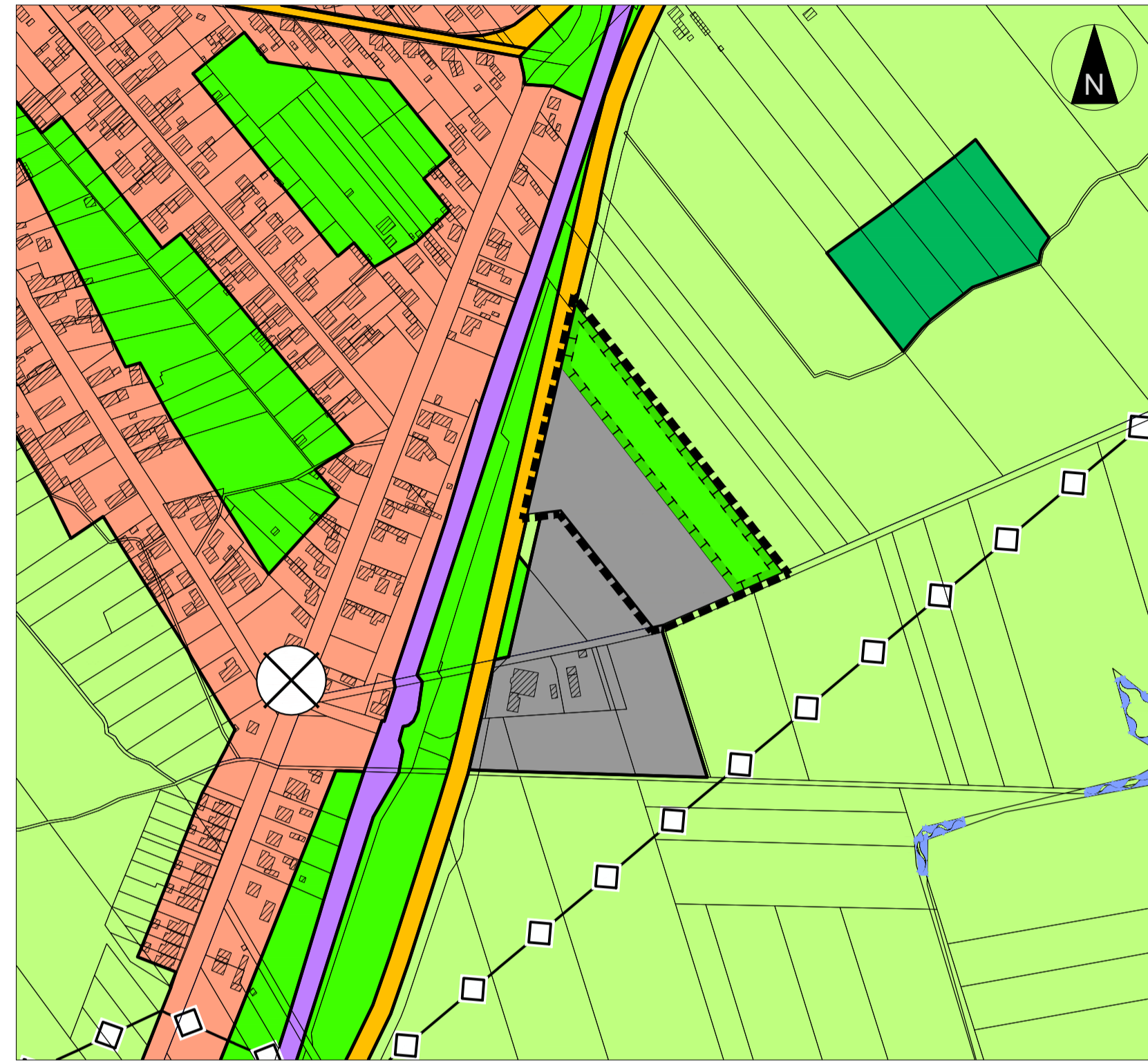


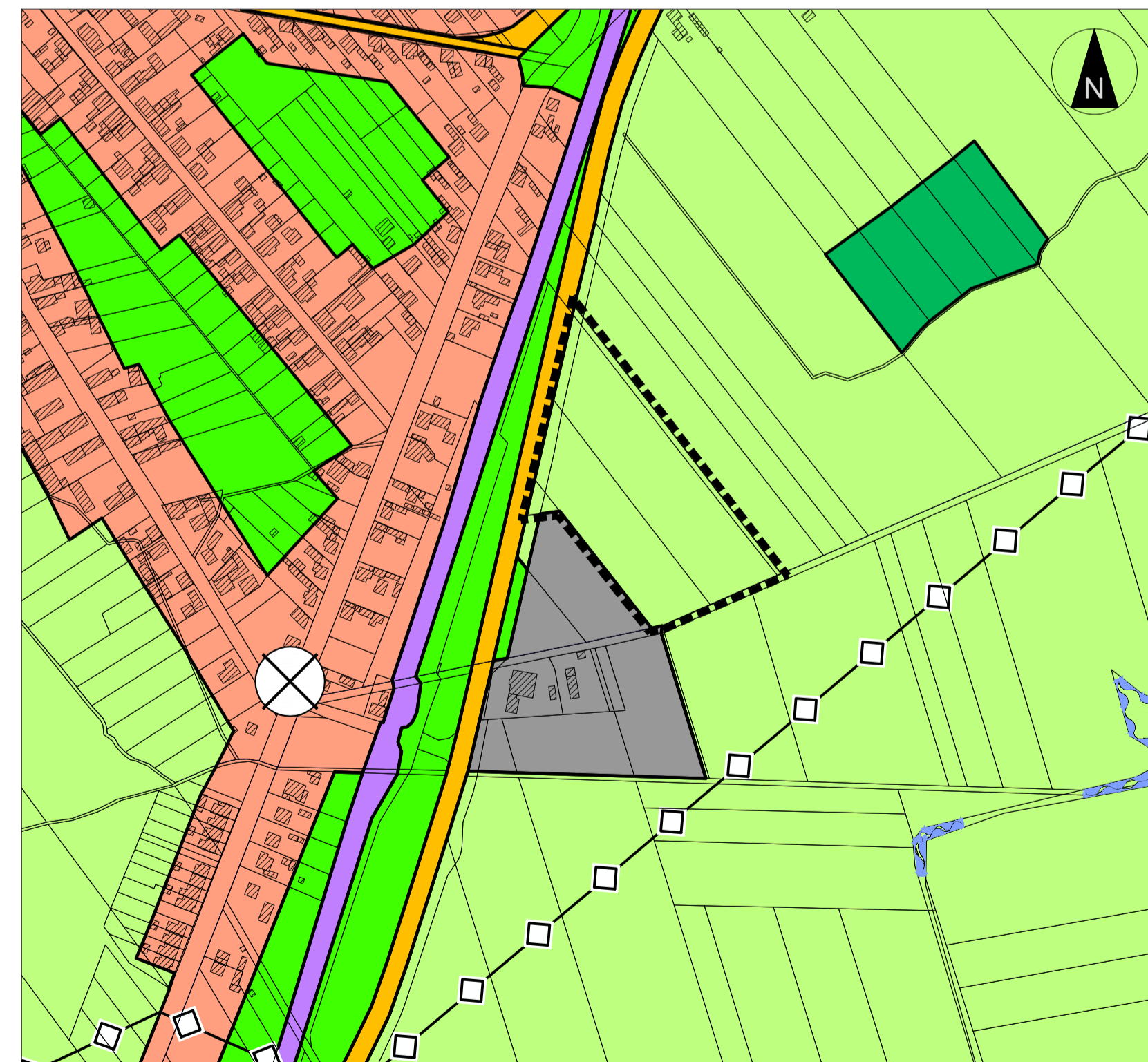
5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland

Teil A: Planzeichnung



(Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche und Grünfläche)
 Maßstab 1:4.000 (im DIN A1-Format)

Kennzeichnung des Änderungsbereichs



(Vergrößerte Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland in der Fassung der 1. Änderung vom August 2022)
 Maßstab 1:4.000 (im DIN A1-Format)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

entsprechend PlanZV

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

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Bahnanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Unterirdisch

Grünflächen
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen
 (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Alltast bzw. Alltast-Verdachtsflächen; sanierte Altablagerrung (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellungen der Kartengrundlage

- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenzen

**- ENTWURF -
 Noch nicht
 rechtsverbindlich!**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch die Gemeindevertretung am 12.11.2025 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 10.12.2025 erfolgt.

Röderland, den _____

 Bürgermeister (Stempel)

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2025 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____

Röderland, den _____

 Bürgermeister (Stempel)

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 11.12.2025 bis zum 15.01.2025 durchgeführt worden.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am _____ im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Röderland ortsüblich bekanntgemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Röderland, den _____

 Bürgermeister (Stempel)

4. Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Flächennutzungsplan in ihrer Sitzung am _____ beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Röderland, den _____

 Bürgermeister (Stempel)

5. Genehmigung

Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ (Az.: _____) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.

Herzberg (Elster), den _____

 Landkreis Elbe-Elster (Stempel)
 - Der Landrat -

6. Ausfertigung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland, aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), jeweils in der aktuellen Fassung, wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem des Feststellungsbeschlusses vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____ (Az.: _____) übereinstimmt.

Röderland, den _____

 Bürgermeister (Stempel)

(Fortsetzung der Verfahrensvermerke:)

7. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ bekanntgemacht 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. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Röderland, den _____

 Bürgermeister (Stempel)

8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

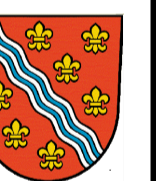
Röderland, den _____

 Bürgermeister (Stempel)

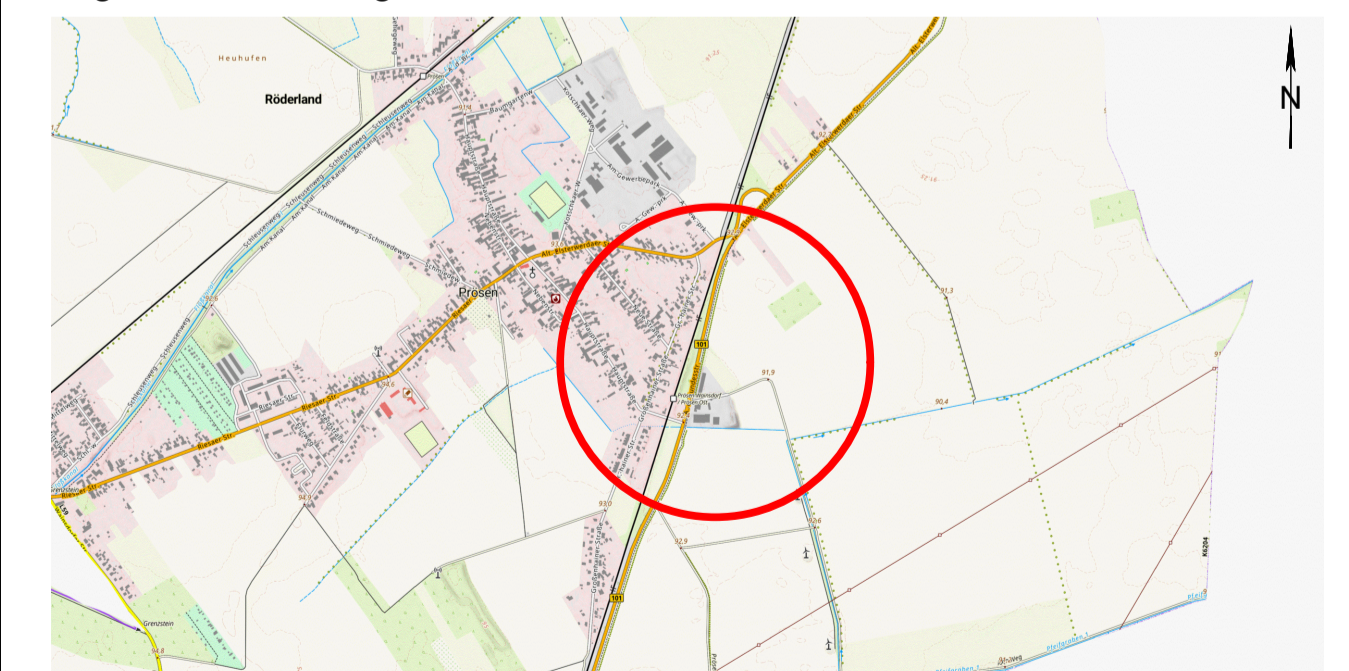
WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- 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.
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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]).

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland



Lage des Änderungsbereichs



Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Digitale topografische Karte Brandenburg DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB 2023
 Maßstab 1 : 25.000

Bearbeitungsstand: 05. Februar 2026, Entwurf



Plan und Recht GmbH
 Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
 Oderberger Straße 40
 10435 Berlin