

Amtsblatt für das Amt Odervorland

Nr. 403

Ausgegeben zu Briesen/Mark am 02.04.2026

Nr. 26, 33. Jahrgang

Inhalt	Seite
Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhöfel über die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Batteriespeichern im Umfeld des Umspannwerks Heinersdorf“	3
Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhöfel über die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“ für den Ortsteil Beerfelde der Gemeinde Steinhöfel	5
Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland Satzung der Gemeinde Steinhöfel über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“	7
Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhöfel über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel.....	10
Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Briesen (Mark) über die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Briesen“	13
Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Jacobsdorf über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Odervorland – Erweiterung Südwest“ sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Jacobsdorf	17

Impressum:

Herausgeber: Amt Odervorland, Der Amtsdirektor | Sitz: Bahnhofstr. 3-4, 15518 Briesen (Mark)

Telefon: 033607/897-10 | Telefax: 033607/897-99

Redaktion, Satz, Druck und Vertrieb: Amt Odervorland, Stabsstelle – RIS-Verwaltung

Telefon: 033607/897-10 ; 033607/897-15 | Telefax: 033607/897-99 | Mail: info@amt-odervorland.de

Herstellung: Eigendruck

Kostenlose Bezugsmöglichkeiten: Internet: [amtsblatt.amt-odervorland.de](https://www.amtsblatt.amt-odervorland.de); als Newsletter zum Download

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, aber mindestens 1x im Monat und liegt unter anderem zur Selbstabholung bereit:
Amt Odervorland, Bahnhofstr. 3-4, 15518 Briesen (Mark) | Außenstelle Steinhöfel, Demnitzer Straße 7, 15518 Steinhöfel

Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhöfel über die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Batteriespeichern im Umfeld des Umspannwerks Heinersdorf“

Die Gemeindevertretung Steinhöfel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Batteriespeichern im Umfeld des Umspannwerks Heinersdorf“ beschlossen.

Anlass der Planung:

Durch die Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB), in Kraft getreten am 22.12.2025, sind Batteriespeicheranlagen im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 11 bzw. Nr. 12 BauGB privilegiert.

Batteriespeicheranlagen (BESS) sind eine sinnvolle Ergänzung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Aufgrund der energietechnischen Rahmenbedingungen im Umfeld des Umspannwerks Heinersdorf, gelegen in der Gemarkung Gölsdorf, gab es bereits im Jahr 2025 mehrere Anfragen für die Aufstellung von Bebauungsplänen, um in diesem Raum Batteriespeicher errichten zu können. Solche Anlagen sind jeweils mehrere Hektar groß.

Mit der beabsichtigten planungsrechtlichen Privilegierung, also ohne erforderliche Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, ist für 2026 eine große Zahl von Bauanträgen zu erwarten, die zu einer weitgehenden Überbauung der Freiflächen im weiteren Umfeld des Umspannwerks Heinersdorf führen könnten. Deshalb soll über die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans die Zulässigkeit von Batteriespeichern auf für den Siedlungs- und Landschaftsraum verträgliche Standorte begrenzt werden.

Grundlage für den Bebauungsplan soll eine 2026 durchzuführende städtebauliche Tragfähigkeitsuntersuchung für Batteriespeicher für die Ortsteile im Umfeld des Umspannwerks Heinersdorf werden (siehe Beschluss 67/2025 (60-LEG2024) 1.Ergänzung vom 07.10.2025).

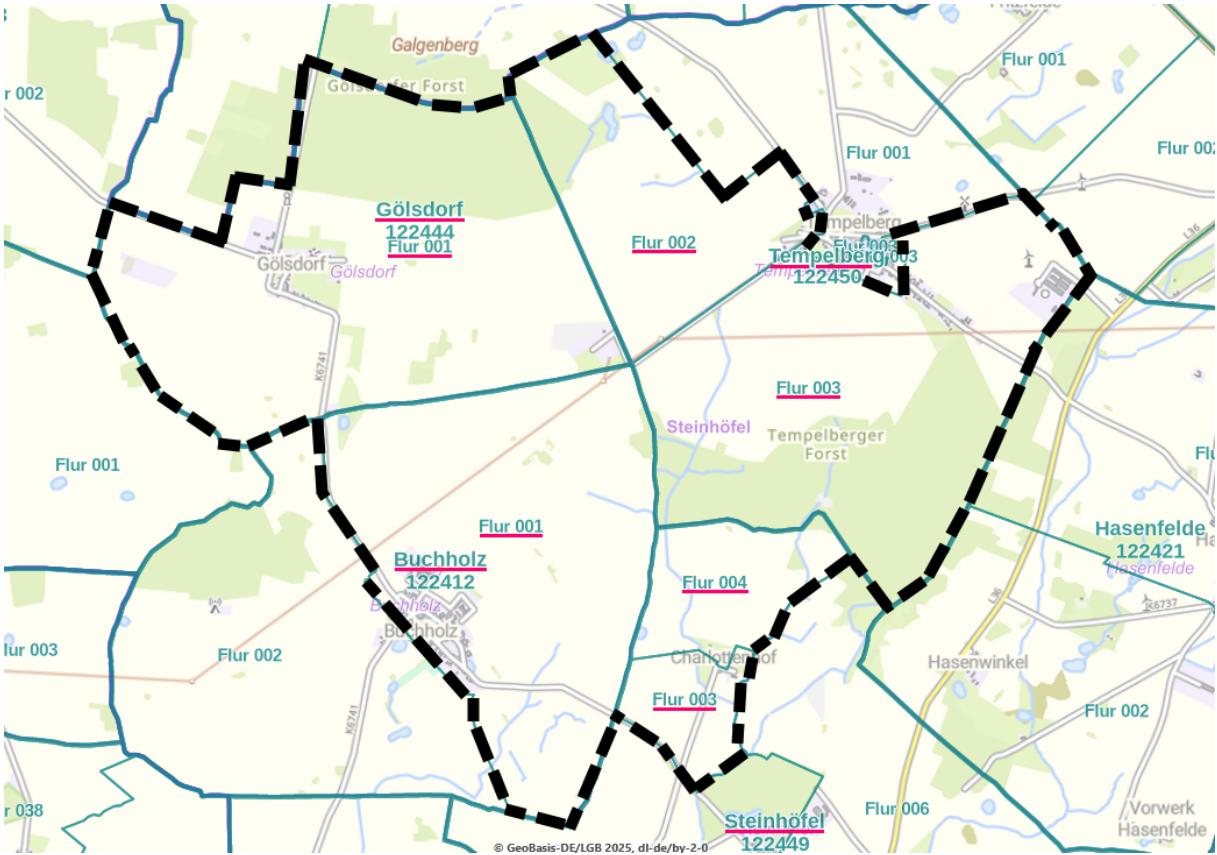
Ziel und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um Standortflächen auszuweisen, die für die Errichtung von Batteriespeichern einschließlich deren Begleitinfrastrukturen im Umfeld des Umspannwerks Heinersdorf geeignet sind.

