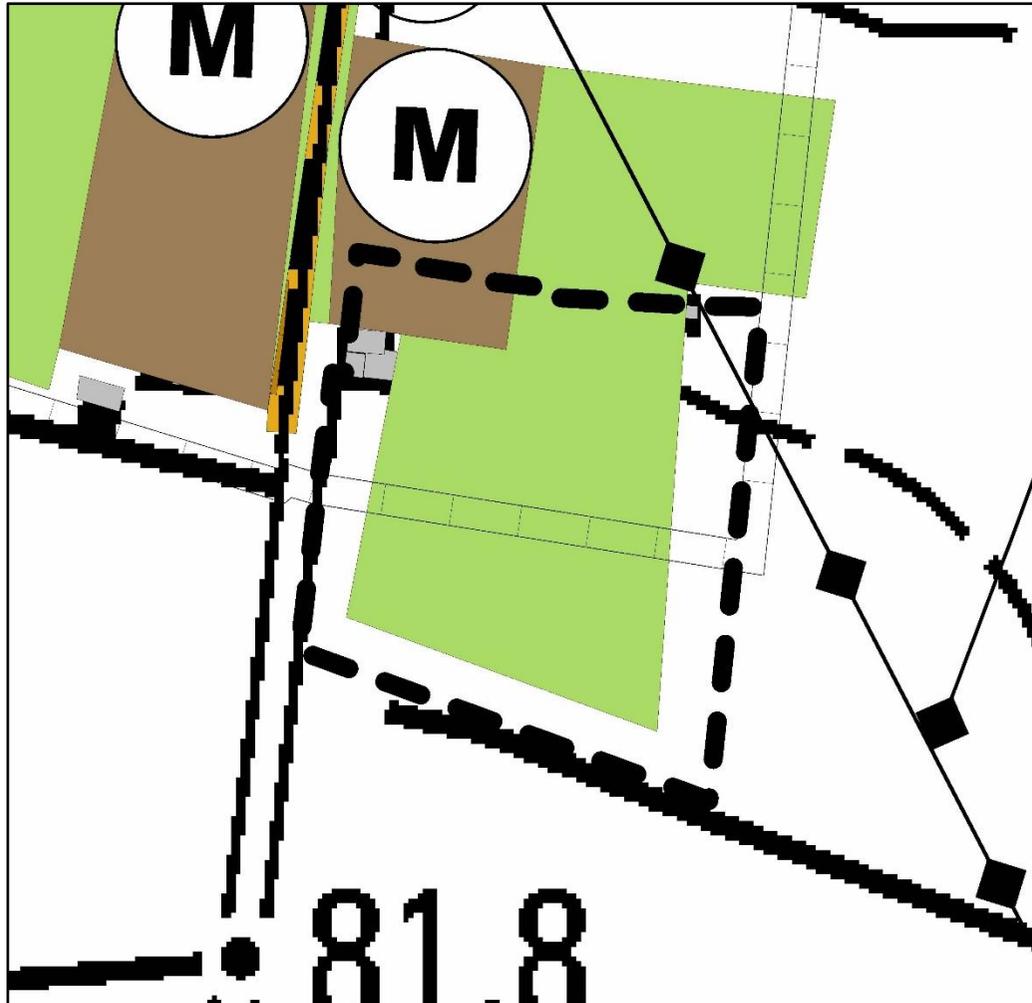
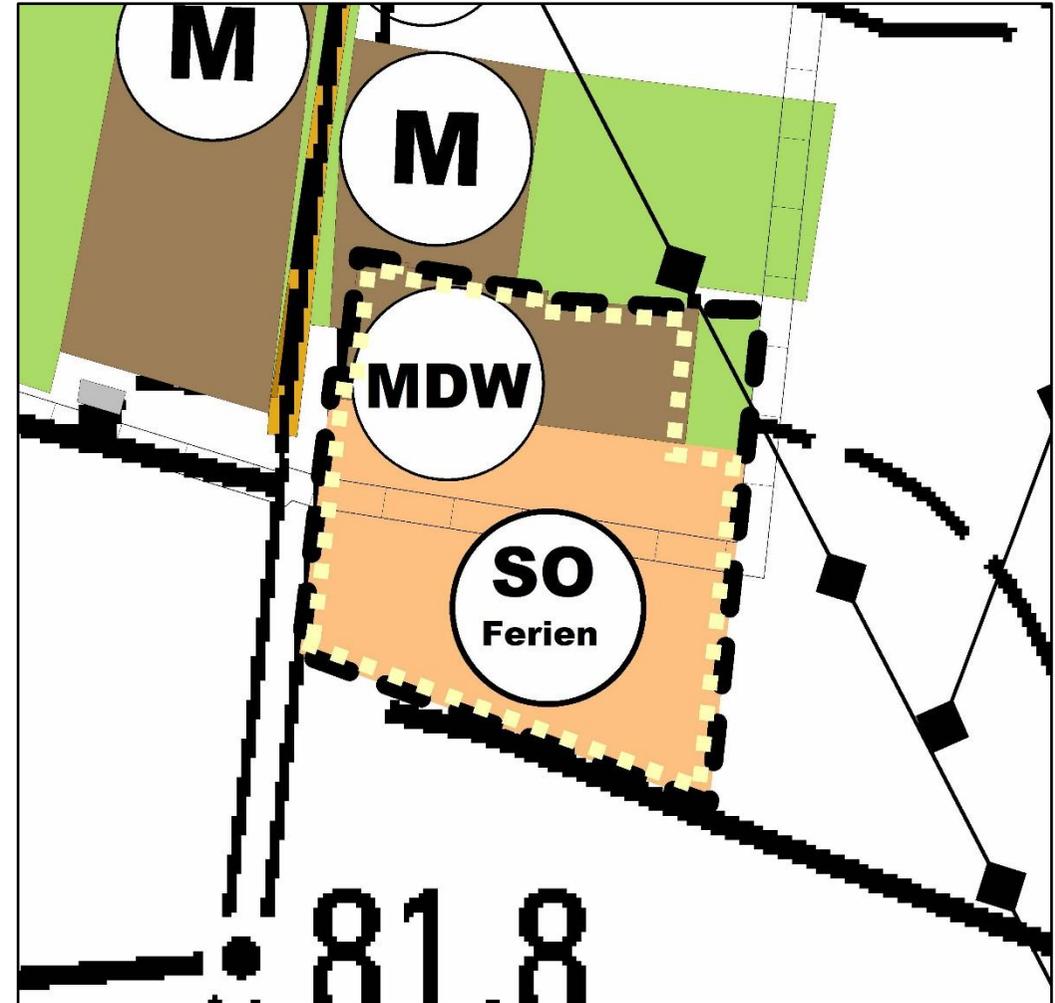


