

bekannt gemacht am 26.07.2025

Bebauungsplan Nr. 05 „Wind- und Solarpark Schönermark“ im Ortsteil Schönermark

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mark Landin hat in öffentlicher Sitzung am 06.01.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 „Solarpark Schönermark“ mit dem Ziel zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach BauGB einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Mit der Auflösung des Amtes Oder-Welse durch Inkrafttreten des Gesetzes über die Gebietsänderung der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse, Berkholz-Meyenburg, Mark Landin, Passow und Pinnow (Uckermark) (GebietsÄGOder-Welse) am 19.04.2022 wurde die Gemeinde Mark Landin mit dem Ortsteil Schönermark in die Stadt Schwedt/Oder eingegliedert. Die Planungshoheit liegt somit fortan bei der Stadt Schwedt/Oder, welche das Verfahren nunmehr weiterführt.

Der nach Aufstellungsbeschluss wirksam gewordene Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim weist fast für das gesamte Plangebiet ein Vorranggebiet für Windenergienutzung aus. Daher wurde die Planung auf eine kombinierte Nutzung von Windkraftanlagen und Photovoltaik innerhalb des Plangebietes angepasst. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde daher von „Solarpark Schönermark“ zu „Wind- und Solarpark Schönermark“ geändert.

Ziele und Zwecke der Planung

Neben der Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist auf Grund der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Sicherung des Vorrangs der Windenergie durch eine aufeinander abgestimmte Planung und Zuordnung entsprechender Bereiche wesentliches Planungsziel. Hierfür erfolgt die Festsetzung zweier verschiedener Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ und „Photovoltaikanlage“. Windenergieanlagen sind im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert zulässig und können somit auch ohne Bauleitplanung errichtet werden. Weiteres wesentliches Planungsziel ist eine naturverträgliche Ausgestaltung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie die Sicherung und Entwicklung vorhandener Grünstrukturen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich entlang des Landiner Abzugsgrabens. Im Osten grenzt das Plangebiet an Waldflächen. Weitere kleinere Waldflächen grenzen entlang des Grabens im Südwesten an den Geltungsbereich. Die übrigen Grenzen im Norden und Südosten werden durch Flurgrenzen gebildet. In diesen Bereichen schließt unmittelbar die Feldflur an, die das Plangebiet ansonsten weiträumig umgibt. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von rd. 71,0 ha und umfasst die folgenden Flurstücke in Flur 1 der Gemarkung Schönermark:

222 (teilw.), 223 (teilw.), 224, 225 (teilw.), 227, 228, 229, 230, 231, 233 (teilw.), 235 (teilw.), 236 (teilw.), 237, 238, 239, 240, 241 (teilw.), 330 (teilw.), 242 (teilw.) – Katasterangaben vor dem Bodenordnungsverfahren

11 (teilw.), 12 (teilw.), 13 (teilw.), 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 49 – Katasterangaben nach dem Bodenordnungsverfahren.

Die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Planung sind den Darstellungen der Anlagen zu entnehmen.

Beteiligung

Sie haben die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Gleichzeitig wird Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hierfür wird das Material zur frühzeitigen Beteiligung in der Fassung Mai 2025, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom 16.22.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 04. August 2025 bis einschließlich 14. September 2025

im Internet über die zentrale Beteiligungsplattform DiPlanBeteiligung
(<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>) veröffentlicht.



Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12 (Alte Fabrik), im Erdgeschoss links, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im o.g. Zeitraum zu folgenden Tageszeiten

Montag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Auskünfte zur Planung werden telefonisch unter 03332/446-340 oder nach Terminvereinbarung jeweils zu den Sprechzeiten:

Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

im Fachbereich 3, Abt. 3.2, Zimmer 107 (Alte Fabrik) erteilt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind elektronisch zu übermitteln. Nutzen Sie dazu bitte die folgende E-Mail-Adresse: stadtentwicklung.stadt@schwedt.de oder geben Sie Ihre Stellungnahme direkt über die Plattform DiPlanBeteiligung (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>) ab. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich vor Ort oder mündlich unter der o.g. Adresse zur Niederschrift gebracht werden oder postalisch (Postanschrift: Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12 (Alte Fabrik) in 16303 Schwedt/Oder) abgegeben werden.

Die Stellungnahmen werden in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nicht firstgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz

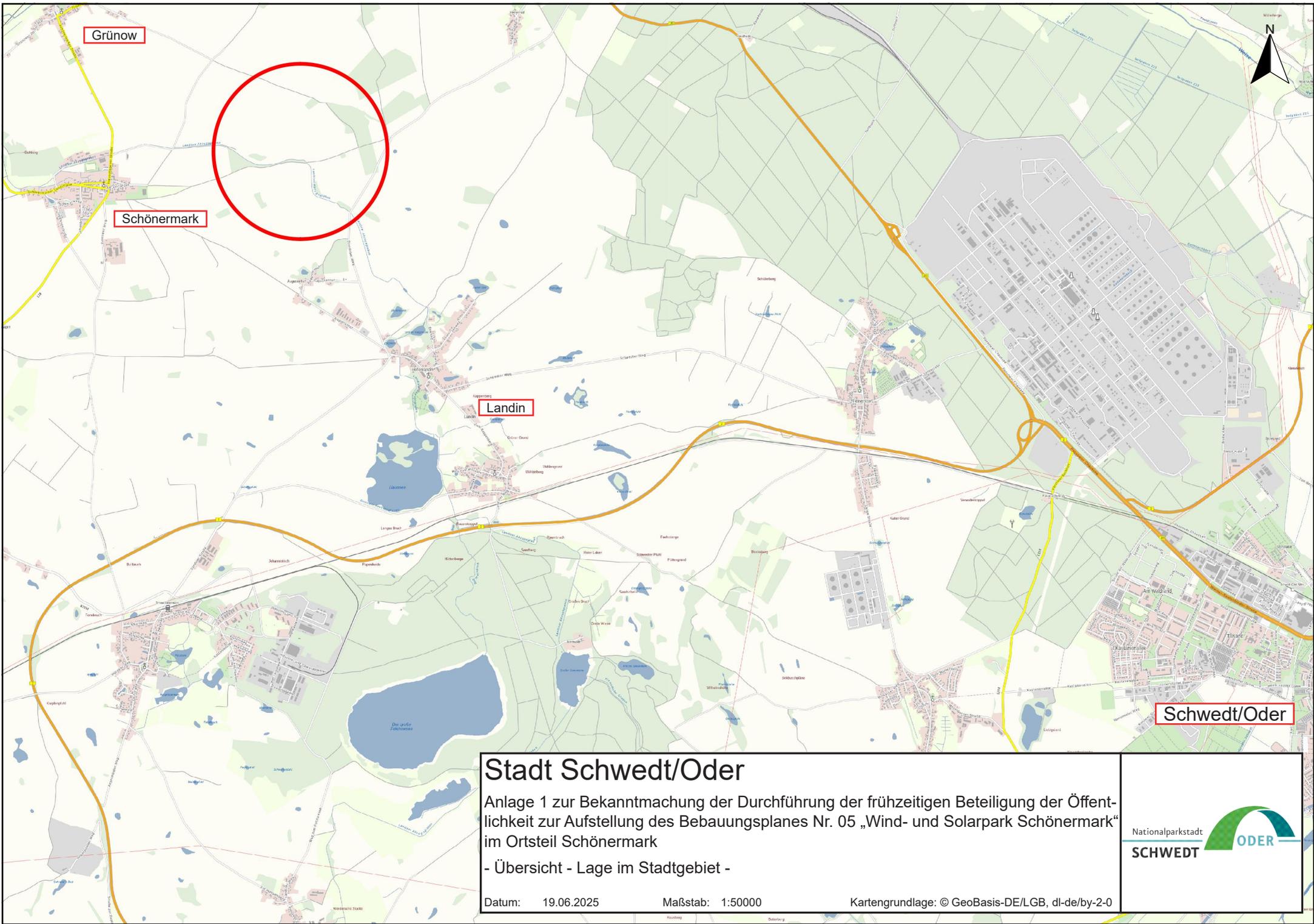
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben haben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: "Datenschutzhinweise zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und Art. 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) durch die Stadt Schwedt/Oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baugesetzbuch (BauGB)",

welches im o. g. Zeitraum als Bestandteil der im Internet verfügbaren Planunterlagen zur Verfügung gestellt wird sowie mit den Planunterlagen öffentlich ausliegt.

Schwedt/Oder, den 02.07.2025

Annekathrin Hoppe
Bürgermeisterin



Grünow

Schönermark

Landin

Schwedt/Oder

Stadt Schwedt/Oder

Anlage 1 zur Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 „Wind- und Solarpark Schönermark“ im Ortsteil Schönermark

- Übersicht - Lage im Stadtgebiet -

Datum: 19.06.2025

Maßstab: 1:50000

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Nationalparkstadt
SCHWEDT 
 ODER



Richtung
Grünow

Richtung
Stendell



Schönermark

Richtung
Landin

Stadt Schwedt/Oder

Anlage 2 zur Bekanntmachung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 „Wind- und Solarpark Schönermark“ im Ortsteil Schönermark

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes -

Datum: 19.06.2025

Maßstab: 1:10000

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Nationalparkstadt
SCHWEDT

ODER