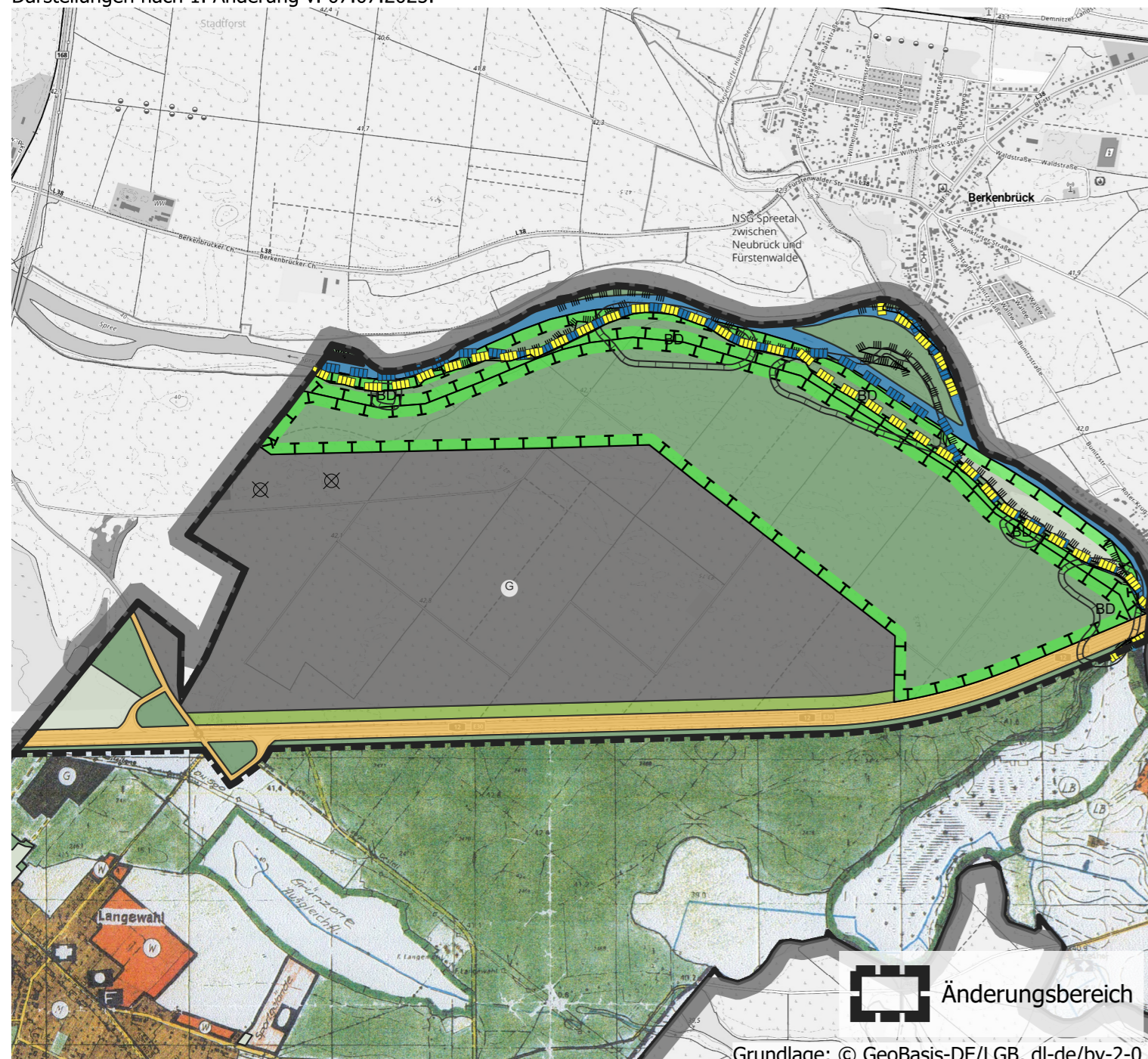
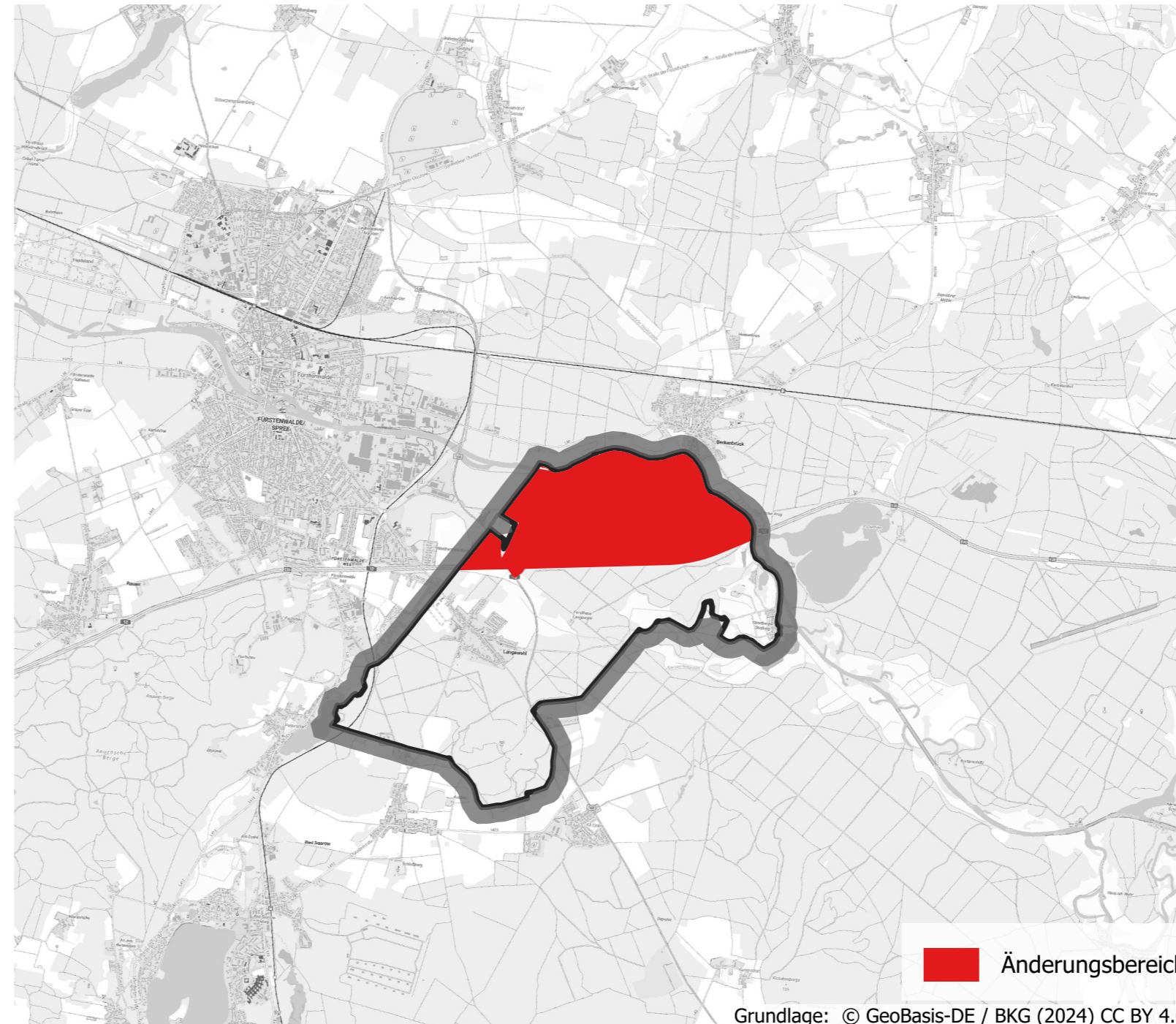


Änderungsbereich in der gültigen Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans vom 04.11.1994, mit geänderten Darstellungen nach 1. Änderung v. 07.07.2025.



Änderungsbereich in der geänderten Darstellung des überarbeiteten Flächennutzungsplans. Stand der Änderung von 12/2025



Grundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2024) CC BY 4.0

Übersichtskarte zur Verortung des Änderungsbereichs im Stadtgebiet Fürstenwalde/Spree im Maßstab 1:75.000

Gemeinde Langewahl Flächennutzungsplan

2. Änderungsverfahren gemäß
Einleitungsbeschluss vom 30.01.2025
Entwurfsstand: 12/2025

- Bauflächen**
- M gemischte Baufläche
 - W Wohnbaufläche
 - G gewerbliche Baufläche
 - SO Sondergebiete
- Standorte von Gemeinbedarfsanlagen in Bauflächen**
- Kirche, Friedhof
 - Verwaltung
 - Sportanlage
 - F Feuerwehr
- Freiflächen und Wasserflächen**
- Flächen für die Forstwirtschaft
 - Grünfläche*
 - lw. Flächen (Ackerl., Wiesen)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Fläche für Natur-/Hochwasserschutz
 - LB geschützt. Landsch.-bestandt. - Bodenaltert.
 - Flächen für den Landschaftsschutz
 - Altlastverdächtiger Standort*
- Naturschutzgebiete***
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
 - Naturschutzgebiet
- * gegenüber der aktuell gültigen Plandarstellung ergänztes Legendensymbol

Kurzbeschreibung der Änderung

Die Flächen im Änderungsbereich sind derzeit weitestgehend als Flächen für Wald dargestellt.

Fortan sollen auf insgesamt 185 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Zwischen der gewerblichen Baufläche und der Bundesautobahn A 12 verbleibt eine Grünfläche, die unter anderem für die Entwässerung und Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden soll.

Die Waldflächen entlang der Spree sollen vollumfänglich durch Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft aufgewertet werden. Zielsetzung ist es, für die gewässernahen Waldflächen Maßnahmen zu entwickeln, die auch den Schutzziele des FFH- und des Naturschutzgebietes dienlich sind, während in den entfernteren Waldflächen ein Waldumbau stattfinden soll.

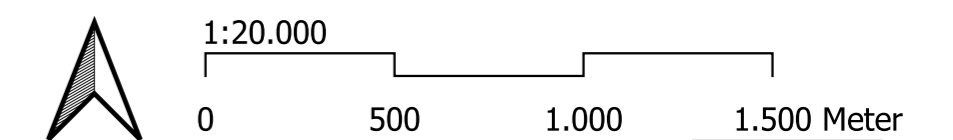
Der Flächennutzungsplan übernimmt in diesem Zuge erstmals die Ortsumgehung von Langewahl der Bundesstraße B 168 innerhalb des Änderungsbereichs sowie die Autobahnanschlussstelle Fürstenwalde Ost. Ebenfalls enthält der Flächennutzungsplan innerhalb der nachrichtlichen Übernahme ein Flächenvorrat für den in Planung befindlichen Ausbau der Bundesautobahn A 12.

Hinweise

Auf Ebene der Bebauungsplanung wird gesichert, dass über die gewerbliche Baufläche der Stadt Fürstenwalde/Spree auch die angrenzende gewerbliche Baufläche der Gemeinde Langewahl erschlossen ist.

Es gelten die Regelungen des BbgDSchG zum Umgang mit bestätigten Bodendenkmalen und zu Funden im Zuge von Baumaßnahmen.

Aufgrund der besonderen Vorbelastung der Waldrandsiedlung in Fürstenwalde und der Ortslage Langewahl stellen beide Kommunen auf Ebene der Bebauungsplanung sicher, dass sich die Gesamtlärmbelastung in diesen Bereichen durch die Planung nicht erhöht.



Gemeinde Langewahl
Amt Scharmützelsee



Forsthausstraße 4, 15526 Bad Saarow

Bearbeitung:

