



## INHALT

### NIEDERSCHRIFTEN

Auszug aus der Niederschrift der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2025..... **1**

### AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Hinweis zur 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze ... **6**

Hinweis zur Schulbezirkssatzung ..... **6**

Hinweis zur Festsetzung des Kassenkreditrahmens für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf..... **6**

Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf..... **7**

Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren - Änderung Nr. 026/2022: „Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ ..... **9**

Bekanntmachung zur Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde (Ersatzbekanntmachung gemäß §§ 16 Abs. 2 Satz 2, 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB)..... **11**

### TERMINE

Sitzungstermine Hohen Neuendorf ..... **12**

Schiedsstelle ..... **12**

Pflegelotsin ..... **12**

### SERVICE

Notruf-Nummern..... **12**

## NIEDERSCHRIFTEN

### Protokoll über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Datum: 18.12.2025  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:40 Uhr  
Sitzungsraum: Rathaussaal, 16540 Hohen Neuendorf,  
Oranienburger Straße 2

#### Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender: gez. Dr. Raimund Weiland  
Schriftführung: gez. Anja Strauß

### ANWESENDE AUSSCHUSSMITGLIEDER

#### Anwesende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Apelt, Steffen · Bürgermeister  
Dr. Weiland, Raimund · CDU  
Andrle, Josef · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Reichel, Franziska · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Brunke, Cathrin · CDU  
Fiedler, Steffen · AfD  
Franck, Annett · AfD  
Fussan, Sabine · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Gerlach, Michael · Gerlach/FDP/Tierschutzp./BSW/  
Zimmermann  
Dr. Guretzki, Hans-Joachim · Die Linke & Stadtverein  
Hamann, Kerstin · Gerlach/FDP/Tierschutzp./BSW/  
Zimmermann  
Hartung, Klaus-Dieter · Die Linke & Stadtverein  
Heider, Michael · CDU  
Jirka, Oliver · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Kay, Thomas · AfD  
Lindner, Jutta · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Löster, Martina · CDU  
Lütgenau, Katrin · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Reichel, Stefan · CDU  
Reichert, Michael · CDU  
Dr. Scholz, Sylvia · Gerlach/FDP/Tierschutzp./BSW/  
Zimmermann  
Tittelbach, Uwe · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Tschaut, Horst · AfD  
Wiezorek, Anton · Die Linke & Stadtverein  
Zimmermann, Marco · Gerlach/FDP/Tierschutzp./  
BSW/Zimmermann  
van Ginneken, Jacqueline · AfD  
von Gizycki, Thomas · SPD/Bündnis 90/Die Grünen

#### Mitarbeitende der Verwaltung

Borchert, Malte · Fachbereichsleiter Soziales  
Effinger, Julia · Fachbereichsleiterin Marketing  
Fäscher, Ariane · Leiterin EB Abwasser  
Jungfer, Annemarie · SB Sitzungsdienst  
Oleck, Hans Michael · Fachbereichsleiter Bauen  
Piest, Jacqueline · Fachbereichsleiterin Stadtservice  
Strauß, Anja · Leiterin Büro Bürgermeister und SVV  
Werner, Michaela · Erste Beigeordnete

Fehlende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung  
Erhardt-Maciejewski, Christian · Gerlach/FDP/  
Tierschutzp./BSW/Zimmermann  
Hübner, Florian · CDU  
Paeper, Judith · SPD/Bündnis 90/Die Grünen  
Schmidt-Heidrich, Falko · CDU  
Zimmermann, Marco · Gerlach/FDP/Tierschutzp./  
BSW/Zimmermann

### TAGESORDNUNG ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.11.2025
- 3 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 27.11.2025
- 4 Feststellung der Tagesordnung
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Jugend spricht
- 7 Antrag der Fraktion SPD/Bündnis 90/Die Grünen - 11 Mio. Euro für eine lebenswerte Stadt - Vorbereitung der Verwendung von Mitteln aus dem Bundes-Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ **A 045/2025**
- 8 Beschluss über die Änderung der Besetzung der Ausschüsse **B 080/2025**
- 9 Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde **B 073/2025**
- 10 Bestellung einer Werkleitung für den Eigenbetrieb Abwasser Hohen Neuendorf **B 034/2025**
- 11 Festsetzung des Kassenkreditrahmens für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH) für das Wirtschaftsjahr 2026 **B 075/2025**
- 12 Antrag der Fraktion Die Linke & Stadtverein - Einführung Grundsteuer C **A 046/2025**
- 13 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuern der Stadt Hohen Neuendorf (Hebesatzsatzung) **B 081/2025**
- 14 Behandlung der Anfragen von Mitgliedern nach § 7 der Geschäftsordnung
- 15 Bericht des Bürgermeisters

## NIGHTÖFFENTLICHER TEIL

- 16 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 25.09.2025
- 17 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 20.11.2025
- 18 Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses Nr. B 062/2025 der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2025 über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zu Wohnzwecken für das Flurstück 844 der Flur 10 in der Gemarkung Hohen Neuendorf B 072/2025
- 19 Jahresabschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2025 bis 2029 des Eigenbetriebes Abwasser der Stadt Hohen Neuendorf B 076/2025
- 20 Empfehlung des Preisgerichts zum Ankauf einer Skulptur für den Kulturpfad B 079/2025
- 21 Behandlung der nichtöffentlichen Anfragen von Mitgliedern nach § 7 der Geschäftsordnung
- 22 Bericht des Bürgermeisters nichtöffentlich
- 23 Schließung der Sitzung

SITZUNGSERGEBNIS  
ÖFFENTLICHER TEIL

## 1 — Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Dr. Weiland eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Mit der Anwesenheit von 25 der 31 Stimmberechtigten ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Er weist alle Anwesenden darauf hin, dass Teile der heutigen Sitzung per Livestream ins Internet übertragen, aufgezeichnet und als Video auf der Homepage der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf abrufbar sind und verweist auf die Nutzungs- und Verarbeitungsrechte des Livestreams, die auf der Homepage der Stadt Hohen Neuendorf hinterlegt und damit einsehbar sind.

Herr Apelt teilt mit, dass in der letzten Woche völlig unerwartet eine langjährige Kollegin aus dem Fachbereich Bauen verstorben ist. Aus diesem Grund bittet er um eine Schweigeminute zur Anteilnahme.

Herr Dr. Weiland bittet Herrn Apelt den Angehörigen herzliches Beileid im Namen der Stadtverordnetenversammlung auszusprechen. Er bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme an der Aktion zur Öffnung des „Adventstürchens“, die vor der Sitzung im Foyer stattgefunden hat. Er dankt den beiden Posaunenchören, die dies musikalisch begleitet haben. Bei beiden habe er sich mit einer finanziellen Unterstützung bedankt.

## 2 — Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.11.2025

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.11.2025 gilt ohne Änderungen als genehmigt.

## 3 — Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 27.11.2025

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 27.11.2025 gilt ohne Änderungen als genehmigt.

## 4 — Feststellung der Tagesordnung

Herr Dr. Guretzki, stellv. Vorsitzender der Fraktion Die Linke & Stadtverein, beantragt, Tagesordnungspunkt 13 vor Tagesordnungspunkt 12 zu behandeln und begründet dazu.

Herr Dr. Weiland beantragt, um 21:15 Uhr in den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu gehen.

Zu den Anträgen gibt es keine Gegenreden.

Herr Dr. Weiland bittet um Abstimmung zum Antrag von Herrn Dr. Guretzki.

19 Ja-Stimmen 6 Nein-Stimmen keine Enthaltungen  
Somit wurde dem Antrag stattgegeben.

Herr Jirka ist ab 18:36 Uhr zur Sitzung anwesend (26 Stimmberechtigte).

Herr Dr. Weiland bittet um Abstimmung zum Antrag, um 21:15 Uhr in den nichtöffentlichen Teil zu gehen.

26 Ja-Stimmen keine Nein-Stimmen keine Enthaltungen  
Somit wurde dem Antrag stattgegeben. Es wird entsprechend der Änderung der Tagesordnung verfahren.

## 5 — Einwohnerfragestunde

Herr Neumann, Bürger aus Borgsdorf, spricht für die Bürgerinitiative Bahnübergang Borgsdorf (BI) und bezieht sich auf das CDU-Magazin „Unser Hohen Neuendorf“. Dort wurde von der CDU-Fraktion zu einer höhenfreie Lösung ausgeführt, dass dies jedoch den städtischen Haushalt weit überfordern würde und die Not zu gering sei, als dass die Bahn eine grundlegende Lösung in Betracht ziehen könnte. Außerdem wird der BI eine emotional geführte Diskussion und sinngemäß eine Maximalforderung bzw. nach öffentlicher Umwidmung und Enteignung von Flächen zugeschrieben. Richtig sei, die BI fordert ein geordnetes Verfahren nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz und eine Lösung, die rechtlich und faktisch alle Verkehrsteilnehmenden berücksichtigt. Aus diesem Grund bedankt er sich ausdrücklich beim Bürgermeister und der Verwaltung für die hervorragende Zusammenarbeit mit der BI. Er bittet um den aktuellen Sachstand des Verfahrens und eine Einschätzung zur Kostenlogik nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, um den städtischen Anteil einordnen zu können. Zudem fragt er, ob derzeit „belastbare“ Kostenschätzungen vorliegen bzw. wann mit einer Kostenschätzung zu rechnen ist.

