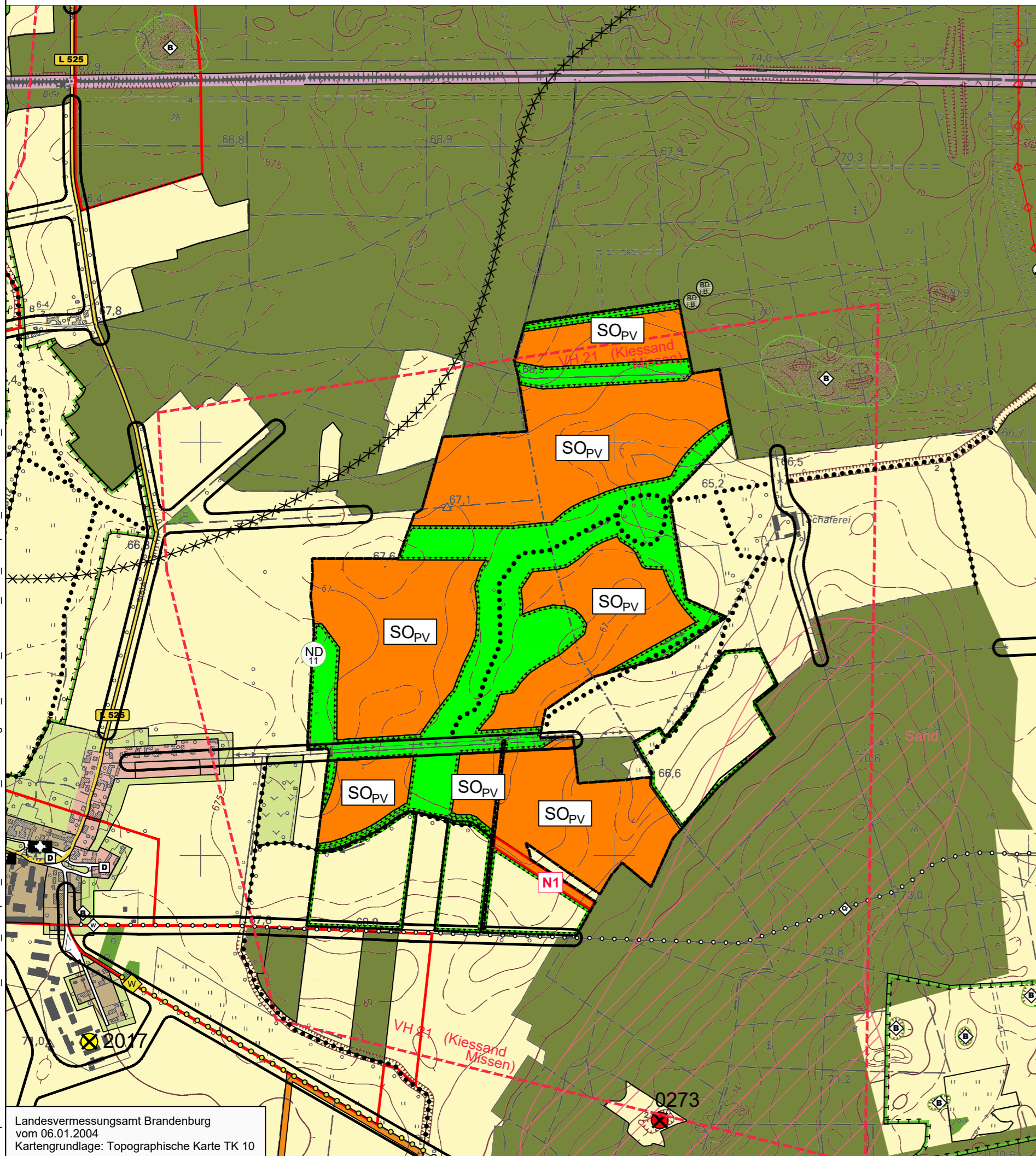




Landesvermessungsamt Brandenburg
vom 06.01.2004
Kartengrundlage: Topographische Karte TK 10



