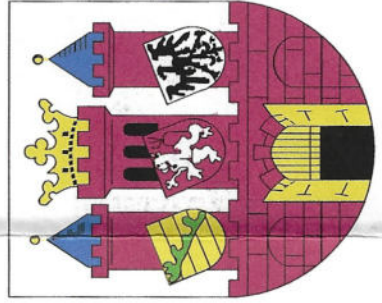
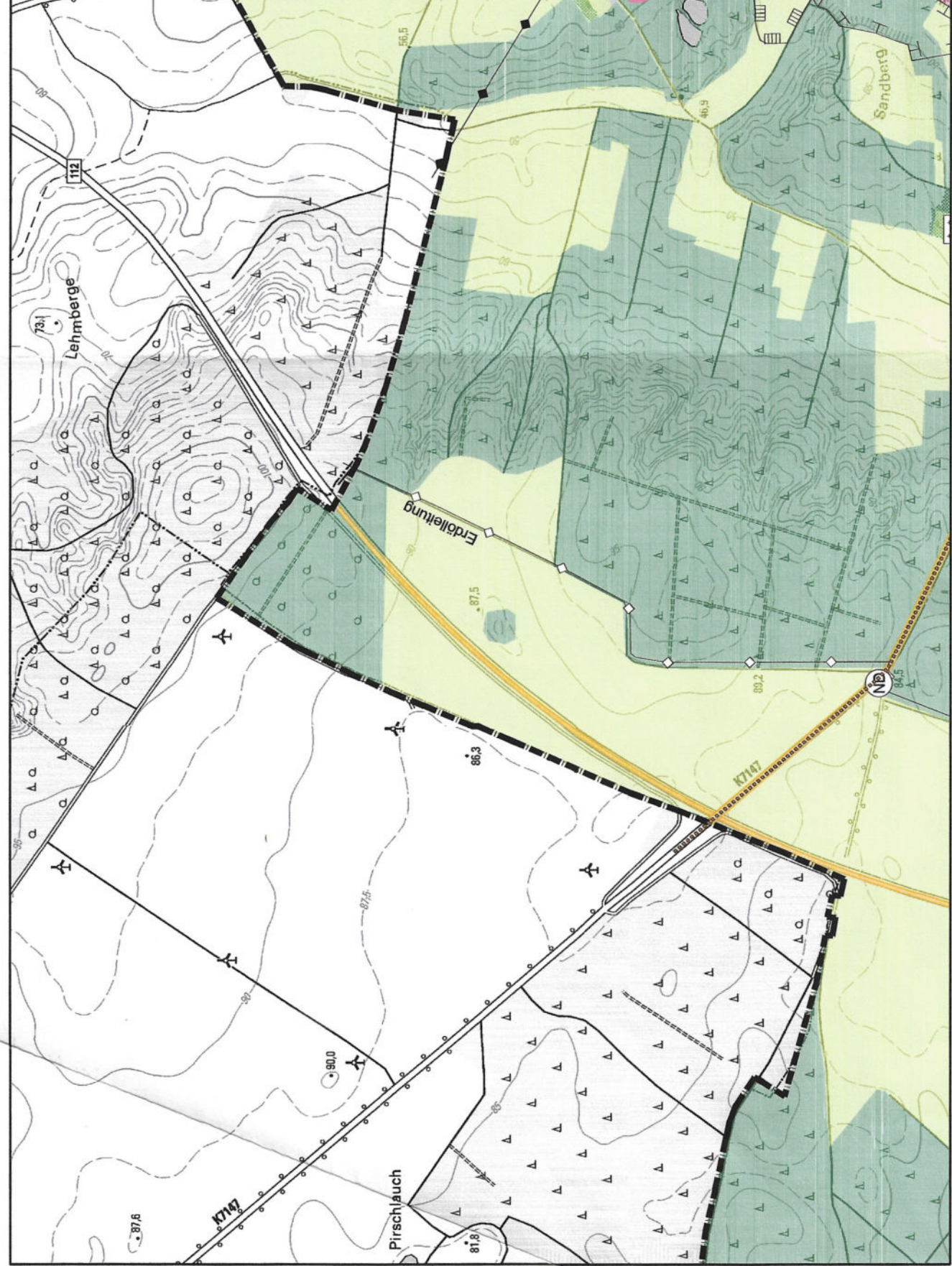
