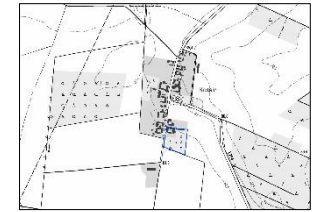
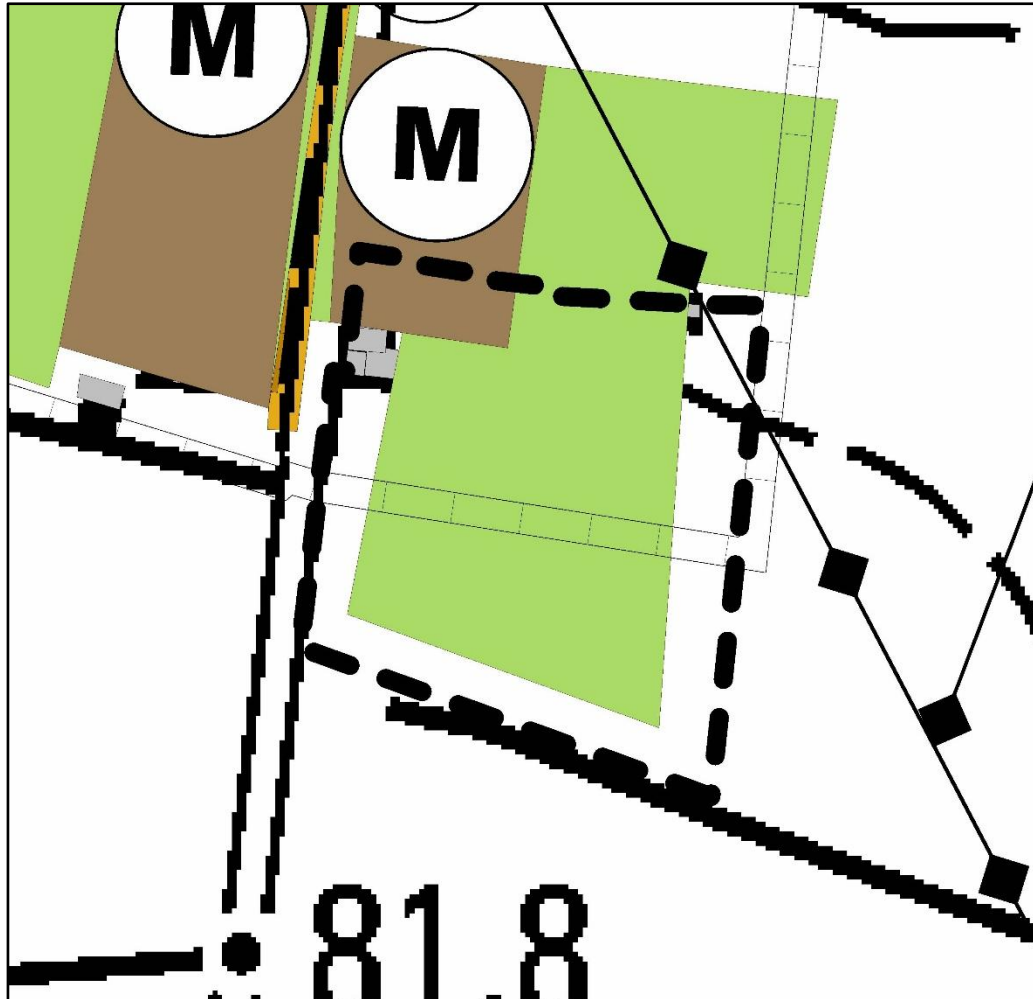


6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederer Fläming für den Bebauungsplan „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ im Ortsteil Kossin

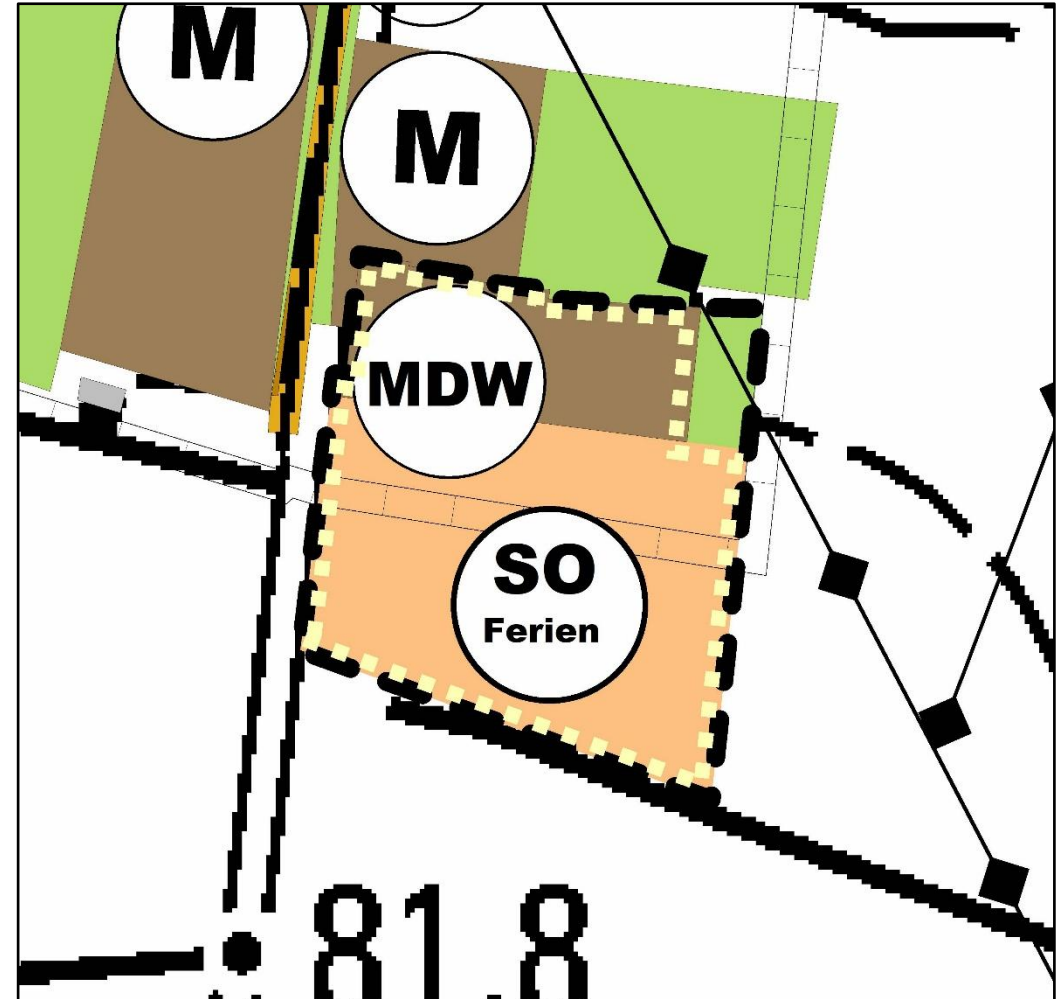


Verfahrensstand: Entwurf
Datum: Februar 2025
Blatt: 1 / 3

Maßstab: ca. 1:2.000



Ausschnitt aus der rechtswirksamen 4. Flächennutzungsplanänderung vom Mai 2017



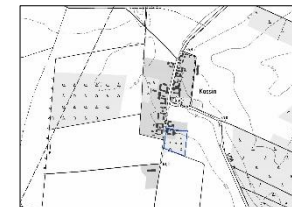
Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes





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 Baufläche
- 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 Hauptverkehrswege

- 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

- Konzentrationenflächen für die Nutzung von Windenergie. Die dargestellten Konzentrationenflächen bewahren den Ausschluss außerhalb dieser Flächen im Sinne des § 35.3 BauGB.
- Repowering
Das Repowering einer bestandskräftigen genehmigten Windenergieanlage außerhalb von Windemessgebieten (WEA 1 bis 20) im als Repowering darzustellenden Gebiet, 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 Hauptabwasserleitungen

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

Regelungen für den Denkmalschutz

- Bodendenkmal
- Historischer Ortskern
- Einzeldenkmal und Denkmalbereiche
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG - Zone I-III)
- FFN-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 § 18 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

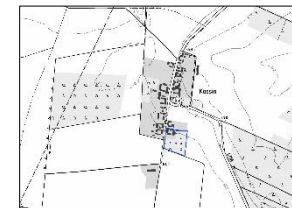
6. Änderung Kossin

- 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

Dipl.-Ing. Kathrin Bruckbauer