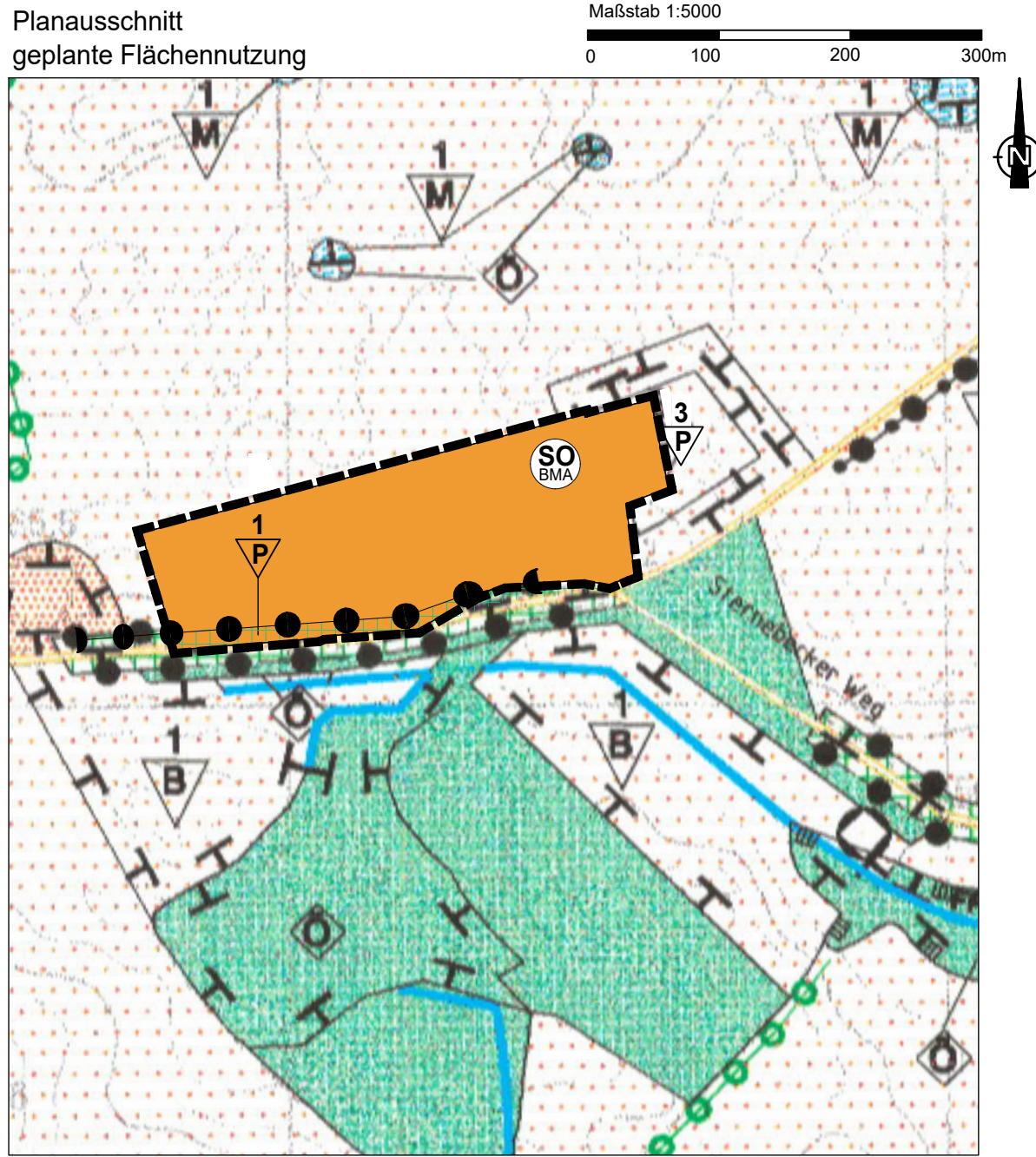
