

# Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ und parallele Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hohen Neuendorf (Änderung 026/2022, Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf)

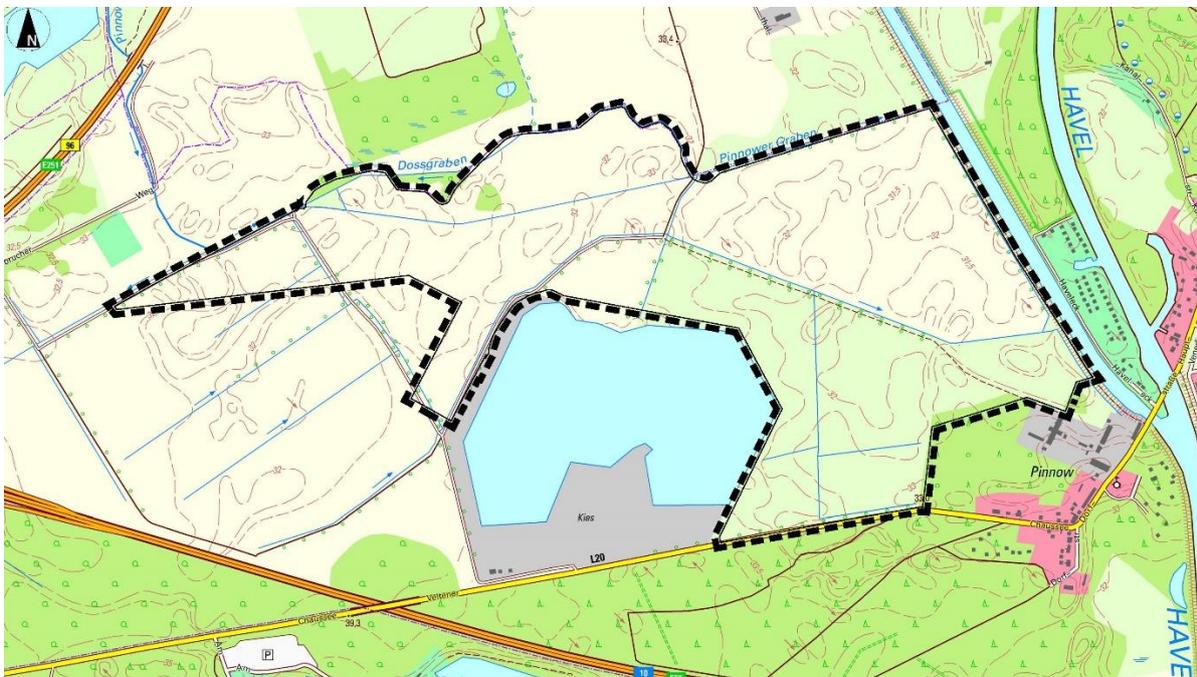
## Informationsblatt zur Erläuterung der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB

### 1. Ausgangslage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 72 mit der Bezeichnung „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ aufzustellen. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hohen Neuendorf geändert werden (26. Änderung).

Anlass der Planung ist der Antrag eines privaten Vorhabenträgers, in dem bezeichneten Bereich im Stadtteil Borgsdorf eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Für die Nutzung der Flächen wurde zwischen dem Flächeneigentümer und dem Vorhabenträger ein Pachtvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 30 Jahren geschlossen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Hohen Neuendorf, unmittelbar westlich des Ortsteils Pinnow im Stadtteil Borgsdorf und ca. 380 m nördlich der Bundesautobahn A10 sowie 280 m nordöstlich der Bundesstraße B96 (siehe Abbildung 1).



*Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes (Quelle Kartengrundlage: DTK 10, © GeoBasis-DE/LGB, 2020; Anlage 1)*

Das Plangebiet zählt zum Außenbereich nach § 35 BauGB; es wird derzeit nahezu vollständig landwirtschaftlich bewirtschaftet. Südlich des Plangebiets befinden sich in direkter Nähe Kiesabbauflächen. Der

Abbau des Kiesvorkommens auf der östlich gelegenen Fläche ist abgeschlossen. Eine Entlassung aus dem Bergrecht wird voraussichtlich erst erfolgen, wenn die beabsichtigte Auskiesung des westlichen Kiesabbaufeldes abgeschlossen ist. Für die Fläche westlich des gegenwärtigen Kiesabbaufeldes läuft aktuell das bergrechtliche Planfeststellungsverfahren. Die nachstehende Übersicht und das Luftbild verdeutlichen die Bestandssituation:



*Abbildung 2: Luftbild zur Bestandssituation des abgegrenzten Plangebietes (Quelle: Luftbild Landesvermessungsamt Brandenburg, © GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0; Anlage 2)*

*Tabelle 1: Aktuelle Nutzung der Flächen des Plangebietes*

<b>Flurstücke</b>	<b>Bestandssituation / aktuelle Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>
27 (tlw.), 28, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 112, 114, 117, 118, 124 (tlw.), 223 (tlw.), 249 (tlw.), 269 (tlw.), 273, 276, 277	Landwirtschaftlich genutzte Fläche	90 ha

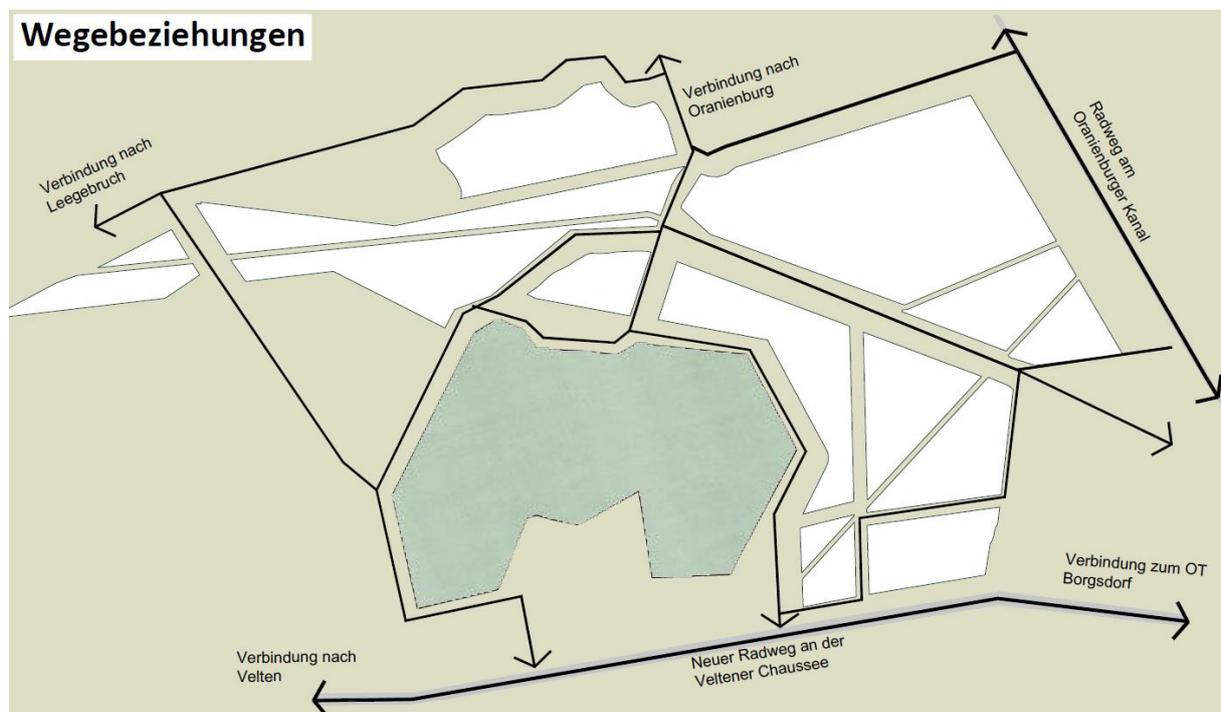
Grundsätzlich steht die Ansiedlung von PV-Freiflächenanlagen immer im Spannungsfeld mit anderen Nutzungen und ist in ihrer Lage und Größe zu diesen zu betrachten und zu bewerten. Es handelt sich hierbei um eine Fläche mit einer relativ geringen Ackerzahl (zwischen 10 und 31, dabei überwiegend geringer als 27), die siedlungsfern gelegen ist. Mit der Errichtung einer PV Freiflächenanlage werden die Klimaziele der Stadt unterstützt und die Stadt trägt einen Teil zur Energiewende bei.

