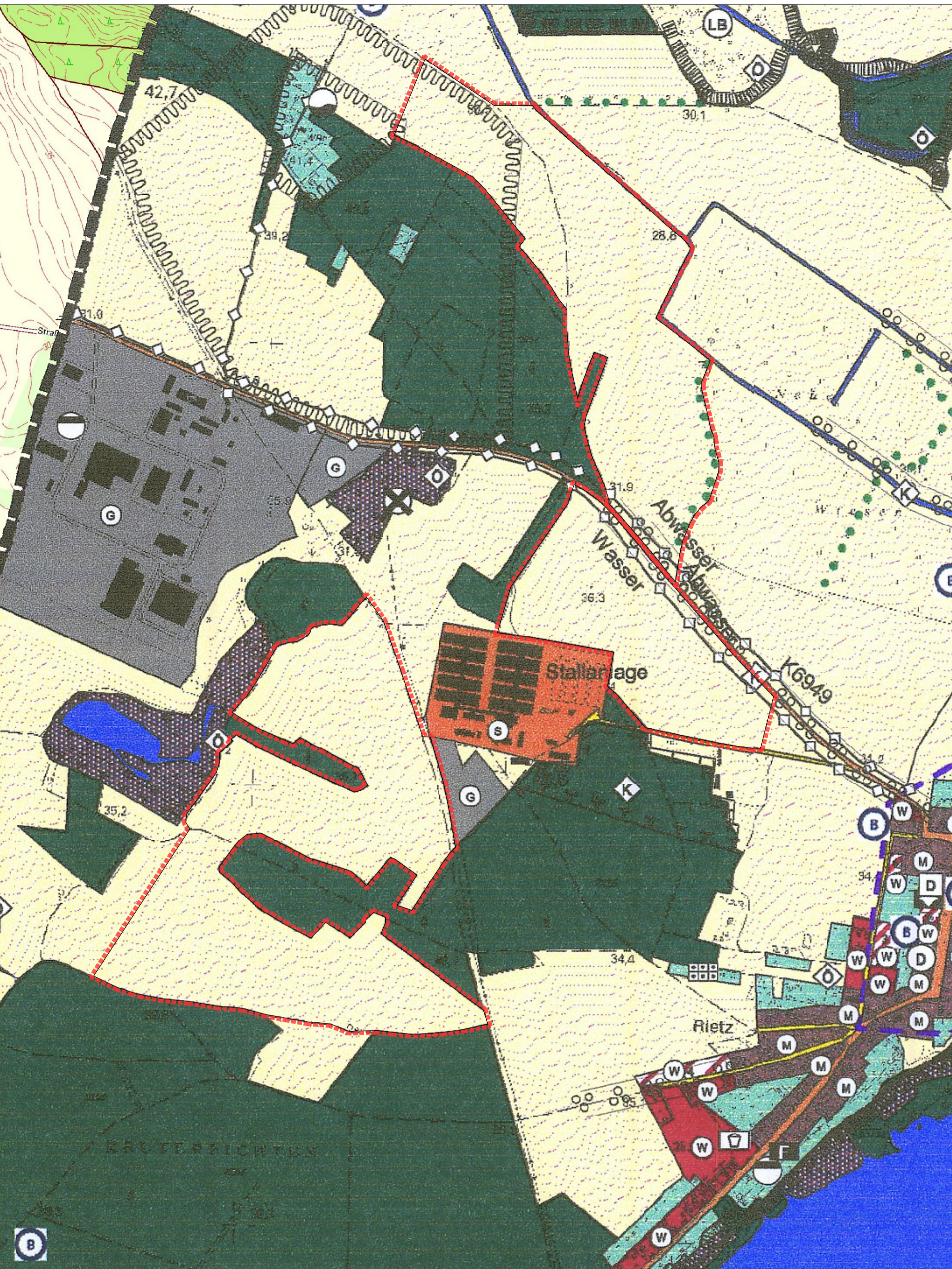


PLANZEICHNUNG
rechtswirksamer Flächennutzungsplan



PLANZEICHNUNG
Änderung Flächennutzungsplan



PLANZEICHNERKLÄRUNG
rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Bestand	Planung (Stufe 1)	Planung (Stufe 2)	
			Wohnbaufläche
			Gemischte Baufläche
			Gewerbliche Baufläche
			Sonderbaufläche