Landesvermessungsamt Brandenburg
vom 06.01.2004
Kartengrundlage: Topographische Karte TK 10

LEGENDE

- Bauflächen und Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Wohnbauflächen
 - Mischbauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sondergebiete mit geringem Grünflächenanteil
 - Sondergebiete mit hohem Grünflächenanteil
- EH = Einzelhandelsfläche, LW = Landwirtschaft
- Repoweringfläche für bestehende WKA
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Verwaltung
 - Schule
 - Kirche
 - Sozialeinrichtung
 - Jugendklub
 - Gesundheits- einrichtung
 - Kahnhafen
 - Feuerwehr
 - Sportanlage
- Verkehrsflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Autobahn
 - sonstige überörtliche Straße
 - örtliche Straße
 - Ortsumgehung (Varianten)
 - Parkplatz
 - Garagenkomplex im Bestand
 - Bahnanlage
 - klassifizierter Radwanderweg
 - örtlicher Wanderweg
 - geplanter Wanderweg

Planung

- Sondergebiete "Photovoltaikanlage"

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

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Hochspannungsfreileitung
- Abfall
- Ablagerung

Grün- und Freiflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
- Park
- Kleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Badestrand
- privat
- belegter Friedhof
- historischer Friedhof

Planung

- Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche
- Überschwemmungsgebiet
- Vorranggebiete - Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiete - Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- weitere für Retention geeignete Gebiete
- Trinkwasserschutzzone II
- Trinkwasserschutzzone III

Flächen von Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- ungesicherter Altbergbau um 1900
- gesicherte bergbauliche Inanspruchnahme durch die Tagebaue Seese-Ost und Gräbendorf (Geltungsbereich der Abschlussbetriebspläne - ohne Kohlebänne, Entwässerungsregel, Grubenwasserreinigungsanlagen u.a.)
- gekippes Seeufer der Tagebaurestseen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- flächige Gehölzstruktur

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Vogelschutzgebiet "Spreewald und Lieberoser Endmoräne" (SPA)
- Flora-Fauna-Habitat (FFH)
 - 1 = Irzener Oograsenwäld
 - 2 = Vetschauer Mühlenfeld - Stadower Teiche
 - 3 = Görtzer und Vetschauer Mühlenfeld
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Biosphärenreservat "Spreewald"
- Naturpark "Niederlausitzer Landrücken"
- Naturschutzgebiet
 - 1 = Irzener Oograsenwäld
 - 2 = Reptilien Teiche
- Landschaftsschutzgebiet
 - 1 = Biosphärenreservat "Spreewald"
 - 2 = Reptilien Mühlenfeld
- geschützter Landschaftsbestandteil
 - 1 = "Schwarzer Berg" (Vorschlag LP 1998)
 - 2 = "Farnsee Wälder bei Vetschau"
 - 3 = "Schälensich bei Gahlen" (geplant)
 - 4 = "Niedermoorgebiet Briesersee-Lust" (Vorschlag LP 2000)
 - 5 = "Erlenbruch südlich von Briesersee" (Vorschlag LP 2000)
 - 6 = "Waldhauser Teiche" (Vorschlag LP 2000)
 - 7 = "Wiesenwälder Oograsen" (geplant)
- Flächennaturdenkmal "Walschina bei Missen"
 - E = Erweiterungsfäche (Vorschlag)
- Naturdenkmal
 - 1 = Mühlenwäld
 - 2 = Steilschleife an ehemaligen Stadower Park
 - 3 = Steilschleife an ehemaligen Mühlenwäld
 - 4 = 2 Baumtypen im Vetschauer Schwesepark
 - 5 = Steilschleife an der ehem. Jugendberliner Mühlenwäld
 - 6 = Steilschleife am Lobendorfer Dorfplatz und am Gutshof
 - 7 = Steilschleife im Park von Ragow
 - 8 = Sommerfride an der Kirche von Oograsen
 - 9 = Allee von Oograsen nach Gahlen
 - 10 = Sommerfride an der Kirche von Laasow
 - 11 = Steilschleife