Herr Apelt antwortet, dass er zu einer Kostenschätzung nicht ausführen kann. Er wiederholt aus der letzten Stadtverordnetenversammlung, dass sich das Bundesverkehrsministerium für eine Lösung eingesetzt habe, nachdem die Verwaltung den Landtagsabgeordneten Dr. Grimm angesprochen habe. Der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass im Dezember darüber beraten und beschlossen werden soll, ob Gelder für eine Planung bereitgestellt werden, damit zwischen 2027 und

2022 eine Planung erstellt und diese umgesetzt wird. Er ergänzt, dass Anfang 2026 der nächste Termin mit der BI stattfinden wird und hofft, dass bis dahin neue Informationen vorliegen.

Frau Tusk spricht ebenfalls für die BI und spricht zu einem Treffen mit der Verwaltung und der Deutschen Bahn, wo es um eine Machbarkeitsstudie für eine Bahnhunter- oder Überführung ging, was nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz abgerechnet werde. Sie bittet zur Kostenlogik auszuführen, denn seinerzeit wurde gesagt, dass auf die Kommune keine Kosten zukommen. Der Bund, das Land und die Bahn sollen hier die Kosten übernehmen, denn die Kriterien gemäß Eisenbahnkreuzungsgesetz erfülle der Bahnübergang in Borgsdorf. Sie fragt die CDU-Fraktion, auf welche nachprüfbar Quelle man sich stütze, wenn gesagt wird, die Not sei nicht groß genug. Sollte die DB mit der Stadt eine Machbarkeitsstudie erstellen, widerspricht dies aus ihrer Sicht der Aussage der CDU-Fraktion. Auch die Aussage, der städtische Haushalt sei damit überfordert, würde dann falsch sein, wenn nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz verfahren wird. Auch wurde ausgeführt, in Gesprächen mit anderen Kommunen, dass nur noch eine Unterführung die bessere Lösung sei. Laut ihrer Recherche gebe es mehrere Möglichkeiten einer Lösungsfindung. Im Sinne einer fairen Debatte bittet sie, dass die CDU-Fraktion klarstellt, dass die BI auch ein rechtliches ordentliches (Plan-)Verfahren gefordert und keine Maximalforderung erhoben habe. Es wurde betont, dass Fachleute verschiedenen Varianten prüfen müssen und auf das Quartierskonzept verwiesen. Sie bittet alle Fraktionen, einen Konsens zu finden, das geordnete Verfahren abgewartet und an belastbaren Daten bezüglich Verkehr, Sicherheit, Umwelt und Kosten gearbeitet wird. Zudem sollten Vorfestlegungen vermieden werden, die ein Ergebnis vorwegnehmen.

Herr Reichert, stellv. Vorsitzender der CDU-Fraktion, führt aus, sollte gemäß Eisenbahnkreuzungsgesetz der Bund, Land und DB die Kosten für eine Über- oder Unterführung zahlen, habe die Stadt in der Tat keine Kosten. Sollte dies aber nicht so sein, sei der städtische Haushalt überfordert. Die CDU-Fraktion habe nicht ausgeführt, dass keine Not bestehe, vielmehr habe die DB ausgeführt, dass Borgsdorf zu klein sei und deshalb die Notwendigkeit nicht gesehen wird.

Herr Apelt betont, dass auch aus Sicht der Verwaltung ein geordnetes Planverfahren durchgeführt werden sollte. Spekulationen helfen niemandem weiter. Man sei auf einem sehr guten Weg, indem man sich regelmäßig treffen und fachlich austauscht. Er führt aus, dass es zu wünschen sei, wenn das Eisenbahnkreuzungsgesetz mit seiner Kostenregelung greifen würde und den städtischen Haushalt nicht belastet.

Herr Oleck ergänzt, er habe sich mit dem Eisenbahnkreuzungsgesetz auseinandergesetzt und versucht, messbare Größen und Gründe für die Anwendung des Gesetzes bzw. der darin enthaltenden Kostenregelungen zu finden. Verbindliche Kriterien, die eine klare Prüfung zulassen, ob eine Maßnahme hier ohne Kostenbeteiligung der Stadt vorliegt, konnte er aber leider nicht ausmachen. Er bittet, wie Herr Apelt, ein ordnungsgemäßes Verfahren durchzuführen, um als Stadt nicht am Ende die Kosten zu tragen.

Herr Tittelbach, stellv. Vorsitzender der Fraktion SPD/Bündnis 90/Die Grünen, dankt Frau Tusk für die Nachfragen und dafür, dass das Thema somit aktuell gehalten wird. Er sehe das Problem in Borgsdorf, spricht sich ebenfalls für ein ordnungsgemäßes Verfahren aus.

Herr Reichert schließt sich den Worten von Herrn Tittelbach an.

Herr Gerlach, Vorsitzender der Fraktion Gerlach/FDP/Tierschutzpartei/BSW/Zimmermann, dankt Frau Tusk für die Initiative der BI. Er schließt sich den Worten von Herrn Apelt an und bittet ebenfalls darum, Fakten und Zahlen zu benennen und den Weg weiter zu verfolgen. An den Spekulationen wolle er sich nicht beteiligen und sichert die Unterstützung seiner Fraktion zu.

Herr Tschaut, Vorsitzender der AfD-Fraktion, führt aus, dass die Kosten nur ein Teil der Eisenbahnkreuzungsvereinbarung sind. Ohne das Eisenbahnkreuzungsgesetz wird es keine Veränderungen geben. Sollte eine Kostenschätzung vorgelegt werden, werde diese anteilige Kosten für die Stadt benennen.

Herr Hartung, Mitglied der Fraktion Die Linke & Stadtverein, dankt für den Einsatz der BI. Als Stadtverordnete der Stadt Hohen Neuendorf müsse ebenfalls daran gearbeitet werden, dass eine Verbesserung der Situation in Borgsdorf erzielt wird. Er betont ausdrücklich, dass seine Fraktion nicht die Auffassung der CDU-Fraktion teilt und bietet Gespräche an. Bis eine Unter- oder Überführung gebaut wird, sollten andere Maßnahmen, wie ein Fahrstuhl oder eine Rampe, gebaut werden. Zudem würde ein Anteil von 10 Millionen Euro die Stadt Hohen Neuendorf erst im Jahre 2040 in ihren Fähigkeiten dann nicht überfordern.

Frau Michelz-Niebank, spricht ebenfalls zur BI, fragt nach der Einwohnerzahl hinter der Bahnschienen in Borgsdorf. In der letzten Stadtverordnetenversammlung wurde die Antwort zugesagt. Frau Walter-Mundt, Landtagsabgeordnete der CDU, hatte im Zusammenhang mit dem 10-Minutentakt der S1 erwähnt, dass hinter der Schranke ca. 300 Menschen wohnen würden. Sollte der genannte 10-Minutentakt der S1 gewünscht sein und eintreffen, würde sich das Problem der Schrankenschließung verschlimmern. Ein weiteres Thema sei die Schließung der Postfiliale in Borgsdorf. Sie fragt Herrn Apelt, ob sich Bürgerinnen und Bürger an die Bundesnetzagentur wenden sollten, um den Druck zu erhöhen, die Postfiliale zu erhalten oder den Druck zu zentrieren und die Stadt sich dafür einsetzt.

Herr Dr. Weiland weist darauf hin, dass die Zahl der Einwohnenden hinter der Schranke in Borgsdorf im letzten Protokoll wie zugesagt von der Stadt benannt wurde.

Herr Apelt teilt mit, dass aktuell 818 Einwohnende hinter der Schranke in Borgsdorf gemeldet sind. An den Spekulationen zum Thema der S1 wird er sich nicht beteiligen. Zur Postfiliale führt er aus, sich mit der derzeitigen Inhaberin unterhalten zu haben. Man hatte ca. 10-12 Bewerbungen, die nicht infrage kommen. Man werde als Stadt auf die Inhaberin zugehen, weil Interesse zum Anmieten der Räume bestehe.

Herr Müggenburg, Bürger aus Hohen Neuendorf, wünscht einleitend allen Anwesenden frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Er fragt, ob es eine Nutzungsordnung für den Kulturbahnhof gebe. Wenn ja, wo er diese einsehen kann und wenn nein, wann diese zur Verfügung gestellt wird.

Herr Apelt antwortet, dass die Entgelt- und Benutzungsordnung derzeit überarbeitet wird und Anfang Februar im Fachausschuss behandelt wird.