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

Bestand	Planung	
		Gemeinbedarfsfäche
		Öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kirche
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

Bestand	Planung	
		Bundesautobahn
		Überörtliche Hauptverkehrsstraße
		Örtliche Hauptverkehrsstraße
		Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung vom Abwasser (§5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Anlage für die Stromversorgung
		Anlage für die Gasversorgung
		Heizwerk
		Anlage für die Wasserversorgung
		Anlage für die Abwasserentsorgung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen - unterirdisch
		Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen - oberirdisch

Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Bestand	Planung	
		Grünfläche
		Parkanlagen
		Dauerkleingarten
		Sportplatz
		Spielfeld
		Zellplatz
		Freibad
		Friedhof

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§5 Abs.2 Nr.6 BauGB)

Bestand	Planung	
		Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 BauGB)

Bestand	Planung	
		Wasserfläche, Fließgewässer, Gräben
		Bootsanlegestelle, Hafen

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

Bestand	Planung	
		Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

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

Bestand	Planung	
		Fläche für die Landwirtschaft
		Fläche für Wald

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

Bestand	Planung	
		Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen (wechsellandliche Flächen, Röhricht, Verlandungsflächen)
		Geschützte Biotope gemäß §32 BbgNatSchG
		Flächen für die Kompensation von Eingriffen
		Flächen für die Kompensation von Eingriffen (z.B. Windschutzhecken, Aufbau gestufter Waldränder)
		Allee (geschützt nach §31 BbgNatSchG), Baumreihe - Bestand
		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
		Naturschutzgebiet
		Landschaftsschutzgebiet
		Naturdenkmal
		Geschützter Landschaftsbestandteil
		Flora-Fauna Habitatsgebiet gemäß EG-Richtlinie 92/43/EWG
		SPA-Vogelschutzgebiete
		Nutzungsregelung

Sonstige Planzeichen

Bestand	Planung	
		Grenze des Geltungsbereiches, Gemeindegrenze
		Ortssteilgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 30.06.2022 durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kloster Lehnin beschlossen.

Kloster Lehnin, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kloster Lehnin hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am2023 geprüft. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kloster Lehnin, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Feststellungsbeschluss
Die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung wurde am von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kloster Lehnin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kloster Lehnin, (Siegel)
Unterschrift

Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom2023 wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom2023 ohne / mit Maßgaben und Hinweise erteilt.

Kloster Lehnin, (Siegel)
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kloster Lehnin vom übereinstimmt.

Kloster Lehnin, (Siegel)
Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Gemeinde Kloster Lehnin Nr. Jahrgang ortsbüchlich 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Änderung ist am rechtswirksam geworden.

Kloster Lehnin, (Siegel)
Unterschrift

PLANZEICHNERKLÄRUNG KENNZEICHNUNGEN & NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN & HINWEISE

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsteil (Gebölzschutzsatzung Potsdam-Mittelmark - GebölzSchVO PM) geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

Der Geltungsbereich ist durch bestehende Kompensationsmaßnahmen betroffen, die sich aus Planfeststellungsbeschlüssen und anderen Bauleitplänen ergeben. Die Maßnahmen sind dabei im Westen des Flurstücks 76/3 und im Süden des Flurstücks 327, jeweils Flur 1, gelegen.

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Zugriffsverbote der §§ 39 und 44 BNatSchG nicht eintreffen werden.

Die Errichtung bestimmter baulicher Anlagen im, unmittelbar am und innerhalb von 5 m um Gewässer bedarf nach § 87 Abs. 1 BbgWG der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Die Realisierung von Bodeneingriffen im betroffenen Bereich ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich. Im Vorgriff von erdbewegenden Maßnahmen muss eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans sind beidseitig der Kreisstraße 6949 die Anbauverbotszone sowie die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 BbgStrG zu beachten.

