

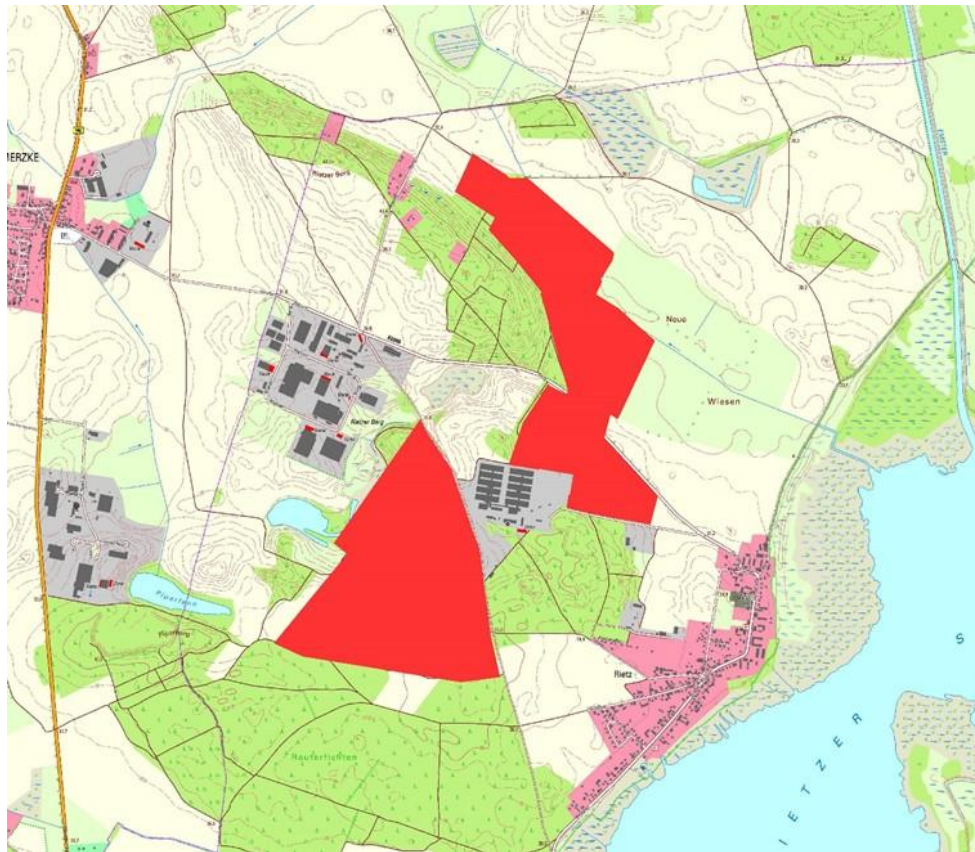
## Öffentliche Bekanntmachung

### Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage beiderseits der Kreisstraße K 6949“ im Ortsteil Damsdorf einschl. paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

