

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:



Energiegewinnung aus Biomasse

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

§ 11 BauNVO

2. Sonstiges

Grenzen des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Maßstab 1 : 2.500



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Neulewin im Amtsblatt des Amtes Barnim-Oderbruch Nr. 8, vom 01.08.2025.

Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Mit Schreiben vom 04.12.2025 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Veröffentlichungsfrist vom 04.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026 auf der Homepage des Amtes Barnim-Oderbruch unter dem Link <https://www.barnim-oderbruch.de/verwaltung/oeffentlichkeitsbeteiligung-bei-planungen> sowie dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.dplanung.de/> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Vorentwurfes in der Amtsverwaltung des Amtes Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis auf der Homepage des Amtes Barnim-Oderbruch unter <https://www.barnim-oderbruch.de/aktuelles/bekanntmachungen> und zusätzlich während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Barnim-Oderbruch Nr. ..., vom sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. 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 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Neulewin in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neulewin, in Kraft seit dem 19.05.1993.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

6. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

7. Genehmigung

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.

Strausberg, den Siegel
Landkreis MOL

8. Ausfertigung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

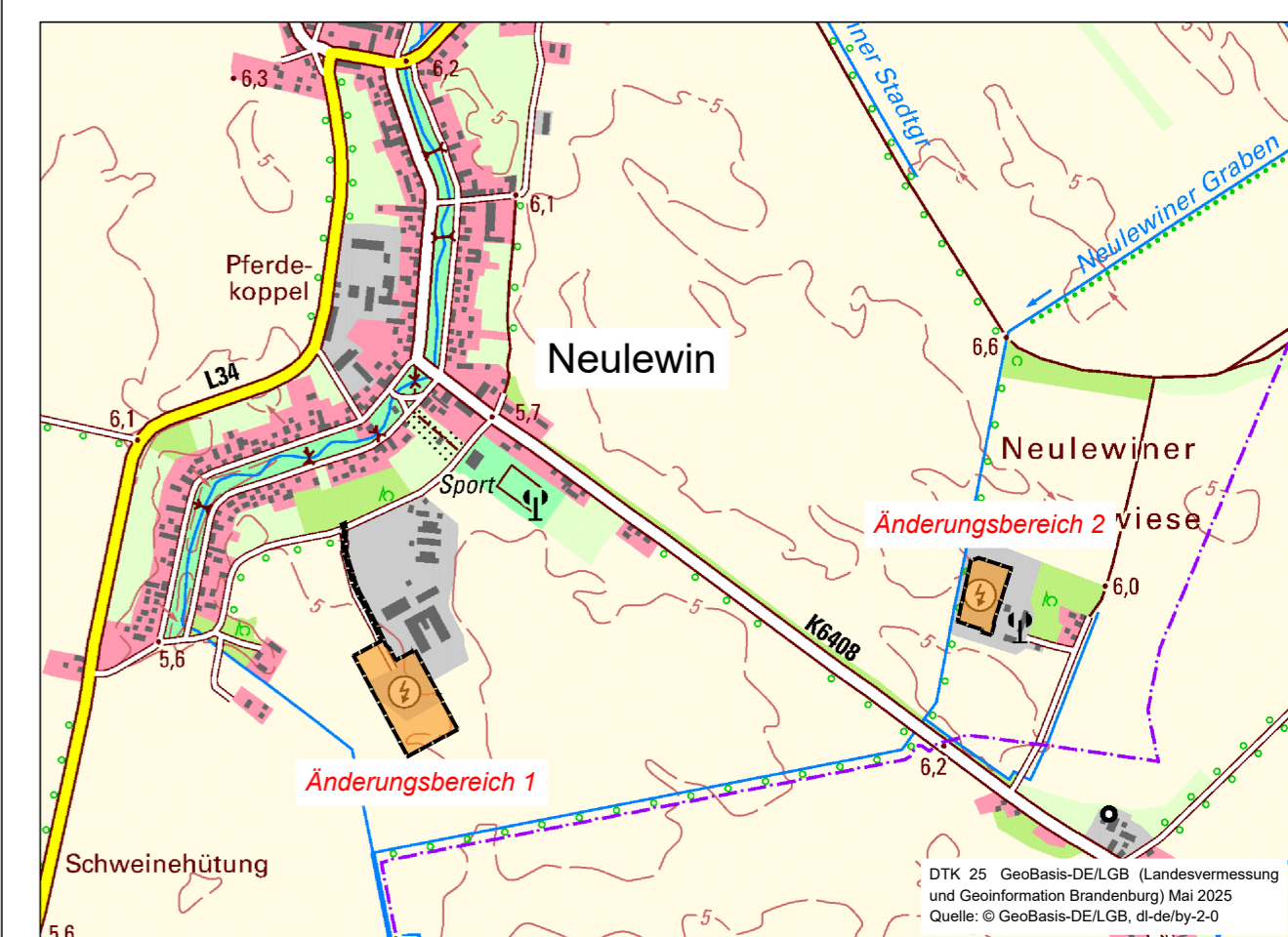
Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

9. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des Erscheinungstages wirksam geworden.

Wriezen, den Siegel
Der Amtsdirektor

Übersichtskarte



2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neulewin, OT Neulewin

Entwurf - Stand Februar 2026



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de