Der Geltungsbereich wird im Nordosten kleinfächig durch ein Hochwasserrisikogebiet HQ extrem betroffen. Ein Teil dieser Flächen ist darüber hinaus als Hochwasserrisikogebiet HQ 100 eingeteilt.

Kennzeichnung (§5 Abs.3 BauGB)

-

Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs.4 BauGB)

-
-
-
-

Planung

-

Vermerke (§5 Abs.4 BauGB)

-
-

Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Historischer Dorf Kern, geschützte Parkanlage) Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodenschutz, Geotop

Archäologisches Bodendenkmal

Trinnwasserschutzzone gemäß §19 WHG

Vorhaltesse Straßenplanung

Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal in Bearbeitung) § 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die potenziell dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal-Vermutungsfäche)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.8.2025 (BGBl. I Nr. 189)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl./16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18])

QUELLENANGABE

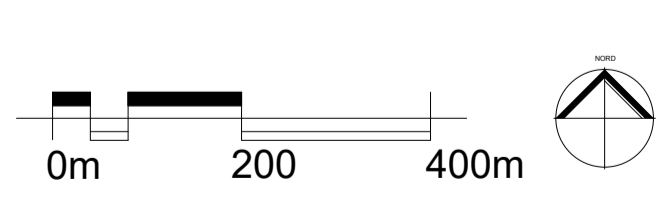
- Gemeinde Kloster Lehnin
- Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2025

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHNERKLÄRUNG
Änderung Flächennutzungsplan

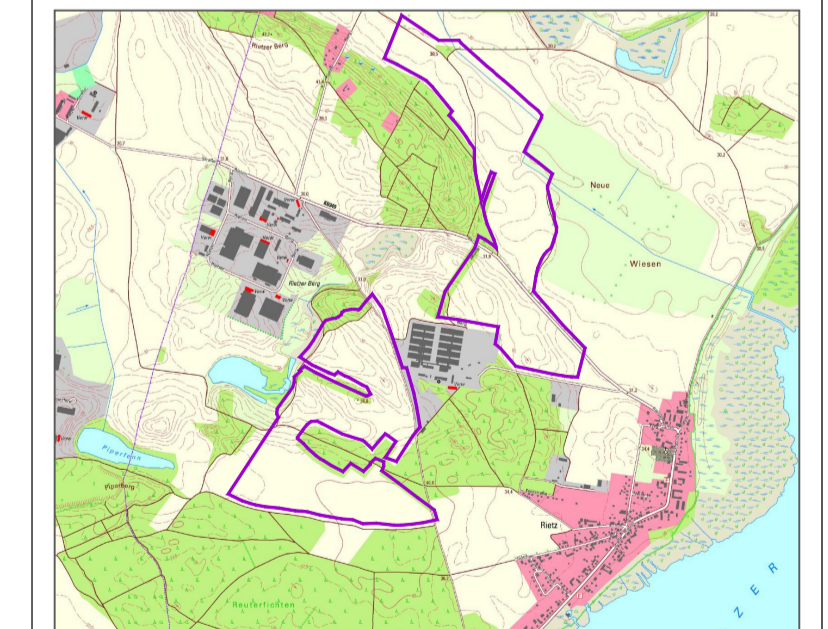
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

Solar
hier: Solar
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

ORIGINALMAßSTAB 1: 8.000 (A1)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Gemeinde
Kloster Lehnin

Änderung Flächennutzungsplan
Bereich "Sondergebiet Photovoltaik-
anlage beiderseits der Kreisstraße 6949"
Entwurf März 2026

Planungsbüro
WOLFF
Stadtplanung - architektur GbR

Planerbe
Gemeinde Kloster Lehnin
Friedensstraße 3
14797 Kloster Lehnin
OT Lehnin

Friedrich-Ebert-Straße 88 14407 Potsdam
Telefon +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-woeff.de
info@planungsbuero-woeff.de