#### Korrektur der Verwaltung:

Es ist geplant, die Entgelt- und Benutzungsordnung am 03.03.2026 im Hauptausschuss zu beraten und am 26.03.2026 in der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

## 6 — Jugend spricht

Es sind keine Kinder und Jugendliche anwesend. Herr Dr. Weiland schließt den Tagesordnungspunkt.

## 7 — Antrag der Fraktion SPD/Bündnis 90/ Die Grünen - 11 Mio. Euro für eine lebenswerte Stadt - Vorbereitung der Verwendung von Mitteln aus dem Bundes-Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ Vorlage: A 045/2025

### Antragstext:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme von Mitteln aus dem Bundes-Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ zu prüfen und geeignete Maßnahmen zur Vorbereitung entsprechender Förderanträge einzuleiten. Im Rahmen dieses Prüf- und Planungsauftrags sind:

- Projekte zu identifizieren, die potenziell förderfähig sind,
- eine erste Priorisierung und Grobplanung vorzunehmen (einschließlich Kostenschätzungen)
- sowie ein Bericht mit Empfehlungen und Zeitplan spätestens im April 2026 der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

### Begründung:

Das Land Brandenburg erhält aus dem Bundes-Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ nach dem Königsteiner Schlüssel einen Anteil von 2,99920 Prozent – das sind 2.999.200.000 Euro. Diese Mittel sollen nun einem neuen Sondervermögen des Landes zugefügt werden. Am 04.11.2025 hat die Brandenburger Landesregierung einen entsprechenden Gesetzentwurf für das Sondervermögen „Zukunftspaket Brandenburg“ beschlossen. Der Förderzeitraum läuft bis zum 31. Dezember 2042, die jeweilige Investitionsmaßnahme muss bis Ende 2036 bewilligt werden. Die Mittel sollen quartalsweise ausgezahlt werden. Förderfähig sind unter anderem Projekte aus den Bereichen Bildung, Infrastruktur, Sicherheit, Digitalisierung, Sport und Klimaschutz.

Die Brandenburger Kommunen können mit der Hälfte der Mittel rechnen, also rund 1,5 Milliarden Euro, davon sollen die Städte und Gemeinden rund eine Milliarde Euro und die Landkreise 500 Millionen Euro erhalten. Nach einer Einigung mit den kommunalen Spitzenverbänden hat die Landesregierung bereits am 09.09.2025 über die Verteilung der Bundesmittel aus dem Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ informiert. Danach soll die Stadt Hohen Neuendorf 11.256.559 Euro erhalten. Infos:

➔ <https://mdfe.brandenburg.de/mdfe/de/themen/haushalt-und-finanzen/kommunal финанzen/sondervermoegen-infrastruktur-und-klimaneutralitaet>

Um sicherzustellen, dass die Stadt Hohen Neuendorf sich frühzeitig und aktiv an der Mittelverwendung beteiligt, ist eine strukturierte Vorbereitung notwendig. Hier ist insbesondere zu prüfen, welche künftige Investitionen von dem Sondervermögen profitieren können. Beispielfähig sind Schulbauten, die Verkehrssituation rund um den Schulcampus am Rathaus Hohen Neuendorf, Projekte aus dem Interkommunalen Verkehrskonzept oder die weitere Digitalisierung als Prüfoptionen zu nennen. Die Cyber-Attacke in diesem Herbst macht deutlich, wie wichtig neue Investitionen in die IT-Sicherheit sind. Der Antrag dient der strategischen Planung und Positionierung bei der Mittelbeantragung und -verwendung und stellt die Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung sicher.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:.....	31
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....	26
Davon stimmberechtigt:.....	26
Ja-Stimmen:.....	21
Nein-Stimmen:.....	4
Enthaltungen:.....	1
Ungültige Stimmen:.....	0
Verhalten:.....	mehrheitlich zugestimmt ✓

## 8 — Beschluss über die Änderung der Besetzung der Ausschüsse Vorlage: B 080/2025

### Sach- und Rechtslage:

Die Stadtverordnetenversammlung bildet zur Vorbereitung ihrer Beschlüsse und zur Kontrolle der Verwaltung aus ihrer Mitte gemäß § 44 Abs. BbgKVerf Ausschüsse (Fachausschüsse). Die Zahl der Sitze beträgt jeweils 11.

Die Fraktionen benennen entsprechend ihrem Vorschlagsrecht die Ausschussmitglieder und dessen Stellvertretungen gegenüber dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung. Die Fraktionen können ihre Ausschussmitglieder jederzeit austauschen. Die Gemeindevertretung kann die Sitzverteilung und die namentliche Ausschussbesetzung durch deklaratorischen Beschluss feststellen.

Am 27.11.2025 teilte Herr Horst Tschaut, Fraktionsvorsitzender der AfD-Fraktion, per Mail mit, dass Herr Thomas Kay den Sozialausschuss verlässt und Frau Annett Franck neues Mitglied des Fachausschusses ist.

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf beschließt, dass mit Beschluss Frau Annett Franck als neues Mitglied des Sozialausschusses benannt ist. Herr Thomas Kay scheidet somit als Ausschussmitglied aus dem Sozialausschuss aus.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:.....	31
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....	26
Davon stimmberechtigt:.....	26
Ja-Stimmen:.....	8
Nein-Stimmen:.....	0
Enthaltungen:.....	18
Ungültige Stimmen:.....	0
Verhalten:.....	einstimmig zugestimmt ✓

**9 — Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde**  
Vorlage: B 073/2025

**Sach- und Rechtslage:**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Hohen Neuendorf hat auf seiner Sitzung am 16. September 2025 den Beschluss B 063/2025 zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde zur Beschließung durch die Stadtverordnetenversammlung empfohlen.

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschließen, sofern ein Beschluss über die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens eines Bebauungsplanes gefasst ist. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften für die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung und Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben im Sinne von Buchstabe a) sind.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Gemäß § 14 Abs. 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Veränderungssperre besitzt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB eine zeitlich begrenzte Geltungsdauer von zwei Jahren. Sie kann um ein Jahr und bei Vorlage besonderer Umstände um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Veränderungssperre wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB von der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Das Satzungsgebiet der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke des Bebauungsplans Nr. 1. Folgende Flurstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde sind von den Bestimmungen dieser Veränderungssperre ausgenommen:

- Flurstücke, die dem öffentlichen Bahnverkehr gewidmet sind.
- Flurstücke, die durch einen anderen rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 34, B-Plan 35, B-Plan 41, B-Plan 48, B-Plan 64 oder B-Plan 65 des Stadtteils Bergfelde) planungsrechtlich überlagert werden.

Die Umgrenzung des Satzungsgebietes ist der Anlage 2 zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf beschließt die Satzung gemäß Anlage 1 über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre
- Anlage 2: Lageplan mit Umgrenzung des Satzungsgebietes der Veränderungssperre des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde
- Anlage 3: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde, den Geltungsbereichen der überlagernden rechtskräftigen Bebauungspläne und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 76

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:.....	31
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....	26
Davon stimmberechtigt:.....	26
Ja-Stimmen:.....	18
Nein-Stimmen:.....	5
Enthaltungen:.....	3
Ungültige Stimmen:.....	0
<b>Verhalten:.....</b>	<b>mehrheitlich zugestimmt ☑</b>

**10 — Bestellung einer Werkleitung für den Eigenbetrieb Abwasser Hohen Neuendorf**  
Vorlage: B 034/2025

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß § 5 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Hohen Neuendorf, zuletzt geändert am 26.11.2020, ist zur Leitung des Eigenbetriebes durch die Stadtverordnetenversammlung auf Vorschlag der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters eine Werkleitung zu bestellen. Die Werkleitung besteht aus einem Werkleiter / einer Werkleiterin.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister der Stadt Hohen Neuendorf schlägt gemäß § 4 der Eigenbetriebsverordnung (EigV) und § 5 Abs. 1 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Abwasser Neuendorf vor, Frau Ariane Fäscher beginnend mit dem 01.01.2026 die Werkleitung für den Eigenbetrieb Abwasser zu übertragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:.....	31
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....	26
Davon stimmberechtigt:.....	26
Ja-Stimmen:.....	25
Nein-Stimmen:.....	0
Enthaltungen:.....	1
Ungültige Stimmen:.....	0
<b>Verhalten:.....</b>	<b>einstimmig zugestimmt ☑</b>

**11 — Festsetzung des Kassenkreditrahmens für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH) für das Wirtschaftsjahr 2026**  
Vorlage: B 075/2025

**Sach- und Rechtslage:**

Nach § 14 der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg i. V. m. § 78 Abs. 1 BbgKVerf hat der Eigenbetrieb über eine angemessene Liquiditätsplanung seine Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Kassenkredite sind Darlehen nach §§ 488 ff. BGB, die zur Liquiditätssicherung der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes bestimmt sind. Sie sind nach § 2 Nummer 23 KomHKV keine Kredite und stehen nicht zur Finanzierung von Investitionen/ Investitionsfördermaßnahmen zur Verfügung.