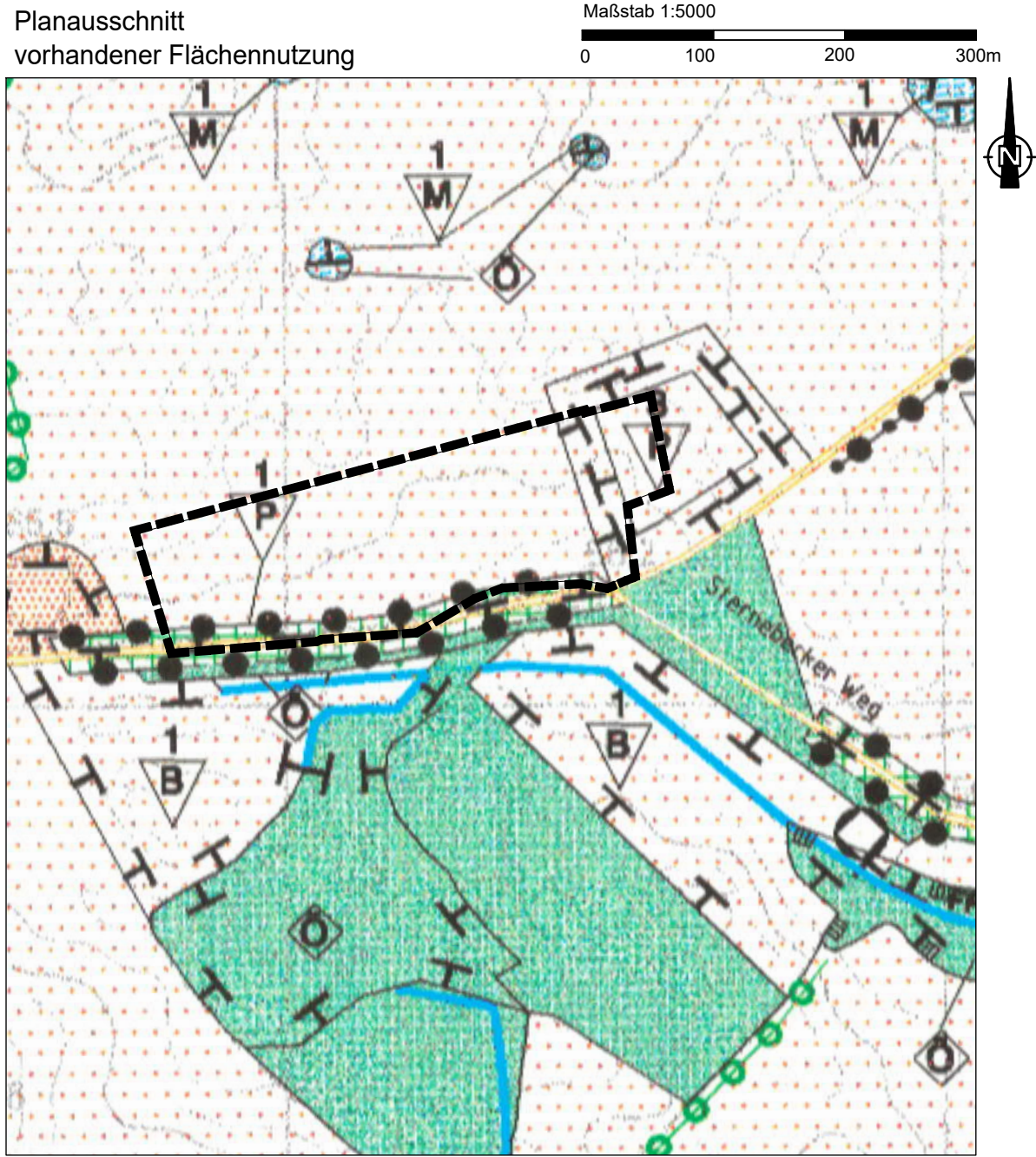