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (geeignet für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nach §§ 12-14 BbgNatSchG)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Bodens, Natur und Landschaft (Flächen zur Sicherung und Entwicklung des Biotopverbundes (§ 1a BbgNatSchG), Anordnungsflächen zwischen Schutzgebieten)

- Erhaltung, Ergänzung und Anlage von Grünzügen an Straßen, Wegen und Ortsrändern (wegbegleitende Alleen oder Gehölzstreifen / Ortsrandgestaltung)
- gewässerbegleitende Gehölzstruktur

- Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG

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

- Sanierungsgebiet und Stadumbau
- Stadumbau
- Bereich mit Bodendenkmalen
- singuläres Baudenkmal
- Denkmalensemble

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans der Stadt Vetschau/Spreewald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Solarparks Missen-Tornitz
- Nutzungsregelung gemäß textlicher Festsetzung 1.3
- Altablagerung (AA) mit Nummer
- Altstandort (AS) mit Nummer
- Grenze der Gesamtanlage "Deponie Görtz"
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Aussichtspunkt
- ASB Arbeiter-Samariter-Bund
- Hydrant
- Windkraftanlage

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- VR 01 Rohstoffvorranggebiet
- Höffkegebiet Sand
- Höffkegebiet Ton
- Höffkegebiet Torf
- Bereich Grundwasserabsenkung (2 m)
- Richtfunkverbindung Vetschau-Ragow (max. Bauhöhe 30 m)
- Rohstoffvorbehaltsgebiet
- Baubeschränkungsgebiet Oograsen nach §§ 107-108 BbergG
- Bodendenkmal in Bearbeitung (BD i.B.), ID-Nr. 80830
- Quelle: © Denkmaldaten/BLDAM 2024

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 5 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

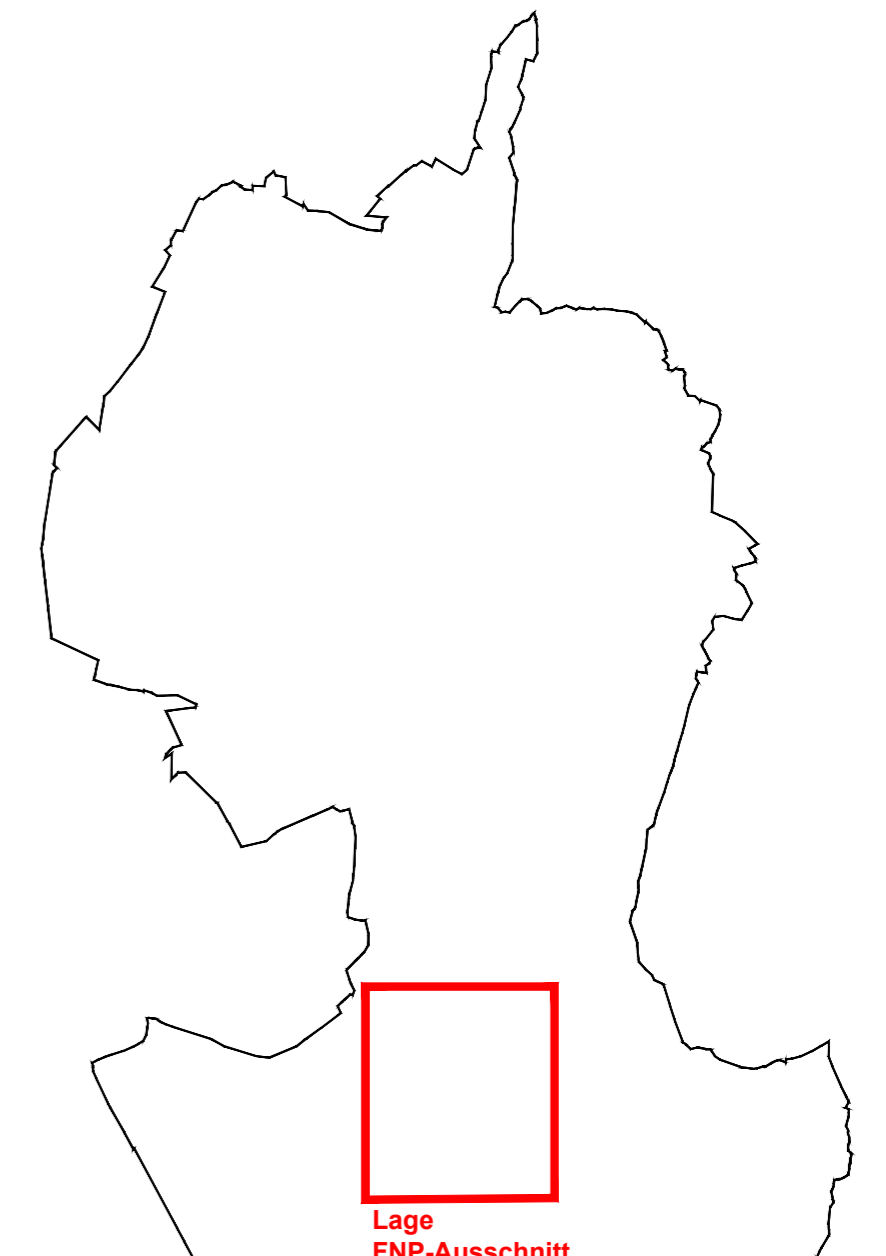
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Bauflächen und Baugebiete** (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
 - Befristete Zulässigkeit der Sondergebiete „Photovoltaikanlage“** (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