Ist nach der Liquiditätsplanung im Wirtschaftsjahr zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen die Aufnahme eines Kassenkredites, zur Überbrückung von verzögerten oder späteren Eingang von Deckungsmitteln, notwendig, so kann der Eigenbetrieb nach § 78 BbgKVerf solche Kassenkredite bis zu der von der Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss festgesetzten Höchstbetrages aufnehmen, sofern dafür keine anderen Mittel zur Verfügung stehen.

Aufgrund der verzögerten Fertigstellung im Bauvorhaben Feldstraße 21 in Hohen Neuendorf werden die Schlussrechnungen im November 2025 erwartet. Somit wird der bewilligte Kassenkredit für das Jahr 2025 in Höhe von 1.000.000 Euro ab November 2025 in Anspruch genommen. Im Anschluss können die Fördermittel der KfW abgerufen werden. Die Auszahlung der Gelder kann bis zu 6 Monaten in Anspruch nehmen. Aus diesem Grund soll der Kassenkredit für das Jahr 2026 verlängert werden.

Die von der Werkleitung informativ erstellte Liquiditätsübersicht aus dem Jahr 2025 ist nicht Bestandteil des Wirtschaftsplanes und bedarf daher keiner Beschlussfassung.

Der Beschluss über die Festsetzung eines Kassenkreditrahmens ist der Kommunalaufsicht anzuzeigen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf beschließt die Festsetzung des Kassenkreditrahmens für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH) bis zu einer Höhe von 1.000.000 EUR.

**Anlage:**

- Liquiditätsübersicht

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:.....	31
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....	26
Davon stimmberechtigt:.....	26
Ja-Stimmen:.....	23
Nein-Stimmen:.....	0
Enthaltungen:.....	3
Ungültige Stimmen:.....	0
<b>Verhalten:.....</b>	<b>einstimmig zugestimmt ☑</b>

**12 — Antrag der Fraktion Die Linke & Stadtverein -  
Einführung Grundsteuer C Vorlage: A 046/2025****Antragstext:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, vor der (eventuellen) Einführung der Grundsteuer C, im Ausschuss für Stadtentwicklung und im Finanzausschuss im Detail über Inhalte der Satzung und Allgemeinverfügung durch die Verwaltung informiert zu werden. Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke und die kartographische Darstellung der Lage dieser Grundstücke sowie des Gemeindegebietes, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, sind an Hand entsprechender Flurkarten darzustellen und zu beraten.

Der Aufwand für die Einführung der Grundsteuer C ist in den ersten Jahren vermutlich sehr hoch.

Daher ist die Höhe des vorzuschlagenden Hebesatzes mit der Grundsteuer B gegenzurechnen und der Personalaufwand mit Kosten darzustellen.

Anschließend soll in der SVV über betroffene Gemeindegebiete mit den Flurstücken und die Einführung der Steuer abgestimmt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: .....31  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....25  
Davon stimmberechtigt:.....26  
Ja-Stimmen:.....3  
Nein-Stimmen:.....16  
Enthaltungen: .....7  
Ungültige Stimmen:.....0  
Verhalten: .....mehrheitlich abgelehnt ☹

**13 — 2. Änderungssatzung zur Satzung über die  
Festsetzung der Steuerhebesätze für die  
Realsteuern der Stadt Hohen Neuendorf (Hebesatzsatzung)  
Vorlage: B 081/2025**

Frau Hamann verlässt die Sitzung um 19:50 Uhr  
(25 Stimmberechtigte).

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß § 1 Grundsteuergesetz (GrStG) erheben die Gemeinden eine Grundsteuer. Nach § 2 Satz 1 Ziffer 1 und 2 GrStG i. V. m. §§ 232-234, 240, 243 f. Bewertungsgesetz (BewG) unterliegen Betriebe der Land- und Forstwirtschaft der Grundsteuer A, baureife Grundstücke der Grundsteuer C und alle anderen Grundstücke der Grundsteuer B. Die Steuer wird auf Grund des Steuermessbetrages mit einem Prozentsatz (Hebesatz) festgesetzt und erhoben, der von der hebeberechtigten Gemeinde zu bestimmen ist, § 25 Grundsteuergesetz. Aktuell liegen die Hebesätze in der Stadt Hohen Neuendorf für die Grundsteuer A bei 140 Prozent und für die Grundsteuer B bei 200 Prozent. Damit wurde die vom Gesetzgeber gewünschte Einkommensneutralität während der Grundsteuerreform der gemeindlichen Grundsteuerbeträge gewahrt. Einkommensneutralität meint, dass die Gesamteinnahmen durch die Steuer in der Summe gleichbleiben. Das Land Brandenburg hat sich freiwillig dazu entschlossen, der Öffentlichkeit ein Hebesatzregister zur Verfügung zu stellen, auch Transparenzregister genannt. An diesem Hebesatzregister hat sich die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung für die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer für 2025 orientiert. Im Brandenburgischen Finanzausgleichsgesetz (BbgFAG) ist geregelt, wie die Brandenburger Kommunen am Steueraufkommen und anderen Einnahmen des Landes zur Ergänzung ihrer eigenen Erträge und Einnahmen beteiligt werden (Verbundmasse). Die sog. allgemeinen Schlüsselzuweisungen erhalten Gemein-

den, wenn der Finanzbedarf (§ 7 Abs. 1 BbgFAG) die eigene Steuerkraft der Gemeinde (§ 9 Abs. 1 BbgFAG) übersteigt. Der Unterschiedsbetrag wird mit 75 von Hundert ausgeglichen. Für die Berechnung des Unterschiedsbetrags liegt der nivellierte Hebesatz des Landes Brandenburg zugrunde, der voraussichtlich 2025 bei ca. 400 Prozent liegen wird. Um die Mindererträge der Schlüsselzuweisungen ab dem Jahr 2027 aufzufangen, sieht der beschlossene Haushaltsplan 2026 daher eine Erhöhung des Hebesatzes auf 300 Prozent vor, wodurch sich die Einnahmen der Grundsteuer B ab dem Jahr 2026 um 1,4 Mio. Euro auf 4,2 Mio. Euro erhöhen. Dies wurde bereits mit der Beschlussfassung zur Haushaltssatzung 2026 festgesetzt. Ergänzend dazu soll nun ebenfalls die Hebesatzsatzung entsprechend angepasst werden.

Seit dem 01. Januar 2025 dürfen gemäß § 25 Abs. 5 Grundsteuergesetz (GrStG) Gemeinden für unbebaute, baureife Grundstücke (die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten) einen eigenen Hebesatz verwenden (Grundsteuer C). Damit soll die Stärkung der Innenentwicklung, die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen und die Nachverdichtung besiedelter Siedlungsstrukturen gefördert werden. Der beschlossene Haushaltsplan 2026 sieht die Einführung einer Grundsteuer C vor. Im beschlossenen Haushaltsplan 2026 sind Einnahmen in Höhe von 200 TEuro bei einem Hebesatz von 600 Prozent veranschlagt. Ergänzend dazu soll nun ebenfalls die Hebesatzsatzung entsprechend angepasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuern der Stadt Hohen Neuendorf (Hebesatzsatzung).

**Anlagen:**

- 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für Realsteuern der Stadt Hohen Neuendorf
- Synopse 2. Änderung Hebesatzsatzung

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: .....31  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....25  
Davon stimmberechtigt:.....25  
Ja-Stimmen:.....15  
Nein-Stimmen:.....7  
Enthaltungen: .....3  
Ungültige Stimmen:.....0  
Verhalten: .....mehrheitlich zugestimmt ☺

**14 — Behandlung der Anfragen von Mitgliedern  
nach § 7 der Geschäftsordnung**

**Der Wortlaut der Anfragen nach § 7 der Geschäftsordnung sowie deren Beantwortungen sind im Ratsinformationssystem unter Anfragen nach Gescho einsehbar.**

**15 — Bericht des Bürgermeisters**

*Der Bericht des Bürgermeisters ist als Anlage zur Sitzung im Ratsinformationssystem einsehbar.*

**NICHTÖFFENTLICHER TEIL****18 — Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses  
Nr. B 062/2025 der Stadtverordnetenversammlung  
vom 25.09.2025 über den Abschluss eines  
Erbbaurechtsvertrages zu Wohnzwecken für das  
Flurstück 844 der Flur 10 in der Gemarkung  
Hohen Neuendorf Vorlage: B 072/2025****Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: .....31  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....25  
Davon stimmberechtigt:.....25  
Ja-Stimmen:.....25  
Nein-Stimmen:.....0  
Enthaltungen: .....0  
Ungültige Stimmen:.....0  
Verhalten: .....einstimmig zugestimmt ☺