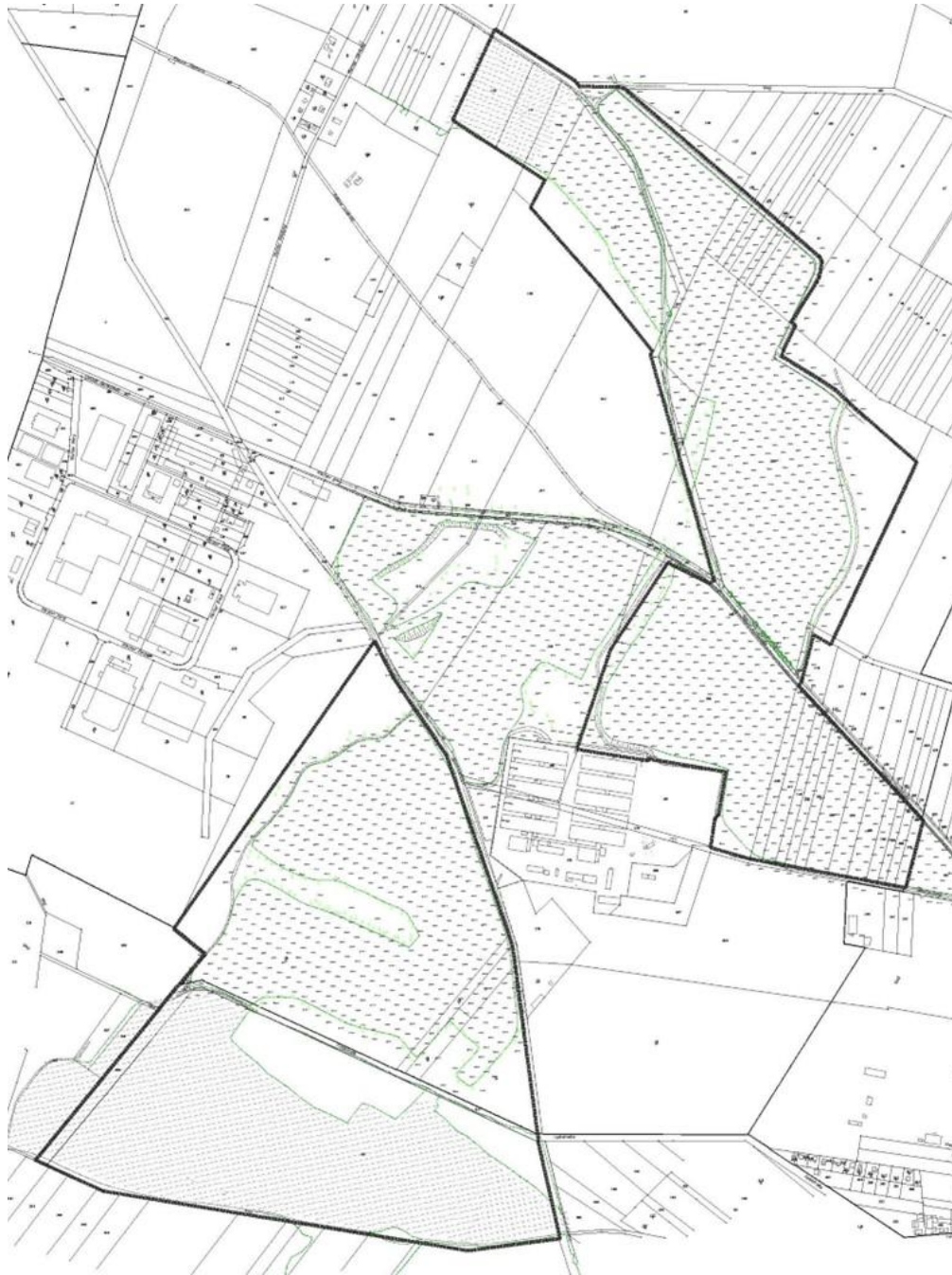
Die Gemeindevertreterversammlung Kloster Lehnin hat am 22.02.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Kreisstraße K6949“ im Ortsteil Rietz einschl. paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Per Durchführungsbeschluss vom 12.05.2026 wurde der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung in der Fassung vom März 2026 gebilligt. Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst Flurstücke nordwestlich des Ortsteils Rietz, beiderseits der Kreisstraße 6949 in Richtung Gewerbegebiet „Rietzer Berg“ / Schmerzke sowie südlich der Straße „Alte Heerstraße“. Die Fläche geht aus den nachfolgenden Übersichtsplänen hervor.

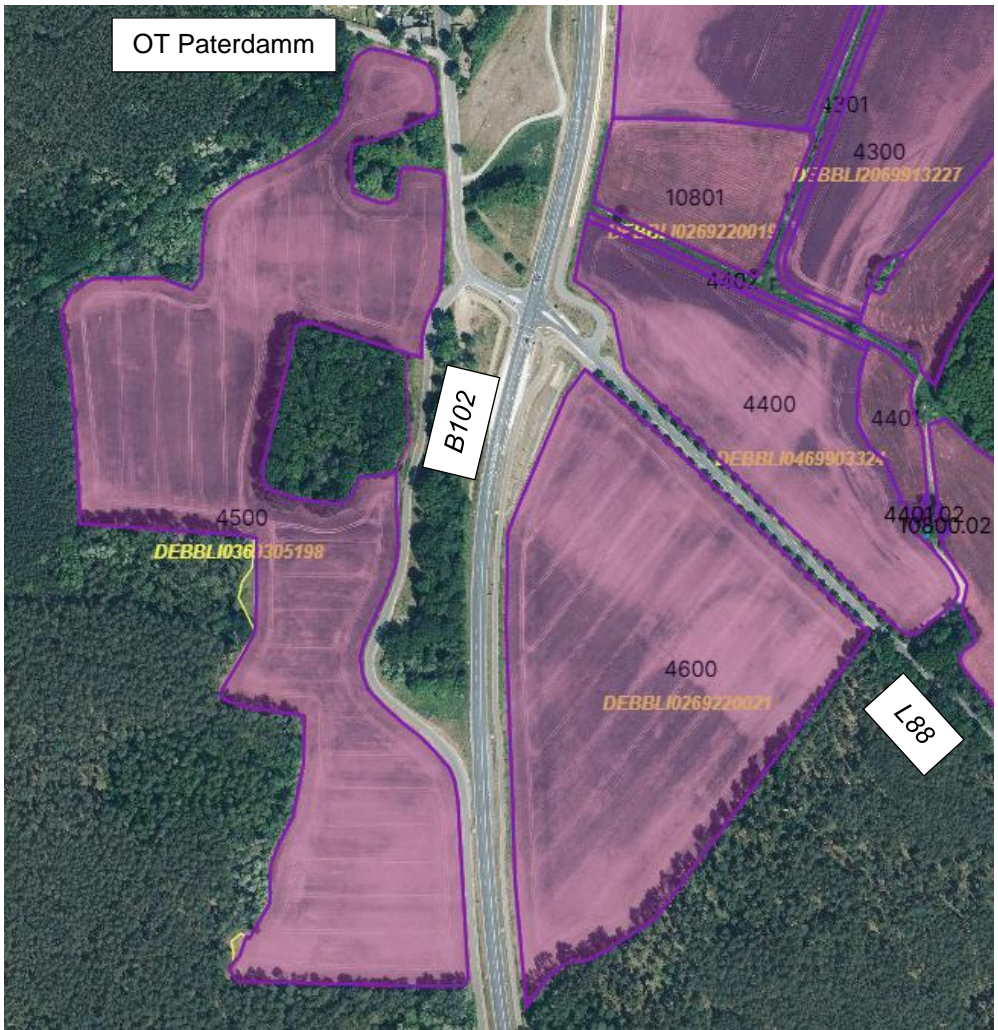
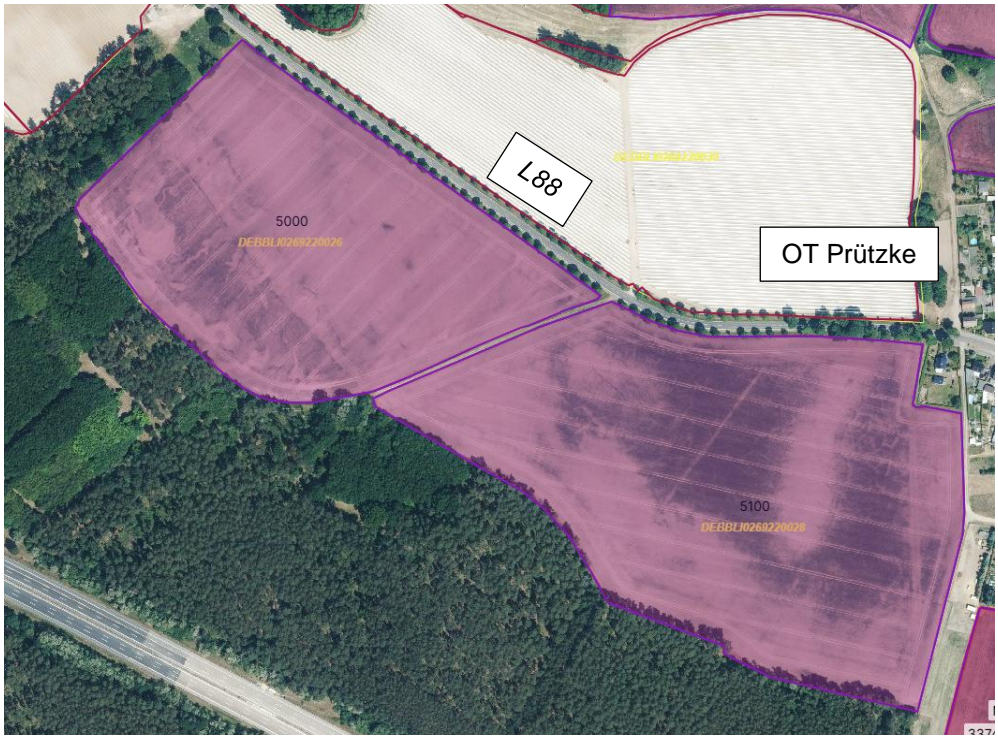


