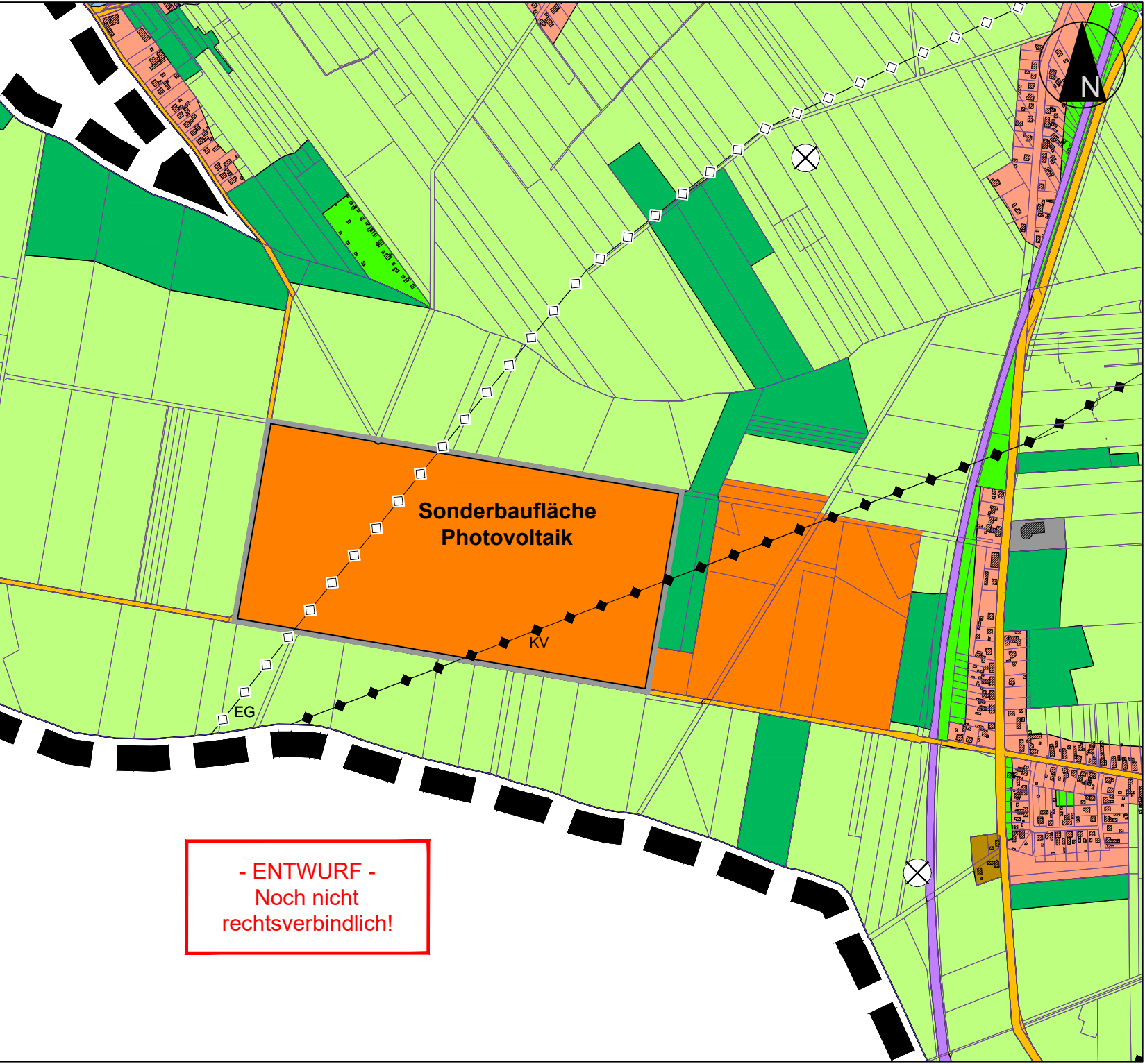


4. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Röderland

Teil A: Planzeichnung



(Änderung von Flächen für Landwirtschaft in Sonderbaufläche Photovoltaik)
Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