**19 — Jahresabschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr  
2025 bis 2029 des Eigenbetriebes Abwasser der  
Stadt Hohen Neuendorf Vorlage: B 076/2025****Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: .....31  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....25  
Davon stimmberechtigt:.....25  
Ja-Stimmen:.....24  
Nein-Stimmen:.....0  
Enthaltungen: .....1  
Ungültige Stimmen:.....0  
Verhalten: .....einstimmig zugestimmt ☺

**20 — Empfehlung des Preisgerichts zum Ankauf  
einer Skulptur für den Kulturpfad Vorlage:  
B 079/2025****Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: .....31  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:.....25  
Davon stimmberechtigt:.....25  
Ja-Stimmen:.....19  
Nein-Stimmen:.....5  
Enthaltungen: .....1  
Ungültige Stimmen:.....0  
Verhalten: .....mehrheitlich zugestimmt ☺

**23 — Schließung der Sitzung**

Herr Dr. Weiland schließt die Sitzung um 20:40 Uhr.

gez. Dr. Raimund Weiland · **Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung**

## **BEKANNTMACHUNGEN**

### **Hinweis zur Bekanntmachung**

Die von der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf am 18.12.2025 mit Beschluss Nr. B 081/2025 beschlossene 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuern der Stadt Hohen Neuendorf (Hebesatzsatzung) ist entsprechend der Regelungen zur öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen auf der Startseite der Internetseite unter Ortsrecht/Bekanntmachungen am 23.12.2025 bekanntgemacht.

Hohen Neuendorf, den 22.12.2025  
gez. Steffen Apelt · **Bürgermeister**

---

### **Hinweis zur Bekanntmachung**

Die von der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf mit Beschluss Nr. B 065/2025 am 27.11.2025 beschlossene Schulbezirkssatzung der Stadt Hohen Neuendorf ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen zur öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen auf der Startseite der Internetseite unter Ortsrecht/Bekanntmachungen der Stadt Hohen Neuendorf am 27.11.2025 bekanntgemacht.

Hohen Neuendorf, den 27.11.2025  
gez. Steffen Apelt · **Bürgermeister**

---

### **Hinweis zur Bekanntmachung**

Die von der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf am 18.12.2025 (Beschluss Nr. B 075/2025) beschlossene Festsetzung des Kassenkreditrahmens für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen zur öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften sowie sonstigen amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Hohen Neuendorf im Internet auf der Startseite der Internetseite unter Ortsrecht/Bekanntmachungen am 23.12.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Hohen Neuendorf, den 22.12.2025  
gez. Steffen Apelt · **Bürgermeister**

---

## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Beschluss B 023/2022 gefasst, den Bebauungsplan Nr. 72 mit der Bezeichnung „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf aufzustellen. In ihrer Sitzung am 27.11.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf mit Beschluss B 069/2025 die Entwurfsunterlagen zum Planverfahren gebilligt und zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Hohen Neuendorf, unmittelbar westlich des Stadtteils Borgsdorf und ca. 400 m nördlich der Bundesautobahn A10 sowie 300 m östlich der Bundesstraße B96. Es wird im Norden durch die Gemeindegrenze zu Oranienburg, im Osten durch den Oranienburger Kanal und die Ortslage Pinnow, im Süden durch die Veltener Chaussee (L20) und von Kiessandabbauflächen begrenzt. Der ca. 90 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst in der Flur 4, Gemarkung Borgsdorf, die Flurstücke 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 112, 114, 117, 118, 273, 276, 277 sowie jeweils teilweise die Flurstücke 27, 124, 223, 249 und 269. Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 72 ist in dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

#### Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden, um den Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB) zu unterstützen. Weitere wesentliche Planungsziele sind:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 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).

#### Verfahren

Der Bebauungsplan wird im sogenannten Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 bis 10a des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung aufgestellt. Dies schließt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht liegt gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans vor.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumenten im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen nach Satz 1 werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist)

**vom 2. Februar 2026**

**bis einschließlich 16. März 2026**

auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf:

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

sowie dem zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg:

➔ <https://bb.beteiligung.diplanung.de> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum im:

Rathaus der Stadt Hohen Neuendorf  
Fachbereich 5 Bauen, Raum N.1.10 (Offenlageraum)  
Oranienburger Str. 2, 16540 Hohen Neuendorf

während folgender Zeiten:

Montag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr

Dienstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr

Mittwoch von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr

Donnerstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr

zur Verfügung gestellt. Nach persönlicher Absprache ist auch außerhalb der genannten Zeiten eine Einsichtnahme möglich. Nutzen Sie dazu bitte die E-Mail-Adresse: [bauen@hohen-neuendorf.de](mailto:bauen@hohen-neuendorf.de).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Zur elektronischen Einreichung nutzen Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauen@hohen-neuendorf.de](mailto:bauen@hohen-neuendorf.de) oder geben Sie Ihre Stellungnahme direkt über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg: ➔ <https://bb.beteiligung.diplanung.de> ab. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch unter der o. g. Adresse schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus eingereicht oder abgegeben werden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die Stellungnahmen in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hohen Neuendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

#### Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Dokumente

Zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumenten, die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bereitgestellt werden, gehören:

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden;
- Stellungnahme des Flächeneigentümers zur Eignung der Flächen für eine sogenannte Agri-Photovoltaikanlage;
- Stellungnahme des Flächeneigentümers (zugleich Eigenjagdbesitzer) zur Betroffenheit des ehemaligen Eigenjagdbezirks;
- Protokolle zur Abstimmung der Planung mit dem benachbarten Kiessandtagebau Leegebruch-Südost (SO);
- Lageplan mit Darstellung der Rahmenbetriebsplan-Fläche und Flurstücksituation zum Vorhaben Leegebruch SO II;
- Lage- und Höhenpläne (Entwurfsvermessung) mit Gehölzbeständen;
- Vorhabenplanung;
- Blendgutachten;
- Vorplanung Brandschutz (Brandschutz-Bericht zur Vorplanung mit Lageplänen);
- Landschaftsräumliches Entwicklungskonzept Pinnow;
- Landschaftsplanerische Beratung zum Solarpark Hohen Neuendorf;
- Naturschutzrechtliche Flächenprüfung des Antrags Nr. A 018/2024 der FDP-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf (Gewerbeflächenermittlung);
- Unfalldaten und Unfalltypenkarte der Wildunfälle vom 01.01.2022 bis 10.04.2025.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Informationen dazu in Stichworten
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Auswirkungen auf Flora und Fauna (insbesondere auf europäische Vogelarten, Amphibien, Zauneidechsen, Fledermäuse, Biber, Fischotter), Vegetationsbestand; Zulässigkeit von Eingriffen; Immissionen durch Schall, Licht und Erschütterungen; Eigenjagdbezirk, Wildunfalldaten und Unfalltypen, Barrierewirkung für Wildtiere; Aufforstungsmaßnahmen; Sicherung von Wald; Biotoptypen und -verbund; Biotopbewertung; Biotopschutz; Betroffenheit von Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten und geschützter Landschaftsbestandteile
Fläche und Boden	Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad, derzeitige Flächennutzungen, Bodentypen, Moorböden, landwirtschaftliches Ertragspotenzial (Acker-/Bodenzahl), Bodenfunktionen, Stoffeinträge, Bergbau, Geologie, Geländehöhen, Altlasten, Strahlen- und Kampfmittelbelastung

Wasser	Oberflächengewässer, Gräben, Ufertypologien, Grundwasserflurabstände, Grundwasserbeschaffenheitsmessstelle, Grundwasserkörper, Stoffeinträge, Grundwasserneubildung, Trinkwasserschutzzonen/Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wiedervernässung, Niederschlagswasser und Entwässerung/Versickerung, Entstehung von Schmutz- oder Abwässern	Landschaft	Erholungsfunktion, regionale Einbindung, Einbindung in Rad- und Wanderroutennetze, naturräumliche Gliederung, Landschafts- und Ortsbild, Blickbeziehungen und Sichtachsen, Konflikte/Defizite/Potenziale der Landschaftsraumentwicklung
Luft und Klima	Klimazone; Auswirkungen auf das Lokalklima; Klimaschutz; klimatische Funktionen und Kaltluftentstehung; Emissionen/Immissionen durch Luftschadstoffe, Licht/Reflexionen, Stäube und Gase	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung, Kompensationsbedarfe, geplante Maßnahmen, Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben, Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen, Eingriffe und Auswirkungen des benachbarten Kiesabbaus, bergbaurechtliche Erlaubnisfelder und Betriebspläne, Wiedernutzbarmachung des Kiessandtagebaus, Ver- und Entsorgungsleitungen/-anlagen, Vorhabenplanung, Einschätzung der städtebaulichen Auswirkungen, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, Belange der Raumordnung und der Rohstoffsicherung, Belange der Land- und der Forstwirtschaft, Jagd- und Fischereiwesen, Belange der Nachbargemeinden, Abfallwirtschaft und Abfallrecht
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Potenzielle Blendwirkungen, verkehrliche Erschließung, Auswirkungen auf den Verkehr und die Verkehrssicherheit, Wildunfalldaten und Unfalltypen, Brandschutz und Löschwasserversorgung, Erholungsfunktion, Immissionen durch Schall, Licht/Reflexionen, Erschütterungen, Stoffe und Stäube		
Kultur und sonstige Sachgüter	Auswirkungen auf Bau-, Kultur- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen		

**Datenschutzinformation**

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme an die Stellung nehmende Person erfolgen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Information gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO): Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, welches mit ausliegt oder auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf [www.hohen-neuendorf.de](http://www.hohen-neuendorf.de) unter der Rubrik: Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bürgerbeteiligung abrufbar ist.