Die Vereinbarkeit des Solarpark-Vorhabens mit den Belangen des Arten- und Naturschutzes muss gewährleistet sein. Hierzu werden Fachgutachten eingeholt.

## 2. Vorhabenbeschreibung und Erschließung

Das Plangebiet soll für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen (Flachkollektoren mit Modultischen) genutzt werden. Die maximal 3 m hohen und 7 m tiefen, auf Leichtmetallständen befestigten Solarmodule werden feststehend in Reihe aufgestellt. Derzeit ist ein Abstand zwischen den Reihen von ca. 2 m vorgesehen. Hinzu kommen die für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen, z.B. Stromleitungen, Trafostationen, für die Wartung notwendige Wege, die Einfriedung durch Zaunanlagen u.a. (siehe Anlagen 7 und 8). Alle Stromleitungen im Plangebiet sollen als Erdkabel verlegt werden, um erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Die für den Betrieb des Solarparks notwendigen Nebenanlagen, wie Batteriespeicher, Ersatzteilcontainer, Trafostationen und Wechselrichter sollen ausschließlich innerhalb der zehn vorgesehenen Baufelder, welche das Plangebiet gliedern, errichtet werden. Ein teils öffentlich zugängliches Wegesystem verbindet die einzelnen Baufelder untereinander. Die Baufelder werden mit einer transparenten Zaunanlage, wie bspw. Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, eingezäunt. Angestrebt wird zudem, die notwendigen Kompensationsmaßnahmen hauptsächlich innerhalb der Plangebietsgrenzen, insbesondere auf dem nördlichen Flurstück 28 sowie südwestlich auf der Fläche zwischen den beiden künftigen Kiesseen und südöstlich auf der Fläche des ehemaligen Guts Pinnow, entlang des Ufers des Oranienburger Kanals und entlang einiger vorhandener Gräben, zu realisieren. Die vorhandenen Gräben sowie deren Randbereiche sollen erhalten und zum Teil aufgewertet werden. Gleiches gilt für vorhandene Alleen und Feldgehölze sowie den Uferbereich östlich des Fußwegs am Oranienburger Kanal im östlichen Plangebiet.

Das Gebiet ist westlich des bestehenden Kiesabbaufeldes bereits durch befestigte landwirtschaftliche Wege von der Landesstraße 20 (L 20) Veltener Chaussee im Süden sowie von der Hauptstraße westlich des Ortsausgangs aus erschlossen bzw. erschließbar. Die vorhandene Erschließungsstruktur wird im Plangebiet aufgegriffen und durch neue Wegebeziehungen ergänzt, um eine optimale Anbindung an die Umgebung zu gewährleisten (siehe Abbildung 3). Die Einspeisung der im Photovoltaik-Park erzeugten Energie in das öffentliche Stromnetz soll über den Netzanschlusspunkt an zwei externen Einspeisungsspannwerken an der 110-kV-Freileitung „Hennigsdorf - Beetz 1/2“ und „Wustermark - Oranienburg 1“ an einem Standort bei Velten erfolgen, ca. 2,8 km entfernt vom Standort der Erzeugungsanlage. Die genaue Standortfindung für den Netzanschluss wird in einem nachgelagerten Verfahren geprüft. Der Solarpark wird extern über unterirdische Leitungen im Straßenraum der L 20 erschlossen.