Verfahrensstand: Entwurf  
Datum: Februar 2025  
Blatt: 1 / 3

Maßstab: ca. 1:2.000



Ausschnitt aus der rechtswirksamen 4. Flächennutzungsplanänderung vom Mai 2017

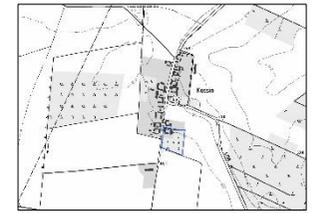


Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes





# 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederer Fläming für den Bebauungsplan „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ im Ortsteil Kossin



Verfahrensstand: Entwurf  
 Datum: Februar 2025  
 Blatt: 2 / 3

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Sondergebiet Biogas
- Sondergebiete, die der Erholung dienen
- Sonstige Sondergebiete

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:**
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Geb. und Einricht.
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Sportliche Einrichtungen (Schießstand)

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Überörtliche Rad- und Wanderwege
- Umgrenzung der Flächen für Luftverkehr

- Zweckbestimmung:**
- Sonderlandeplatz

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung u. für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser
- Elektrizität
- Wasser
- Windkraftanlagen
- Überpumpwerk

### Grünflächen

- Grünfläche
- Friedhof
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Streuobstwiese

### Wasserflächen

- Wasserflächen

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Nummerierung)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Nummerierung)

