

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planarstellungen

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

- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV)
- G Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV)
- G Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNBV)
- S Sonderbaufläche "Erholungsnutzung" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV)
- S Sonderbaufläche "Solarenergie" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV)
- S Sonderbaufläche "Gastronomie und Freizeit" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV)
- S Sonderbaufläche "Windenergie" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Feuerwehrraum
- Kindertagesstätte
- Kirche
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Gemeindehaus
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Bundesstraßen
- Kreisstraßen
- Landesstraßen
- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ortsdurchfahrtsstraßen
- Vorhaltestraßen der Ortsumgehungen B 167 Gusow-Plattow und Dolgeln - Libbenichen

Flächen für den öffentlichen Verkehr

- Bahnanlagen
- Bahnanlagen
- überörtliche Wege (Rad- und Wanderwege)
- Radfernwanderweg "Theodor-Fornale-Radfernweg"
- Radfernwanderweg "Osternbuchbahn Radweg"
- überörtliche Wege (Rad- und Wanderwege), in Planung

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

- unterirdisch im Parallelverlauf
- Freileitung GÜB/GÜB
- LW-Kabel WVGes GmbH
- oberirdisch: 20 KV-Mittelspannungsfreileitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Zentralfriedhof
- Friedhof
- Dorfgarten
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen

Entwicklungsmaßnahmen:

- Entwicklung/Erhalt von Trockenstandorten (auf Böden mit Ackerzahl < 20, Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung, keine Aufforstung)
- Entseelungsmaßnahmen
- Maßnahmen an Fließgewässern (ohne GEK-Maßnahmen)
- lineare Gehölzflanzungen (Baumreihen, Hecken)
- Maßnahmen an Kleingewässern
- Maßnahmen an Moorstandorten
- flächige Strauchbeweise
- Anlage von Pufferstreifen an Gewässern/Mooren (Minderung der Stoffeinträge in Gewässer, Moore)
- Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für das Teilerzugsgebiet Plattower Mühlenteich
- Umwandlung von Acker in Grünland auf Standorten mit Ackerzahl < 20
- Maßnahmen im Wald

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gemeinsamen Flächennutzungsplanes
- Gemeindegrenzen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Windenergie
- Vorranggebiete Windenergienutzung (VR WEN) gem. Regionalplan Ostland-Spre, Sachlicher Teilregionplan "Erneuerbare Energien", 2. Entwurf, i. V. m. § 2 WindEG, § 249 Abs. 2 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Naturschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
- Flächen-Naturdenkmal
- Einzel-Naturdenkmal
- gesetzlich geschütztes Biotop
- gesetzlich geschütztes Biotop, ohne Flächenanstellung aufgrund des Darstellungmaßstabes
- gesetzlich geschützte Alee

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmale - veröffentlicht
- Bodendenkmale - unveröffentlicht
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Richtfunk (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Richtfunkmast

Verkehr

- Freihaltebereich 100 m beidseitig der Ortsumgehungen B 167 Gusow-Plattow und Dolgeln - Libbenichen

Kennzeichnungen

- Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, entsprechend Altlasten/Vollst.-Verdachtsflächen-Liste (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

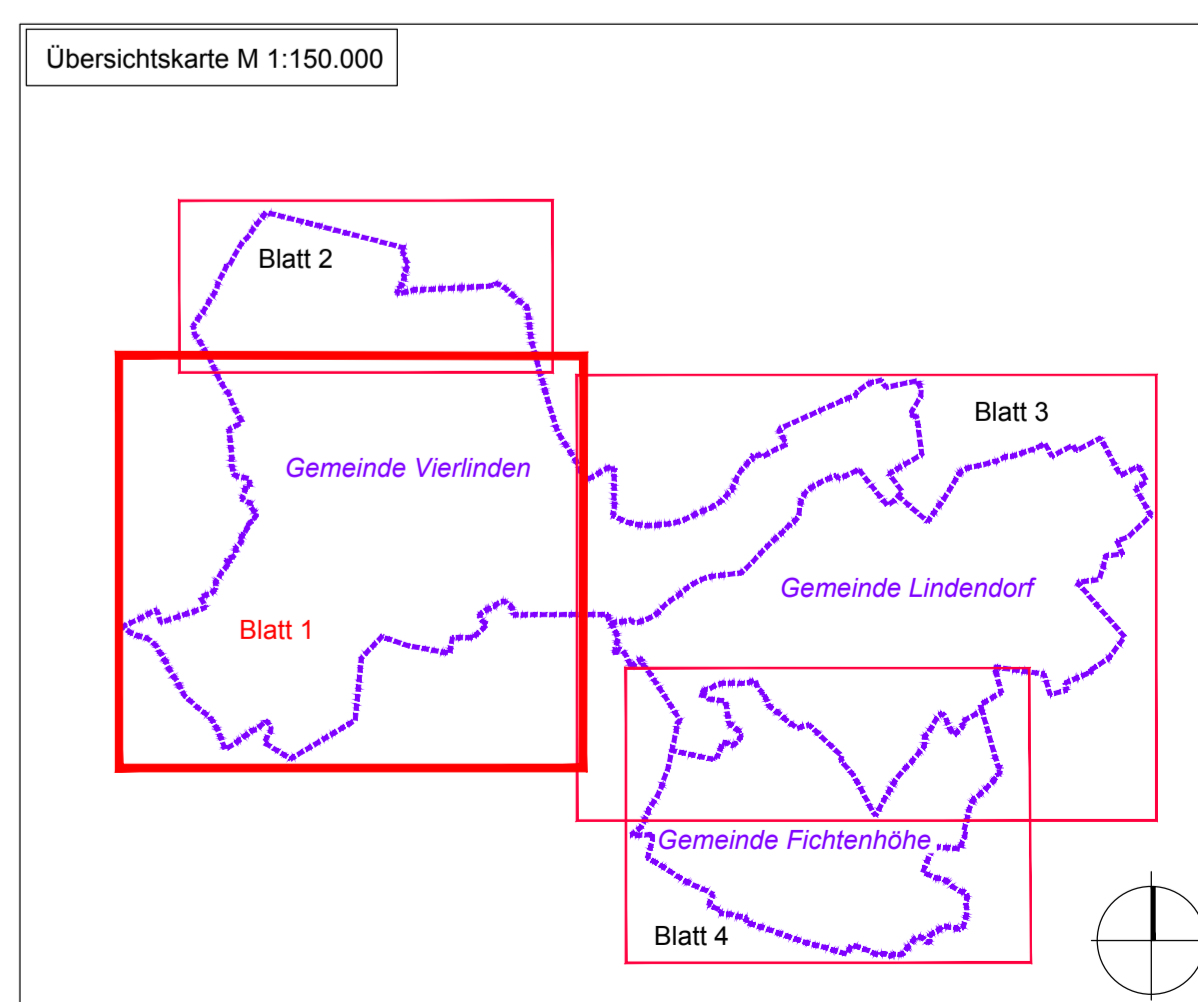
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ____ 2022 (Fichtenhöhe), ____ 2022 (Lindendorf) und ____ 2022 (Vierlinden). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land am ____ 2022 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist über die Absicht der Aufstellung des Flächennutzungsplans am ____ 2022 informiert worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom ____ 2023 bis einschließlich ____ 2023 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ____ 2023 frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am ____ 2023 (Fichtenhöhe), ____ 2023 (Lindendorf) und ____ 2023 (Vierlinden) den Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____ 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ____ 2023 bis einschließlich ____ 2023 auf der Homepage des Amtes Seelow-Land und unter der Adresse <https://www.seelow-land.de> und auf dem Planungsportal Brandenburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist haben die zur Auslegung bestimmten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzlich während der Öffnungszeiten des Amtes Seelow-Land öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit den in § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB genannten Hinweisen durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land am ____ 2023 bekannt gemacht worden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zusätzlich auf der Homepage des Amtes Seelow-Land und über das Planungsportal zugänglich gemacht. Gemäß § 4 Abs. 5 BauGB wurde i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Feststellungsfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.
8. Die Gemeindevertretung hat am ____ 2023 (Fichtenhöhe), ____ 2023 (Lindendorf) und ____ 2023 (Vierlinden) den 2. Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
9. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht wurden in der Zeit vom ____ 2023 bis einschließlich ____ 2023 auf der Homepage des Amtes Seelow-Land und unter der Adresse <https://www.seelow-land.de> und auf dem Planungsportal Brandenburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt durchgeführt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist haben die zur Auslegung bestimmten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzlich während der Öffnungszeiten des Amtes Seelow-Land öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den in § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB genannten Hinweisen durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land am ____ 2023 bekannt gemacht worden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zusätzlich auf der Homepage des Amtes Seelow-Land und über das Planungsportal zugänglich gemacht. Gemäß § 4 Abs. 5 BauGB wurde i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Feststellungsfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.
10. Die Gemeindevertretung hat die erstmalig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ 2023 (Fichtenhöhe), ____ 2023 (Lindendorf) und ____ 2023 (Vierlinden) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung am ____ 2023 (Fichtenhöhe), ____ 2023 (Lindendorf) und ____ 2023 (Vierlinden) beschlossen. Die Begründung des Flächennutzungsplans mit dem Umweltbericht wurde von der Gemeindevertretung gebilligt. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023.
12. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____ 2023, Az.: ____ sowie Bescheid vom mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023.
13. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgestellt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Flächennutzungsplans mit dem des Feststellungsbeschlusses i. V. m. den Auflagen und Hinweisen der Genehmigung übereinstimmt. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023.
14. Die Erteilung der Genehmigung 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, sind am ____ 2023 im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verkündung von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023. Seelow, den ____ 2023.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden

Amt Seelow-Land, Landkreis Märkisch-Oderland
Land Brandenburg
Blatt 1

11.07.2025 Maßstab 1: 10.000



Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/IGB, 2024, d-6879-2-0

2. Entwurf!
noch nicht wirksam