

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Materials für die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes OT Hoppegarten“**

Die Stadtverordnetenversammlung Müncheberg hat in ihrer Sitzung am 02.06.2022 (Beschluss-Nr. 322-23-2022) den Einleitungsbeschluss für die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Hoppegarten gefasst. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan „Gewerbestandort Rotes Luch – Südteil“. Ziel ist die Darstellung von gemischten Bauflächen und einer Fläche für die Landwirtschaft im Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft im Roten Luch als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“, Gewerbegebiet, Grünfläche und Fläche für Wald.

#### **Zusammengefasst sollen folgende Planungsziele erreicht werden:**

- Dauerhafte Nachnutzung einer Konversionsfläche aus militärischer Nutzung
- Planungsrechtliche Sicherung und Schaffung maßvoller Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende und geplante gewerbliche Nutzungen
- Planerische Steuerung der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind
- Festsetzung von geeigneten Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen und zur Bewältigung artenschutzrechtlicher Konflikte auf Ebene

Für die derzeit als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen wird entsprechend der geplanten gewerblichen Nutzung und der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage die Art der Nutzung als Gewerbegebiet und als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan werden in den Randbereichen Grünflächen und Flächen für Wald dargestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung).

Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das B-Plangebiet „Ehemalige Militärliegenschaft Rotes Luch – Gewerbe und Photovoltaik“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Ergänzend erfolgt darüber hinaus an dieser Stelle die Fortschreibung der Flächenbilanz. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Ehemalige Militärliegenschaft Rotes Luch – Gewerbe und Photovoltaik“ im Vorentwurf verwiesen.

Die Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen als Material zur frühzeitigen Beteiligung (Stand April 2022), bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, in der Zeit vom