### Privilegierte Vorhaben

- Konzentrationsflächen für die Nutzung von Windenergie. Die dargestellten Konzentrationsflächen bewirken den Ausschluss außerhalb dieser Flächen im Sinne des § 35.3 BauRG.
- Repowering  
Das Repowering einer bestandssträflichen genehmigten Windenergieanlage außerhalb von Windlenkungsgebieten (WEA 1 bis 21) im alt. Repowering der bestehenden Gebiete, ist nur zulässig, wenn rechtlich gesichert ist, dass binnen zwei Jahre nach Errichtung mindestens zwei der als WEA 1 bis 21 bezeichneten Windenergieanlagen zurückgebaut werden.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Stromleitung (oberirdisch)
- Hochdruckgasleitung
- Rohölpipeline
- Richtfunkstrecke Holzdorf-Stülp

#### Regelungen für den Denkmalschutz

- Bodendenkmal
- Historischer Ortskern
- Einzeldenkmal und Denkmalbereiche
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG - Zone I-III)
- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Trappenschongebiet
- Biberschongebiet
- geschütztes Kleingewässer

## VERMERKE

### Flächen für den überörtlichen Verkehr

- Ortsumgebung B 102
- Fläming-Skate

## KENNZEICHNUNGEN

### Kennzeichnungen von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Altstandorte
- Altablagerungen

## HINWEIS

- Geschützte Biotope nach § 10 BbgNatSchAG

## SONSTIGE PLANZEICHEN

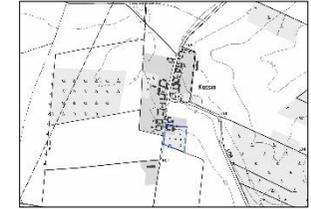
- Grenze des Plangebietes (Gemeindegrenze)
- Geltungsbereiche der 4. Änderung
- von der Genehmigung der 3. Änderung mit Bescheid vom 30.06.2016 ausgenommene Fläche

### 6. Änderung Kossin

- Abgrenzung des Änderungsbereiches der 6. Änderung
- Dörfliches Wohngebiet
- Sondergebiet Ferienhausgebiet
- Umgrenzung von Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorhanden ist



# 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederer Fläming für den Bebauungsplan „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ im Ortsteil Kossin



Verfahrensstand: Entwurf  
 Datum: Februar 2025  
 Blatt: 3 / 3

Verfahrensvermerke / Rechtsgrundlagen:

## AUSLEGUNGSVERMERK

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ der Gemeinde Niederer Fläming, Stand ....., wurde mit der Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis zum ..... aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt ..... für das Amt Dahme/Mark am ..... im Bauamt des Amtes Dahme/Mark öffentlich ausgelegt.

Dahme/Mark, den .....  
 David Kaluza, Amtsdirektor des Amtes Dahme/Mark

## FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederer Fläming hat die 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ der Gemeinde Niederer Fläming mit Beschluss ..... festgestellt und die Begründung gebilligt.

Dahme/Mark, den .....  
 David Kaluza, Amtsdirektor des Amtes Dahme/Mark

## PLANGENEHMIGUNG

6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ der Gemeinde Niederer Fläming wurde am ..... durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Luckenwalde, den .....  
 Landkreis Teltow-Fläming

## AUSFERTIGUNG

Die 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ der Gemeinde Niederer Fläming bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1), der Planzeichenerklärung (Blatt 2) und den Verfahrensvermerken, Rechtsgrundlagen (Blatt 3), wird hiermit ausgefertigt.

Dahme/Mark, den .....  
 David Kaluza, Amtsdirektor des Amtes Dahme/Mark

## BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde zur 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ der Gemeinde Niederer Fläming wurde am ..... im Amtsblatt ..... für das Amt Dahme/Mark ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Dahme/Mark, den .....  
 David Kaluza, Amtsdirektor des Amtes Dahme/Mark

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung 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.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz 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.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) 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]).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden.
- Wasserverbandsgesetz vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S. 405), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578) geändert worden ist

**Planverfasser:**

**Bruckbauer & Hennen GmbH**  
 Schillerstraße 45  
 14913 Jüterbog  
 Tel: 03372 433233  
[info@bruckbauer-hennen.de](mailto:info@bruckbauer-hennen.de)

Dipl.-Ing. Kathrin Bruckbauer