- VORENTWURF -

4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reichenow-Möglin, OT: Möglin i. V. m. dem Bebauungsplan „Biomethananlage Möglin“ der Gemeinde Reichenow-Möglin

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 11 der BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Biomethananlage

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

3. Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 4 und Abs. 4 BauGB)



Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte)

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserfläche (Standgewässer)



Wasserfläche (Fließgewässer)

5. Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



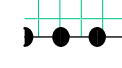
Sukzessionsflächen (Staudenfluren, Röhrichte)



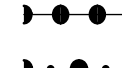
Flächen für Wald



Alleen



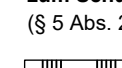
Baumreihen



Gehölzstreifen, Hecken



FFH Gebiet



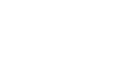
Geschützte Biotope (§ 31, 32 BbgNatSchG)



FFH Gebiet



Geschützte Biotope (§ 31, 32 BbgNatSchG)



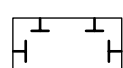
FFH Gebiet



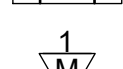
Geschützte Biotope (§ 31, 32 BbgNatSchG)



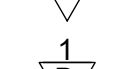
Flächen für den Schutz besonderer Einzelbiotope (lineare Strukturen und Kleinstflächen sind nur mit diesem Symbol gekennzeichnet)



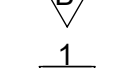
Flächen für besondere Regelungen und Maßnahmen



Gewässerrandstreifen (10 - 50 m Gehölzpflanzungen integrieren) ohne Flächenangabe



Extensive Bewirtschaftung



Gehölzumbau überalterter und/ oder nicht standortgerechter Pflanzen



Eingrünung bzw. Ergänzung der vorhandenen Eingrünung von eponierten Gebäuden in der Landwirtschaft



Vorschläge für Neubepflanzung



Vorschläge für Neubepflanzung



Vorschläge für Neubepflanzung



Vorschläge für Neubepflanzung



Vorschläge für Neubepflanzung



Vorschläge für Neubepflanzung

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Reichenow-Möglin hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 des Brandenburgischen Landesplanungsgesetzes beteiligt worden.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am im "Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch" und im Internet www.barnim-oderbruch.de ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vombis.....

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

5. Der Entwurf 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48, 16258 Wriezen öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter www.barnim-oderbruch.de zur Verfügung gestanden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planung aufgefordert.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

7. Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

8. Die Gemeindevertretung hat am die 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Die 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

9. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: – mit Nebenbestimmungen – erteilt.

Strausberg, den -Siegel-
Genehmigungsbehörde

10. Der Beschluss über 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin, der Plan und die Begründung 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 im "Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch, Nr.:" und im Internet unter www.barnim-oderbruch.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Brandenburgischen Kommunalverfassung hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichenow-Möglin ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Wriezen, den -Siegel-
der Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPG) vom 12. Dezember 2002 (GVBl.I/03, [Nr. 01], S.9);

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. IS. 235);

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35);

- 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, Nr. 18);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);

- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]);

- Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG) vom 10. Juli 2002, (GVBl.I/02, [Nr. 07], S.62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37]);

- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr.10], S.; ber. [Nr. 38]);

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.409);

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012, (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 14]);

- Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) in der Neufassung vom 21. Juli 2014, Art. 1 G (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 4. Januar 2023; (BGBl. 2023 I Nr. 6).

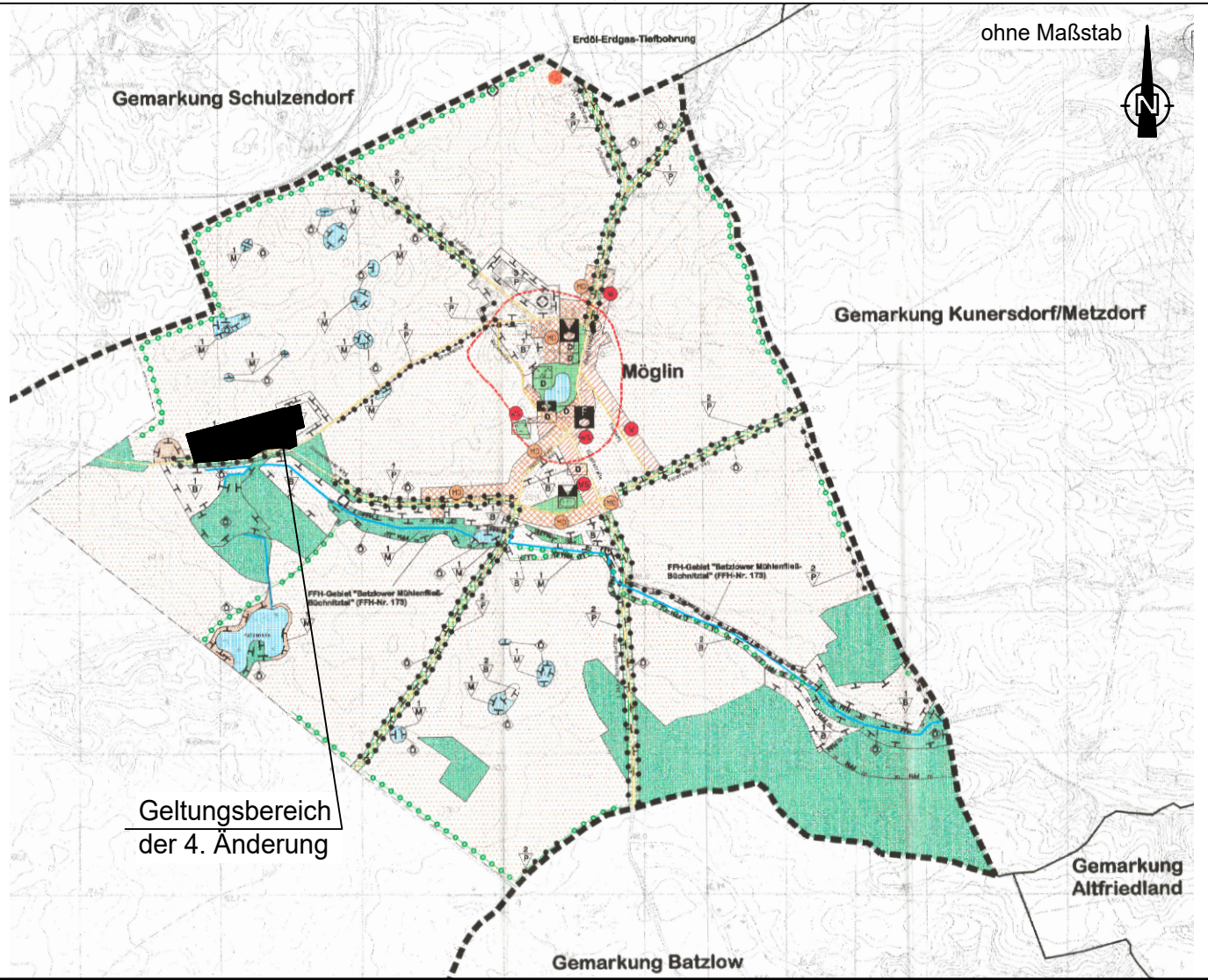
- Hauptsatzung der Gemeinde Reichenow-Möglin

Amt Barnim Oderbruch

- VORENTWURF -

4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reichenow-Möglin, OT: Möglin i. V. m. dem Bebauungsplan „Biomethananlage Möglin“ der Gemeinde Reichenow-Möglin

Übersichtslageplan zur Lage des Änderungsbereiches



Plangrundlagen:

- Ausschnitt des Flächennutzungsplanes (genehmigt am 26.06.2006, in Kraft getreten am 18.07.2006)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

Auslegungszeitraum: 05.05.2025 bis 20.06.2025

August-Bebel-Straße 29 · 17369 Anklam
www.ingenieur-buero-neuhaus.de info@ing-np.de Fax 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 59

Proj.-Nr.: 2023-069

Maßstab: 1 : 5000

Datum: Januar 2025

H/B = 470 / 900 (0,42m²)

Allplan 2023