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren mit den nach §§ 3 und 4 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erforderlichen Beteiligungen einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Im Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt. Im Ergebnis des Verfahrens sollen geeignete Standortflächen jeweils als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst im Gebiet der Gemeinde Steinhöfel vollständig die Gemarkung Buchholz, Flur 1; Gemarkung Gölsdorf, Flur 1; Gemarkung Steinhöfel, Flur 3 und Flur 4; Gemarkung Tempelberg, Flur 2 und Flur 3.



Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Kennzeichnung der Gemarkungen und Fluren (o.M.)

Briesen (Mark), 02.04.2026

gez. Dirk Meyer
Amtdirektor

Siegel

Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhöfel über die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“ für den Ortsteil Beerfelde der Gemeinde Steinhöfel

Die Gemeindevertretung Steinhöfel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“ für den Ortsteil Beerfelde der Gemeinde Steinhöfel beschlossen.

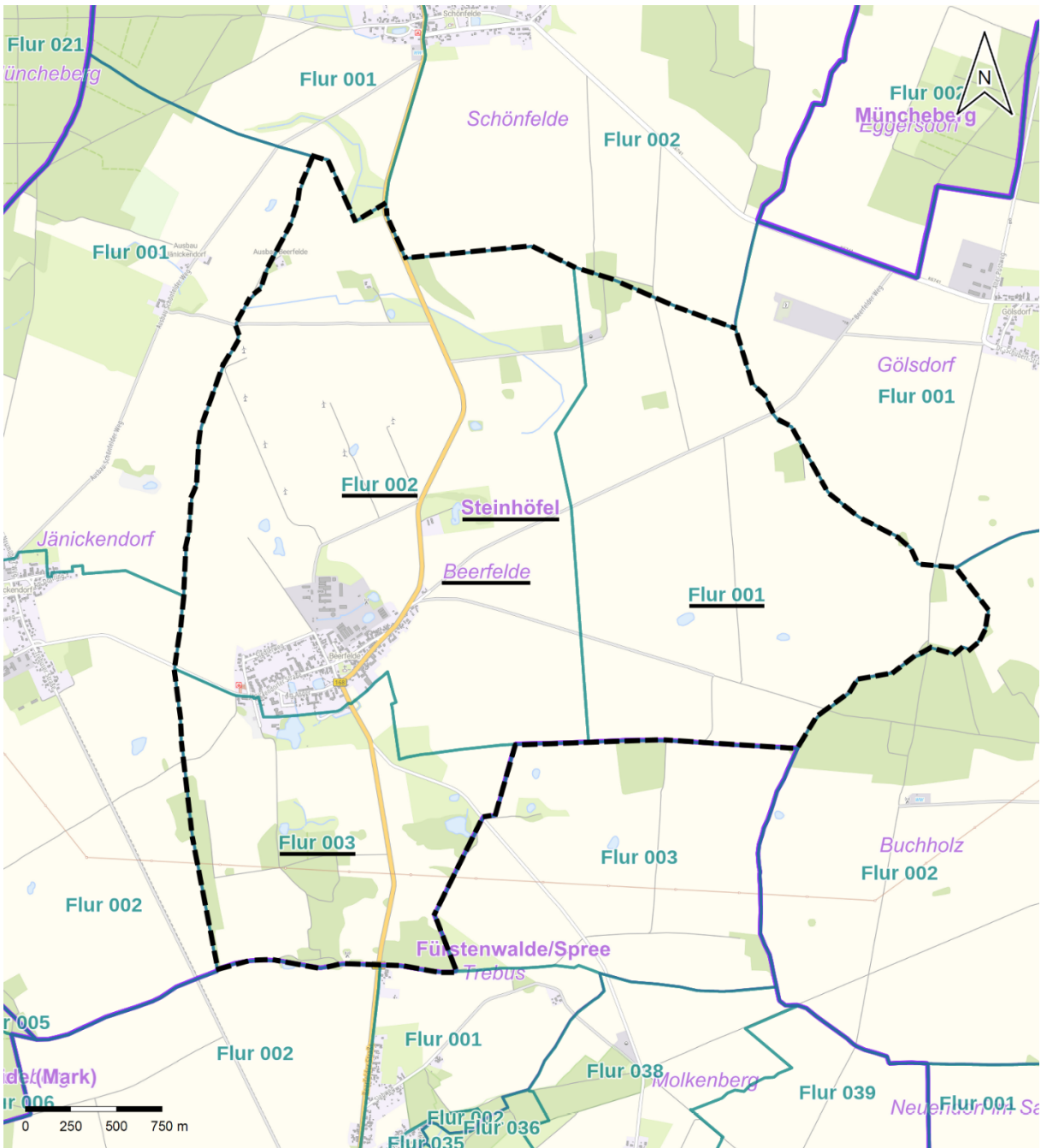
Ziel und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, um Standortflächen auszuweisen, die für die Errichtung von Windkraftanlagen geeignet sind und den Zielen der Raumordnung entsprechen („Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“ – § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)).

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren mit den nach §§ 3 und 4 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erforderlichen Beteiligungen einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Im Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt. Im Ergebnis des Verfahrens sollen geeignete Standortflächen jeweils als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst im Gebiet der Gemeinde Steinhöfel vollständig die Gemarkung Beerfelde, Flur 1, Flur 2 und Flur 3.



Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches

Briesen (Mark), den 02.04.2026

gez. Dirk Meyer
Amtsdirektor

Siegel

Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland

Satzung der Gemeinde Steinhöfel über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 827], S.1), und der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel am 24.02.2026 folgende Satzung über die Veränderungssperre beschlossen:

Präambel - Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat am 24.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“ beschlossen. Im Ergebnis des Planaufstellungsverfahrens sollen geeignete Flächen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 1 dieser Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich, der im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt ist, umfasst im Gebiet der Gemeinde Steinhöfel vollständig die Gemarkung Beerfelde, Flur 1, Flur 2 und Flur 3.

§ 2 - Rechtswirkungen dieser Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

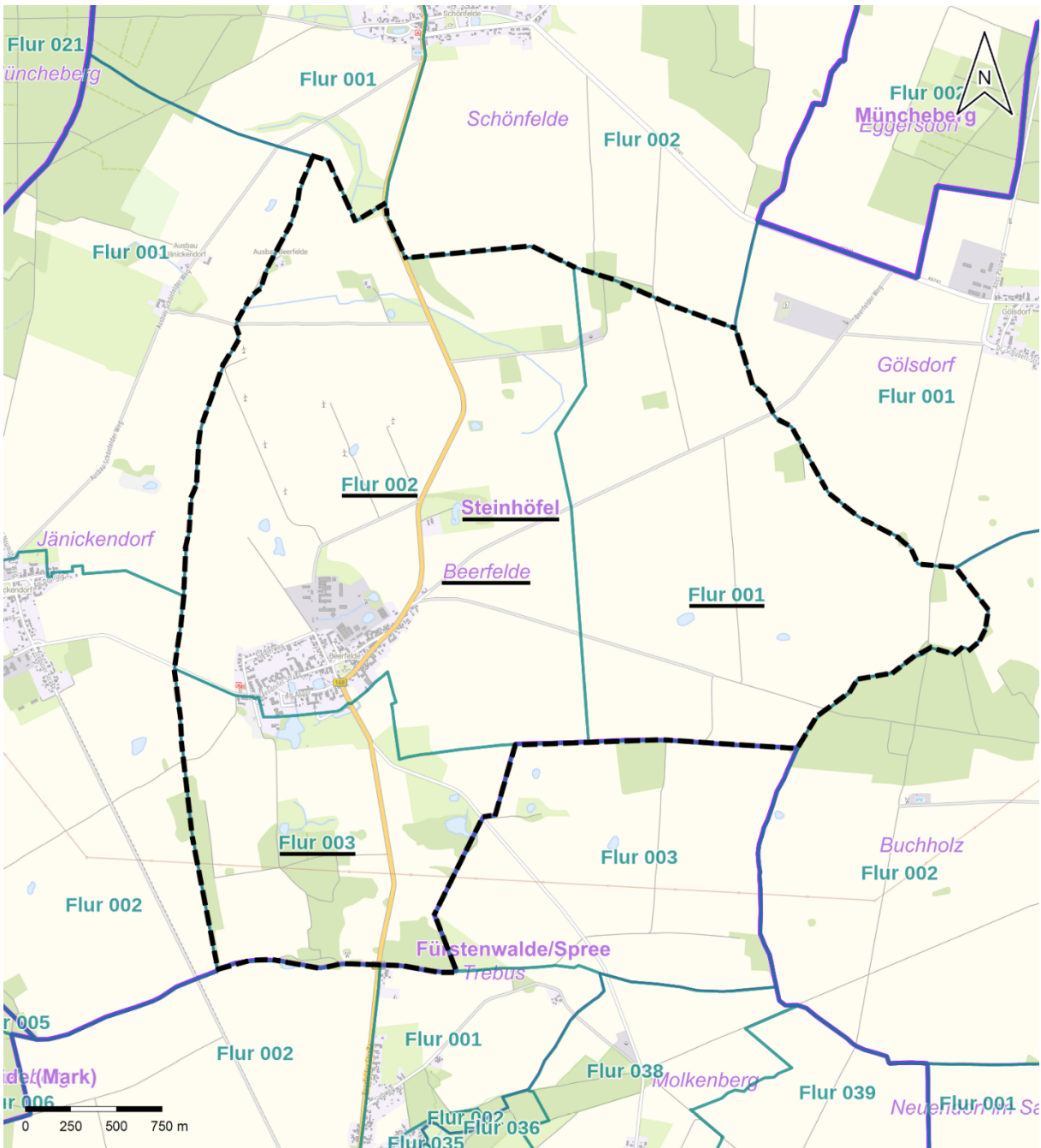
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden,
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 - Bestandteile der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre besteht aus dem Satzungstext und einem Lageplan, in den der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“ und damit der Geltungsbereich der Veränderungssperre eingetragen ist.

§ 4 - Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.



Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs

Briesen (Mark), den 02.04.2026

gez. Dirk Meyer
Amtsdirektor

Siegel

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“

- Satzung der Gemeinde Steinhöfel über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Gemarkung Beerfelde“ -,

beschlossen am 24.02.2026 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel, wird hiermit gemäß § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Steinhöfel öffentlich bekanntgemacht.

Briesen (Mark), den 02.04.2026

gez. Dirk Meyer
Amtsdirektor

Siegel

Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Steinhöfel über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel

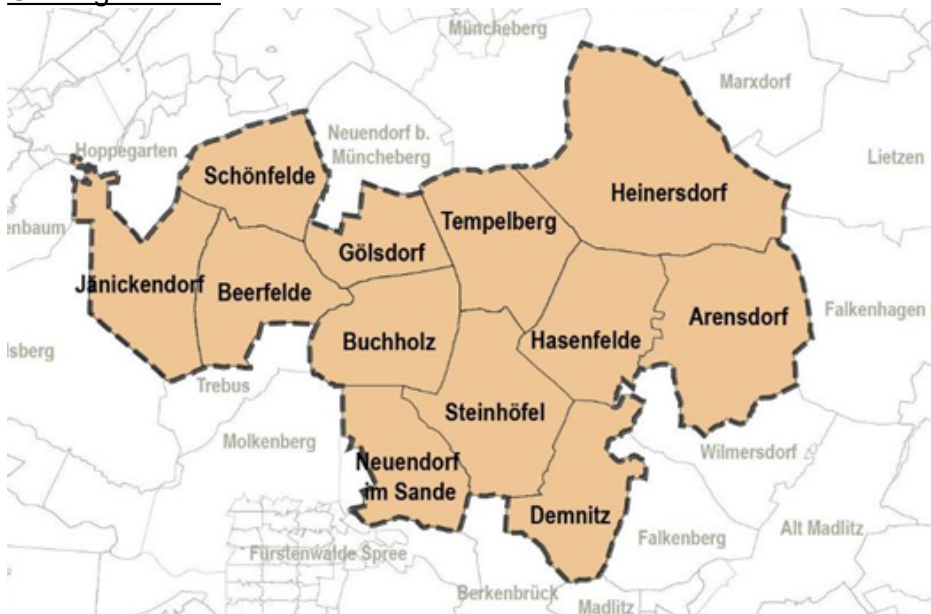
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.10.2022 die Aufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel beschlossen.

Nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung überarbeitet. Der Entwurf des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel (Stand: Februar/2026) wurde in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel am 24.02.2026 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 5 BauGB Abs. 1 Satz 1 ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. In der Neuaufstellung werden Flächen, die in den bestehenden und wirksamen Flächennutzungsplänen dargestellt sind, anhand der aktuellen Kartengrundlagen sowie der künftigen Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile überprüft und gegebenenfalls geändert. Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist die aufeinander abgestimmte gemeinsame Entwicklung aller Ortsteile, ohne deren jeweilige baulich-räumliche und funktionellen Besonderheiten aufzugeben. Diese finden sich in den unterschiedlichen Entwicklungszielen und deren Umsetzung in der Flächendarstellung des Planes und in der Begründung wieder.

Geltungsbereich



Das Plangebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet (ca. 16.000 ha)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans für die Gemeinde Steinhöfel sowie der Inhalt der Bekanntmachung werden mit der Begründung inkl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom 20.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026

unter den nachfolgenden Adressen bzw. Pfaden des Amtes Odervorland sowie des zentralen Internetportals des Landes Brandenburg im Internet veröffentlicht:

www.amt-odervorland.de

> Verwaltung > Amtsblatt bzw. > Verwaltung > Fachämter > Bauamt > Öffentlichkeitsbeteiligung,

www.uvp-verbund.de/bb

> Bauleitplanung > Suchbegriff ‚Amt Odervorland‘ sowie

www.bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fnp-steinhoefel

Die Bereitstellung der Daten erfolgt auch über das Geoportal des Amtes Odervorland. Über folgende Adresse bzw. folgenden Pfad gelangen Sie alternativ zu den Unterlagen:

www.geoportal-amt-odervorland.de > Öffentliche Auslegungen.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Unterlagen im Amt Odervorland, Amt 2 - Bauamt, Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen (Mark), Haus 2, 1. Obergeschoss im Flurbereich zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr
außer am 01.05. und 25.05.2026

Dienstag: 9.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr (Sprechzeiten)

Mittwoch: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr

Donnerstag: 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr (Sprechzeiten)
außer am 14.05. und 15.05.2026

Freitag: 9.00 - 11.00 Uhr
außer am 15.05. und 15.05.2026

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Während der Veröffentlichungsfrist kann Einsicht in die Unterlagen genommen und können Stellungnahmen folgendermaßen übermittelt werden:

- per E-Mail an planung@amt-odervorland.de
- schriftlich per Brief an Amt Odervorland, Bauamt, Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen (Mark)
- schriftlich per Fax an 033607/897-99 oder
- zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Amtsverwaltung

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan gem. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Umweltbezogene Informationen liegen als Teil der Begründung, in Form des Umweltberichts (als gesonderter Teil der Begründung) sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen vor und sind mit veröffentlicht:

- Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit:
Darstellung bestehender Vorbelastungen (insbesondere zu Immissionen) und der vorhandenen und geplanten erholungswirksamen Infrastruktur (Radwege)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Darstellung von Waldflächen und von Gebieten mit hoher Bedeutung für die Artenvielfalt wie bspw. Feldsölle, Schutz sensibler Bereiche, Darstellung von Alleen oder Gehölzstrukturen als besonderer Lebensraum; Hinweise auf Artenvorkommen

- Schutzgut Fläche:
Inanspruchnahme bisheriger Wiesen- oder Ackerflächen als künftige Siedlungsfläche in geringem Umfang, Angaben zum Flächenverbrauch
- Schutzgut Boden:
Darstellung der Bodentypen sowie der Vorbelastungen und Auswirkungen, Potenziale für Entsiegelungsmaßnahmen
- Schutzgut Wasser:
Darstellung der Grund- und Oberflächengewässer, Angaben zum Grundwasser; Darstellung von Wasserschutzgebieten und potenziellen Maßnahmen für die Wasserhaltung
- Schutzgut Klima und Luft:
Einflüsse auf das Kleinklima, Bewertung der lufthygienischen Ausgleichfunktion
- Schutzgut Landschaft:
Darstellung der Bereiche mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben und topographischer Besonderheiten, prägender Ortsränder und von strukturierenden Gehölzpflanzungen
- Schutzgut kulturelles Erbe:
Darstellung bzw. Auflistung bestehender Denkmale und Hinweise auf daraus resultierende Erfordernisse
- Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen:
Darstellung möglicher Wechselwirkungen zwischen Sachgütern
- Entwicklungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung:
Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hinweise zum Datenschutz

Im Falle einer Stellungnahme werden Ihre personenbezogenen Daten (Name, Anschrift) nur zum Zwecke der Einstellung Ihrer Belange in den Abwägungsprozess verwandt. Im Rahmen der Beschlussfassung über die Abwägung durch die Gemeindevertretung Steinhöfel wird Ihre Stellungnahme anonymisiert. Die Originalstellungnahme verbleibt jedoch mit den personenbezogenen Daten auf unbegrenzte Zeit in der zum Bauleitverfahren zu führenden Verfahrensakte beim Amt Odervorland oder bei der erforderlichen Genehmigung beim Landkreis Oder-Spree.

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.

