

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Photovoltaik
- Gewerbliche Bauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO

2. Sonstiges

- Grenzen der Änderungsbereiche des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

3. Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal
- Altlastverdachtsfläche

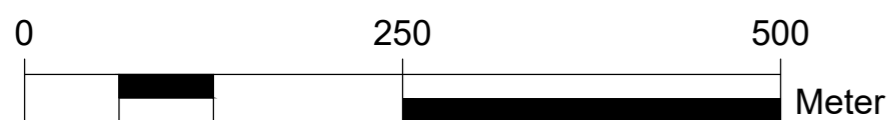
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

HINWEISE

- Änderungsbereich 1 befindet sich teilweise in einem als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bestimmten Gebiet. Entsprechend § 9 Absatz 6a BauGB soll das Risikogebiet im Bebauungsplan vermerkt werden. Nach § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen (allgemeine Sorgfaltspflichten). Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- Innerhalb des Änderungsbereiches 2 befindet sich eine altlastverdächtige Fläche (Altlaststandort) mit der Bezeichnung „Technik-Stützpunkt Gottesgabe“, Reg.-Nr. 0242643045, Gemarkung Altfriedland, Flur 2, Flurstücke 276 tlw., 277 tlw., 278, 279, 281, 288.

Es kann daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass es durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu Verunreinigungen an der Bausubstanz sowie dem Boden auf dem Gelände gekommen ist.

Maßstab 1 : 10.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Neuhardenberg im Amtsblatt des Amtes Seelow-Land Nr., Jahrgang am

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes am informiert worden.

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung zuletzt vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung 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.

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

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

Die Veröffentlichung des Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, der Begründung und des Umweltberichts sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis auf den Internetseiten der Gemeinde Neuhardenberg unter <https://www.amt-seelow-land.de/bekanntmachungen/index.php> sowie auf dem Planungsportal des Landes Brandenburg. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfes zu den Öffnungszeiten während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Neuhardenberg, Karl-Marx-Allee 72 in 15320 Neuhardenberg öffentlich eingesehen werden.

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.

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.

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

7. Genehmigung

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: erteilt.

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

8. Ausfertigung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans, wird hiermit ausgefertigt.

Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

9. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 4. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des Erscheinungstages wirksam geworden.

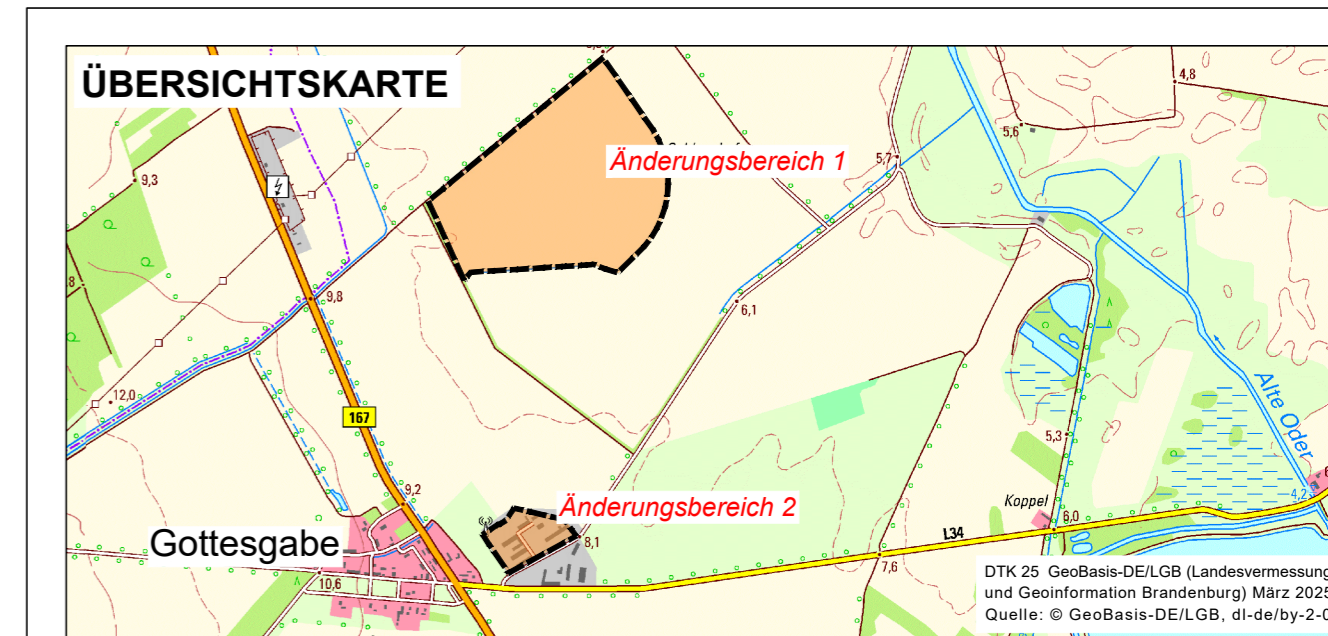
Seelow, den Der Amtsdirektor
Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **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 Neuhardenberg in der aktuellen Fassung

PLANGRUNDLAGE

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg vom Februar 2021 unter Berücksichtigung der 1. Änderung.



4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg

Entwurf - Stand Oktober 2025

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