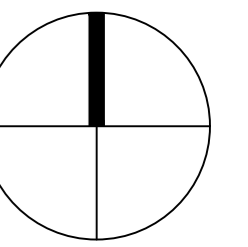
Die zeichnerische Darstellung "Sondergebiete Photovoltaikanlage" ist für die Dauer von 30 Jahren befristet. Die Frist beginnt mit der Rechtswirksamkeit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans.
 - Festsetzung der Folgenutzung** (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.
 - Nutzungsregelung mit aufschiebender Bedingung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Darstellung der Sondergebiete "Photovoltaikanlage" steht für die mit N1 bezeichnete Fläche unter der aufschiebenden Bedingung, dass das derzeit noch bestehende Pachtverhältnis wirksam beendet ist. Für die Dauer bis zum Bedingungseintritt und im Fall des Nichteintritts der Bedingung wird im mit N1 gekennzeichneten Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.



Lage
FNP-Ausschnitt



Projekt:
Flächennutzungsplan
Stadt Vetschau/Spreewald, 13. Änderung
für den Bereich des Solarpark Missen-Tornitz

Planbezeichnung:
Planausschnitt

Planungsträger:
Stadt Vetschau/Spreewald
Schlossstraße 10
03226 Vetschau/Spreewald

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info-pbs@gicon.de

geprüft:
PLANUNGSBÜRO
SCHUBERT
Ein Unternehmen der
GICON
Gruppe

Datum:
25.11.2025

Bearbeiter:
CG

LPH:
ENTWURF, 2. Fassung vom 25.11.2025

gez.:
YJ

Blattgröße:
B/H = 650 / 594 mm (0,38 m²)

DIN:
-

Projektnr.:
F23125

Maßstab:
1:10.000

FB / LPH / Plannr.:
F 2 L01

Index:
-

Dateipfad: M:\Vetschau\F23125_VBPlan_Solarpark_Missen-Tornitz07_Zeichnungen\4_Entwurf_2\F23125_FNP_Solarpark_Missen-Tornitz_251125