

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertreter von Niedergörsdorf haben in ihrer Sitzung am 02.07.2025 (Beschluss-Nr. GV24/07/24) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf gefasst. Der Beschluss wurde am 16.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

2. Die Gemeindevertreter von Niedergörsdorf haben in ihrer Sitzung am \_\_\_\_.202\_\_ den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom \_\_\_\_ 202\_\_ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf in der Fassung vom \_\_\_\_.202\_\_, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde für die Zeit vom \_\_\_\_.202\_\_ bis \_\_\_\_.202\_\_ auf der Internetseite der Gemeinde Niedergörsdorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet wurde am \_\_\_\_.202\_\_ mit Hinweis zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_.202\_\_ eingeleitet und erfolgte bis zum \_\_\_\_.202\_\_.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

4. Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_.202\_\_, Az. \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB - mit Nebenbestimmungen / Maßgaben / Hinweisen - genehmigt worden.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

5. Die Nebenbestimmungen / Maßgaben der Genehmigung vom \_\_\_\_.202\_\_ wurden vollzogen.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

6. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Gemeindevertreter von Niedergörsdorf vom \_\_\_\_.202\_\_ i. V. m. den Nebenbestimmungen der Genehmigung vom \_\_\_\_.202\_\_ überein.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

7. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_.202\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf wirksam geworden.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

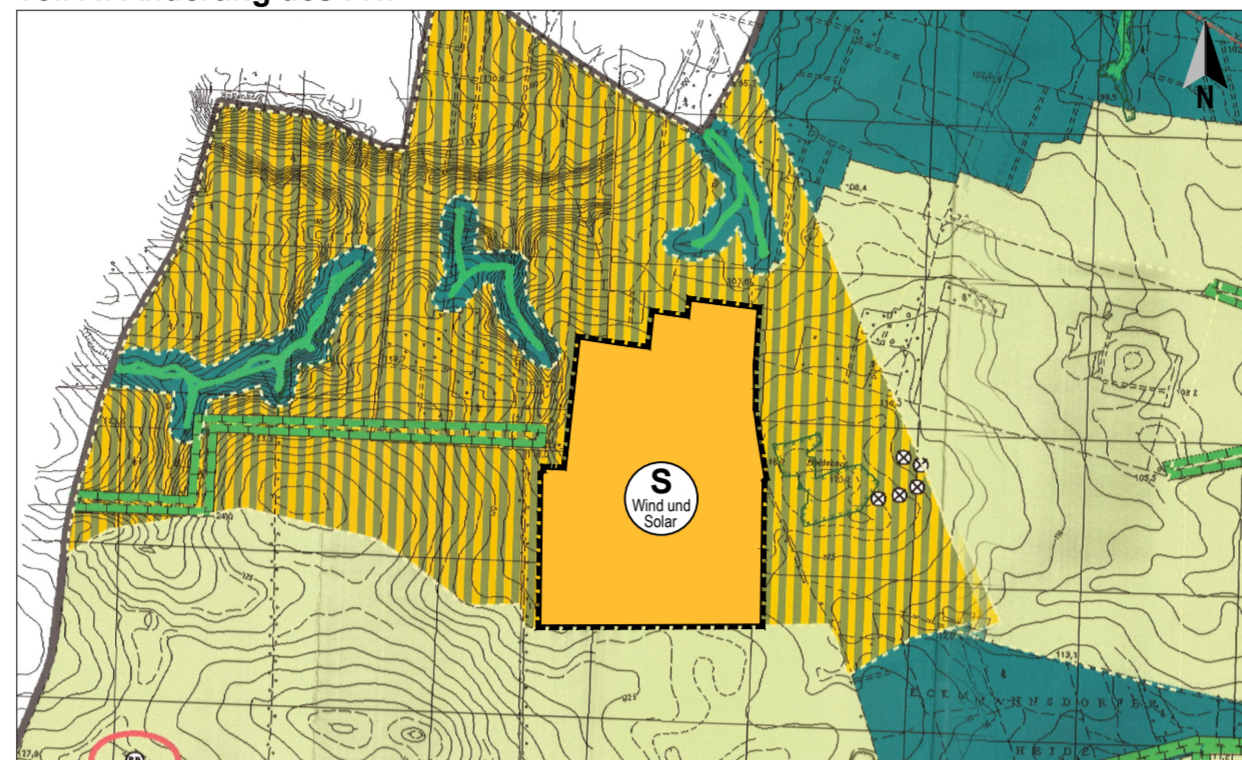
8. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf nicht geltend gemacht worden.

