

Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf

Geänderter Entwurf zur erneuten Beteiligung, August 2026

Übersicht und Erläuterung der zeichnerischen Änderungen in TEIL A: Planzeichnung und Nebenzeichnung 1

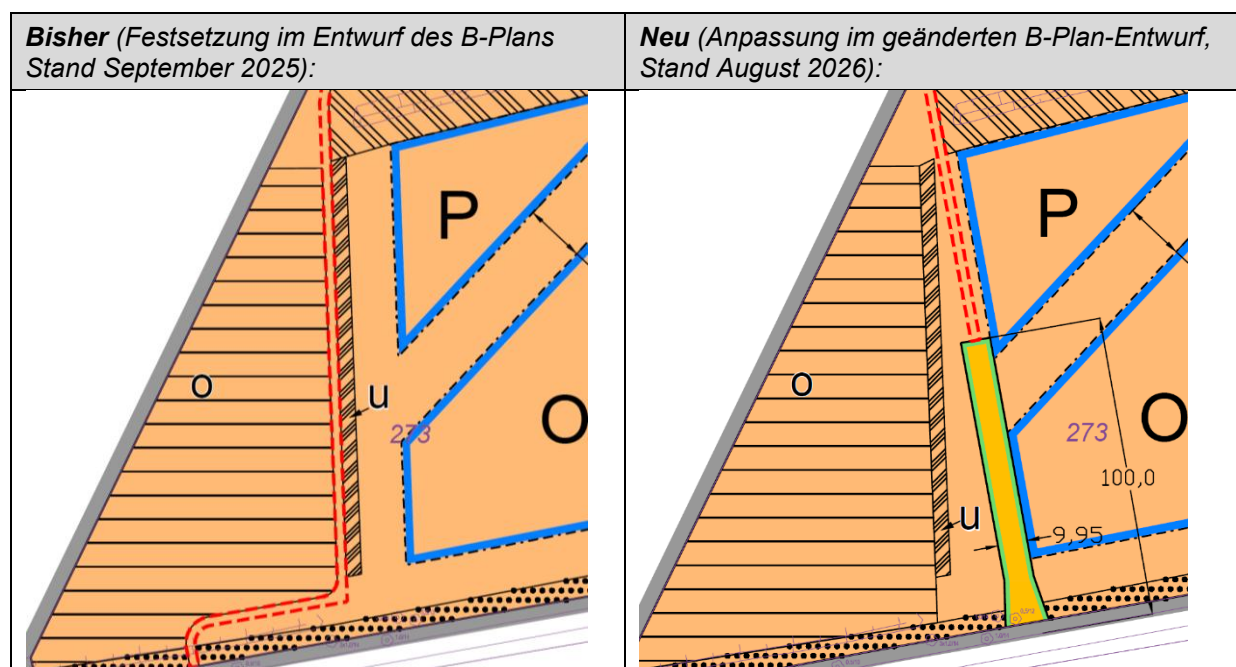
Nachfolgend werden die zeichnerischen Änderungen des geänderten Entwurfs vom August 2026 (zur erneuten Beteiligung) gegenüber der Entwurfsfassung vom September 2025 (zur förmlichen Beteiligung) dargestellt. Bei den folgenden Ausführungen handelt es lediglich um eine erläuternde Darstellung; die beabsichtigten Festsetzungen sind der Planurkunde der aktuellen Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 72 vom August 2026 zu entnehmen.

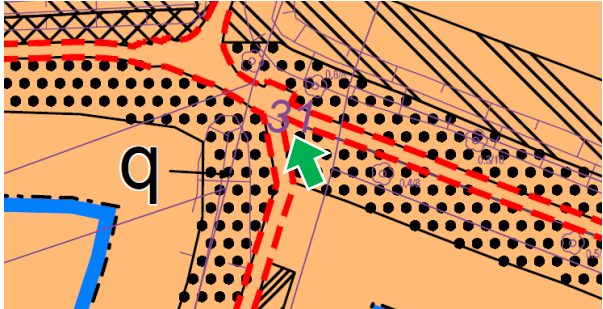
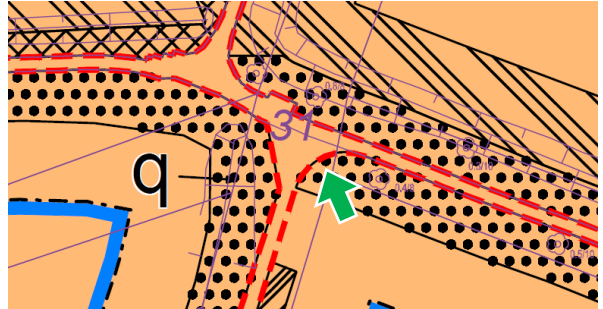
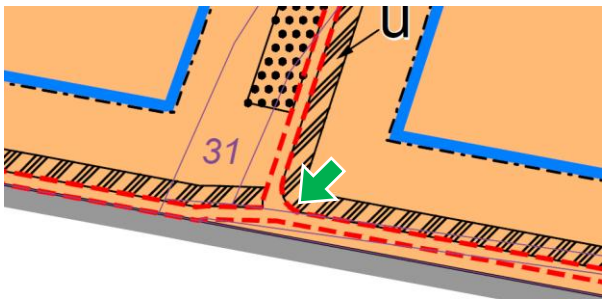
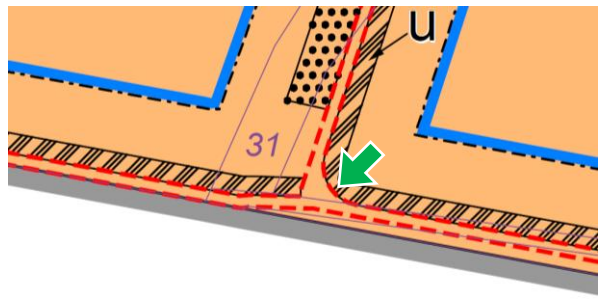
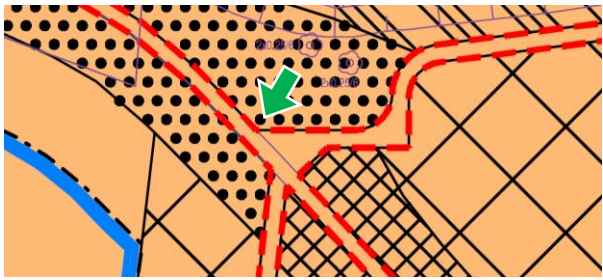
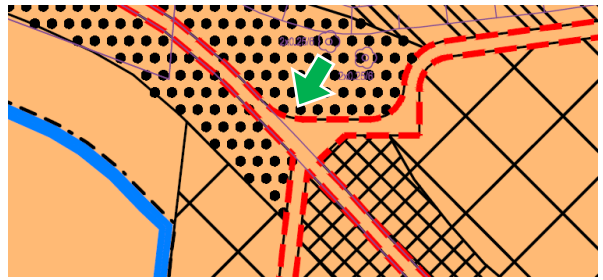
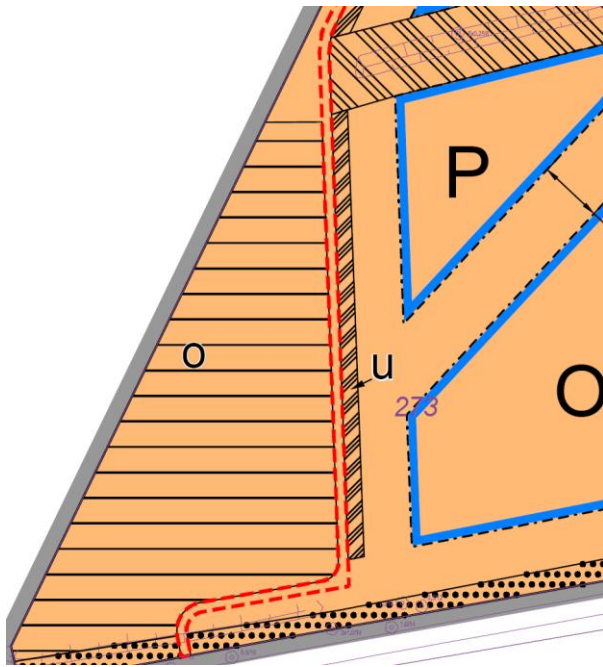
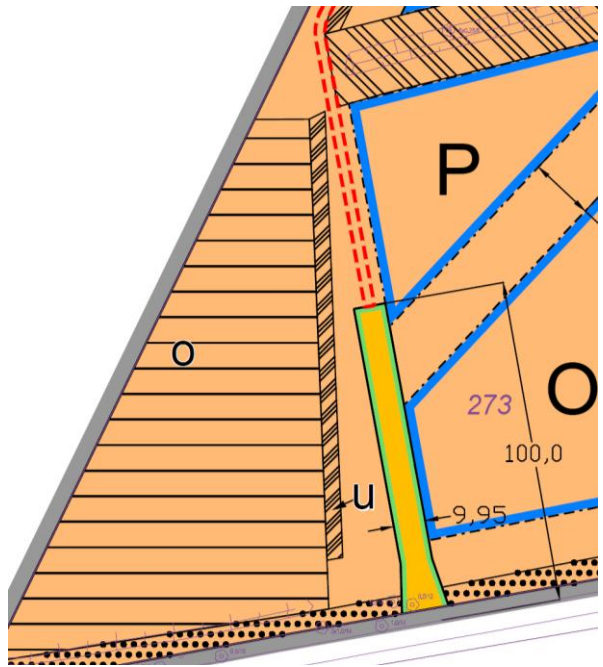
Die mit den Änderungen der Planzeichnung und der Nebenzeichnung 1 einhergehenden Änderungen in der Planbegründung sind im Begründungstext zur besseren Nachvollziehbarkeit gelb markiert. Ebenso sind die mit den zeichnerischen Änderungen einhergehenden Änderungen an der Planzeichenerklärung in der Erklärung selbst gelb markiert. Auch sämtliche textliche Änderungen in Teil B: Textliche Festsetzungen und Hinweise ohne Normcharakter sind sowohl in der Planurkunde als auch in der Planbegründung gelb hervorgehoben. Die geänderten Passagen werden im Begründungstext erläutert und können dort nachvollzogen werden. Sie werden daher hier nicht nochmals aufgeführt.

1. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets wird eine Teilfläche aus dem Sondergebiet ausgespart und stattdessen als öffentliche Verkehrsfläche inklusive Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Damit verbunden sind Anpassungen an:

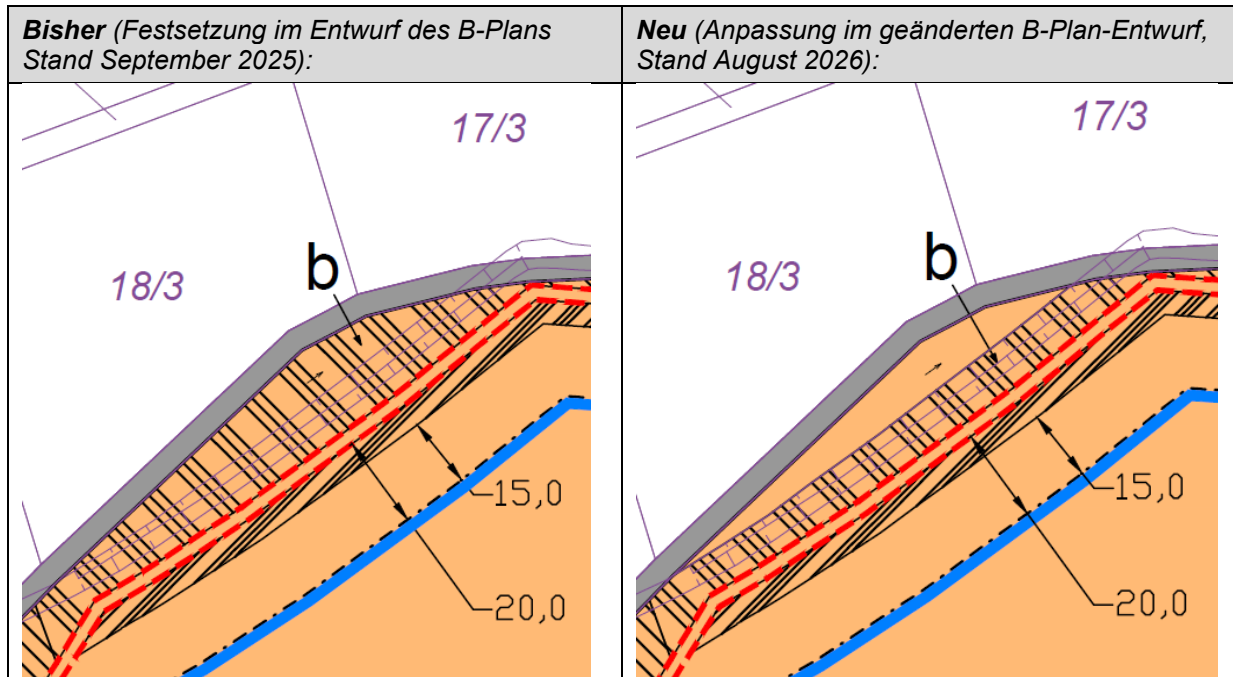
- den überbaubaren Grundstücksflächen ‚P‘ und ‚O‘,
- den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ‚o‘ und ‚u‘,
- der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ‚m‘, sowie
- an den mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen.



Bisher (Festsetzung im Entwurf des B-Plans Stand September 2025):	Neu (Anpassung im geänderten B-Plan-Entwurf, Stand August 2026):
Nordwestlich der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung ,G':	
	
Südöstlich der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung ,G':	
	
Nordöstlich der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung ,M':	
	
Westlich der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Bezeichnungen ,P' und ,O':	
	

3. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung ,b‘

Aus eigener Sachkenntnis der Plangeberin wurde die Maßnahmenfläche ,b‘ nordwestlich des Baufeldes ,E‘ um die Fläche nordwestlich des dortigen Grabens verkleinert. Diese Teilfläche wird nicht für die Planungsziele benötigt und soll, insbesondere für den zuständigen Wasser- und Bodenverband, die Zugänglichkeit des Grabens nicht erschweren.

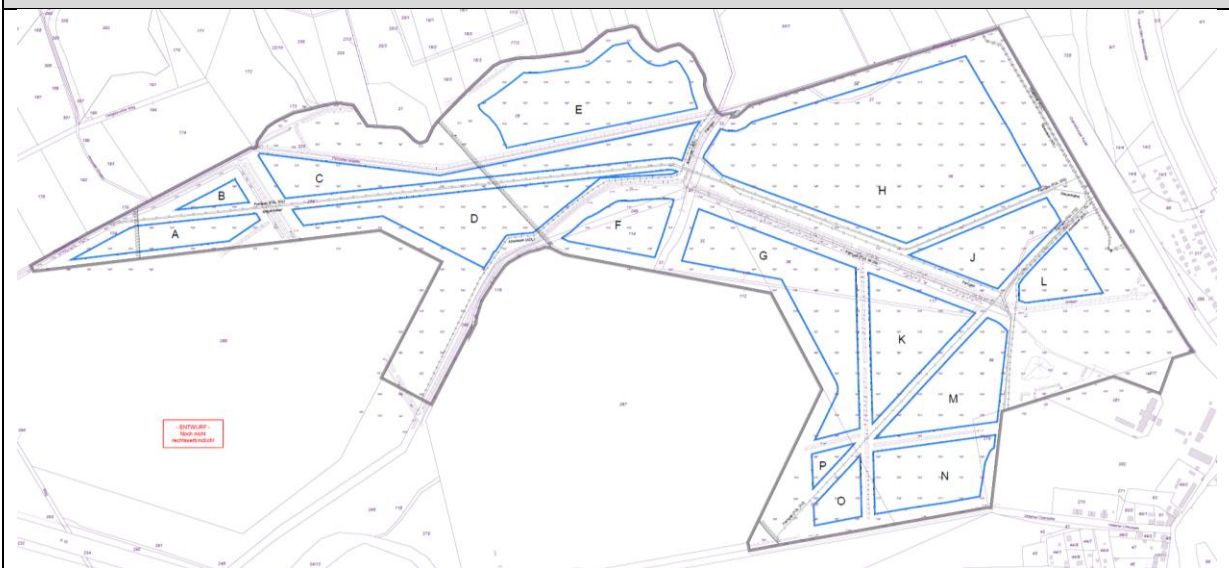


Ergänzung der Inhalte der Nebenzeichnung 1: Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

Die Nebenzeichnung 1 wurde um die öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (als nachrichtlicher Auszug aus Teil A: Planzeichnung) ergänzt. Dies dient der besseren Übersicht über die Zusammenhänge zu den Aussagen der Planzeichnung, wie bspw. den Überquerungen der öffentlichen Verkehrsfläche und der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen über die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen im Plangebiet.

Die damit einhergehenden Änderungen an der Planzeichenerklärung sind dort zur besseren Nachvollziehbarkeit gelb markiert.

Bisher (zum Entwurf des B-Plans Stand September 2025):



Neu (zum geänderten B-Plan-Entwurf, Stand August 2026):