**Abbildung 3:** Darstellung der Wegebeziehungen des Plangebiets (Quelle: ib vogt GmbH 2024; Anlage 7)

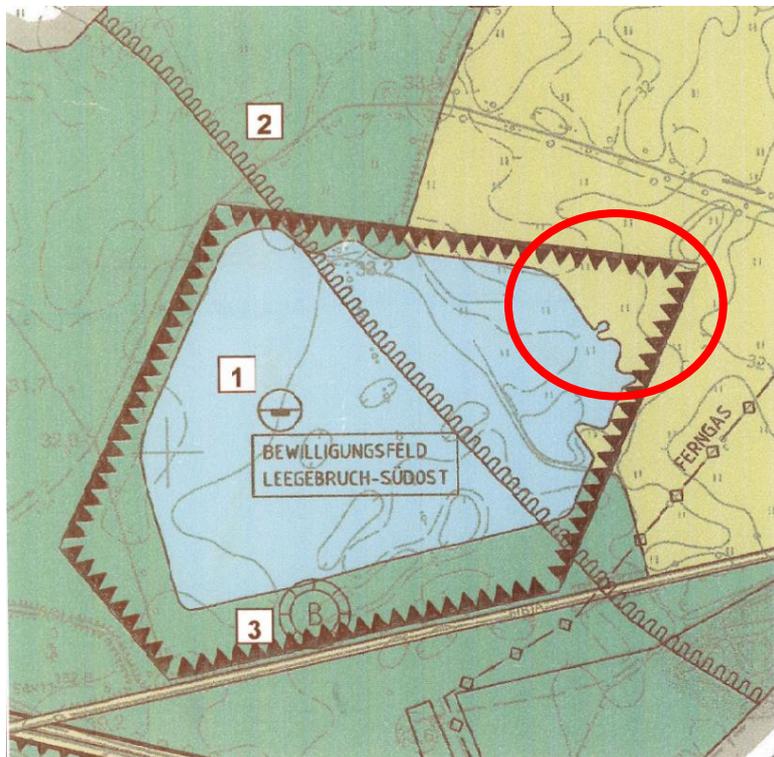
### 3. Planungserfordernis

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist für ein großflächiges Solarpark-Vorhaben im Außenbereich planungsrechtlich erforderlich. Die Zulassung des Vorhabens nach § 35 BauGB ist nicht möglich.

Auch für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes besteht das Planungserfordernis: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hohen Neuendorf (FNP) stellt das überwiegende Plangebiet bislang als Flächen für die Landwirtschaft und Wald dar (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) und b)). Im östlichen Plangebiet sind außerdem Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, „Dauerkleingärten“ und „Sportplatz“ dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 5). Die Entwicklung von „Parkanlage“, „Dauerkleingärten“ und „Sportplatz“ ist bislang nicht erfolgt und ist zukünftig auch nicht absehbar. Da ein Sondergebiet für Solarenergienutzung aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelbar ist, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Darüber hinaus wird das Plangebiet im südöstlichen Teil von der Darstellung einer unterirdischen Ferngasleitung gequert. Es handelt sich hierbei um die Trasse der bestehenden unterirdischen überörtlichen Ferngasversorgungsleitung. Die Trasse wird im Aufstellplan der Photovoltaikmodule berücksichtigt.

Westlich der dargestellten Ferngasversorgungsleitung ragt ein Teil der nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommenen Fläche für das Kiesabbau-Bewilligungsfeld „Leegebruch Südost“ in den Änderungsbereich. Die Darstellung der Kiesabbaufläche war Teil der Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 001/2002. Die Änderung ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 18.12.2004 wirksam geworden. Die seinerzeit mit der Flächennutzungsplanänderung abgegrenzte Fläche ist durch den Bergbau nicht vollständig in Anspruch genommen worden. Eine Korrektur der nachrichtlichen Übernahme im Flächennutzungsplan erfolgte in den folgenden Jahren nicht (siehe Abbildung 4).



Mit der vorliegenden 26. Flächenutzungsplanänderung soll eine erneute Änderung dieser Flächenutzungsplandarstellung erfolgen; entsprechend der Zielsetzung zur Errichtung eines Solarparks soll auch ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ dargestellt werden.

*Abbildung 4: Auszug FNP Änderung 001/2002 der Stadt Hohen Neuendorf mit Kennzeichnung der Überlagerung des Änderungsbereichs (rot umrandet)*

### 4. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

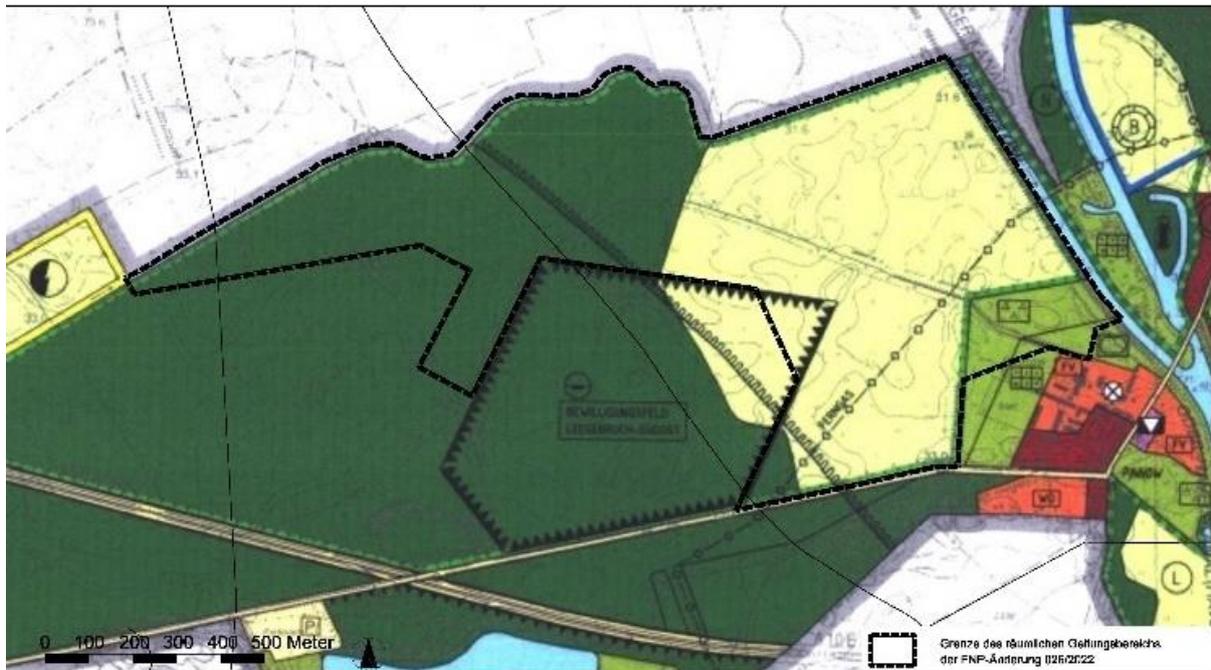
Das Planverfahren dient dazu, das Vorhaben u.a. mit den Belangen der Stadt und Anwohnenden, des Landschaftsbildes, des Natur- und Artenschutzes und anderer Nutzungen des Außenbereichs, wie insbesondere der Rohstoffgewinnung, der Freiraumnutzung und der überörtlichen Erschließung, abzustimmen. Dabei verfolgt die Stadt Hohen Neuendorf insbesondere folgende städtebauliche Ziele:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB),

- Sicherung und Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB),
- Sicherung von Wegen zur Mitbenutzung durch die Öffentlichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

## 5. Räumlicher Geltungsbereich der Bauleitplanung

Der beabsichtigte Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst eine Fläche von circa 90 ha. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans stimmt mit dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans überein (siehe Abbildungen 1-5).



*Abbildung 5: Übersichtskarte - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans (Grundlage: FNP 2001; Anlage 4)*

## 6. Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans

Für die Errichtung des Solarparks ist im Bebauungsplan die Festsetzung von einem Sondergebiet (SO) für Solarenergienutzung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO vorgesehen (siehe Anlagen 9 und 10). Die Baufelder im Vorentwurf zum Bebauungsplan sparen die vorhandenen Alleen, Feldgehölze, Gräben und Wege aus und berücksichtigen somit die natürlichen Gegebenheiten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden darüber hinaus ergänzt und entwickelt (siehe unten). Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet von 0,6 bzw. in einigen Teilen des Sondergebiets von 0,7 ermöglicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Bebauung mit PV-Modulen und bietet darüber hinaus einen geringen Spielraum für notwendige Betriebseinrichtungen, wie beispielsweise Zuwegungen. Der GRZ-Ermittlung liegt die gesamte Sondergebietsfläche zugrunde. Zur Ermittlung der benötigten GRZ wurde die mit PV-Modulen überspannte Fläche herangezogen. Die tatsächliche Neuversiegelung durch Verankerung der Modultischbeine und Nebenanlagen beläuft sich lediglich auf etwa 1,5 % der Gesamtfläche des Plangebiets.

