

Bekanntmachung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB

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

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ in der Fassung vom September 2025 erfolgte vom 02.02.2026 bis 16.03.2026 eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Zudem hat die Stadt Hohen Neuendorf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Im Ergebnis der Beteiligung wurden einige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans geändert, was eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach den §§ 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB erfordert. Diese erneute Beteiligung zum geänderten Planentwurf (Stand: August 2026) wird hiermit bekannt gemacht.

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.

Anlass und Gegenstand der erneuten Beteiligung zum geänderten Entwurf, Stand August 2026

Im Ergebnis der förmlichen Beteiligung ergab sich das Erfordernis, den Bebauungsplanentwurf in Teilen zu ändern. Die Änderungen im Entwurf – die in den Unterlagen farblich (gelb) gekennzeichnet sind – betreffen im Wesentlichen die folgenden Punkte:

Auf Forderung des Landesbetriebs Straßenwesen wird in **Teil A: Planzeichnung** (Blatt 1 von 3 der Planblätter) eine **öffentliche Verkehrsfläche** zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets festgesetzt. Damit verbunden sind Anpassungen an den überbaubaren Grundstücksflächen ,P‘ und ,O‘, den Maßnahmenflächen ,m‘, ,o‘ und ,u‘ sowie den mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen.

Aus eigener Sachkenntnis der Plangeberin erfolgten zudem die folgenden **zeichnerischen Änderungen in Teil A: Planzeichnung**:

- die Rücknahme eines Teilstücks der mit **Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen** nordwestlich des Baufeldes ,C‘, verbunden mit entsprechenden Anpassungen an den **Maßnahmenflächen** ,b‘ und ,v‘;
- weitere teilräumliche zeichnerische **Anpassungen der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen** zur Ausbildung eines Kurveninnenradius von 10 Metern in Kreuzungsbereichen sowie dementsprechend erforderlicher Anpassungen an den berührten Maßnahmenflächen ,d‘, ,q‘, ,t‘, ,u‘ und ,v‘;
- die **Verkleinerung der Maßnahmenfläche** ,b‘ nordwestlich des Baufeldes ,E‘.

Den Planunterlagen ist zur besseren Nachvollziehbarkeit der Anpassungen in Teil A: Planzeichnung ein Dokument mit einer gegenüberstellenden Darstellung von Planausschnitten aus den Entwurfsständen September 2025 und August 2026 beigelegt.

Weiterhin wurden auf Blatt 2 von 3 der Planblätter in **Teil B: Textliche Festsetzungen** und in den **Nachrichtlichen Übernahmen** und **Hinweisen ohne Normcharakter** folgende Änderungen vollzogen:

- In **Absatz 2 der TF 6 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen** erfolgte eine Klarstellung zu den von der Regelung erfassten Wegen.
- In **Absatz a) der textlichen Festsetzung TF 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** wurde eine Ausnahmemöglichkeit gestrichen.
- Klarstellende Angaben für den Planvollzug wurden in der textlichen Festsetzung **TF 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** ergänzt: in **Absatz e)** durch die **Aufnahme des Satzes 2** und die Einfügung eines **neuen Absatzes f)**.
- Auf die **Lage des Plangebiets in einem Bergbauberechtigungs- bzw. Erlaubnisfeld** wird nicht mehr durch textliche nachrichtliche Übernahme, sondern durch einen **Hinweis ohne Normcharakter** hingewiesen.

Im Interesse der besseren Lesbarkeit der auf Blatt 3 von 3 in der **Nebenzeichnung 1: Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB** dargestellten Verläufe von unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sowie der Wasserschutzgebietszone wurden die öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie sowie die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen als nachrichtlicher Auszug aufgenommen.

Die **Begründung und der Umweltbericht** inklusive Anlagen wurden - soweit erforderlich - entsprechend der zuvor benannten Änderungen auf den Planblättern angepasst und enthalten weitere (gelb hervorgehobene) Ergänzungen zu im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens angesprochenen Punkten.

Aufgrund von Hinweisen und Anregungen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel wurden ferner die **Maßnahmenblätter** (Anlagen zum Umweltbericht, aktualisierter Stand: August 2026) in Teilen ergänzt.

In Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen (in den Unterlagen gelb hervorgehoben) und ihre möglichen Auswirkungen wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf wird zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß den §§ 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Die Unterlagen werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist)

vom 29. September 2026 bis einschließlich zum 13. Oktober 2026

auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf veröffentlicht; sie sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich:

Internetseite der Stadt hohen Neuendorf siehe:

www.hohen-neuendorf.de dort unter der Rubrik:

Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bürgerbeteiligung

(Internetadresse: [www.hohen-neuendorf.de/de/bauen-](http://www.hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung)

[wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung](http://www.hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung))

Internetportal des Landes siehe:

digitale Beteiligung an Planungen im Land Brandenburg (DiPlanung) unter:

www.bb.beteiligung.diplanung.de

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während der oben genannten Veröffentlichungsfrist als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen 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

Nach persönlicher Absprache ist auch außerhalb der genannten Zeiten eine Einsichtnahme möglich. Nutzen Sie zur Terminabsprache bitte die E-Mail-Adresse: bauen@hohen-neuendorf.de.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs und ihren möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Die geänderten Texte auf der Planurkunde (Blatt 1 bis 3), in der Begründung und im Umweltbericht sind farblich (gelb) hervorgehoben.
2. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden, z. Bsp.:
E-Mail-Adresse: bauen@hohen-neuendorf.de
Postanschrift und Besucheranschrift der Verwaltung: Stadt Hohen Neuendorf, Oranienburger Str. 2 in 16540 Hohen Neuendorf
über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg:
<https://bb.beteiligung.diplanung.de>
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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;
- Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden;
- Lage- und Höhenpläne (Entwurfsvermessung) mit Gehölzbeständen;
- Vorhabenplanung mit Stand vom 15. Juli 2026;
- Vorplanung Brandschutz (Brandschutz-Bericht zur Vorplanung mit Lageplänen) sowie Stellungnahme des Brandschutzingenieurbüros hinsichtlich der Erschließung des Plangebiets im Brandfall;
- Landschaftsräumliches Entwicklungskonzept Pinnow;
- Landschaftsplanerische Beratung zum Solarpark Hohen Neuendorf;
- Unfalldaten und Unfalltypenkarte der Wildunfälle vom 01.01.2022 bis 10.04.2025.

- Alternativenprüfung der Erschließungsoptionen Solarpark Pinnow / Borgsdorf aufgrund der Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen im Rahmen der förmlichen Beteiligung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 72;
- Straßenraumvorplanung Solarpark Pinnow (Übersicht Zufahrt – Abmessung);
- Stellungnahme des Verkehrsplanungsbüros zur technischen Machbarkeit der Muldenentwässerung des Straßenraums sowie Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur wasserrechtlichen Erlaubnisfähigkeit der Muldenentwässerung;
- Stellungnahme des Leitungsbetreibers der Ferngasleitung FGL 210 bezüglich der Überbauung durch die Erschließungsstraße;
- Stellungnahme des Vorhabenträgers zur verkehrlichen Nutzung und straßenrechtlichen Einordnung der Zufahrt Solarpark Pinnow / Borgsdorf.

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
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 Wanderroutennetze, naturräumliche Gliederung, Landschafts- und Ortsbild, Blickbeziehungen und Sichtachsen, Konflikte/Defizite/Potenziele der Landschaftsraumentwicklung
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und Sonstiges	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

Datenschutzinformation

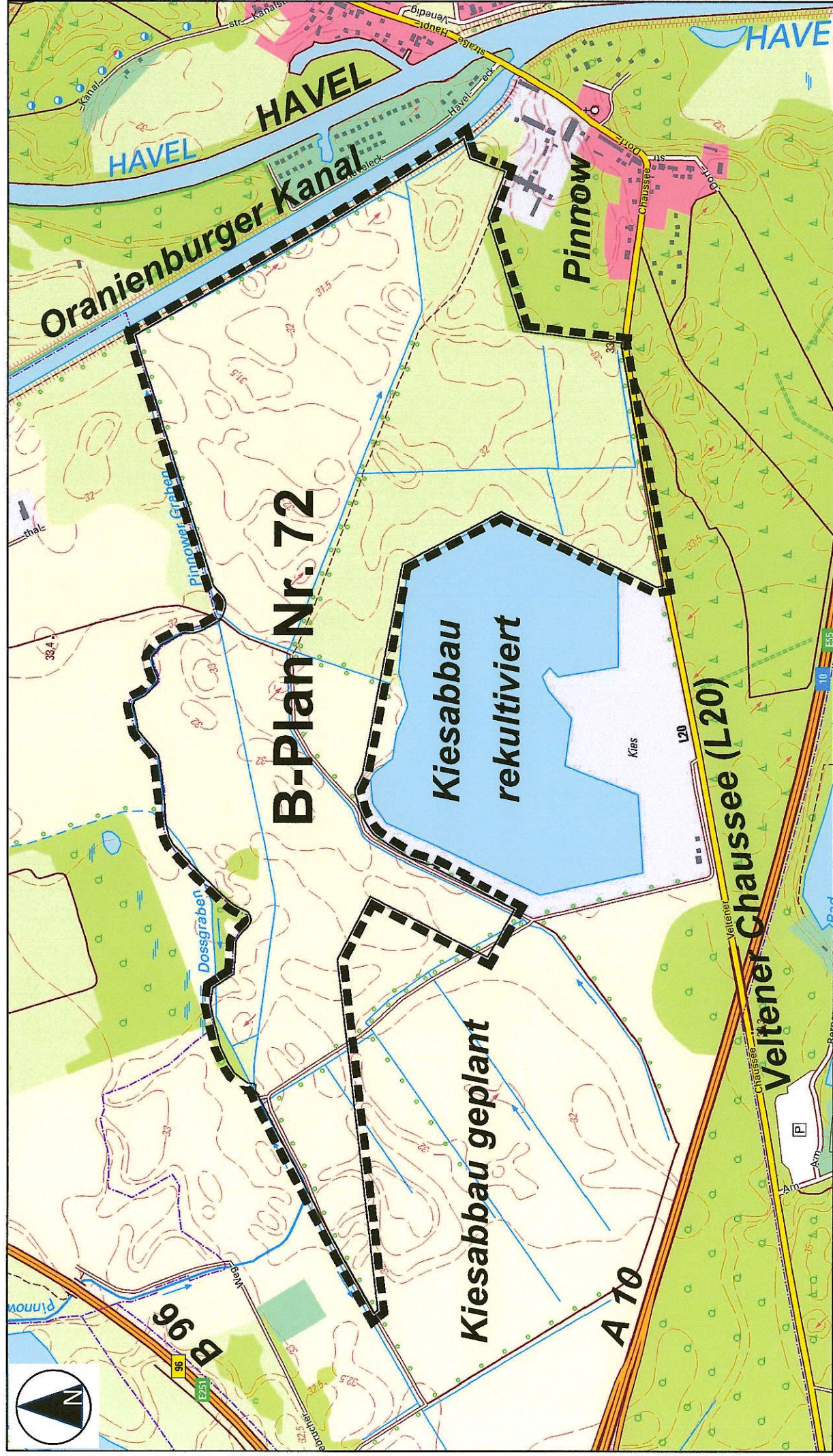
Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Daten werden 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 unter der Rubrik: Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bürgerbeteiligung abrufbar ist.

Anlage

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

Hohen Neuendorf, den 10.09.2026

Steffen Apelt
Bürgermeister



Übersichtskarte zur Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 72 (Geltungsbereich mit schwarzer Strichlinie umrandet; Karte unmaßstäblich)

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