Briesen (Mark), 02.04.2026

gez. Dirk Meyer
Amtsdirektor

Siegel

Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Briesen (Mark) über die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Briesen“

Die Gemeindevertretung Briesen (Mark) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Briesen“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Die vorliegenden Investitionsabsichten des Investors zielen darauf ab, den Standort zukunftsorientiert für die Erzeugung von nachhaltiger Solarenergie zu entwickeln. Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren mit allen nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 2 Abs. 2 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Im Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

Geltungsbereich

Das vorgesehene Plangebiet erstreckt sich auf drei Planteile, umfasst den nachfolgend dargestellten Geltungsbereich und somit folgende Grundstücke in den Gemarkungen Briesen und Kersdorf:

Planteil 1 (Teilfläche 3 PV-Konzept):

Gemarkung Kersdorf, Flur 3, Flurstücke 72, 73, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 83 und 103 je teilweise
Gemarkung Kersdorf, Flur 3, Flurstücke 77 und 78 je vollständig
Der Planteil hat eine Größe von ca. 10,71 ha.

Planteil 2 (Privilegierungsbereich Bahn / Kersdorf Plagefließ)

Gemarkung Kersdorf, Flur 3, Flurstücke 89, 90, 91, 114, 139, 140, 141, 142, 143, 144 und 145 je teilweise
Der Planteil hat eine Größe von ca. 8,89 ha.

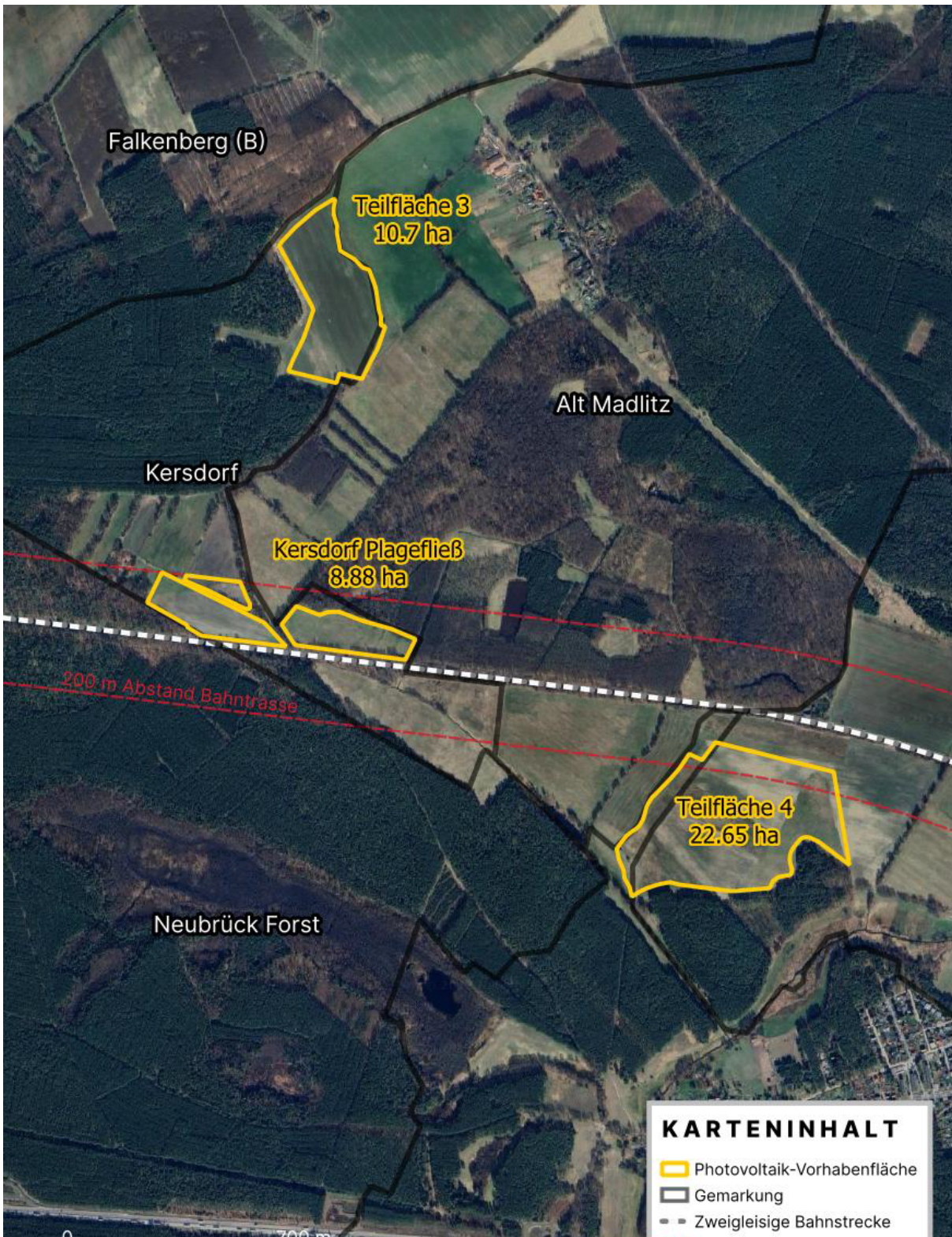
Planteil 3 (Teilfläche 4 PV-Konzept):

Gemarkung Briesen, Flur 1, Flurstücke 308, 1113, 1116 und 1118 je teilweise
Gemarkung Briesen, Flur 1, Flurstücke 309, 310, 311, 312, 313 und 314 je vollständig
Gemarkung Kersdorf, Flur 1, Flurstücke 428, 429, 430 und 431 je vollständig
Der Planteil hat eine Größe von ca. 22,65 ha.

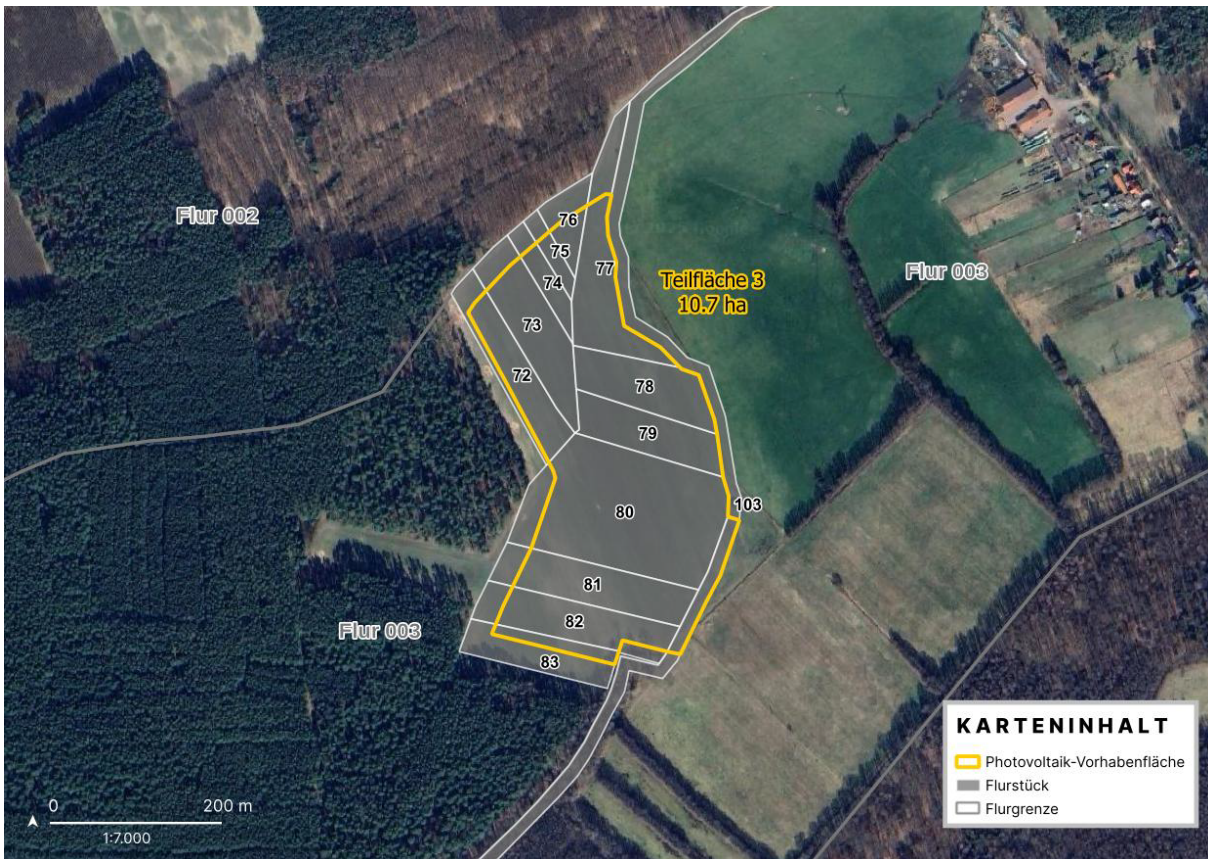
Das Plangebiet hat über alle Planteile eine Gesamtgröße von ca. 42 ha.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 das Gesamträumliche Konzept zur Ermittlung von geeigneten Flächen zur Errichtung von „Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ (PV-Konzept) beschlossen. Der vorgesehene Geltungsbereich bezieht sich auf die Teilflächen 3 und 4 im PV-Konzept. Im Zuge des Verfahrens ist die Planung detaillierter an das PV-Konzept anzupassen.

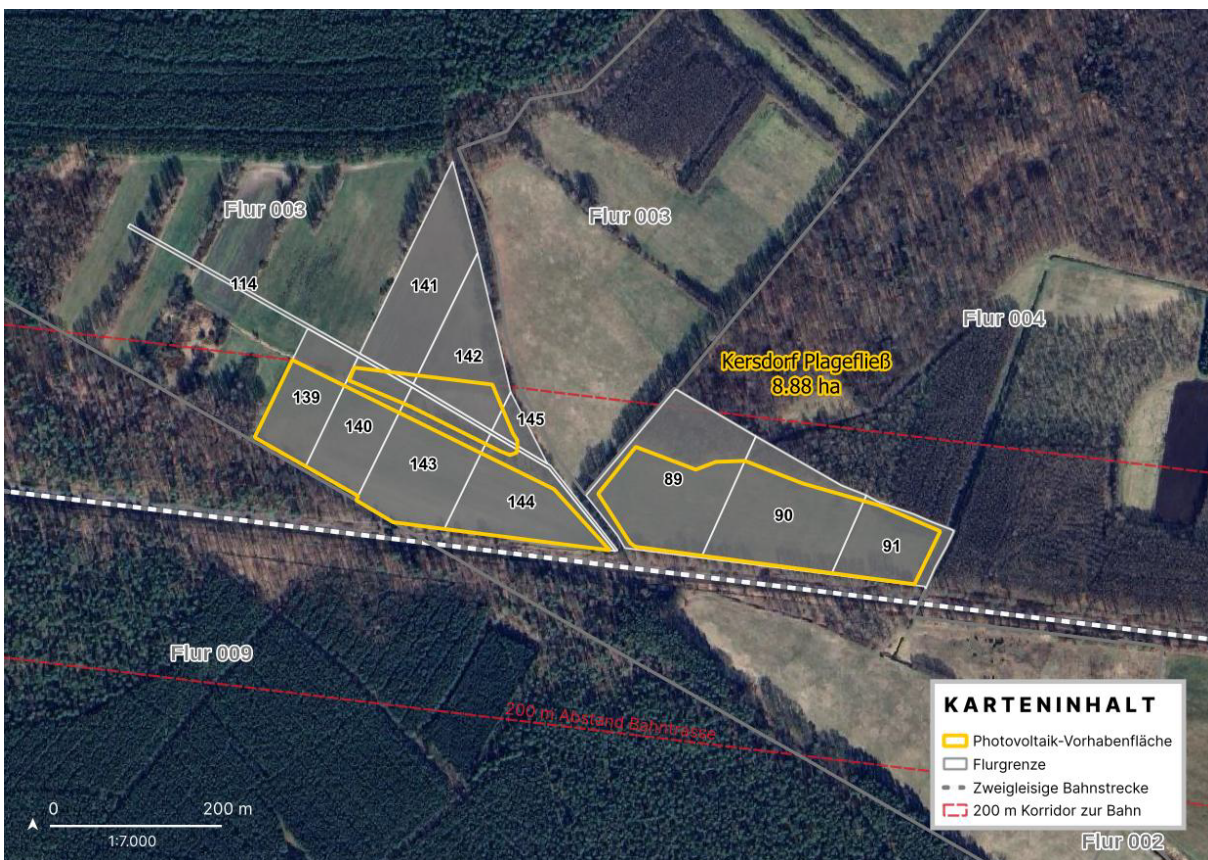
Der Planteil 2 befindet sich im Privilegierungsbereich entlang der Eisenbahnstrecke gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 8 b) bb) BauGB.