Lage Geltungsbereich (Grundlage © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)



#### Lage Geltungsbereich - Detail

In den folgenden Plänen ist die Lage der naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt. Diese liegen in der Flur 6 (Flurstücke: 81, 82, 85/4,,86, 87, 88, 89, 90, 91, 162) und in der Flur 7 (Flurstücke: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 154, 186, 187, 188) der Gemarkung Prützke, westlich des Ortsteils Prützke, südlich der Landesstraße 88 sowie in der Flur 1 (Flurstücke: 24, 136, 253, 259, 261, 263, 267, 269, 271, 273, 276, 284, 286, 295, 298, 301, 303, 305, 307, 309, 326, 328, 331, 335) der Gemarkung Prützke und in der Flur 3 (Flurstücke: 89, 93, 94, 123, 124, 125, 126, 127, 133, 184, 189, 190, 191, 231, 237) der Gemarkung Göttin, südlich des Ortsteils Paterdamm, beiderseits der Bundesstraße 102 und der Landesstraße 88.



Übersichtskarten zur Lage der externen Ausgleichsflächen

## Planungsziele und -inhalte des Bebauungsplans:

Als Ziele des Bebauungsplans wurden formuliert:

- die Festsetzung mehrerer großflächiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solar“,
- die Festsetzung von Maßnahmen- und Pflanzflächen,
- die Festsetzung von Wasser-, Wald-, und Verkehrsflächen
- die Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Unterrichtung zum Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2024 wurde im Zeitraum vom 19.12.2023 bis zum 26.01.2024 (Unterrichtung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB) bzw. vom 22.01.2024 bis zum 23.02.2024 (Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt.

In der Folge zur Unterrichtung sind die bisher im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke 316 und 318 nicht mehr Teil dieses. Grund waren Konflikte mit anderen Fachplanungen, die sich auf diese Flurstücke erstrecken und wodurch der Zugriff auf die Flurstücke nicht (mehr) vorliegt. Im Gegenzug dazu wurde der Geltungsbereich in Richtung Süden um eine zusätzliche Teilfläche südlich des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der „Feldstraße“ erweitert.

Zusätzlich wurde die Umweltprüfung vertieft. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

## Arten umweltbezogener Informationen

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung sind folgende umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

### **1. Artenschutzfachbeitrag & Eingriffs- und Ausgleichsstudie**

Im Artenschutzfachbeitrag zum Entwurf sind die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen aufgeführt. Auf der Basis der vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind im Artenschutzfachbeitrag und in der Eingriffs- und Ausgleichsstudie, soweit relevant und der Planungsebene und dem Planungsstand entsprechend, die Ausgangslage hinsichtlich bestehender Schutzobjekte, hinsichtlich der Schutzgüter: Lebensraum, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Biotopverbände, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

In der Eingriffs- und Ausgleichsstudie werden die Auswirkungen der zulässigen Vorhaben auf die Schutzobjekte und die o. a. Schutzgüter beschrieben und bewertet.

In der Studie sind mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargelegt. Für die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet. Beschreibungen der Untersuchungsmethoden und der Überwachungsmaßnahmen sind Bestandteil des Artenschutzfachbeitrages.

Neben dem Umweltbericht als Teil der Begründung werden folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt:

### **2. Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen mit aus.

In diesen Unterlagen sind nach Einschätzung der Gemeinde folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

## **Schutzgebiete, Schutzobjekte bzw. sonstige Schutzgegenstände**

- geschützte Gehölze, Teilweise Lage innerhalb Hochwasserrisikogebiet, Moorböden

## **Schutzgut Lebensgemeinschaften, Pflanzen und Tiere**

- Ausgangslage und Bewertung: (allgemein) Tier- und Pflanzenarten und Biotope, geschützte gem. § 44 BNatSchG relevante Vogelarten [Bluthänfling, Erlenzeisig, Feldlerche, Grauammer, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Ortolan, Star, Wendehals], sonstige relevante Tierarten: Säugetiere: [Fledermäuse, Wolf],
- Wirkungen: Veränderung der Biotopstruktur, Prüfung der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG), Baumfällungen, Verlust Lebensräume,
- Maßnahmen: Extensivierung der Nutzung, Bauzeit außerhalb Brut- und Aufzuchtzeiten, Anlage „Lerchenfenster“, Wiederansiedlung Bodenbrüter, Sichtschutzpflanzungen (Bäume, Hecken), Waldabstandsflächen, Schutzmaßnahmen, Vermeidung, Minderung, Ausgleichserfordernis, Pflanzungen (Bäume, Hecken, flächige Pflanzungen, ...),

## **Schutzgut Fläche**

- Inanspruchnahme Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches: (Wald, Landwirtschaftsflächen),

## **Schutzgut Boden / Fläche**

- Ausgangslage und Bewertung: vorhandene Bodenverhältnisse, intensive Nutzung, Moorböden,
- Wirkungen: zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung, Veränderung der Bodenfunktionen, Extensivierung der Nutzung,
- Maßnahmen: Ausgleichserfordernis, Extensivierung, Pflanzmaßnahmen

## **Schutzgut Wasser**

- Ausgangslage und Bewertung: Grundwasserverhältnisse, Grundwasserneubildung, Oberflächengewässer, Gewässerrandstreifen,
- Wirkungen: Reduzierung Versickerung, Beeinträchtigung Grundwasserneubildung, Überflutung, Gewährleistung Gewässerunterhaltung, Sicherung Gewässerrandstreifen,
- Maßnahmen: Ausgleichserfordernis

## **Schutzgut Klima / Luft**

- Ausgangslage und Bewertung: Klimaverhältnisse allgemein, Vorbelastungen: Luftqualität (Staub, Geruch),
- Wirkungen: Veränderung Mikroklima, positive Klimawirkungen,
- Maßnahmen: Klimaanpassung,

## **Schutzgut Landschaft**

- Ausgangslage und Bewertung: Landschaftsbildqualität, Vorbelastungen: Infrastruktur,
- Wirkungen: Veränderungen Landschaftsbild,
- Maßnahmen: Pflanzmaßnahmen,

## **Schutzgut Biologische Vielfalt**

- Ausgangslage und Bewertung: mittlere Vielfalt
- Wirkungen: Erhöhung der mittleren Vielfalt
- Maßnahmen: Pflanzmaßnahmen, Schaffung neuer Lebensräume, Extensivierungen

## **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt**

- Ausgangslage und Bewertung: Zugänglichkeit der Landschaft, Vorbelastungen durch Immissionen, Gewerbelärm,
- Wirkungen: Blendung,

- Maßnahmen: Schaffen von Grün- und Freiflächen, Pflanzmaßnahmen

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Ausgangslage und Bewertung: allgemein, Bodendenkmale, Denkmalverdacht,
- Wirkungen: Boden(denkmal)eingriffe
- Maßnahmen: Schutzmaßnahmen in nachgelagerten Phasen

### **Sonstige Umweltinformationen**

- Nutzung erneuerbarer Energien
- Abarbeitung der Eingriffsregelung, Konflikte und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, Untersuchungsumfang der Umweltprüfung, Monitoring, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Alternativenprüfung
- Umweltrelevante Festsetzungen, Maßnahmen in nachfolgenden Planungsebenen,
- Sicherung der Maßnahmen

### **Verfahren und Beteiligung**

Der Bebauungsplan wird im so genannten Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 4c und 10a Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Unterlagen zur Offenlage über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung liegen in der Zeit **vom 01.06.2026 bis zum 03.07.2026** zur Einsicht und Erörterung wie folgt bereit:

Die Unterlagen zur Offenlage werden in das Internet eingestellt und sind dort auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.klosterlehnin.de/seite/338303/offenlegung.html> abrufbar. Zusätzlich stehen diese Unterlagen während der Auslegungsfrist im zentralen Landesportal unter der nachfolgenden Internetadresse zur Verfügung: <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/pv-kreisstrasse-k6949>

Weiterhin können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Kloster Lehnin, Friedensstraße 3, 14797 Kloster Lehnin, 1. OG, Flur während der Dienststunden: Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr sowie Dienstag 13:00 – 18:00 Uhr und Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung unter (03382) 730- 743 oder -763 eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden:

E-Mail: [bauleitplanung@lehnin.de](mailto:bauleitplanung@lehnin.de)

Postanschrift: Gemeinde Kloster Lehnin, FB 2 Gemeindeentwicklung und Bauen, Bürgerservice, Recht und Ordnung, Friedensstraße 3, 14797 Kloster Lehnin, Fax: 03382 730762. Für die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift ist eine Terminvereinbarung erforderlich.

### **Hinweise**

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

Kloster Lehnin, den 29.05.2026

*Brückner*  
*Bürgermeister*