**Hinweis**

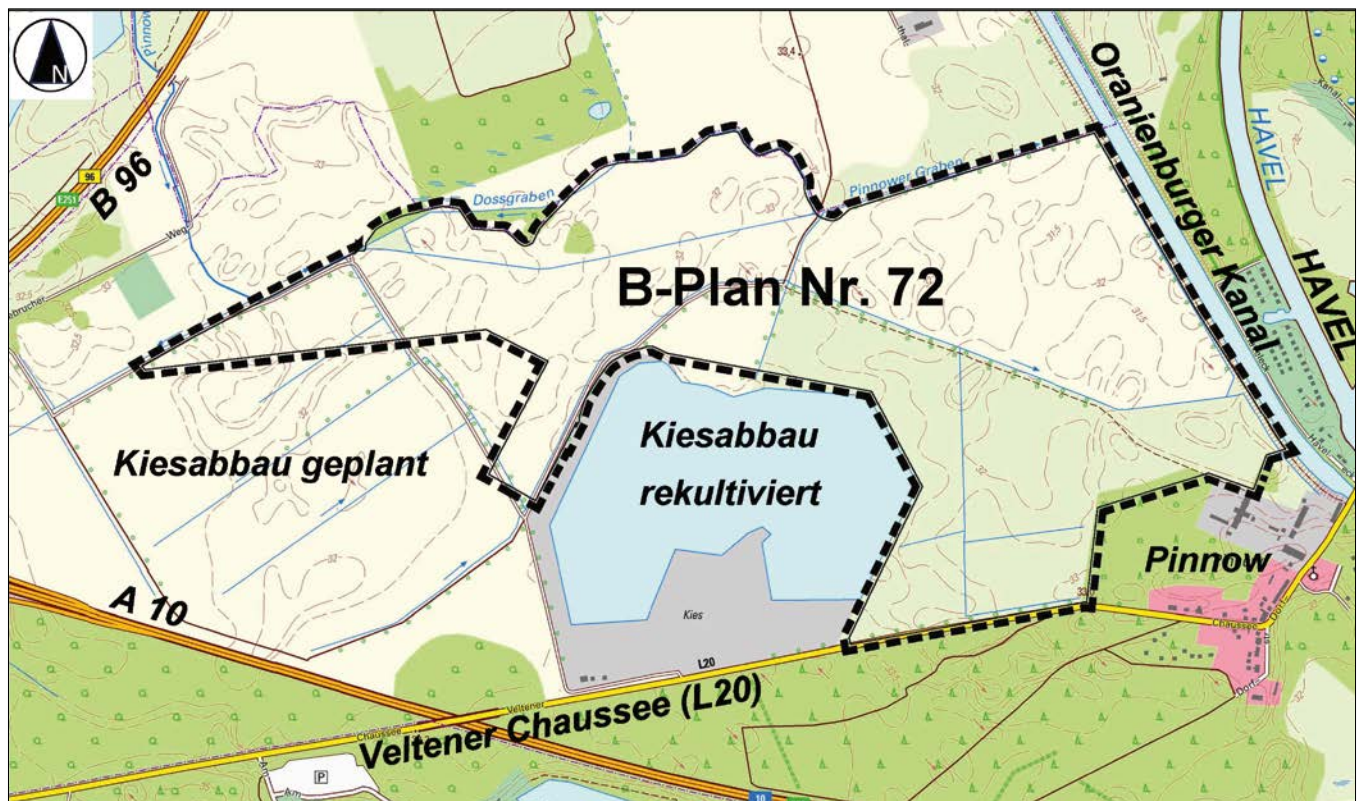
Im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf vom 20.12.2025, Nr. 11, 34. Jahrgang wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB am Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 bereits bekanntgemacht. Zur Behebung eines Formfehlers ist es erforderlich, die ortsübliche Bekanntmachung hiermit zu wiederholen und die Unterlagen in dem o.g. längeren Zeitraum zu veröffentlichen sowie Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Stellungnahmen, die schon auf Grundlage der Bekanntmachung vom 20.12.2025 eingegangen sind, fließen vollumfänglich in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein. Die erneute Abgabe einer gleichlautenden Stellungnahme ist möglich, aber demnach nicht erforderlich.

Hohen Neuendorf, den 12.01.2026

gez. Steffen Apelt · Bürgermeister

**Anlage**

Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“



Quelle: Kartengrundlage: DTK 10, © GeoBasis-DE/LGB, 2020



## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren - Änderung Nr. 026/2022:

#### „Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Beschluss B 022/2022 gefasst, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren - Änderung Nr. 026/2022: „Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ einzuleiten. In ihrer Sitzung am 27.11.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf mit Beschluss B 068/2025 die Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 gebilligt und zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

#### Räumlicher Geltungsbereich (Änderungsbereich)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 befindet sich im Außenbereich der Stadt Hohen Neuendorf, unmittelbar westlich des Ortsteils Pinnow im Stadtteil Borgsdorf und ca. 380 m nördlich der Bundesautobahn A10 sowie ca. 280 m nordöstlich der Bundesstraße B96. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 91 ha. Er umfasst diejenigen Flächen, welche zur Errichtung und zum Betrieb eines dort geplanten Solarparks und zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans Nr. 72 erforderlich sind. Die Lage des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

#### Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Hierfür erfolgt im Wesentlichen die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikfreiflächenanlagen‘ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 11 BauNVO. Darüber hinaus soll der Änderungsbereich überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden. Des Weiteren werden die Verläufe von durch den Änderungsbereich verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Lage in Trinkwasserschutz-zonen nachrichtlich übernommen.

#### Verfahren

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 erfolgt im sogenannten Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 bis 10a des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung. Dies schließt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht liegt gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 vor.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung

der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumenten im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen nach Satz 1 werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist)

**vom 2. Februar 2026 bis einschließlich zum 16. März 2026**

auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf:

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

sowie dem zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg:

➔ <https://bb.beteiligung.diplanung.de> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum im:

Rathaus der Stadt Hohen Neuendorf  
Fachbereich 5 Bauen, Raum N\_1.10 (Offenlageraum)  
Oranienburger Str. 2, 16540 Hohen Neuendorf

während folgender Zeiten:

Montag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr  
Dienstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr  
Mittwoch von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr  
Donnerstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr  
zur Verfügung gestellt. Nach persönlicher Absprache ist auch außerhalb der genannten Zeiten eine Einsichtnahme möglich. Nutzen Sie dazu bitte die E-Mail-Adresse: [bauen@hohen-neuendorf.de](mailto:bauen@hohen-neuendorf.de).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Zur elektronischen Einreichung nutzen Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauen@hohen-neuendorf.de](mailto:bauen@hohen-neuendorf.de) oder geben Sie Ihre Stellungnahme direkt über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg: <https://bb.beteiligung.diplanung.de> ab. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch unter der o. g. Adresse schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus eingereicht oder abgegeben werden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die Stellungnahmen in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan-Änderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hohen Neuendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB 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 mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Dokumente

Zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumenten, die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bereitgestellt werden, gehören:

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden:
  - Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren - Änderung Nr. 026/2022: „Teilbereich des Solarparks westlich der Ortslage von Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ (hier gegenständliches Verfahren),
  - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf;
- Stellungnahme des Flächeneigentümers zur Eignung der Flächen für eine sogenannte Agri-Photovoltaikanlage;
- Stellungnahme des Flächeneigentümers (zugleich Eigenjagdbesitzer) zur Betroffenheit des ehemaligen Eigenjagdbezirks;
- Protokolle zur Abstimmung der Planung mit dem benachbarten Kiessandtagebau Leegebruch-Südost (SO);
- Lageplan mit Darstellung der Rahmenbetriebsplanfläche und Flurstücksituation zum Vorhaben Leegebruch SO II;
- Übersichtskarte zur Lage bergbaurechtlicher Erlaubnisfelder und von Betriebsplänen sowie Vorranggebieten Rohstoffsicherung und Mooren im Umfeld des Geltungsbereichs der Bauleitplanung;
- Vorhabenplanung;
- Blendgutachten;
- Vorplanung Brandschutz (Brandschutz-Bericht zur Vorplanung mit Lageplänen);
- Landschaftsräumliches Entwicklungskonzept Pinnow;
- Solarpark Hohen Neuendorf: Landschaftsplanerische Beratung;
- Naturschutzrechtliche Flächenprüfung des Antrags Nr. A 018/2024 der FDP-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf (Gewerbeflächenermittlung);
- Unfalldaten und Unfalldatenkarte der Wildunfälle vom 01.01.2022 bis 10.04.2025.
- Anlage 1 (Biotoptypenkartierung) und Anlage 4 (Fachbeitrag Artenschutz) des Umweltberichts zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Informationen dazu in Stichworten
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Auswirkungen auf Flora und Fauna (insbesondere auf europäische Vogelarten, Amphibien, Zauneidechsen, Fledermäuse, Biber, Fischotter), Vegetationsbestand; Zulässigkeit von Eingriffen; Immissionen durch Schall, Licht und Erschütterungen; Eigenjagdbezirk, Wildunfalldaten und Unfalltypen, Barrierewirkung für Wildtiere; Aufforstungsmaßnahmen; Sicherung von Wald; Biotoptypen und -verbund; Biotopbewertung; Biotopschutz; Betroffenheit von Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten und geschützter Landschaftsbestandteile
Fläche und Boden	Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad, derzeitige Flächennutzungen, Bodentypen, Moorböden, landwirtschaftliches Ertragspotenzial (Acker-/Bodenzahl), Bodenfunktionen, Stoffeinträge, Bergbau, Geologie, Geländehöhen, Altlasten, Strahlen- und Kampfmittelbelastung
Wasser	Oberflächengewässer, Gräben, Ufertypologien, Grundwasserflurabstände, Grundwasserbeschaffenheitsmessstelle, Grundwasserkörper, Stoffeinträge, Grundwasserneubildung, Trinkwasserschutzzonen/Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wiedervernässung, Niederschlagswasser und Entwässerung/Versickerung, Entstehung von Schmutz- oder Abwässern
Luft und Klima	Klimazone; Auswirkungen auf das Lokalklima; Klimaschutz; klimatische Funktionen und Kaltluftentstehung; Emissionen/Immissionen durch Luftschadstoffe, Licht/Reflexionen, Stäube und Gase

Schutzgut	Informationen dazu in Stichworten
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Potenzielle Blendwirkungen, Verkehrliche Erschließung, Auswirkungen auf den Verkehr und die Verkehrssicherheit, Wildunfalldaten und Unfalltypen, Brandschutz und Löschwasserversorgung, Erholungsfunktion, Immissionen durch Schall, Licht/Reflexionen, Erschütterungen, Stoffe und Stäube
Kultur und sonstige Sachgüter	Auswirkungen auf Bau-, Kultur- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen
Landschaft	Erholungsfunktion, regionale Einbindung, Einbindung in Rad- und Wanderrouutenetze, naturräumliche Gliederung, Landschafts- und Ortsbild, Blickbeziehungen und Sichtachsen, Konflikte/Defizite/Potenzielle der Landschaftsraumentwicklung
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und Sonstiges	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Eingriffe in Schutzgüter, Kompensationsbedarfe, geplante Maßnahmen, Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben, Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen, Eingriffe und Auswirkungen des benachbarten Kiesabbaus, bergbaurechtliche Erlaubnisfelder und Betriebspläne, Wiedernutzbarmachung des Kiessandtagebaus, Ver- und Entsorgungsleitungen/-anlagen, Vorhabenplanung, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, Belange der Raumordnung und der Rohstoffsicherung, Belange der Land- und der Forstwirtschaft, Jagd- und Fischereiwesen, Belange der Nachbargemeinden, Abfallwirtschaft und Abfallrecht

**Datenschutzinformation**

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme an die Stellungnehmende Person erfolgen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Information gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO): Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, welches mit ausliegt oder auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf [www.hohen-neuendorf.de](http://www.hohen-neuendorf.de) unter der Rubrik: Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bürgerbeteiligung abrufbar ist.

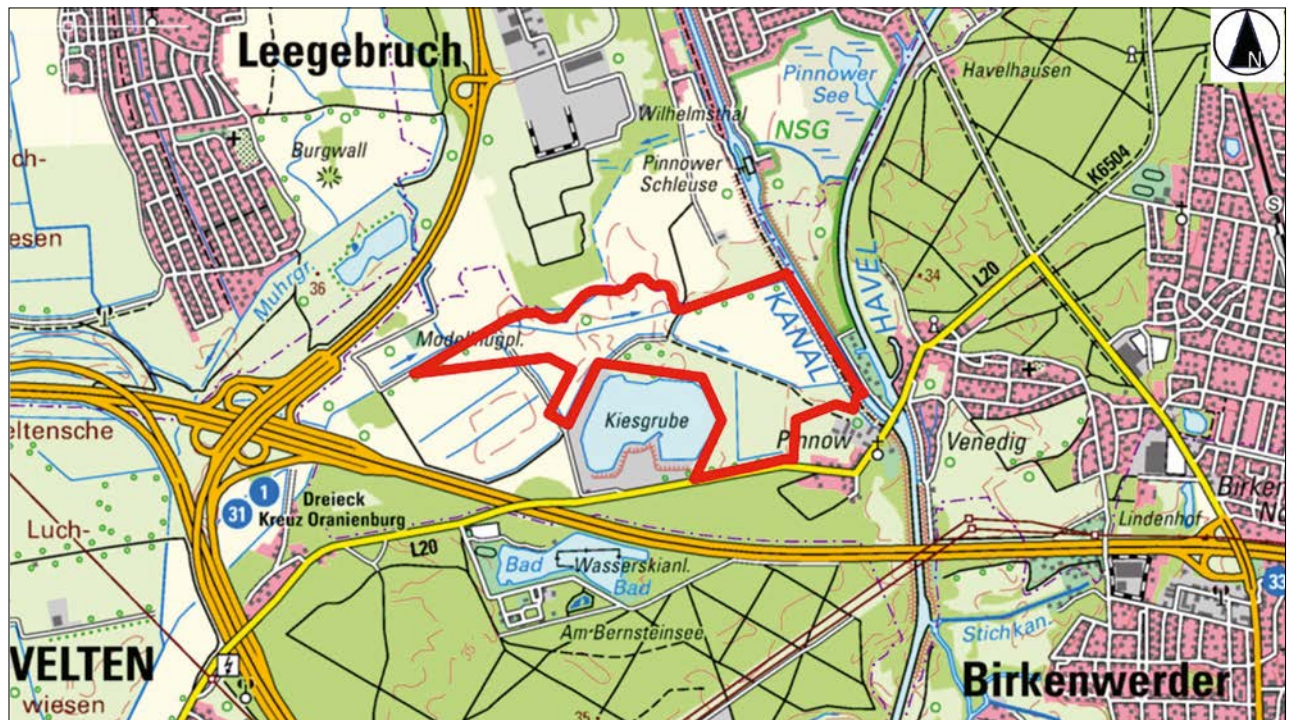
**Hinweis**

Im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf vom 20.12.2025, Nr. 11, 34. Jahrgang wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB am Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022 bereits bekanntgemacht. Zur Behebung eines Formfehlers ist es erforderlich, die ortsübliche Bekanntmachung hiermit zu wiederholen und die Unterlagen in dem o.g. längeren Zeitraum zu veröffentlichen sowie Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Stellungnahmen, die schon auf Grundlage der Bekanntmachung vom 20.12.2025 eingegangen sind, fließen vollumfänglich in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein. Die erneute Abgabe einer gleichlautenden Stellungnahme ist möglich, aber demnach nicht erforderlich.

Hohen Neuendorf, den 17.01.2026  
gez. Steffen Apelt · Bürgermeister

**Anlage**

Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 026/2022



Quelle: Kartengrundlage: DTK 50, © GeoBasis-DE/LGB, 2025

## Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde

### (Ersatzbekanntmachung gemäß §§ 16 Abs. 2 Satz 2, 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat am 18.12.2025 mit Beschluss-Nr.: B 073/2025 in öffentlicher Sitzung eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde auf Grund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8]) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Bergfelde die Flurstücke:

#### Flur 1

tlw. 776, 877, 881 - 888, 889/3, 891/1, 891/2, 892, 893, 894/1, 894/2, 896 - 898, 901- 910, 945, 1033/8, 1039, 1034/10, 1040, 1049 - 1056, 1365, 1367/1, 1378, 1395, 1403, 1404, 1406 - 1408, 1412, 1543, 1569, tlw. 1591, 1715- 1721, tlw. 1727, 1732, 1755, 1776, tlw. 1778, tlw. 1779, 1819, 1825 - 1830, 1835, tlw. 1849, tlw. 1866

