



Beschlussvorlagen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
BV/010/2026

Beratungsfolge **Termin** **dafür** **dagegen** **Enthaltung**

Beratungsfolge	Termin	dafür	dagegen	Enthaltung
Ortsbeirat Hohenwutzen	10.02.2026			
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	23.02.2026			
Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten	24.02.2026			
Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales, Jugend und Sport	25.02.2026			
Ausschuss für Kurstadtentwicklung, Wirtschaft, Tourismus und Umwelt	26.02.2026			
Hauptausschuss	03.03.2026			
Stadtverordnetenversammlung	12.03.2026			

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über die Billigung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen,,

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den Billigungs- und Offenlagebeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“, Stand Oktober 2025, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß §5 (5) BauGB, Stand Dezember 2025, wird gebilligt.
2. Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Stand Oktober 2025 mit der dazugehörigen Begründung, einschließlich Umweltbericht, Stand Dezember 2025 und Artenschutzfachbeitrag, Stand September 2025, nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich zu beteiligen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“ und der Begründung fand im Zeitraum vom 20.01.2025 bis zum 21.02.2025 statt. Die Unterlagen lagen hierbei im angegebenen Zeitraum in der



Stadtverwaltung Bad Freienwalde (Oder), im Rathaus, 1. OG Raum 310 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Insgesamt wurden 43 Behörden sowie weiter Institutionen beteiligt, davon haben 16 keine Äußerung abgegeben und 19 sind ohne Abwägungserfordernis und 8 haben Anregungen oder Hinweise vorgetragen, welche in den Planentwurf eingearbeitet wurden.

Mit dem Offenlagebeschluss erfolgt die öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurde der Vorentwurf überarbeitet und der förmliche Planentwurf, Stand: Oktober 2025, der die Planungen weiter konkretisiert, zur förmlichen Offenlage vorbereitet. Mit dem zu fassenden Offenlagebeschluss wird der Entwurf in der Folge für mindestens einen Monat öffentlich ausgelegt (Offenlage, §3 (2) BauGB). Ort und Dauer dieser öffentlichen Auslegung werden eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Während der öffentlichen Auslegung können erneut von allen Bürgerinnen und Bürgern Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. In der Regel parallel zur Offenlage und ebenfalls auf Dauer eines Monats erhalten die Behörden

gem. §4 (2) BauGB und auch die Nachbargemeinden gem. §2 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet und den Stadtverordneten zur Entscheidung vorgelegt. Diese müssen dann die öffentlichen und privaten Belange (Interessen) gegeneinander und untereinander gerecht

abwägen (§1 (7) BauGB) und entscheiden über ihre Berücksichtigung oder Zurückweisung (§3 (2) BauGB).

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Ergebnishaushalt

Produktsachkonto/Finanzrechnungskonto:

Bezeichnung:

Investitionshaushalt

Produktsachkonto mit Projekt-Nr./Finanzrechnungskonto:

Bezeichnung:

Im Haushaltsplan eingestellt:

ja

nein

Anlagen:

Abwägungsprotokoll_Vorentwurf

AFB_Hohenwutzen

Begründung komplett

Durchführungsvertrag_Hohenwutzen

Planzeichnung_Hohenwutzen- Umweltbericht komplett

Vorhaben_Erschließungsplan_Hohenwutzen

gez. Ulrike Heidemann
Bürgermeister

gez. Danny Jenssen
Kämmerer