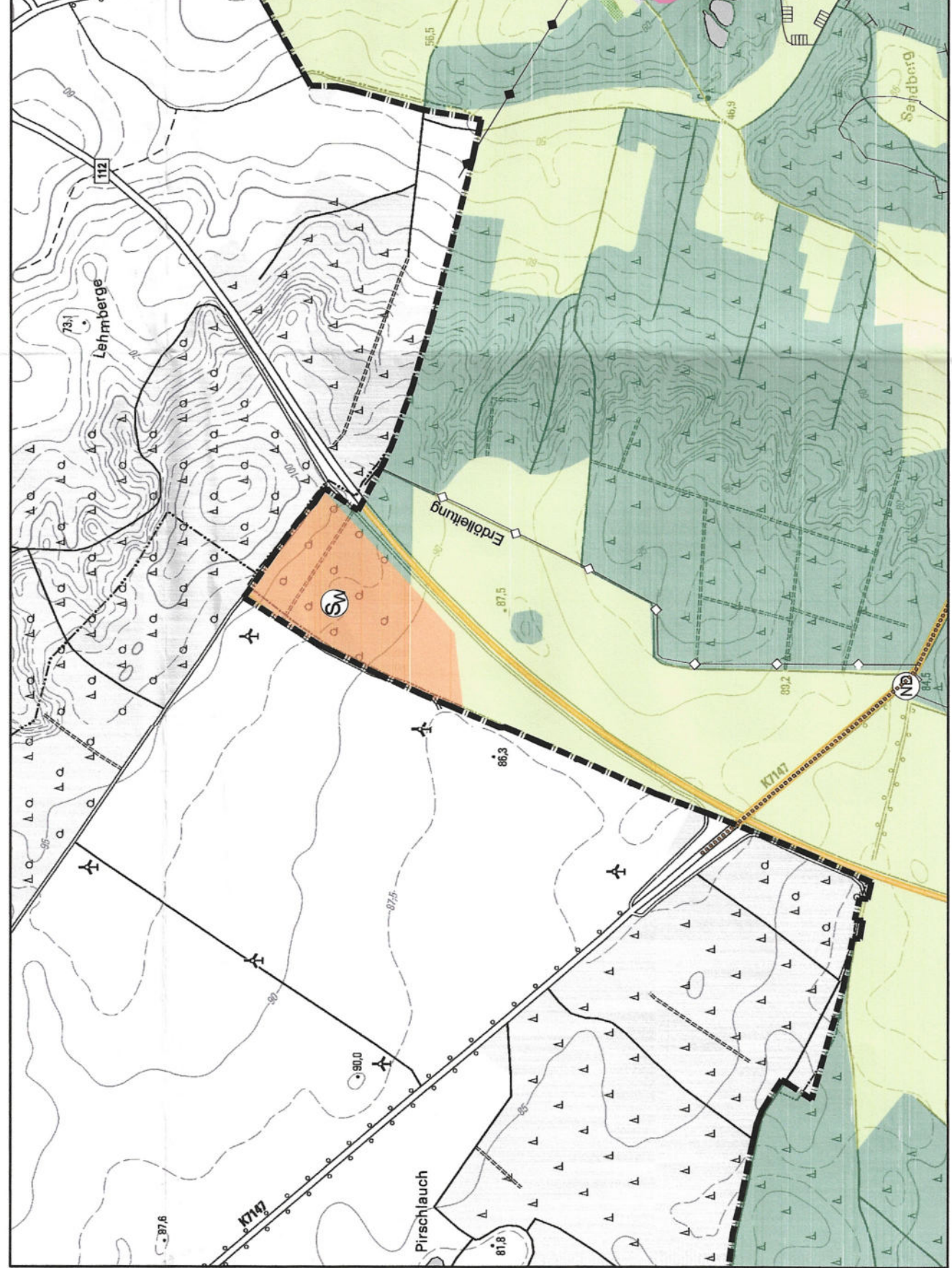




Maßstab 1 : 10000



Maßstab 1 : 10000



Herausgeber Planunterlagen
LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) Frankfurt (Oder)
GeoBasisdaten@GeoBasis-DE LGB

Topographische Karte: VMS BB-BE DT-K10
Maßstab: Gauß-Krüger
Lagebezugssystem: ETRS89
Ausdehnung: POLYGON
474517 9888448 574936 329269 474517 9888448 5764142 4860751
474517 9888448 574936 329269 474517 9888448 5764142 4860751
Stand: 07/2020

Rechtsgrundlagen

- Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist,
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
 - Platzzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Bundesdenkmalgesetz (BDDMG)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
- Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNBV)
 - gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNBV)
 - gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNBV)
 - Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNBV)
 - PV = Photovoltaik, W = Windenergiegebiet
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
- Öffentliche Verwaltungen
 - Schulen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - A = Asylbewerberheim
 - B = Behindertenwerkstätten
 - BW = Betreutes Wohnen
 - F = Haus der Familie
 - HA = Haus der Arbeitslosen
 - K = Kindereinrichtungen
 - P = Alters- und Pflegeheim
 - S = Suchthilfezentrum
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr/Rettungsstelle

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrs- und Sammelstraßen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Bahnhof
 - Bahnlinie
 - Überregionale touristische Radfernwege

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abwasseranlagen gem. § 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB
- Umspannwerk
 - Gasregelanlage
 - Heizwerk/Heizkraftwerk / Ur-Umformstation
 - Wasserwerk/Behälter, R = Regenwasserückhaltende Kläranlage

5. Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB
- oberirdisch
 - unterirdisch

6. Grünflächen gemäß § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB

- Grünflächen
- Nutzungsanordnung
- Friedhof
- Park und parkähnliche Anlagen
- Dauerklingarten
- Begrünter Platz
- Badeplatz
- Spielplatz, Bolzplatz
- Sportanlage
- Zoo
- Streubskwiese

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung gem. § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserwandweg - Neile

8. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB

- Flächen für Abgrabungen

9. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald gem. § 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden gem. § 5 Abs.2 Nr.10, Abs.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, und Abs.6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden, Ausgleichsflächen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)
- Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet)

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. § 5 Abs.4 und 5, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB

- Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmälern
- Umgrenzung von Ensembles, die den Denkmalschutz unterliegen

12. Sonstige Planzeichen

- Statengrenze
- Gemeindegrenze
- Alliatsverdrachtsflächen
- Tiefbohrungen verteilt mit Baubeschränkungen gemäß Begründung
- Zustellort der GfD SUEZ E&P Deutschland GmbH (ehem. EEG)

- Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald
- Regionales energiewirtschaftliches Leitbild
- Integrierte Energiestrategie 2020 der Stadt Guben
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BfNatSchG)
- Brandenburgisches Landesgesetz (BfNatSchG)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEP 2007)
- Bundesdenkmalgesetz (BDDMG)
- Bundesdenkmalverordnung (BDDMGV)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Verfahrensvermerke

- Auftrag zur Aufstellung des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.08.2020 Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbbern am 07.08.2020 erfolgt.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landschaftspflege zuständige Stelle ist beteiligt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2020.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung des Vorwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben erfolgte in der Zeit vom 24.08.2020 bis zum 24.09.2020. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich abzugeben oder per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbbern am 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Der Vorwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.01.2021 den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben erfolgte in der Zeit vom 15.02.2021 bis zum 16.03.2021. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich abzugeben oder per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbbern am 05.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die von der Planung beruhten Frage öffentlicher Belange sind zum Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben, mit Schreiben vom 11.02.2021 erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Hinweise der Träger öffentlicher Belange am 16.08.2021 geprüft.
Abwägungspflichtige Hinweise von TÖB und Bürgern lagen nicht vor.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) in der Fassung April 2021, wurde am 16.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung beiliegend.
Guben, den 17.08.2020 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Genehmigungsbehörde zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben wurde mit Schreiben vom 24.09.2021 erteilt.
Guben, den 24.09.2021 Der Bürgermeister
- Die Flächennutzungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Guben, den 24.09.2021 Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zum Flächennutzungsplan 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 15.10.2021 im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbbern 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.10.2021 in Kraft getreten.
Guben, den 15.10.2021 Der Bürgermeister

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

4. Änderung des
Flächennutzungsplans
der Stadt Guben
-Planausschnitt-