Niedergörsdorf, den

Bürgermeister Siegel

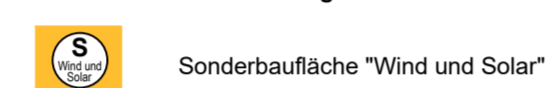
# 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf

## Teil A: Änderung des FNP

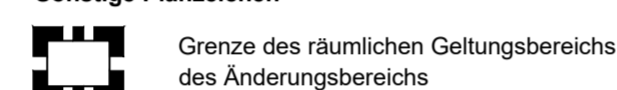


### Im Änderungsbereich:

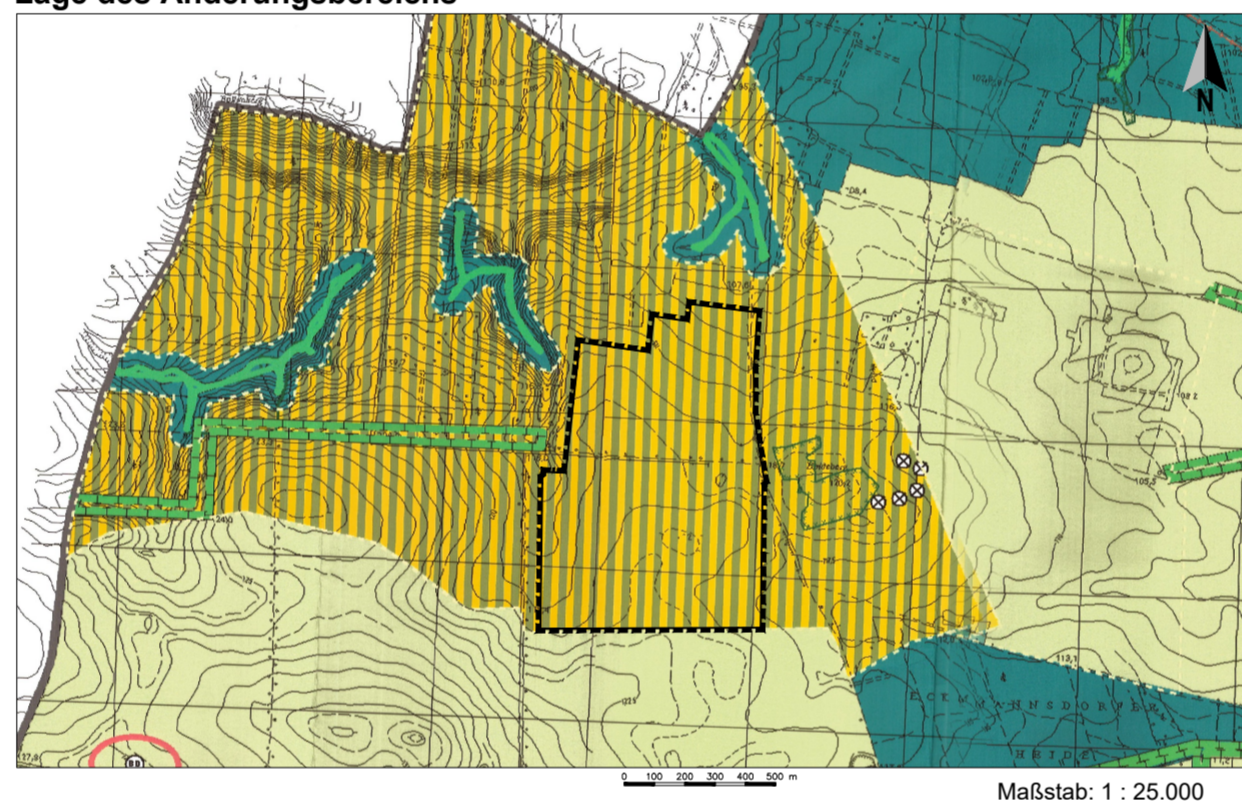
#### Art der baulichen Nutzung



#### Sonstige Planzeichen



## Lage des Änderungsbereichs



## Zeichenerklärung

— Grenze des Geltungsbereichs  
A) Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

4. Flächen für Versorungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

■ Flächen für Abwasserbeseitigung

— Erdöl

7. Flächen für Landwirtschaft

■ Flächen für Landwirtschaft

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

B) Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

⊗ Alllastenflächen

C) Nachrichtliche Übernahme

■ Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

○ Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG festgesetzt

■ Flächen für Wald

⊙ Bodendenkmal

10. Sonstige Planzeichen

■ Konzentrationsfläche für die Nutzung von Windenergie

Die dargestellten Konzentrationsflächen bewirken die Aufschlusswirkung außerhalb dieser Flächen im Sinne des § 35.3 Satz 4 BauGB.

**- ENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!**

## TEIL B: TEXTLICHE DARSTELLUNG

### TD WINDENERGIE UND SOLARENERGIE

Die dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen sowie von Solarenergieanlagen einschließlich der dazugehörigen notwendigen Nebenanlagen. In den dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ ist den Anlagen zur Nutzung von Windenergie Vorrang vor den Anlagen zur Nutzung von Solarenergie einzuräumen.

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO

## Hinweise ohne Darstellungscharakter

### Hinweis 1: Höhenbeschränkung für Windenergieanlagen

Im Bereich der dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ dürfen aus den Bebauungsplänen keine Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen hervorgehen, damit die Flächen weiterhin auf den Flächenbeitragswert im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) angerechnet werden können (§ 4 Abs. 1 S. WindBG).

### Hinweis 2: Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Bodenschätzen

Die Änderungsgebiete befinden sich vollständig im Feld der Erlaubnis „Elster-Dahme (11-1593)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt, Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt. Die Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken wurde am 30.07.2024 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.07.2029 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBERG gegeben.

### Hinweis 3: Lesesteinhaufen

Im Plangebiet befinden sich am westlichen Rand ein Lesesteinhaufen. Dieser ist gemäß des § 18 BbgNatSchAG den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG gleichgestellt und darf nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich beeinträchtigt werden.

## Wesentliche Rechtsgrundlagen

**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.

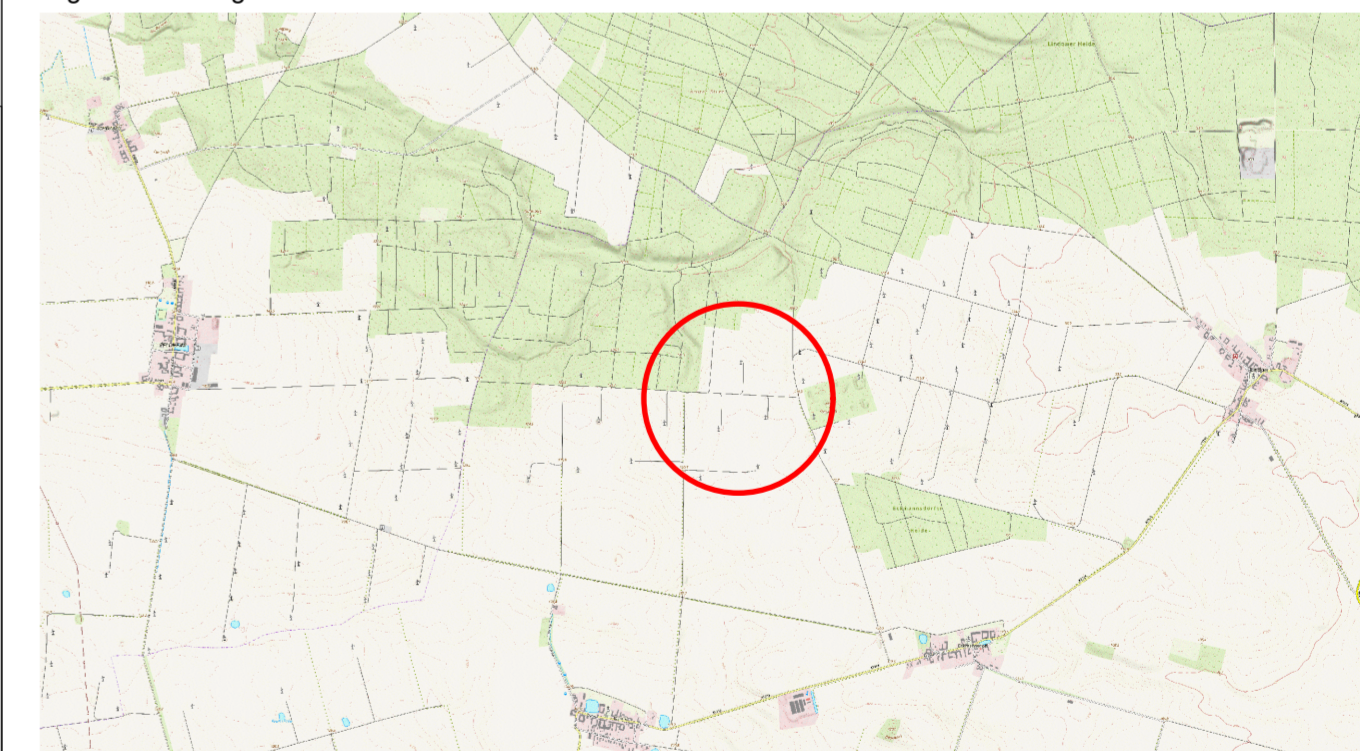
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**Planzeichenverordnung (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.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023.

Lage des Geltungsbereichs



## 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf

Stand: 21. Mai 2026, Entwurf

Maßstab: 1: 25.000  
Plangrundlage: Flächennutzungsplan

Bearbeitung durch: **Plan und Recht GmbH**  
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung  
Oderberger Straße 40 - 10435 Berlin-Prenzlauer Berg  
Tel.: 030 – 440 24 555