Die Kompensationsmaßnahmen für die planerisch eröffneten Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. ggf. erforderliche Maßnahmen des speziellen Artenschutzes sollen innerhalb des Plangebiets erfolgen. Hierfür sind ausgedehnte Flächen vorgesehen, insbesondere auf dem Flurstück 28 nördlich des Pinner Grabens oder südwestlich zwischen den beiden künftigen Kieseeseen und südöstlich die Flächen des ehemaligen Guts Pinnow, welche Entwicklungspotentiale aufweisen. Darüber hinaus sollen Maßnahmen, wie z.B. die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. das Anlegen oder die Aufwertung von Trockenrasen, auch in anderen Teilen des Geltungsbereichs des B-Planes umgesetzt werden. Maßnahmen des speziellen Artenschutzes können z.B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) für Zauneidechsen, Avifauna und Biber sein. Der Bebauungsplan sieht zu diesem

Zweck differenzierte zeichnerische und textliche Festsetzungen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vor. Diese umfassen insbesondere die Erhaltung von Bäumen, Gebüsch, Sträuchern und Rasen sowie neu anzulegende Bepflanzungen, welche sich an der vorgefundenen Fauna ausrichten und das Plangebiet auch gestalterisch prägen. Im Osten des Plangebiets ist bspw. ein Abstand von 100 m zwischen Kanaluferkante und der Baugrenze gewählt, um den Oder-Havel-Kanal und seine Uferbereiche als wesentliches Element des Biotopverbunds zu schützen und die visuelle Beeinträchtigung für Wasserwanderer, Fahrradfahrer und Fußgänger zu reduzieren. Die Sondergebietsflächen ohne überlagernde grünordnerische Festsetzungen dienen als Pufferflächen zu bestehenden Leitungsverläufen oder den Solarmodulflächen. Eine Festsetzung zu mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen sichert planungsrechtlich eine öffentliche Durchwegung des Naturraums im Plangebiet und die Zugänglichkeit in die sowie aus der Umgebung. Die Wege sollen attraktiv gestaltet werden, indem Festsetzungen die zum Teil beidseitige Begleitung durch Gehölzstrukturen sichern und die Solarfelder erst mit einem angemessenen Abstand beginnen. Grundlage der Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft bildet eine vorherige umfangreiche landschaftsplanerische Erfassung und Beurteilung. Nach Vorliegen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags im weiteren Verfahren werden die Festsetzungen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen spezifiziert. Die erforderlichen Festlegungen zur Umsetzung und Pflege der Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zum B-Plan geregelt.

## **7. Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans**

Im Flächennutzungsplan sollen die für die Photovoltaik-Nutzung vorgesehenen Flächen als Sonderbauflächen mit der Überlagerung von Flächen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Die Darstellung der Fläche für den Kiesabbau „Bewilligungsfeld Leegebruch-Südost“ soll auf einer Teilfläche aufgehoben werden (siehe Anlage 4).

## **8. Landes-, Regional- und fachplanerische Rahmenbedingungen**

Ein zentrales Thema der frühzeitigen Beteiligung ist die Abstimmung der Planung mit den Belangen der Rohstoffgewinnung und -sicherung. Dabei ergab sich:

Kein Teilbereich des Geltungsbereichs unterliegt der Bergaufsicht. Der Teilbereich des im Flächennutzungsplan dargestellten Kiesabbau-Bewilligungsfeldes „Leegebruch Südost“ (tlw. Flurstück 39) unterliegt nicht der Bergaufsicht, da diese Fläche nicht Teil des Rahmen-, Haupt- und Abschlussbetriebsplans des Kiessandtagebaus ist. Auf Grundlage des Abschlussbetriebsplans und der darin enthaltenen Darstellung der Wiedernutzbarmachung des Abbaufeldes ergeben sich keine Einschränkungen für das Solarpark-Vorhaben. Ggf. bestehende zeitliche Restriktionen sind aufzuklären.

