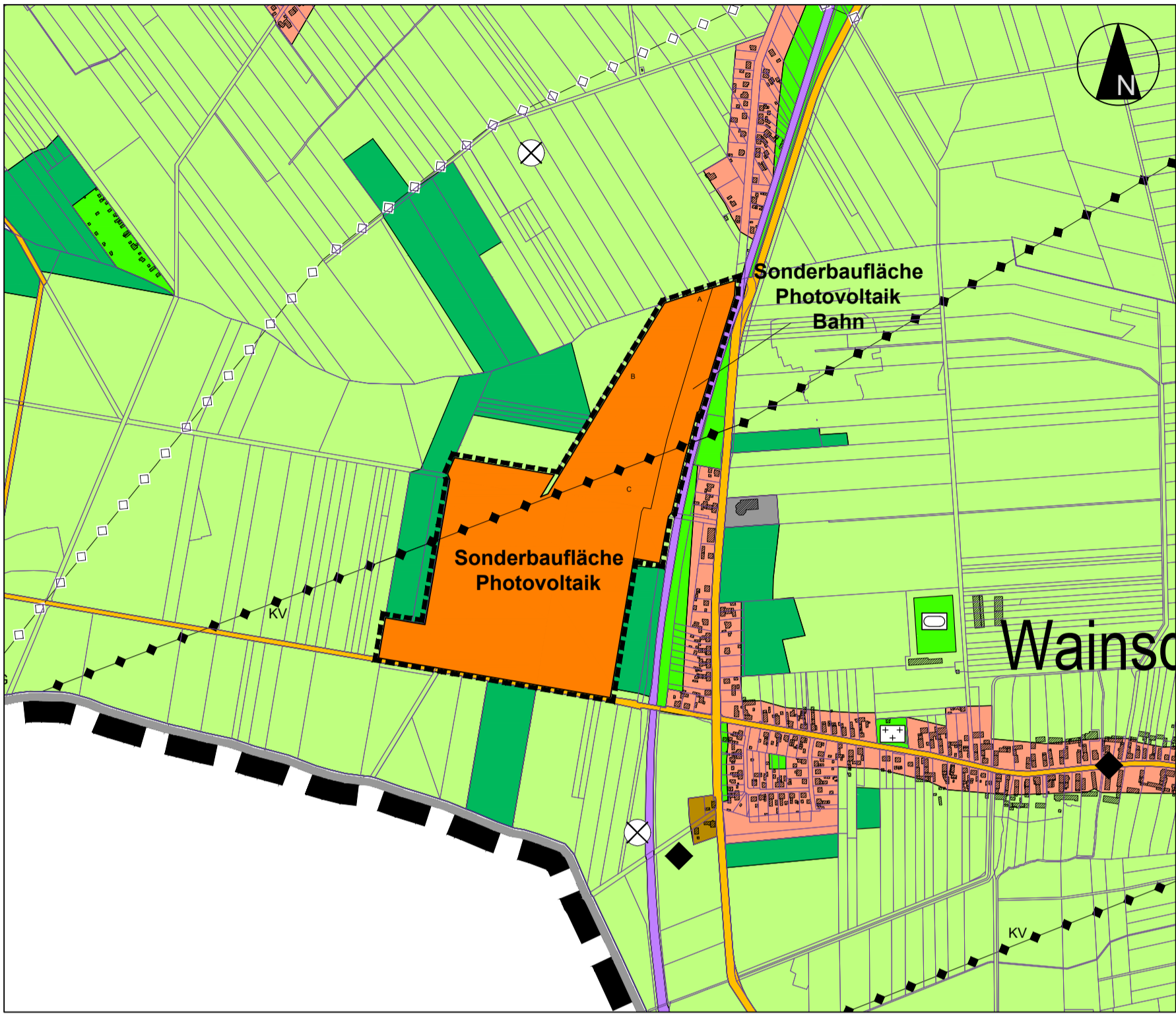


Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Röderland

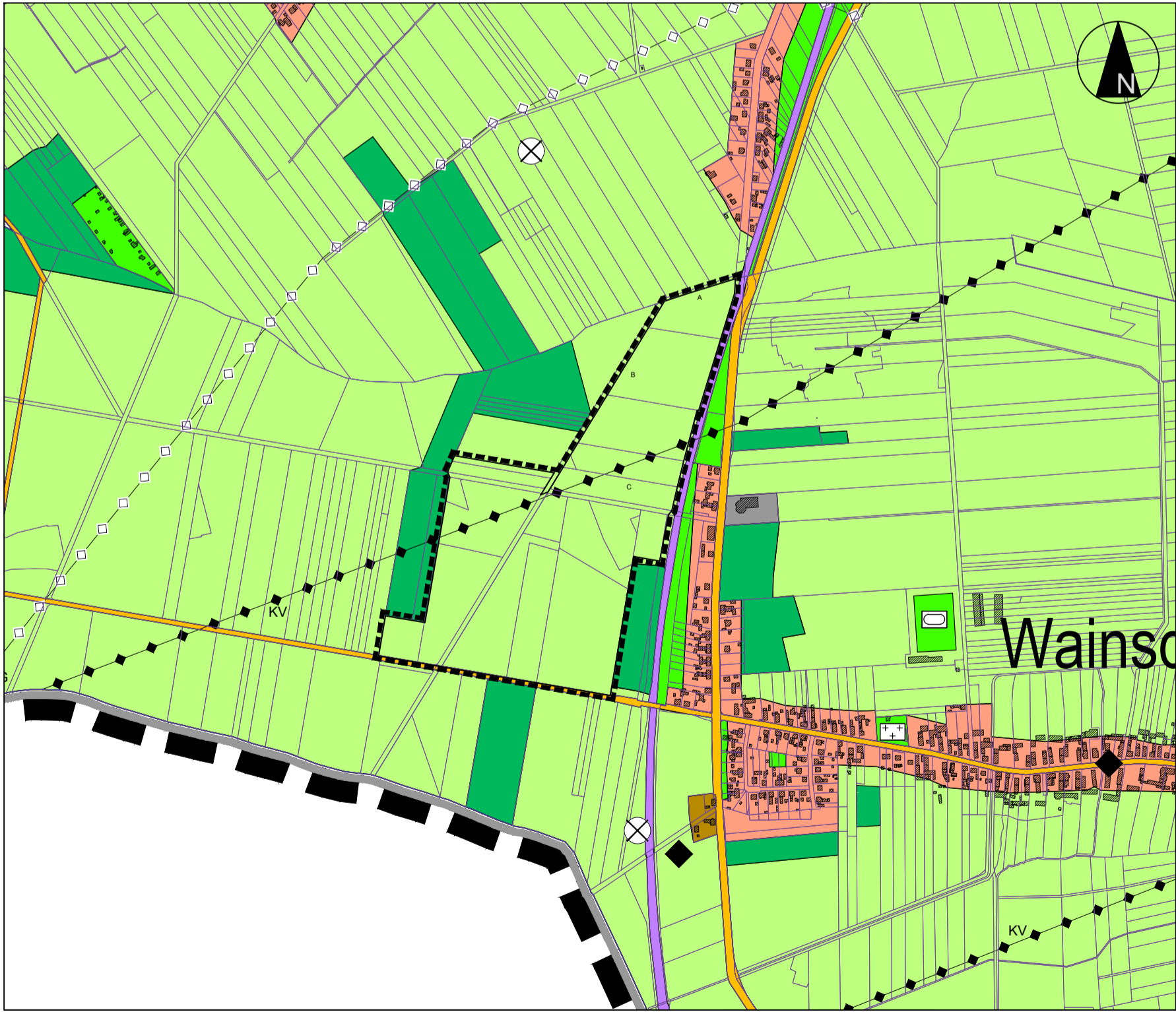
Teil A: Planzeichnung



(Änderung von Flächen für Landwirtschaft in Sonderbaufläche Photovoltaik)

Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

Kennzeichnung des Änderungsbereichs



(Darstellung des Flächennutzungsplans vom 20.11.2018)

Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
entsprechend PlanZV

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)
- Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Bahnanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Abwasser

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Oberirdisch
 - Unterirdisch
 - KV Strom
 - EG Gas

- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grünflächen
 - Dauerkleingärten
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Parkanlage

- Regelungen für den Denkmalschutz**
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlage (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald

- Sonstige Planzeichen**
- Altlast bzw. Altlast-Verdachtsflächen; sanierte Altablagerrung (§ 5 Abs. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

- Darstellungen der Kartengrundlage**
- Bestandsgebäude
 - Flurstücksgrenzen

Textliche Darstellung - Bedingte Nutzung
Die bauliche und sonstige Nutzung der „Sonderbaufläche Photovoltaik Bahn“ ist unzulässig, bis die Fläche aus dem Planfeststellungsbeschluss „ABS Berlin-Dresden, 2. Baustufe; Strecke 6135: Berlin - Elsterwerda, Strecke 6248: Dresden - Elsterwerda; Planfeststellungsabschnitt 3.1; Str. 6135 km 122,1+49 - km 124,5+63, Str. 6248 km 50,3+60 - km 46,9+40“ entlassen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am xx.xx.xxxx beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am xx.xx.xxxx erfolgt.
Röderland, den _____

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom xx.xx.xxxx.
Röderland, den _____

3. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durchgeführt worden.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am xx.xx.xxxx im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Röderland ortsüblich bekanntgemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
Röderland, den _____

4. Feststellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Flächennutzungsplan in ihrer Sitzung am _____ beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Röderland, den _____

5. Genehmigung
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ (Az.: _____) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Herzberg (Elster), den _____

6. Ausfertigung
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Röderland, aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), wird hiermit ausgefertigt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans mit dem des Feststellungsbeschlusses vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____ (Az.: _____) übereinstimmt.
Röderland, den _____

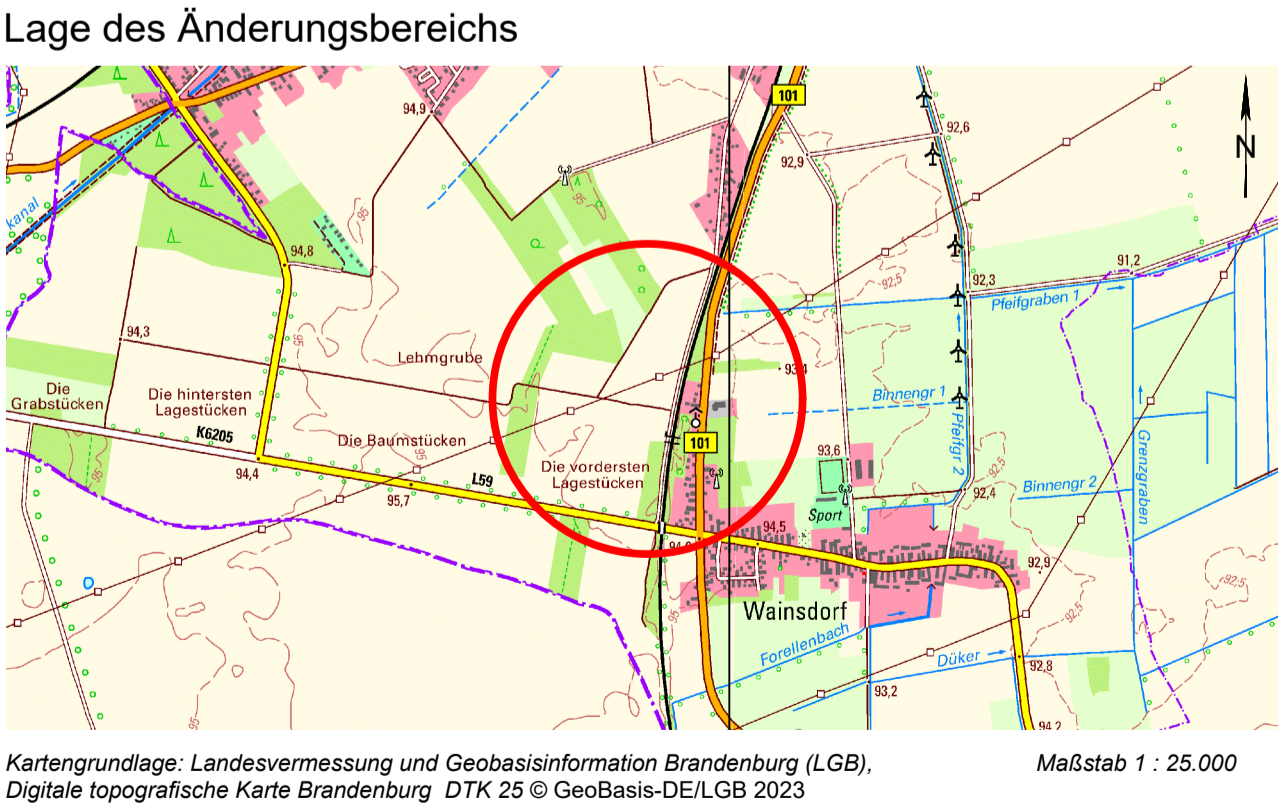
7. Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.
Röderland, den _____

8. Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.
Röderland, den _____

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), jeweils in der geltenden Fassung.
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1977 (BGBl. I S. 3786), jeweils in der geltenden Fassung.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), jeweils in der geltenden Fassung.
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

Änderung des
Flächennutzungsplans
der Gemeinde Röderland



Bearbeitungsstand: 01. März 2024, Entwurf

Bearbeitung:

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin