verschlüsselung. Sie dienen nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Diese E-Mail dient ausschließlich der elektronischen Kommunikation!  Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Freitag, 1. August 2025 12:01
An: Sekretariat BM Letschin <kontakt@letschin.de>
Cc: Uebel, Joerg <j.uebel@envitec-biogas.de>; Kathleen Wibranek <wibranek@mikavi-planung.de>
Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Neuhardenberg beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Nachbargemeinde (Letschin) am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

MIKAVI Planung GmbH
Frau Lisa Köhn
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 08185/25
Reg.-Nr.: 08185/25

**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**

Datum 05.08.2025

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg - Vorentwurf (Bereich B-Plan "Solarpark Gottesgabe III")

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 01.08.2025 GDMCOM led/köh_3181

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.649542, 14.188128



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.639023, 14.186467

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg - Vorentwurf (Bereich B-Plan "Solarpark Gottesgabe III")**

PE-Nr.: 08185/25

Reg.-Nr.: 08185/25

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

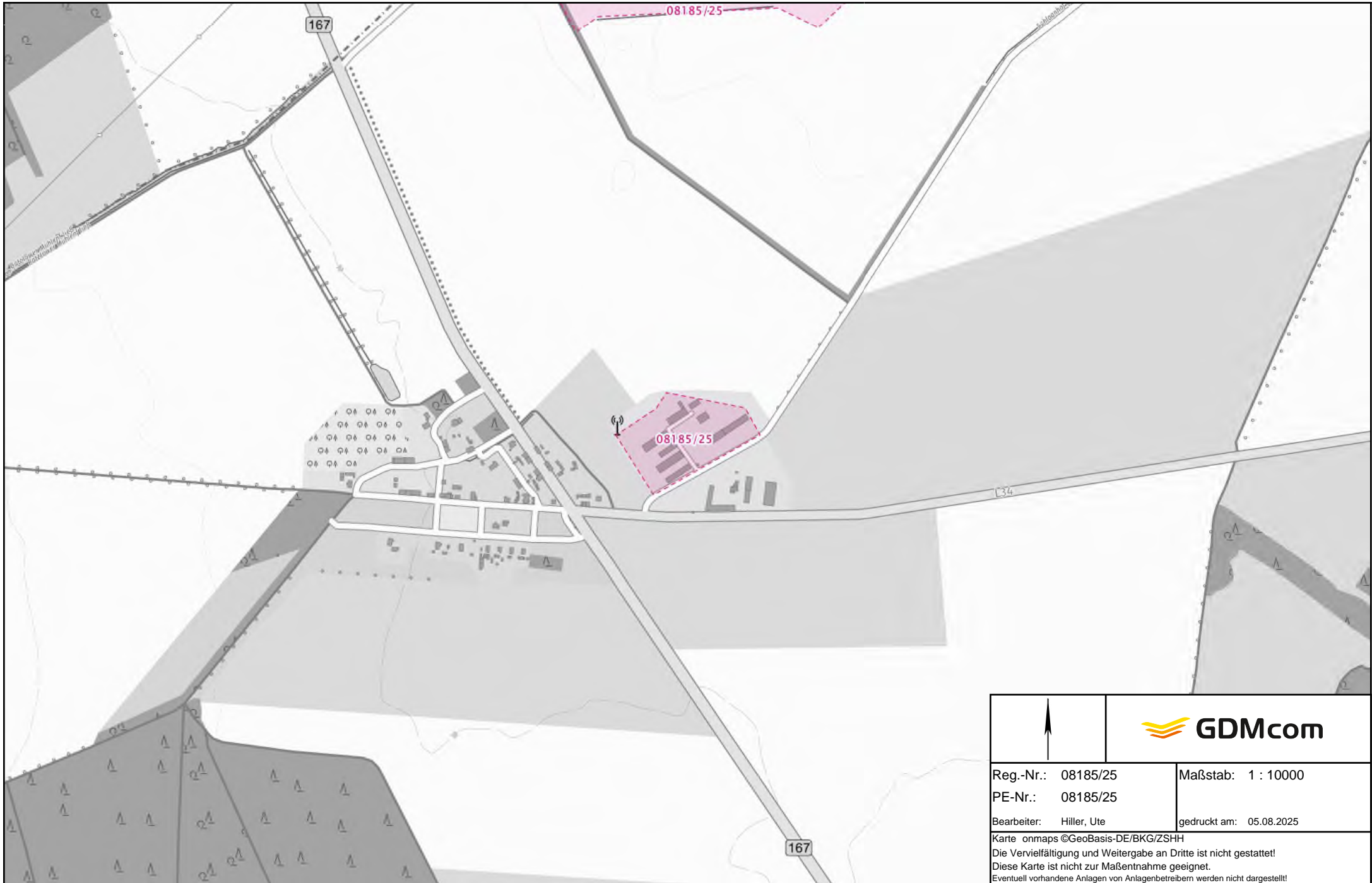
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

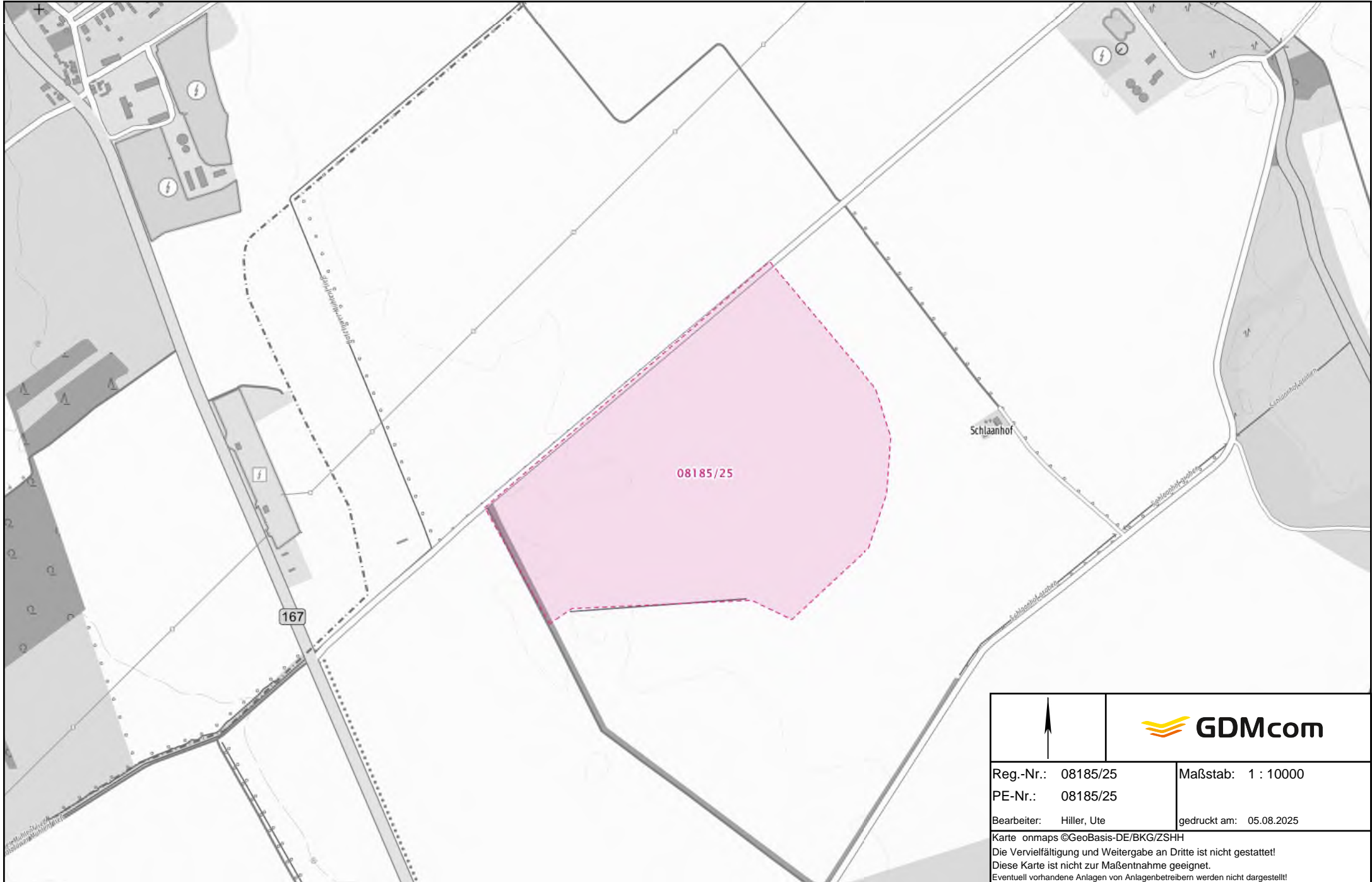
Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



			
Reg.-Nr.: 08185/25		Maßstab: 1 : 10000	
PE-Nr.: 08185/25		gedruckt am: 05.08.2025	
Bearbeiter: Hiller, Ute			
<small>Karte onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!</small>			



	
Reg.-Nr.: 08185/25	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 08185/25	gedruckt am: 05.08.2025
Bearbeiter: Hiller, Ute	
<small>Karte onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!</small>	



BOARDING PASS

EXPRESS BOARDING

für Ihren sicheren Baustart

BIL
Die Leitungsauskuft.



Wissen, wo was passiert.

BIL
Die Leitungsauskunft.

bil-leitungsauskunft.de



Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche:

**Planungssicherheit
und rechtssichere Prüfung
von Leitungsinfrastruktur**



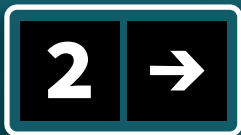
Registrierung



Registrieren Sie sich einfach und sicher im BIL Portal.

Alle auch bereits abgeschlossenen Anfragen werden DSGVO-konform in einem ISO- und TÜV-zertifizierten Rechenzentrum archiviert und sind jederzeit für Sie einsehbar.

Die Registrierung und Nutzung im BIL Portal ist für Sie kostenfrei.



Eingabe

Mit wenigen Infos zur Anfrage Ihres Vorhabens:





Prüfung

Direkter Kontakt zum Leitungs- und Netzbetreiber:

Echtzeit Feedback mit Liste aller als zuständig und nicht zuständig ermittelten Betreibern, inkl. Ansprechpartner und Notfallrufnummern („BIL Positiv- und Negativliste“).

Kommunikation direkt mit den Betreibern inkl. der Möglichkeit, weitere Netz- und Leitungsbetreiber zu identifizieren und per E-Mail zu adressieren.

Features



BIL Positiv-/
Negativliste
für Ihre Anfrage



Weiterleitung
Ihrer Anfrage
an den ALIZ
Recherchedienst



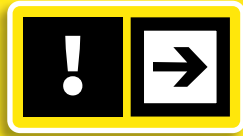
Manuelle
Weiterleitung
Ihrer Anfrage an
Betreiber Ihrer
Wahl



Liste
Gemeindegebiete
zu Ihrer Anfrage



Liste
Postleit-
zahlengebiete
für Ihre Anfrage



Ihre Vorteile

- ✔ Zur Erreichbarkeit aller bekannten Infrastrukturbetreiber in Deutschland bietet Ihnen das BIL Portal einen standardisierten und vollständig digitalisierten Kommunikationsprozess einschließlich seiner Archivierung.
- ✔ Mit genau einer Anfrage erreichen Sie sowohl die Betreiber, die über das BIL Portal ihre Beauskunftung organisieren, als auch die Betreiber-Datenbank des integrierten ALIZ Recherchedienstes.
- ✔ Das sollten Sie wissen: Die Leitungsbetreiber der Branchenverbände Vereinigung der Fernleitungsnetzbetreiber e. V. sowie des Mineralölwirtschaftsverbands e. V. sind vollständig über das BIL Portal erreichbar sowie alle Übertragungsnetzbetreiber Strom in den „alten“ Bundesländern.

Ein Informationsdienst folgender Leitungs- und Netzbetreiber:

GAS

bayernets GmbH
Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
Erdgas Münster GmbH
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH
Fluxys Tenp GmbH
Gas-Union GmbH
GASCADE Gastransport GmbH
Gassco AS
Gastransport Nord GmbH
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
GRTgaz Deutschland GmbH
Kokereigasnetz Ruhr GmbH
Mittel-Europäische-Gasleitungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH
NEL Gastransport GmbH
Neptune Energy Deutschland GmbH
Nordrheinische
Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG
Nowega GmbH
ONTRAS Gastransport GmbH
OPAL Gastransport GmbH & Co. KG
Open Grid Europe GmbH
Statkraft Market GmbH
terrants bw GmbH
Thyssengas GmbH
Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH & Co. KG

ÖL

Air BP
BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH
BP Europa SE (Ruhr Oel GmbH)
ExxonMobil Transalpine Oelleitung GmbH
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Mainline Verwaltungs-GmbH
MERO Germany AG
Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Nord-West Oelleitung GmbH
Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH (NDO)
OMV Deutschland GmbH
PCK Raffinerie GmbH Schwedt
Raffinerie Heide GmbH
RDG GmbH & Co. KG
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
Shell Deutschland Oil GmbH
TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH
Wintershall DEA Holding GmbH

CHEMIE

Air Liquide Deutschland GmbH
ARG mbH & Co. KG
BASF SE
Covestro Deutschland AG
Currenta GmbH & Co. OHG
Dow Deutschland Anlagengesellschaft mbH
Dow Olefinverbund GmbH
EPS Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG
Evonik Technology & Infrastructure GmbH
InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

CHEMIE

Nippon Gases Deutschland GmbH
OQ Chemicals GmbH
PRG Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG
Wacker Chemie AG
Westgas GmbH
YNCORIS GmbH & Co. KG

STADTWERKE/MEHRSPARTEN

GEW Wilhelmshaven GmbH
Kreiswerke Olpe - Wasserversorgung
Netze BW GmbH
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
Netzgesellschaft Niederrhein mbH
Stadtwerk am See GmbH & Co. KG
Stadtwerke Rosenheim GmbH & Co. KG
SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
Westnetz GmbH

KABEL

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
Komro GmbH Rosenheim
Landwerke MV Breitband GmbH
TeleData GmbH
Telia Carrier Germany GmbH
WINGAS GmbH
Zayo Infrastructure Deutschland GmbH

bil-leitungsauskunft.de

STROM

Amprion GmbH
RuhrEnergie GmbH, EVR
TenneT TSO GmbH
TransnetBW GmbH
Uniper Kraftwerke GmbH (Bereich Ruhrgebiet)

ERNEUERBARE

BayWa r.e. Operation Services GmbH
BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH
CPC Germania GmbH & Co. KG
ValloSol GmbH
Windpower GmbH

SPEICHER

astora GmbH & Co. KG
Nord-West Kavernengesellschaft mbH
STORAG ETZEL GmbH
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel
VNG Gasspeicher GmbH

WASSER

Harzwasserwerke GmbH
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Zweckverband Landeswasserversorgung
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach

INDUSTRIE

RAG Montan Immobilien GmbH – Gebiet Ruhr und Saar
UNIPER Wärme GmbH

SONSTIGE

GDMcom GmbH
PLEdoc GmbH

Mit Unterstützung der Verbände

Bundesverband Breitbandkommunikation e.V. (BREKO) | Deutsche Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) | Deutschen Wissenschaftlichen Gesellschaft für Erdöl, Erdgas und Kohle e.V. (DGMK) | Mineralölwirtschaftsverband e.V. (MWW)
Verband der Chemischen Industrie e.V. (VCI) | Vereinigung der Fernleitungsnetzbetreiber Gas e.V. (FNB Gas) sowie Zentralverband Deutsches Baugewerbe e.V. (ZDB)

Von: Dietz, Jassin Rayan <JassinRayan.Dietz@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. August 2025 11:29
An: TÖB
Betreff: Aw: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg
Anlagen: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg.msg; BIL-Boardingpass.pdf
Signiert von: leitungsauskunft@gascade.de

Aktenzeichen: 20250814-111739

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

.....

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20250814-
111739_AD Check

www.gascade.de / [GASCADE@LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/gascade)

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



Eva Degner

Von: Emine Alpaslan <emine.alpaslan@neptuneenergy.de>
Gesendet: Freitag, 15. August 2025 10:50
An: Lisa Köhn
Betreff: AW: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg
- hier unsere Stellungnahme LEL-al/252/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer E-Mail vom 05.08.2025 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.

Bitte zukünftig Ihre Anfragen über das BIL-Portal stellen: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/> Anfragen über das Portal sind für Sie kostenlos.

Bei dem hohen Aufkommen der Anfragen ist das BIL-Portal für uns die erste Wahl.

Freundliche Grüße

Emine Alpaslan
-Landangelegenheiten-



Emine Alpaslan
Land Matters Administrator
Land Matters & Real Estate

Neptune Energy Holding Germany GmbH
www.neptuneenergy.de

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 10:02
An: Emine Alpaslan <emine.alpaslan@neptuneenergy.de>
Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Vorsicht: Diese Nachricht ist von einem externen Absender

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Neuhardenberg beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an folgendes Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –