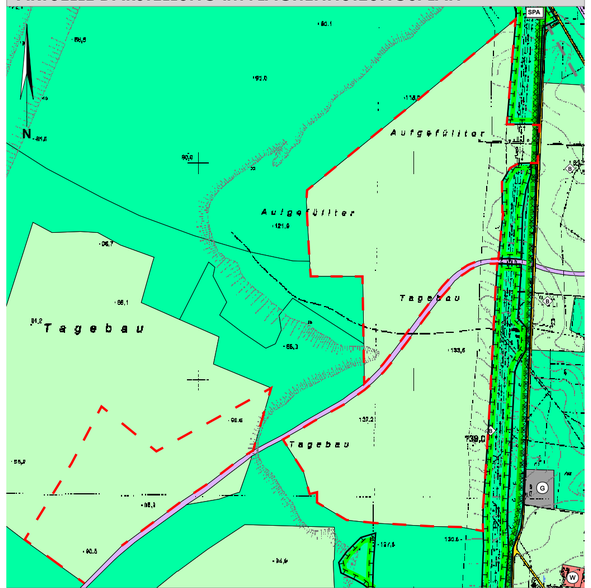
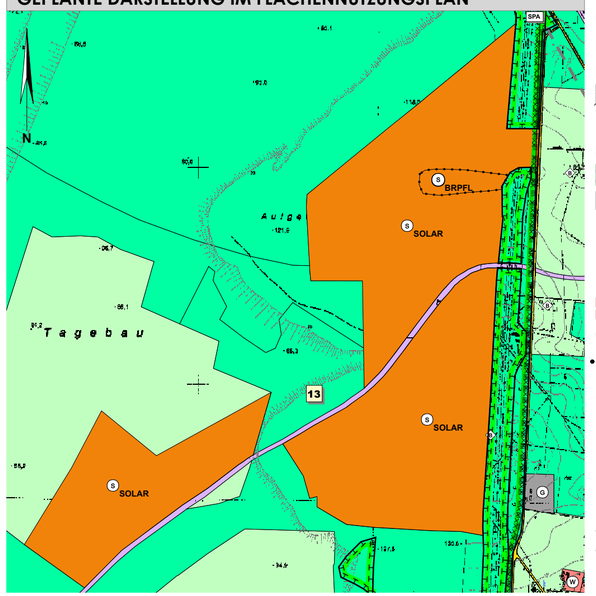
AKTUELLE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



GEPLANTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W — Wohnbauflächen
- G — Gewerbliche Bauflächen
- S — Sonderbauflächen
  - SOLAR - Sonnenenergie
  - BRPFL - Brauchtumspflege

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

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrswege
- Bahnanlagen

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

- Flächen für Landwirtschaft
- Wald

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

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

Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB):

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

- SL- Sicherheitslinie

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

- Umgrenzung Vogelschutzgebiet (SPA)
- SPA — Vogelschutzgebiet
- B — Geschützter Biotop (§ 30 BNatschG i. V. m. §18 BbgNatSchAG)

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 13. FNP-Änderung
- Richtfunktrasse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Änderungsgegenstände des FNP-Verfahrens und lfd. Nummer:

- 13 — 13. FNP-Änderung

Verfielfältigung, Weitergabe an Dritte, Bekanntmachung oder andere Nutzung dieses Dokuments, sowie dessen gestalterische Abänderung ist ohne Genehmigung von der **kollektiv stadtsucht GmbH** nicht gestattet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spremberg/Grodk vom 03.03.2021. Der Beschluss wurde am 19.03.2021 im Amtsblatt für die Stadt Spremberg ortsüblich bekannt gemacht.

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2008 beteiligt worden.

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

3. Der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 17.01.2022 während der Dienstzeiten frühzeitig öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet, ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.12.2021 im Amtsblatt für die Stadt Spremberg/Grodk ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorentwurf des FNP mit der Begründung wurden in der Zeit der Auslegung auch im Internet unter www.spremberg.de veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt .

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

4. Die Stadt Spremberg/Grodk hat am ..... den Entwurf der 13. Änderung des FNP, bestehend aus Planzeichnung und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der 13. Änderung des FNP, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt für die Stadt Spremberg/Grodk ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Regelungen des § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB fand Anwendung. Der Hinweis nach § 4a Abs. 6 Satz 2 wurde in die ortsübliche Bekanntmachung aufgenommen.

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

7. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spremberg/Grodk hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

8. Die 13. Änderung des FNP, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spremberg/Grodk beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der 13. Änderung des FNP, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... erteilt.

   ....., den ..... Siegel _____ Ort Bürgermeisterin

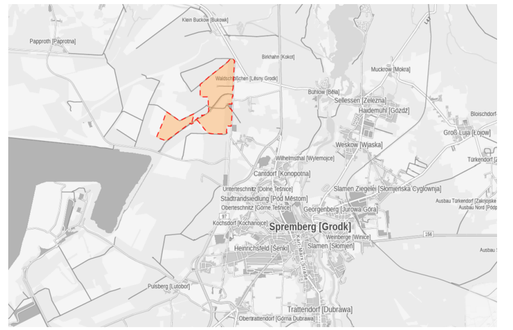
10. Die 13. Änderung des FNP, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

    Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

11. Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des FNP sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Stadt Spremberg/Grodk ortsüblich bekannt gemacht 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. Die 13. Änderung des FNP ist am ..... wirksam geworden.

    Spremberg/Grodk, den ..... Siegel _____ Bürgermeisterin

ÄNDERUNGSBEREICH IM STADTGEBIET o.M. (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Änderungsverfahren erfolgt gemäß:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist .
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist .
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist .
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatschG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist .
- 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]).

ENTWURF

Projekt:

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Spremberg

Plangeber: Stadt Spremberg/Grodk
Fachbereich Planen und Bauen
Am Markt 1
03130 Spremberg

Investor:
MKG Projekt GmbH
Krailshausener Straße 15
74575 Schrozberg

Verfasser:
kollektiv stadtsucht GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 72
03046 Cottbus

Landkreis:	Spree-Neiße	Plangrundlage:	Flächennutzungsplan 2017
Gemarkung:	Spremberg/Grodk	Plangröße:	609.2 x 302.0 mm
Flur:	43	Bearbeitung:	Hr. Opitz
Flurstücke:	23, 25, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 42, 48, 52, teilw. 37	Zeichnung:	Hr. Breuning
Geltungsbereich:	229,49 ha	Plannummer:	11
Maßstab:	1:20.000	Datum:	19. Januar 2026