Die landesplanerische Zielfrage gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt gemäß Zielermittlungserlass vom Land Brandenburg bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung. Die Anfrage erfolgt parallel zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Rechtswirksame regionalplanerische Festlegungen zur Sicherung von Abbaufächen im Plangebiet bestehen derzeit nicht. Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Rohstoffgewinnung – enthält Festlegungen zur Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen. Die Festlegungskarte trifft Aussagen zur Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Rohstoffgewinnung (Arbeitsstand: November 2010).

## **9. Vorhandener Leitungsbestand**

Eine Abfrage des Vorhabenträgers nach bestehenden Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat ergeben, dass mit diversen Leitungsverläufen durch das Plangebiet zu rechnen ist. Die Planzeichnung berücksichtigt in ihren getroffenen Festsetzungen die bekannten Leitungsverläufe. Es können sich jedoch noch Änderungen ergeben, wenn es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange genauere Auskünfte zu den vorliegenden Fremdleitungen gibt. Aus dem vorhandenen Leitungsbestand ergeben sich unterschiedliche Ansprüche an den Raum, insbesondere bzgl. eines Schutzstreifens und dessen Breite, welche maßgebliche Auswirkungen auf die Vorhabenplanung haben. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine baulichen Anlagen errich-

tet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss außerdem zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.

## **10. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Sowohl der Bebauungsplan als auch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Normalverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB aufgestellt.

Daher wird im Rahmen der Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes geklärt und daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet. Zur Klärung und Bewertung der Sachverhalte ist die Beauftragung fachlicher Gutachten erfolgt. Nach erster Einschätzung ist mit dem Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope und geschützten Arten (bspw. Dachs, Fuchs, Fledermäuse, Kranich, Zauneidechse, Wasserfrosch) zu rechnen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer allgemeinen Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies erfolgt mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden.

Eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, ist in den Anlagen 5 und 6 dargestellt.

## **11. Beteiligung und weiteres Vorgehen**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des B-Plans berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitgleich.

Die in § 3 Abs. 1 BauGB geforderte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Entwicklung des Plangebiets in Betracht kommen, erfolgt für beide Planverfahren durch die Veröffentlichung dieses Informationsblattes und seiner Anlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Hohen Neuendorf unter

<https://hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung>  
sowie durch

Auslegung der Unterlagen in den Räumen der Stadt Hohen Neuendorf, Fachbereich 5 – Bauen, Oranienburger Straße 2, 16540 Hohen Neuendorf.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Zeitraum vom 15.07.2024 bis einschließlich zum 23.08.2024 statt. Im Zeitraum der Beteiligung findet am 16.07.2024 eine öffentliche Informationsveranstaltung mit einer Erörterung der Planung statt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Die Planung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB auch mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

Alle eingereichten Stellungnahmen werden in die Abwägung einbezogen und fließen dementsprechend in die weitere Planung ein. Jedermann hat Gelegenheit, sich an der Planung zu beteiligen.

Eine weitere und dann förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Zeitgleich mit der förmlichen Auslegung der

Entwürfe erfolgt die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Danach werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen.

Nach dem Abwägungsbeschluss kann die Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen werden. Sie tritt nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit der anschließenden Bekanntmachung in Kraft.

Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan wird nach der Abwägung als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

#### Übersicht der Anlagen:

- **Anlage 1: Übersichtsplan zur Lage des räumlichen Geltungsbereichs (DTK 10) – DIN A4**
- **Anlage 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs im Luftbild, – DIN A4**
- **Anlage 3: Übersichtskarte zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 72 (ALKIS), – DIN A4**
- **Anlage 4: Vorentwurf der Änderung 026/2022 des Flächennutzungsplans – DIN A3**
- **Anlage 5: Vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie vorgesehener Untersuchungsumfang (Stand: April 2023)**
- **Anlage 6: Biotopkarte – DIN A3**
- **Anlage 7: Vorhabenplan – DIN A1**
- **Anlage 8: Vorhabenbeschreibung**
- **Anlage 9: Vorentwurf der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 72**
- **Anlage 10: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 72 – DIN A1**