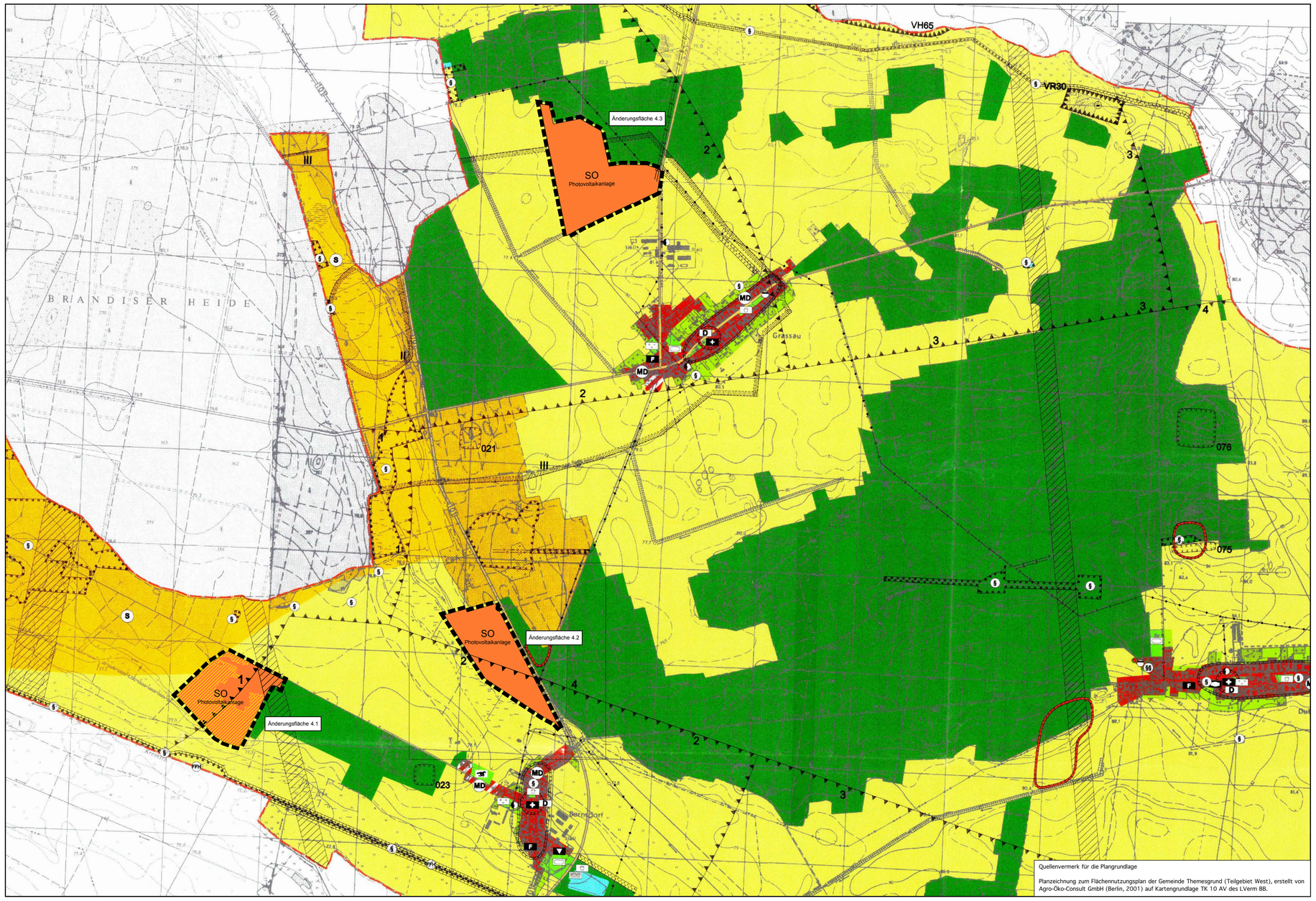


Quellenvermerk für die Plangrundlage

Planzeichnung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Themesgrund (Teilgebiet West), erstellt von Agro-Öko-Consult GmbH (Berlin, 2001) auf Kartengrundlage TK 10 AV des LVerm BB.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 27 bis Nr. 31 (Solarparks Bernsdorf, Grassau 1, Grassau 2, Dubro 1, Dubro 2) und zugleich damit die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsflächen 4.1 - 4.5 a beschlossen. Die Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	26.01.2022
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 (Solarpark Jeßnigk West) und zugleich damit die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsfläche 4.5 c beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	27.04.2022
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 (Solarpark Jeßnigk West 2) und zugleich damit die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsfläche 4.6 beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	29.06.2022
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 (Solarpark Dubro 2 Erweiterung) und zugleich damit die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) für die Änderungsfläche 4.5 b beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	26.02.2025
Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 28.02.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht	26.03.2025
Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 28.02.2025 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.	22.04.2025 - 30.05.2025
Zu dem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 28.02.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.	22.04.2025 - 30.05.2025
Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 30.06.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht	30.07.2025
Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 30.06.2025 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	18.08.2025 - 02.10.2025
Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 30.06.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt.	18.08.2025 - 02.10.2025
Der 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 30.08.2026 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Zu dem 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom 30.08.2026 mit Begründung und Umweltbericht wurde ein eingeschränkter Kreis von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.	
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt	
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom xx.xx.202x beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.	
Das Landratsamt des Kreises Elbe-Elster hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) mit Bescheid vom ..... , AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt	

Schönewalde, den .... Siegel
Bürgermeister Michael Stawski

Das Landratsamt des Kreises Elbe-Elster hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) in der Fassung vom xx.xx.202x mit Bescheid vom ..... AZ ..... gem. § 6 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Schönewalde, den .... Siegel
Bürgermeister Michael Stawski

Es wird bestätigt, daß die am ..... (AZ .....) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde vom ..... übereinstimmt.

Schönewalde, den .... Siegel
Bürgermeister Michael Stawski

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft erteilt wird, wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönewalde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Bestimmung des § 3 Abs. 4 BbgKVerf hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönewalde (Ehemalige Gemeinde Themesgrund) tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Schönewalde, den .... Siegel
Bürgermeister Michael Stawski

Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Stand 13.12. 2001)

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 mit den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Änderungen

Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- MD — Dorfgebiet (Entwicklungsfläche) gemäß § 5 BauNVO
- S — Sondergebiet des Bundes gemäß § 11 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Einrichtungen der Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Hauptverkehrsstraßen

Hauptversorgungsleitungen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Anlagen zur Elektrizitätsversorgung, Trafostation
- Anlage zur Abwasserentsorgung
- Hauptversorgungsleitung, Überirdische Elektroleitungen, 20 kV
- Hauptversorgungsleitung, Unterirdische Elektroleitungen, 20 kV

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Zweckbestimmung Badeplatz
- Zweckbestimmung Sportplatz
- Zweckbestimmung Spielplatzflächen
- Zweckbestimmung Friedhofsflächen
- Zweckbestimmun Pferdekoppel
- Sonstige Grünflächen (Garten)

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

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 und 4 BauGB)

- D — Baudenkmal
- Bodendenkmal (gesicherte Fundstelle)
- Bodendenkmal (Verdachtsfläche)
- III — Trinkwasserschutzzone (mit Bezeichnung der Zonen)
- Schadstoffbelastete Böden (mit laufender Katasternummer)
- 4 — Bauhöhenbeschränkung durch Flugplatz Holzdorf (mit Bezeichnung der Höhenabstufung)
- Richtfunktrasse
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. d. Naturschutzrechts
- § — Biotop gem. § 32 BbgNatSchG
- FFH — FFH-Vorschlagsgebiet
- §§ — Allee gem. § 31 BbgNatSchG

Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gemäß Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820) geändert worden ist

- SO Photovoltaikanlage — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4a BauGB

- Hochwasser-Risikogebiet i.S. des § 73 Abs. 1 WHG (HQ extrem)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Änderungsfläche 4.1 — Kennzeichnung der Änderungsflächen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schönewalde (ehemalige Gemeinde Themesgrund) (Bezeichnung ist beispielhaft)

7 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I 2025 Nr. 189) geändert worden ist,
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 (Nr. 39)), das zuletzt durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 (Nr. 18)) geändert worden ist

STADT SCHÖNEWALDE

Der Bürgermeister
Markt 48 04916 Schönewalde Tel. 035362 - 74 330

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT SCHÖNEWALDE (EHEMALIGE GEMEINDE THEMESGRUND - 2. ENTWURF -

BLATT WEST (ÄNDERUNGSFLÄCHEN 4.1 BIS 4.3)

MASSTAB 1 : 10.000

Stand: 30.09.2026

Planverfasser

Architekten Wäßerling + Lüdke

CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT
TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de