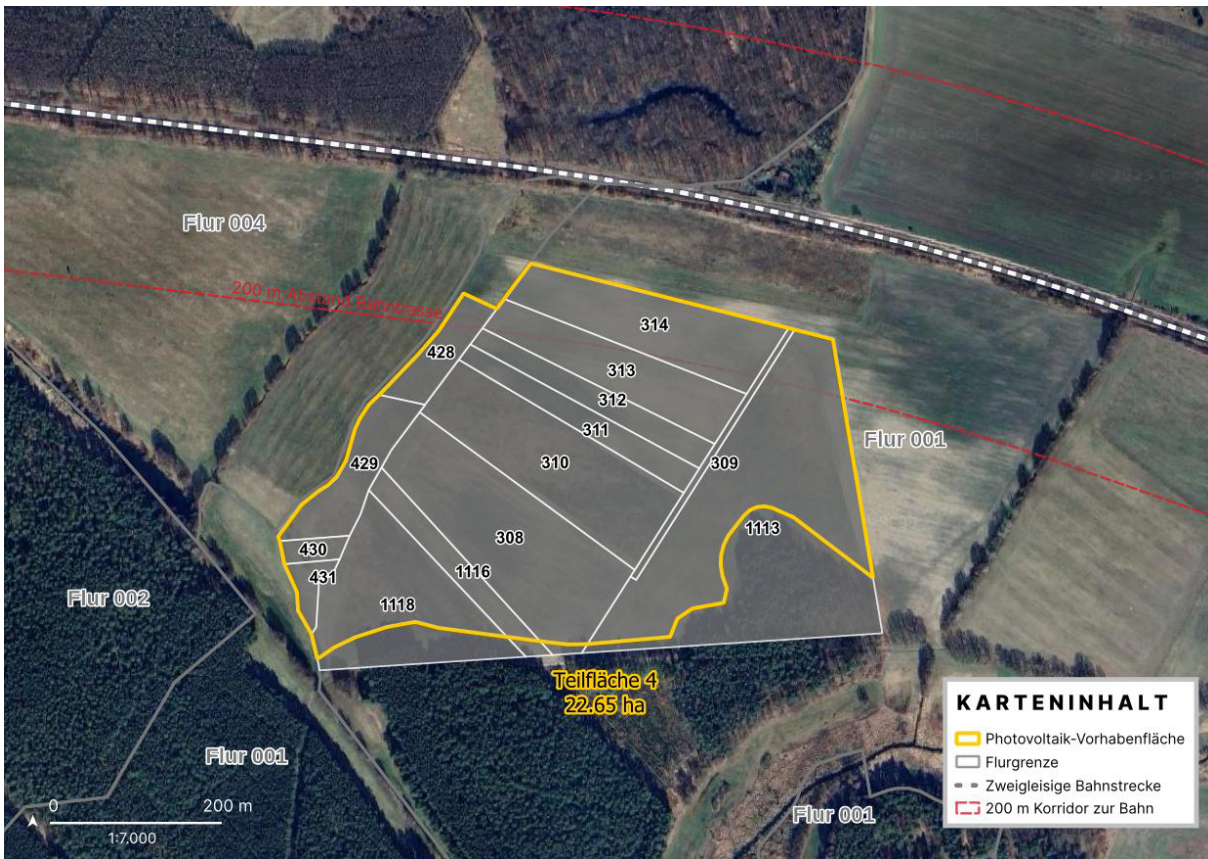
Übersicht Plangebiet und Planteile (o.M.)



Darstellung des Geltungsbereichs – Planteil 1 (Teilfläche 3 PV-Konzept) (o.M.)



Darstellung des Geltungsbereichs – Planteil 2 (Privilegierungsbereich Bahn / Kersdorf Plagefließ) (o.M.)



Darstellung des Geltungsbereichs – Planteil 3 (Teilfläche 4 PV-Konzept) (o.M.)

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan für Briesen (Mark) stellt den oben beschriebenen Planungsraum als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dar. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) hat am 07.12.2023 den Beschluss zur Aufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans gefasst. In der Zeit vom 17.11.2025 bis einschließlich 17.12.2025 erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans soll im Bereich der Planteile jeweils eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt werden. Zur Einhaltung des gesetzlich vorgegebenen Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB wird die vorgenannte Darstellung erforderlich. Aufgrund des Planfortschritts des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplans ist die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nicht zielführend.

Briesen (Mark), 02.04.2026

gez. Dirk Meyer
 Amtsdirektor

Siegel

Öffentliche Bekanntmachung Amt Odervorland

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Jacobsdorf über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Odervorland – Erweiterung Südwest“ sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Jacobsdorf

Die Gemeindevertretung Jacobsdorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 11.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Odervorland – Erweiterung Südwest“ sowie die Einleitung der Bauleitplanverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Jacobsdorf im Parallelverfahren beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, einem ansässigen Logistikunternehmens die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes entlang der Bundesautobahn A 12 sowie die Errichtung von Logistikhallen zu ermöglichen. Damit wird der Wirtschaftsstandort Jacobsdorf gestärkt. Die Energieversorgung ist über Photovoltaikanlagen auf den Hallendächern und eine E-Ladetankstelle für Lkw vorgesehen. Zur Kompensation der Eingriffe werden im Rahmen des Umweltberichts Ausgleichsflächen vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt eigenständig und getrennt vom bestehenden System des Gewerbeparks Odervorland.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan in einem Normalverfahren mit allen nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 2 Abs. 2 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Im Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

Um den Bebauungsplan „Gewerbepark Odervorland – Erweiterung Südwest“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln zu können, soll der Flächennutzungsplan für Jacobsdorf im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich

Das vorgesehene Plangebiet umfasst den nachfolgend dargestellten Geltungsbereich und somit folgende Grundstücke:

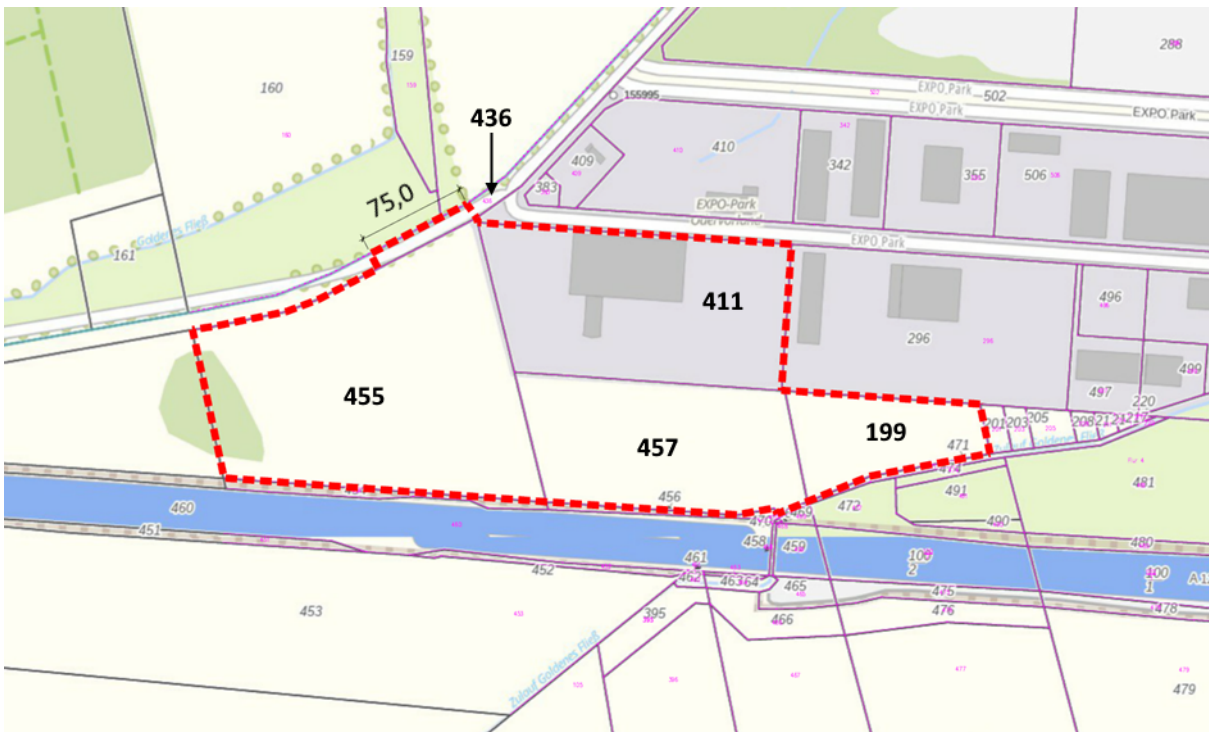
Gemarkung Jacobsdorf, Flur 4, Flurstücke 199, 411, 455 und 457 vollständig sowie teilweise das Flurstück 436, welches für die Sicherung der Erschließung teilweise in den Geltungsbereich einbezogen wird.

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,50 ha.

Für anfallende Kompensationsmaßnahmen der Grünordnung stehen als Ausgleichsflächen die Flurstücke 438, 481 und 491 in der Flur 4 der Gemarkung Jacobsdorf zur Verfügung.



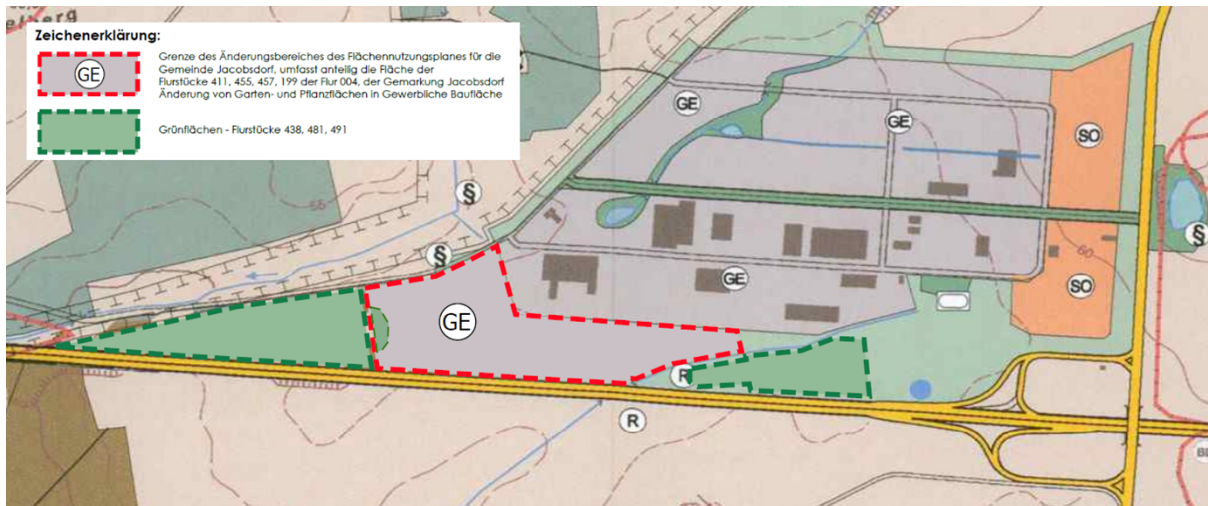
Übersicht Plangebiet (o.M.)



Darstellung des Geltungsbereiches (o.M.)

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) für Jacobsdorf (2. Änderung und Neuaufstellung) stellt den oben beschriebenen Planungsraum teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Gärten und Grabeland dar und soll in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert werden. Zur Einhaltung des gesetzlich vorgegebenen Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Darstellung der FNP-Änderungsflächen (o.M.)

Briesen (Mark), 02.04.2026

gez. Dirk Meyer
Amtsdirektor

Siegel