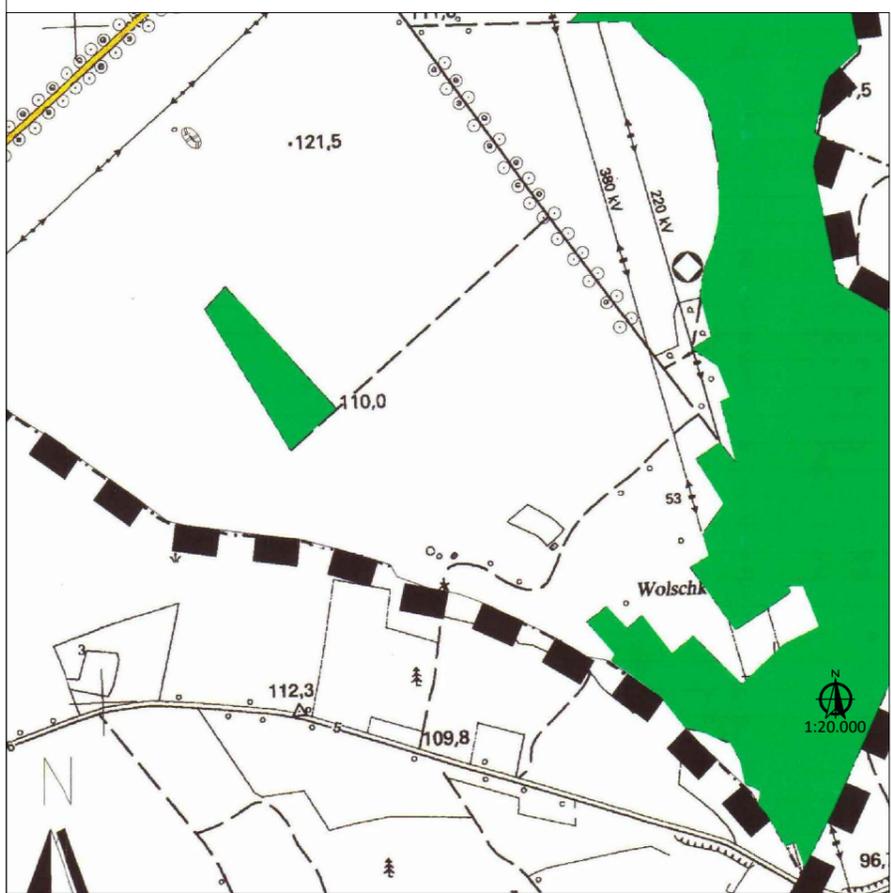
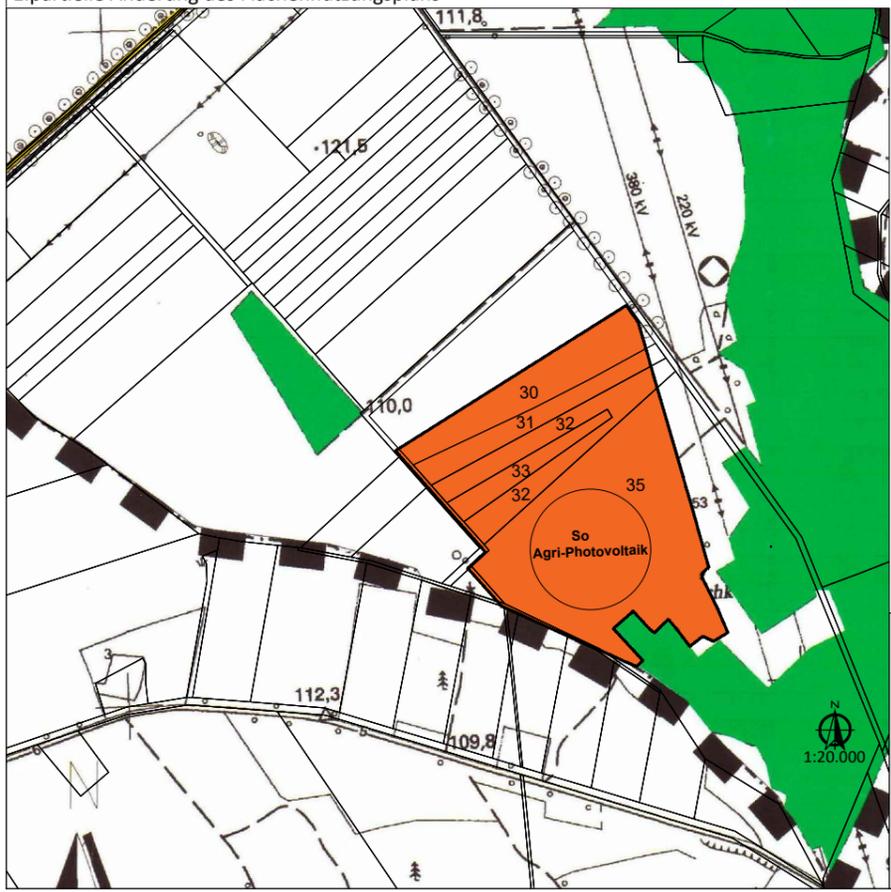


# 1. partielle Änderung des Flächennutzungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Kobbeln Süd"



1. partielle Änderung des Flächennutzungsplans



## Rechtsgrundlagen

- Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (1) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
  - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
  - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) zuletzt geändert am 21.02.2025.
  - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr.323) geändert worden ist.
  - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024.
  - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023.
  - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24.05.2004 zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021.
  - WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
  - AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
  - BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021. (BGBl. I S. 2598, 2716)
  - ErsatzbaustoffV Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist.

## Kartengrundlage

Als Kartengrundlage diente das Koordinatensystem mit ETRS 89 öffentliche Katastersystem des Landes Brandenburg.

## Legende

- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Straßen                        | Wohnbaufläche       |
| Waldfläche                     | Gemischte Baufläche |
| Flächen für die Landwirtschaft | Gewässer            |
| Sondergebiet Photovoltaik      |                     |

## Verfahrensvermerke

- Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuzelle, OT Kobbeln, wurde am 13.03.2025 durch die Gemeindevertretung Neuzelle beschlossen.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.03.2025 bis 14.04.2025 durch öffentlichen Aushang.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum .....  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist erfolgt. Es wurde mit Schreiben vom ..... mit Frist bis zum ..... um eine Stellungnahme gebeten.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Kobbeln, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist erfolgt. Es wurde mit Schreiben vom ..... mit Frist bis zum ..... um eine Stellungnahme gebeten.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Kobbeln, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam mit der Begründung und den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Die Gemeindevertretung Neuzelle hat die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Kobbeln, wurde am ..... von der Gemeindevertretung Neuzelle beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich des Umweltberichts wurde gebilligt.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor

- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Kobbeln entspricht dem Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... und wird hiermit ausgefertigt.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Kobbeln, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit/ohne Auflagen erteilt.  
Beeskow, den .....  
Höhere Verwaltungsbehörde
- Die Erteilung der Genehmigung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung gemäß § 214 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 (1) BauGB gemäß § 215 (2) BauGB hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist am ..... rechtswirksam geworden.  
Neuzelle, den .....  
Amtsdirektor

## Gemeinde NEUZELLE, OT Kobbeln

### 1. PARTIELLE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

#### GEMEINDE NEUZELLE, OT KOBBELN

**Gemeinde Neuzelle**  
vertreten durch das Amt Neuzelle  
dieses vertreten durch den Amtsdirektor Andreas Fischer  
Lindenpark 6  
15898 Neuzelle

Planstand: Vorentwurf  
Datum: April 2025

#### Planverfasser:



**BEC-Energie Consult GmbH**  
Asterplatz 3 Tel.: +49 30 616 576 0  
12203 Berlin Fax: +49 30 616 576 33

