

Öffentliche Bekanntmachung der Fontanestadt Neuruppin

(Veröffentlichung auf der Internetseite der Fontanestadt Neuruppin unter <https://neuruppin.de/sitzungen-und-bekanntmachungen> unter „Bekanntmachungen Öffentlichkeitsbeteiligung Bauleitpläne“ und durch Aushang im Schaukasten vor dem Bürgerbüro im Rathaus - Haus A)

2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage an der A24“ der Fontanestadt Neuruppin

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Fontanestadt Neuruppin führt für den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage an der A24“ in der Fassung vom 15.06.2026 eine erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch. Gleichzeitig wird die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Plangebiet/Hintergrund

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Stöffin, etwa 200 bis 500 Meter östlich der Bundesautobahn 24. Den Geltungsbereich umgeben landwirtschaftliche Nutzflächen, durchsetzt von Feldsöllern und landwirtschaftlichen Wegen. Westlich wird zukünftig nahtlos der per Bauantragsverfahren genehmigte Solarpark Stöffin anschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans VB B-Plan Nr. 35 umfasst auf einer Fläche von 73,05 Hektar die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Stöffin,

- Flur 2 (jeweils teilweise): 111 und 114
- Flur 3 (jeweils teilweise): 45, 50, 57, 64, 70, 10, 78, 85, 90

Es handelt sich hauptsächlich um landwirtschaftliche Flächen. Untergeordnet finden sich innerhalb des Geltungsbereichs geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG (Feldsölle) sowie private Verkehrswege. Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

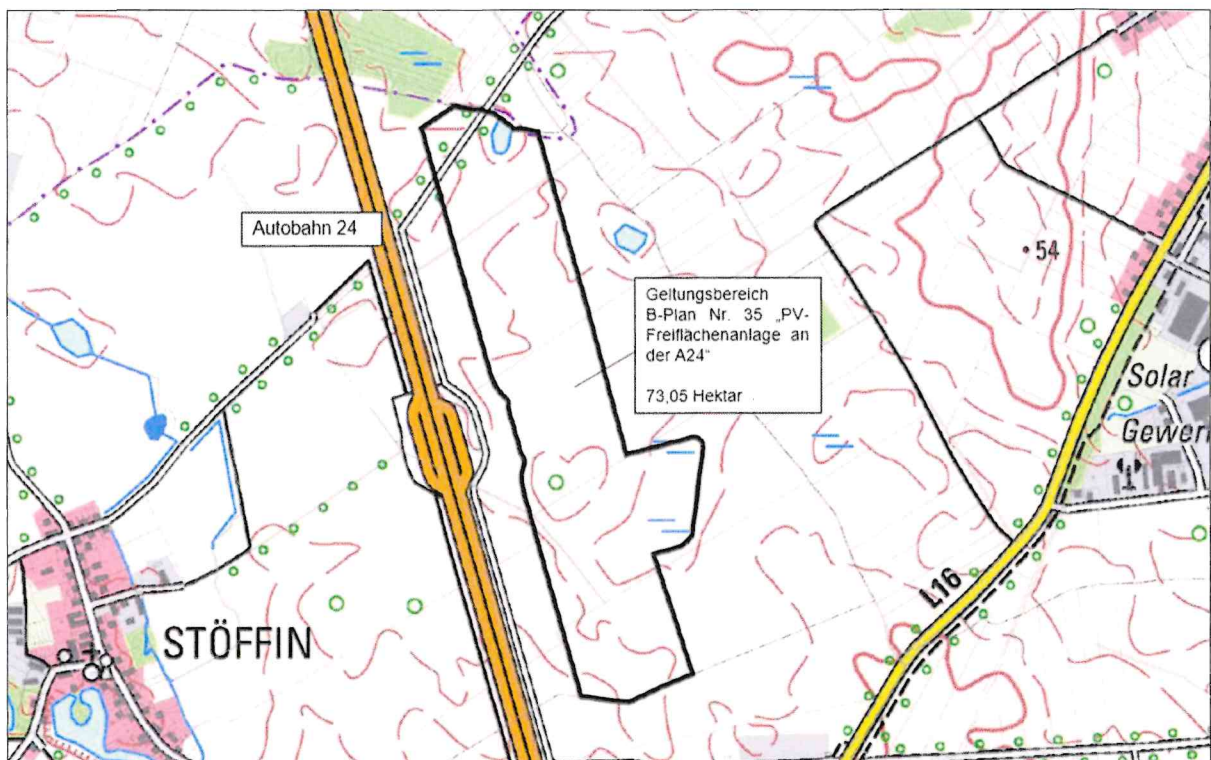


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „PV Freiflächenanlage an der A24“ (ohne Maßstab); Kartengrundlage: DTK50, 2024. Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

**2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage an der A24“
der Fontanestadt Neuruppin - Öffentliche Bekanntmachung erneute Beteiligung**

Anlass der erneuten Beteiligung

Die im Rahmen der Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden durch die Fontanestadt Neuruppin geprüft und haben zu Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfs geführt. Aufgrund dieser Änderungen wird der Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Wesentliche Änderungen und Ergänzungen

- Planung einer 5 Meter breiten und insgesamt ca. 1.100 Meter langen Sichtschutzhecke bestehend aus 2 Teilen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs,
- zeichnerische Festsetzung 2 zusätzlicher privater Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie
- Formulieren einer weiteren Kompensationsmaßnahme (A4 - Entwicklung, Pflege und Erhalt von Sichtschutzhecken) inkl. textlicher Festsetzung und Pflegekonzept, hergeleitet und beschrieben in Begründung bzw. Umweltbericht,
- Versatz der Baugrenze um 5 Meter nach Westen (nun Verlauf entlang der ergänzten Grünflächen)
- Verkleinerung des SO Photovoltaik von 59,93 Hektar auf 59,37 Hektar
- Räumliche Konkretisierung des Standorts eines anlagenintegrierten Batteriespeichersystems
- Integration der Ergebnisse eines zwischenzeitlich durchgeführten Schallgutachtens zur Bewertung der von den Anlagenkomponenten verursachten Geräuschimmissionen an den relevanten Immissionsorten (Anlage 3 zur Begründung)

Die wesentlichen geänderten bzw. ergänzten Teile betreffen die Planzeichnung, den Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung und den Umweltbericht. Weitere, nicht wesentliche Änderungen sind den Planunterlagen des 2. Entwurfs zu entnehmen. Neuerungen, die sich im Zuge der Erstellung des 2. Entwurfs in den Textdokumenten ergeben haben, werden entsprechend gekennzeichnet.

Da sich das Grundkonzept der Planung nicht ändert, wird die Veröffentlichungsfrist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB verkürzt.

Die Veröffentlichung des 2. Entwurfs mit Begründung sowie Umweltbericht, deren Anlagen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit

vom Dienstag 16.06.2026 bis einschließlich zum Dienstag 30.06.2026

im Internet auf folgenden Seiten:

auf der Internetseite der Fontanestadt unter
<https://neuruppin.de/bauen-und-stadtentwicklung/stadtplanung>
(www.neuruppin.de / Bauen & Stadtentwicklung / Stadtplanung
unter „Aktuelle Offenlagen und Beteiligung“)

und im zentralen Landesportal unter
<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/neuruppin-vbp35-pv-freiflaechenanlage-an-der-a24>

Zusätzlich erfolgt in diesem Zeitraum eine öffentliche Auslegung der o.g. Unterlagen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage an der A 24“ im Rathaus (Haus B) der Fontanestadt Neuruppin, Karl-Liebknecht-Straße 33/34, 16816 Neuruppin, im Amt für Stadtentwicklung und Umwelt, Raum B 4.07 während der folgenden Dienstzeiten:

montags	von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr	und	von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
dienstags	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr	und	von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr
mittwochs	von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr	und	von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
donnerstags	von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr	und	von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
freitags	von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr		

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den veröffentlichten Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Einzäunung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen, Ertragsfähigkeit und Vorbelastungen im Plangebiet
- vorsorgender Bodenschutz

**2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage an der A24“
der Fontanestadt Neuruppin - Öffentliche Bekanntmachung erneute Beteiligung**

- Bodenfunktionsbewertung mit u.a. Ertragsfähigkeit, Wasserhaushaltspotenzial, Archivfunktion
- Bodenveränderung durch Überbauung und Versiegelung
- Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts
- Herleitung und Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Anlage von extensivem Grünland)

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Vorbelastungen von Grund- und Oberflächenwasser
- Auswirkung d. Überbauung auf Niederschlagswasserabfluss und Grundwasserneubildung (nicht erheblich)
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet (Aussagen u.a. zu Kaltluftentstehungsgebieten, lufthygienischer Ausgleichfunktion, Emissionen (z.B. Stäube))
- Auswirkungen Mikroklima durch Überbauung und Versiegelung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung Brandenburg
- Herleitung und Beschreibung der für den Ausgleich der geplanten Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen inkl. Bewertung des Zielbiotops
- Ergänzende Maßnahmen zum 2. Entwurf, angeregt durch die von der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgebrachten Belange: Sichtschutzhecken, erweitertes Maßnahmenkonzept für Offenlandbrüter, Alleenschutz

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer initialen fachplanerischen Potentialabschätzung und Kartierungen vor Ort sowie einer Konfliktanalyse für die vom Vorhaben betroffenen gesetzlich geschützten Artengruppen (Offenlandbrüter, Brutvögel der Gebüsche, Hecken und Gehölze, Brutvögel der Gewässer und Schilfbestände, Groß- und Greifvögel)
- besonderer Artenschutz der Avifauna (Vögel), u.a. baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf bodenbrütende Avifauna (hier insbesondere die Feldlerche)
- Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung
- Nachweis Feldlerchen-Brutpaare
- Veränderung der Biotopzusammensetzung
- Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung
- Risiko der Zerschneidungswirkung (durch Lage entlang Autobahn gering)
- Durchlässigkeit der Zaunanlage für kleine Tiere sowie Verzicht auf einen Übersteigenschutz aus Stacheldraht
- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Wiederansiedlung nach der Nutzungsänderung

Landschaftsbild

- Beschreibung und Bewertung des vorhandenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung
- Flächenzerschneidung, Wirkung des Vorhabens auf das Landschaftsbild
- Herleitung und Beschreibung der Kompensationsmaßnahme (Heckenpflanzung zur Eingrünung)

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder und Geräuscentwicklung der Transformatoren sowie des Batteriespeichersystems, ergänzend gutachterliche Betrachtung
- keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch und menschliche Gesundheit durch Schall und Blendung

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen
- Erfordernis einer vorgelagerten Prospektion

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- keine Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum

Sonstige Angaben

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

**2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage an der A24“
der Fontanestadt Neuruppin - Öffentliche Bekanntmachung erneute Beteiligung**

Stellungnahmen in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs und ihre möglichen Auswirkungen können während der Beteiligungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@stadtneuruppin.de erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Für Rückfragen und Erläuterungen zur Planung steht
das Amt für Stadtentwicklung und Umwelt der Fontanestadt Neuruppin,
Karl-Liebknecht-Straße 33/34, 16816 Neuruppin,
Telefon (03391) 355 -174,
E-Mail ulrike.assmann@stadtneuruppin.de
zur Verfügung.

Hinweis: Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und § 5 Abs. 1 BbgDSG. Die Daten werden benötigt, um den Umfang und die Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Neuruppin, den 15.06.2026



Ruhle
Bürgermeister

Aushang im Schaukasten vor dem Bürgerbüro im Rathaus - Haus A:

Aufgehängt am: _____ 2026 _____

Abgehängt am: _____ 2026 _____