#### Flur 2

790, 794/1, 794/2, 798/1, 798/2, 798/3, tlw. 923, tlw. 942, 955, 956, 962/1, 963/1, 964/1, 965, 967/1, 968/1, 970 - 973, 981, 982/1, 984, 985, 987/1, 988/1, 990, 991, 992/2, 994/1, 995/1 - 995/141, 996/1, 996/2, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1003, 1009, 1014, 1015, 1016/1, 1016/3, 1016/4, 1017/1, 1017/2, 1019, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1024, 1025, 1029 - 1041, 1043, 1171 - 1186/2, 1193/1, tlw. 1194/3, 1194/8, 1194/10, 1196/4, 1196/7, 1196/9, 1196/10, 1197/1 - 1197/5, 1198, 1201, 1204, 1211, 1213/1, 1221, 1222/5, tlw. 1222/18, 1223, 1234 -1238, 1239/2, 1366, 1396, 1395, 1398 - 1399, 1400 - 1406, 1408, 1512, 1513, 1515, 1516, 1522, 1526 - 1528, tlw. 1534, 1545, 1546, 1549, 1702 - 1704, 1791, 1792, tlw. 1808, 1837 - 1841, 1848, 1849, 1894 - 1896, 1905, 1910, 1926, 1930 - 1933, 1938, 1945 - 1949, 1979, 1988 - 1990, 1996, tlw. 1997, 2000, 2001, 2014, 2029, 2030, 2074, 2077

#### Flur 4

77, 78, 79, 80/4, 81/1, 81/2, 82, 118 - 122, 125 - 132, tlw. 137, tlw. 146, 150, tlw. 159, 157, 158, 163

Folgende Flurstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde sind von den Bestimmungen dieser Veränderungssperre ausgenommen:

- Flurstücke, die dem öffentlichen Bahnverkehr gewidmet sind.
- Flurstücke, die durch einen anderen rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 34, B-Plan 35, B-Plan 41, B-Plan 48, B-Plan 64 oder B-Plan 65 des Stadtteils Bergfelde) planungsrechtlich überlagert werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Karte. Diese Anlage zur Veränderungssperre ist Teil der Satzung.

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und

Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um 1 Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in Abs. 2 der Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und auf die Regelungen des § 18 Abs. 3 BauGB über die Erlöschung der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes,
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Hohen Neuendorf unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

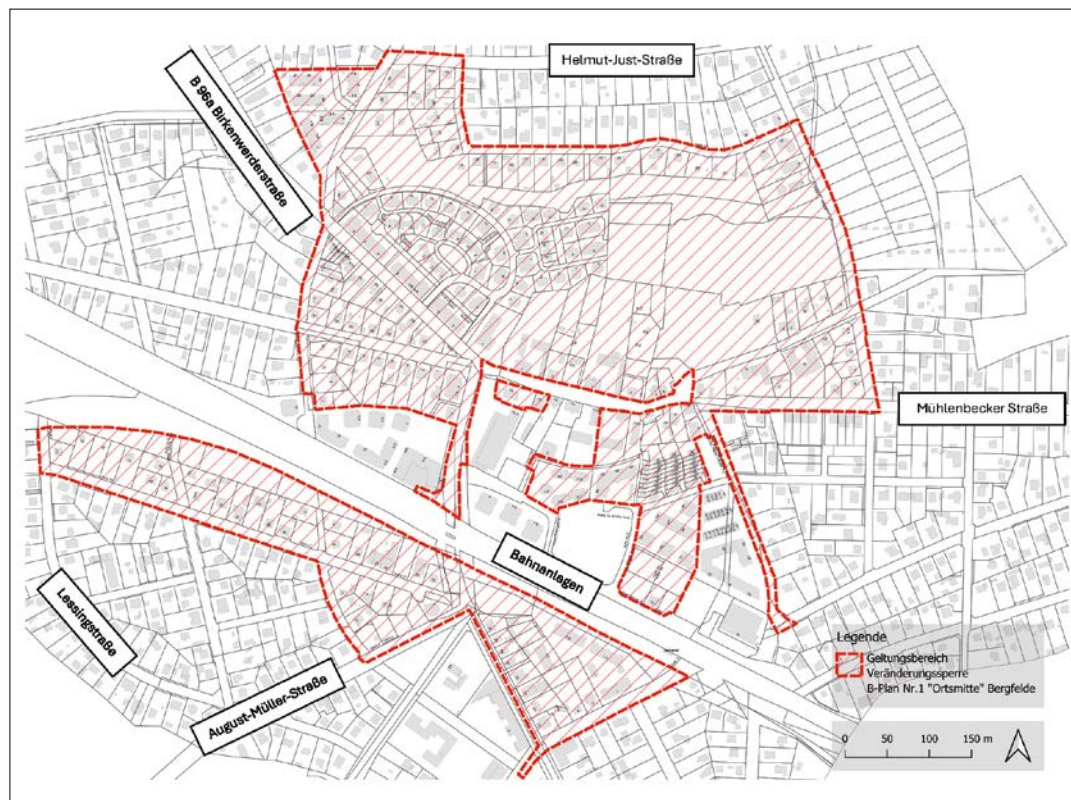
Die Veränderungssperre nebst Karte kann von jedermann in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf, Fachbereich 5 Bauen, Oranienburger Str. 2, 16540 Hohen Neuendorf, 1. Obergeschoss während der öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Karte ist nachfolgend abgebildet.

Hohen Neuendorf, den 12.01.2026  
gez. Steffen Apelt · Bürgermeister

## Anlage

### Lageplan mit Umgrenzung des Satzungsgebietes der Veränderungssperre für Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde



## TERMINE

### SITZUNGSTERMINE HOHEN NEUENDORF

03.02.2026 | 18:30 Uhr

Hauptausschuss  
öffentlich

10.02.2026 | 18:30 Uhr

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
öffentlich

12.02.2026 | 18:30 Uhr

Sozialausschuss  
öffentlich

17.02.2026 | 18:30 Uhr

Finanzausschuss  
öffentlich

26.02.2026 | 18:30 Uhr

Stadtverordnetenversammlung  
öffentlich

### TERMINE SCHIEDSSTELLE

#### Sprechstunden:

jeden 1. Dienstag im Monat von 16:00 bis 18:00 Uhr  
im Rathaus der Stadt Hohen Neuendorf,  
Oranienburger Straße 2, 16540 Hohen Neuendorf

#### Kontakt:

➤ <https://hohen-neuendorf.de/de/buergerservice/was-erledige-ich-wo/info/schiedsstelle>

#### Nächster Termin:

Dienstag, 03.02.2026

### TERMINE PFLEGELOTSIN

#### Sprechstunden:

Jeden Donnerstag 14 bis 17 Uhr  
Rathaus Hohen Neuendorf,  
Oranienburger Str. 2

Jeden 2., 3. und 4. Freitag im Monat, 9 bis 12 Uhr

Volkssolidarität,  
Berliner Str. 35,  
Hohen Neuendorf

#### Mit vorheriger Terminvereinbarung:

Volkssolidarität Bergfelde, Vereinsgebäude  
Sportplatz Borgsdorf, Bürgerhaus Stolpe Dorf,  
Hausbesuche

#### Kontakt:

Telefon 03302-499 99 16  
mobil 0171-192 2376

[seniorenlotse-hohenneuendorf@purggmbh.de](mailto:seniorenlotse-hohenneuendorf@purggmbh.de)

## NOTRUF-NUMMERN

Polizeinotruf	110
Rettungsdienst (Feuerwehr)	112
Leitstelle Feuerwehr	(03334) 304 80
Polizeiwache Henningsdorf	(03302) 8030
Notfalltelefon (Virchow-Klinikum)	(030) 450 553 534
Ärztlicher Bereitschaftsdienst	116 117
Apothekennotdienst	(0800) 00 22 833
Giftnotruf Berlin	(030) 19 240
Krankenhaus Oranienburg	(03301) 660
Krankenhaus Hennigsdorf	(03302) 54 50
Telefonseelsorge evangelisch	(0800) 1110111
Telefonseelsorge katholisch	(0800) 1110222
Frauenhaus Oranienburg	(0800) 664 80 45
Notrufnummer für Frauen bei Gewalt	116 016
SOS nach Vergewaltigung	(03301) 66 30 17 o. 66 20 10
Hilfetelefon für Schwangere in Not	(0800) 40 40 020
Gesundheitsamt	(03301) 601 751
Jugendamt	(03301) 601 411
Tierärztlicher Notdienst	(033056) 43 800
Tierheim Ladeburg	(03338) 70 42 84

#### Impressum

Bürgermeister /  
Sekretariat: Tel.: 528 199  
Inneres: Tel.: 528 124  
Bauamt: Tel.: 528 122  
Stadtservice: Tel.: 528 240  
Ordnung /  
Sicherheit: Tel.: 528 188  
Soziales: Tel.: 528 134  
Marketing: Tel.: 528 145



### AMTSBLATT FÜR DIE STADT HOHEN NEUENDORF

Herausgeber: Stadt Hohen Neuendorf – Der Bürgermeister

Kostenlos verteilte Auflage im Verbreitungsgebiet in der Stadt Hohen Neuendorf und außerdem erhältlich in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf