

Bisherige Ausweisungen des Flächennutzungsplanes



Neue Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, 4. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 28.07.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 221)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geä. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geä. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zul. geä. d. G. v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geä. Art. 3 d. G. v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 25.09.2020 (GVBl. I/20 Nr. 28)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021, (BGBl. I, S. 540), zul. geä. Art. 2 d. G. v. 22.03.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 88)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. IS 62), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18, Nr. 37)

LEGENDE (Auszug innerhalb des Geltungsbereiches der 4. FNP-Änderung)

- Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- W Wohnbaufläche
 - M Gemischte Baufläche
 - S Sonderbaufläche Zweckbestimmung
 - PV Freiflächen-Photovoltaikanlage
 - EFL Erweiterungsfläche Friedhofslager

Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- überörtlichen und für die örtlichen Hauptverkehrsstraße
- Freihaltetrasse für geplante Verkehrsflächen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen Zweckbestimmung
- Friedhof

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke

- Landschaftsschutzgebiet
- Altlastenstandort und Altlastenverdachtsstandorte
- Wegebeziehungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. FNP-Änderung
- Gemeindegrenze

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geä. Art. 5 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgD-SchG -) v. 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geä. Art. 11 Abs. 3 d. G. v. 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zul. geä. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 23.03.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2021 im Amtsblatt der Gemeinde Zeuthen ortsüblich bekannt gemacht.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2008 beteiligt worden.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Zeitraum vom 02.05.2022 bis einschließlich 03.06.2022 durchgeführt worden.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2022 frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 16.03.2023 bis zum 20.04.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 08.03.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Zeuthen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister
- Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange am 17.10.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 17.10.2023 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen. Die Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 17.10.2023 gebilligt.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.12.2023 Az. 40340-23-6201 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Werdan hiermit bestätigt.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister (Unterschrift) Die Genehmigungsbehörde

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Zeuthen, den 30.01.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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, sind am 07.02.24 im Amtsblatt der Gemeinde Zeuthen ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 08.02.24 in Kraft getreten.
Zeuthen, den 08.02.24 Siegelabdruck Sven Herzberger Bürgermeister

mks
Architekten - Ingenieure GmbH

PLANNUMMER	FNP 01
BAUORT/PROJEKT	Gemeinde Zeuthen Flächennutzungsplan 4. Änderung
PROJEKTNUMMER	2021-56
STAND	MAI 2023
AUFTRAGGEBER	Gemeinde Zeuthen Schillerstraße 1 15738 Zeuthen
LANDKREIS/STADT	DAHME-SPREEWALD
BUNDESLAND	BRANDENBURG
MAßSTAB	1: 10.000
PLANGRÖßE	DIN A3

FESTSTELLUNGSEXEMPLAR

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	UNTERSCHRIFT
F. Krone	F. Krone	18.12.2023	F. Krone