

Amtlicher Teil

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in öffentlicher Sitzung am 29. Mai 2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark gebilligt und beschlossen, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ umfasst eine Fläche südwestlich des Ortsteils Schönermark in der Stadt Schwedt/Oder, nordwestlich der Schönermarker Straße (L28).

Das Plangebiet wird allseitig von Ackerflächen umgeben. Im Süden und Westen grenzt ein von Gehölzen gesäumter Feldweg an, der zwischen der Landesstraße 285 im Norden und der Landesstraße 28 im Süden verläuft. Nordwestlich befinden sich Forst- und Brachflächen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Siedlungen Klein Frauenhagen (ca. 180 m SO), die Ortslage Schönermark (ca. 1 km NO) sowie die Siedlung Ziethenmühle (ca. 600 m NW).

Eine Übersicht der Lage des Plangebietes bzw. der Geltungsbereich ist der Darstellung der Anlage 1 bzw. 2 zu entnehmen.

Ziel des Verfahrens ist die verbindliche Sicherung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarpark“.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark (Stand: 16.02.2024) wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit

vom 08. Juli 2024 bis einschließlich 16. August 2024

im Internet unter www.schwedt.eu (Bauen und Wohnen/Stadtentwicklung/ Derzeitige Projekte/Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark) sowie ergänzend auf dem zentralen Landesportal www.planungsportal.brandenburg.de veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12 (Alte Fabrik), im Erdgeschoss links, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im o. g. Zeitraum zu folgenden Tageszeiten

Montag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch und Donnerstag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Auskünfte zur Planung werden telefonisch unter 03332/446-340 oder nach Terminvereinbarung jeweils zu den Sprechzeiten:

Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

im Fachbereich 3, Abt. 3.2, Zimmer 107 (Alte Fabrik) erteilt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind elektronisch zu übermitteln. Nutzen Sie dazu bitte die folgende E-Mail-Adresse: stadtentwicklung.stadt@schwedt.de oder geben Sie Ihre Stellungnahme direkt über

das Planungsportal Brandenburg (www.planungsportal.brandenburg.de) ab. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich vor Ort unter der o. g. Adresse oder postalisch (Postanschrift: Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12 (Alte Fabrik) in 16303 Schwedt/Oder) abgegeben werden.

Die Stellungnahmen werden in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zu nachfolgenden Themenkomplexen sind verfügbar:

Aussagen zu den Schutzgütern einschließlich Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:

- erhebliche Auswirkungen auf Biotope sind unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten
- Verbesserung der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes
- keine erheblichen Auswirkungen für die im Gebiet siedelnden Vögel, Kleinsäuger und Reptilien (Ausnahme: Feldlerche) – wird durch Ausgleichsmaßnahme kompensiert
- Gefahr des Risikos der Tötung von Zauneidechsen – Verringerung durch Abzäunung der Reptilienlebensräume vor Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien

Schutzgüter Fläche und Boden:

- dauerhafte Beeinträchtigungen des Bodens durch Vollversiegelung für die Trafostationen zu erwarten
- Verbesserung des Bodenhaushaltes und des Bodengefüges sowie eine Verminderung der Bodenerosion

Schutzgut Wasser:

- keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden
- keine negativen Auswirkungen für die Grundwasserneubildung und die Grundwasserqualität

Schutzgüter Klima und Luft

- keine erheblichen Auswirkungen des lokalen Mikroklimas durch die PV-Anlage

Schutzgut Landschaft:

- keine Beseitigung oder Störung wertvoller Strukturen oder erlebniswirksamer Landschaftselemente

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- keine Anhaltspunkte für untersuchungsrelevante Immissionen
- keine Anhaltspunkte für elementare Gefahren für Mensch und Umwelt

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- keine Anhaltspunkte für die Existenz von untersuchungsrelevanten Kultur- und sonstigen Sachgütern im neuen Geltungsbereich
- mögliche Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer, unentdeckter Bodendenkmale

Amtlicher Teil

Eingriffe in Natur und Landschaft

- Erforderlichkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Planung

Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“

- Angrenzen einer Teilfläche an das LSG
- keine Betroffenheit des LSG durch die Planung

Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Sernitz-Niederung und Trockenrasen“

- FFH-Verträglichkeitsprüfung – keine Anhaltspunkte für ein Entgegenstehen der Planung der Erhaltung und der Entwicklung des FFH-Gebietes Sernitz-Niederung und Trockenrasen mit seinen Vorkommen von geschützten Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten der Erhaltungsziele

Vogelschutzgebiet (SPA) „Schorfheide-Chorin“

- keine negativen Auswirkungen für die wertgebenden Vogelarten

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Zusätzlich werden veröffentlicht bzw. zur Verfügung gestellt:

- Stellungnahme des Landkreises Uckermark für das Amt für Bau und Liegenschaften vom 15.03.2023

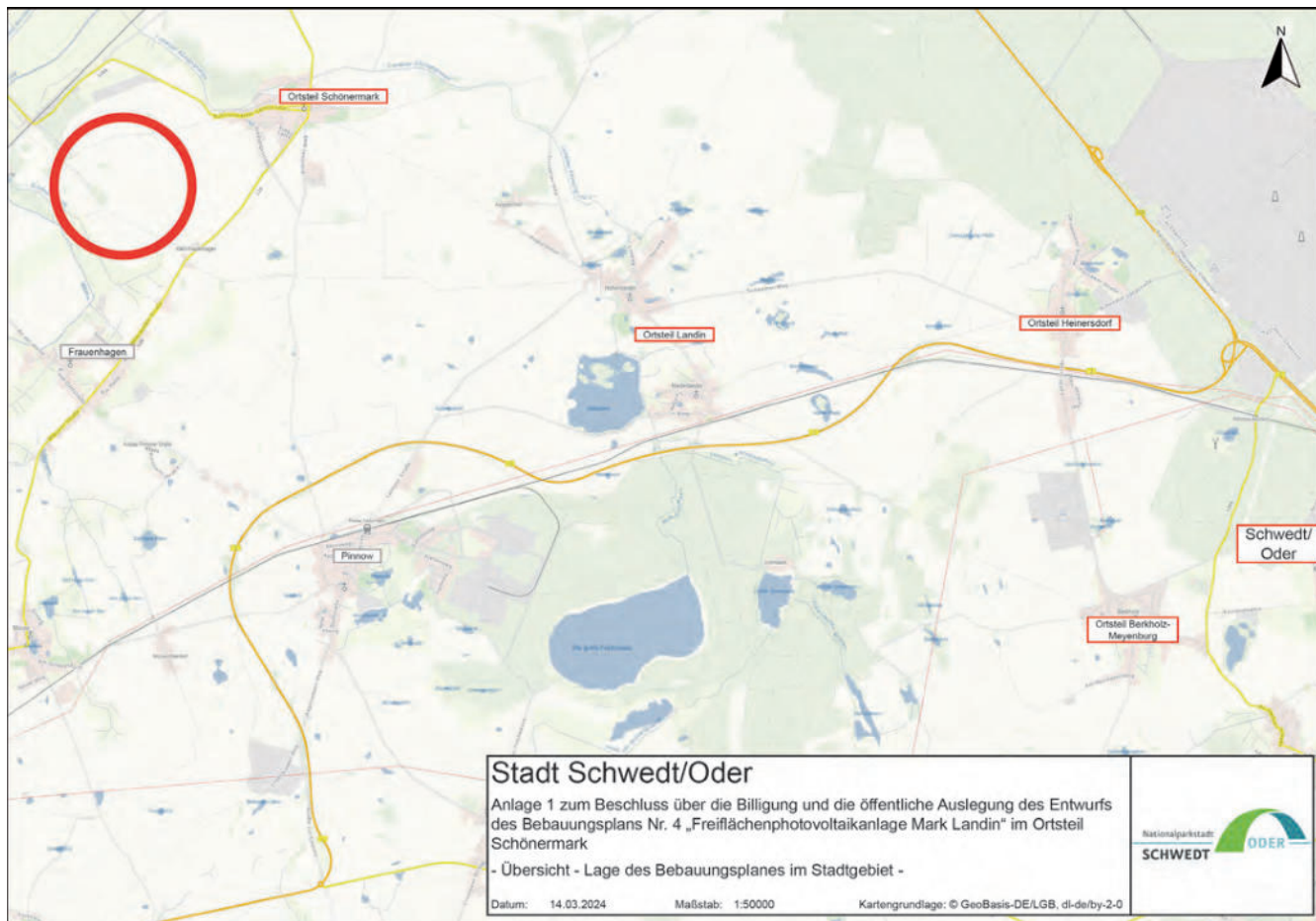
- Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Uckermark vom 12.04.2023
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 15.03.2023
- Stellungnahme der Stadt Angermünde vom 09.03.2023 – Berücksichtigung des 400 m-Abstandes zur nächsten Wohnbebauung
- Stellungnahme der Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 13.03.2023

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSG-VO) und des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). 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 Baugesetzbuch (Art. 13 DSGVO)“, welches im o. g. Zeitraum als Bestandteil der im Internet verfügbaren Planunterlagen zur Verfügung gestellt wird sowie mit den Planunterlagen öffentlich ausliegt.

Schwedt/Oder, den 10.06.2024

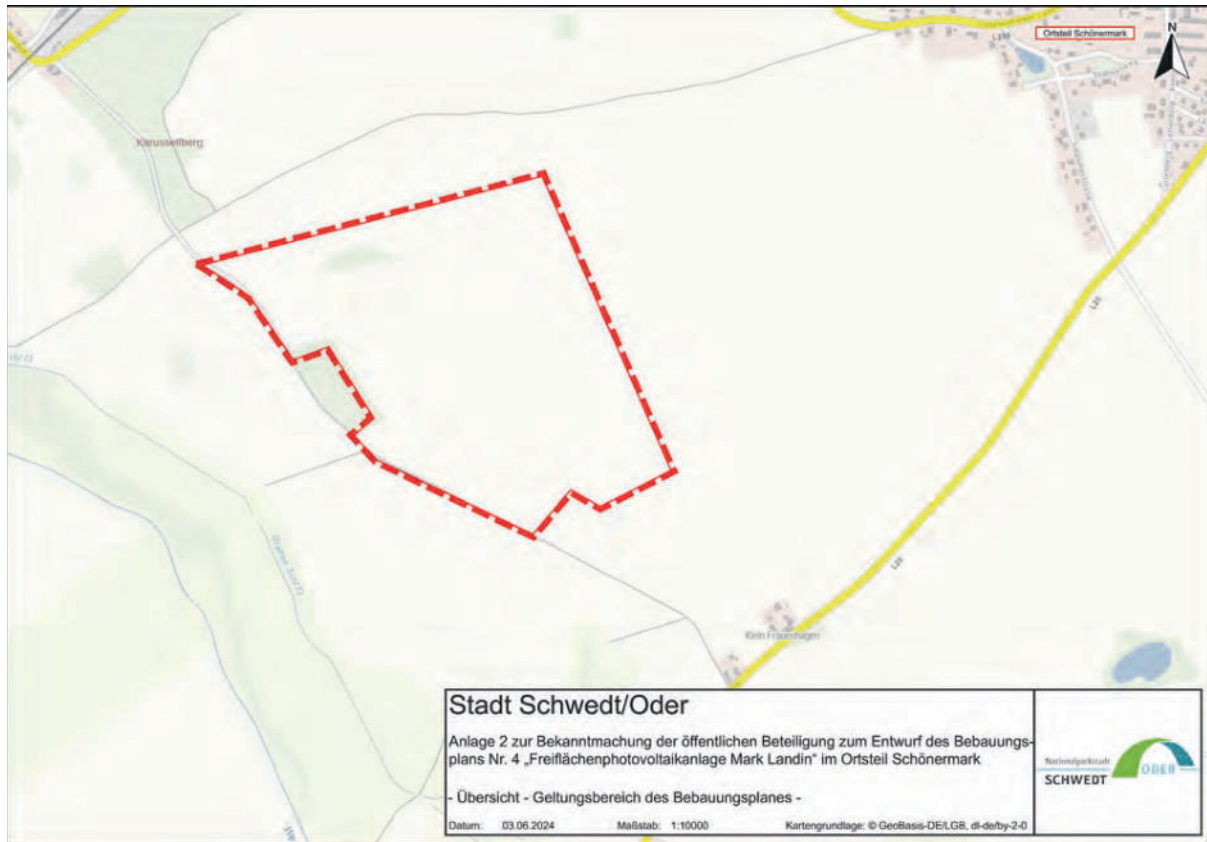
Hoppe
Bürgermeisterin



Stadt Schwedt/Oder
 Anlage 1 zum Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark
 - Übersicht - Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet -
 Datum: 14.03.2024 Maßstab: 1:50000 Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, di-de/by-2-0



Amtlicher Teil



Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Oder-Welse (Stadt Schwedt/Oder als Rechtsnachfolgerin) für die Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in öffentlicher Sitzung am 29. Mai 2024 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des Amtes Oder-Welse (Stadt Schwedt/Oder als Rechtsnachfolgerin) für die Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark gebilligt und beschlossen, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ umfasst eine Fläche südwestlich des Ortsteils Schönermark in der Stadt Schwedt/Oder, nordwestlich der Schönermarker Straße (L28).

Das Plangebiet wird allseitig von Ackerflächen umgeben. Im Süden und Westen grenzt ein von Gehölzen gesäumter Feldweg an, der zwischen der Landesstraße 285 im Norden und der Landesstraße 28 im Süden verläuft. Nordwestlich befinden sich Forst- und Brachflächen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Siedlungen Klein Frauenhagen (ca. 180 m SO), die Ortslage Schönermark (ca. 1 km NO) sowie die Siedlung Ziethenmühle (ca. 600 m NW).

Eine Übersicht der Lage des Plangebietes bzw. der Geltungsbereich ist der Darstellung der Anlage 1 bzw. 2 zu entnehmen.

Ziel des Verfahrens ist die Änderung der Flächendarstellung innerhalb des Geltungsbereiches von einer „Fläche für Landwirtschaft“ zu einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Orts-

teil Schönermark (Stand: 16.02.2024) wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit

vom 08. Juli 2024 bis einschließlich 16. August 2024

im Internet unter www.schwedt.eu (Bauen und Wohnen/Stadtentwicklung/ Derzeitige Projekte/Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“ im Ortsteil Schönermark) sowie ergänzend auf dem zentralen Landesportal www.planungsportal.brandenburg.de veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12 (Alte Fabrik), im Erdgeschoss links, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im o. g. Zeitraum zu folgenden Tageszeiten

Montag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch und Donnerstag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr
zur Verfügung gestellt.	