Kennzeichnung des Änderungsbereichs



(Darstellung des Flächennutzungsplans vom 20.11.2018)
Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
entsprechend PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Bahnanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
Oberirdisch
Unterirdisch
KV Strom
EG Gas
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen
Altlast bzw. Altlast-Verdachtsflächen; sanierte Altablagerung (§ 5 Abs. 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
Grenze der 4. Änderung des Flächennutzungsplans
- Darstellungen der Kartengrundlage
Bestandsgebäude
Flurstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 18.09.2024 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ 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 _____ 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 _____ bis zum _____ durchgeführt worden.
Der Entwurf der 4. 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 4. 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 - Der Landrat - (Stempel)

6. Ausfertigung
Die 4. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem des Feststellungsbeschlusses vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____ (Az.: _____) übereinstimmt.
Röderland, den _____
Bürgermeister (Stempel)

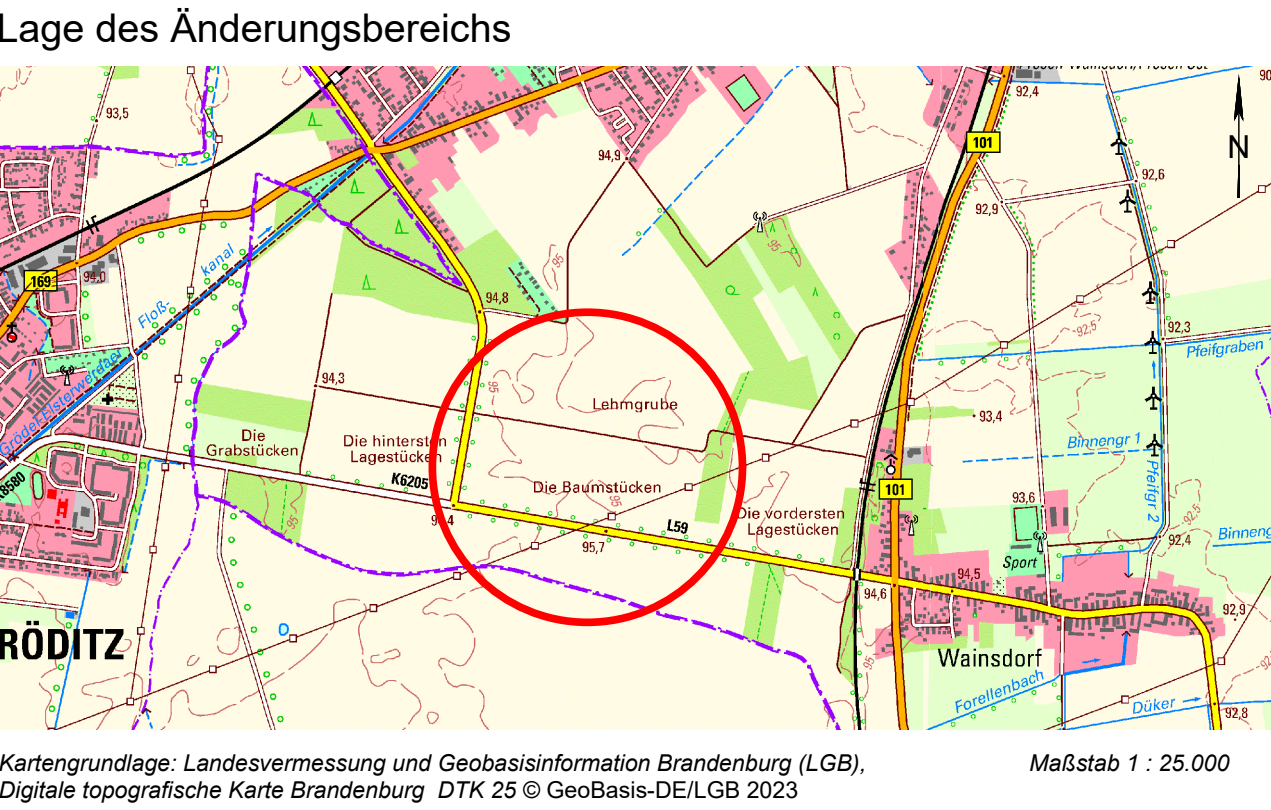
7. Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 4. 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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]).

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland



Bearbeitungsstand: 08. Juli 2025

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