

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

- | | |
|---|--|
|  | Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
|  | Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
|  | Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) |

 2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

	überörtliche und örtliche Hauptverkehrs- und Sammelstraßen
	Bahnanlage
	Überregionale touristische Radfernwanderwege
 3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentstorgung und Abwasserbe-
seitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maß-
nahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buch-
stabe b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

	Gasreglerstation
	Heizwerk / Heizkraftwerk / U= Umformstation
	Wasserwerk / Behälter, R= Regenwasserrückhalteflächen
 4. Hauptversorgungsleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

	oberirdisch
	unterirdisch
 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4
BauGB

	Wasserflächen
	Überschwemmungsgebiet
 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4
BauGB

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

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur- schutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Landschaftsschutzgebiet
	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)
 8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gemäß § 5
Abs. 4 und § 172 Abs. 1 BauGB

	Umgrenzung der Umgebungsschutzzone von ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen
---	--
 9. Sonstige Planzeichen

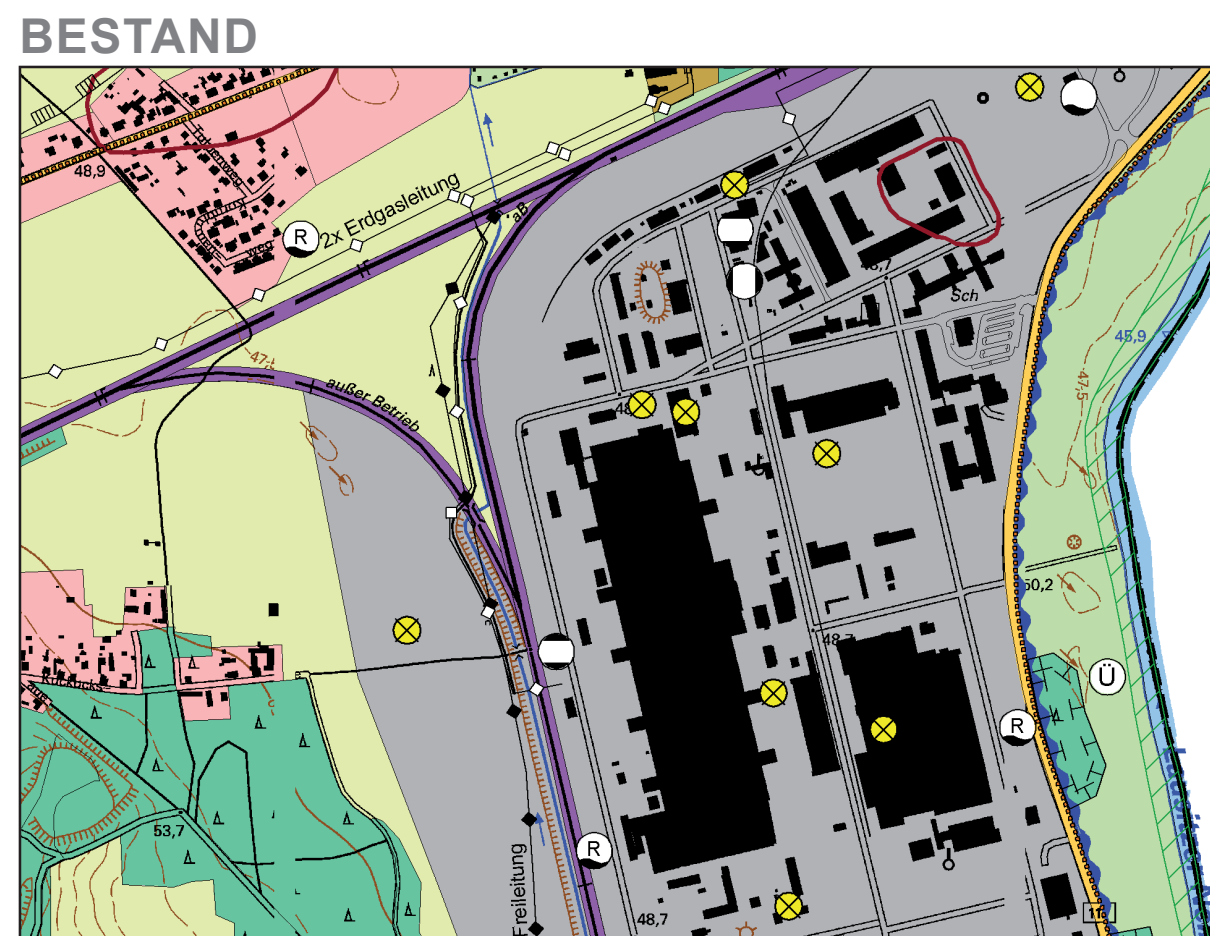
	Staatsgrenze
	Gemeindegrenze
	Alltlastenverdachtsflächen

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses SVV 080/2022 der Stadtverordnetenversammlung vom **07.12.2022**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbern Nr. 2 am **03.02.2023** erfolgt.

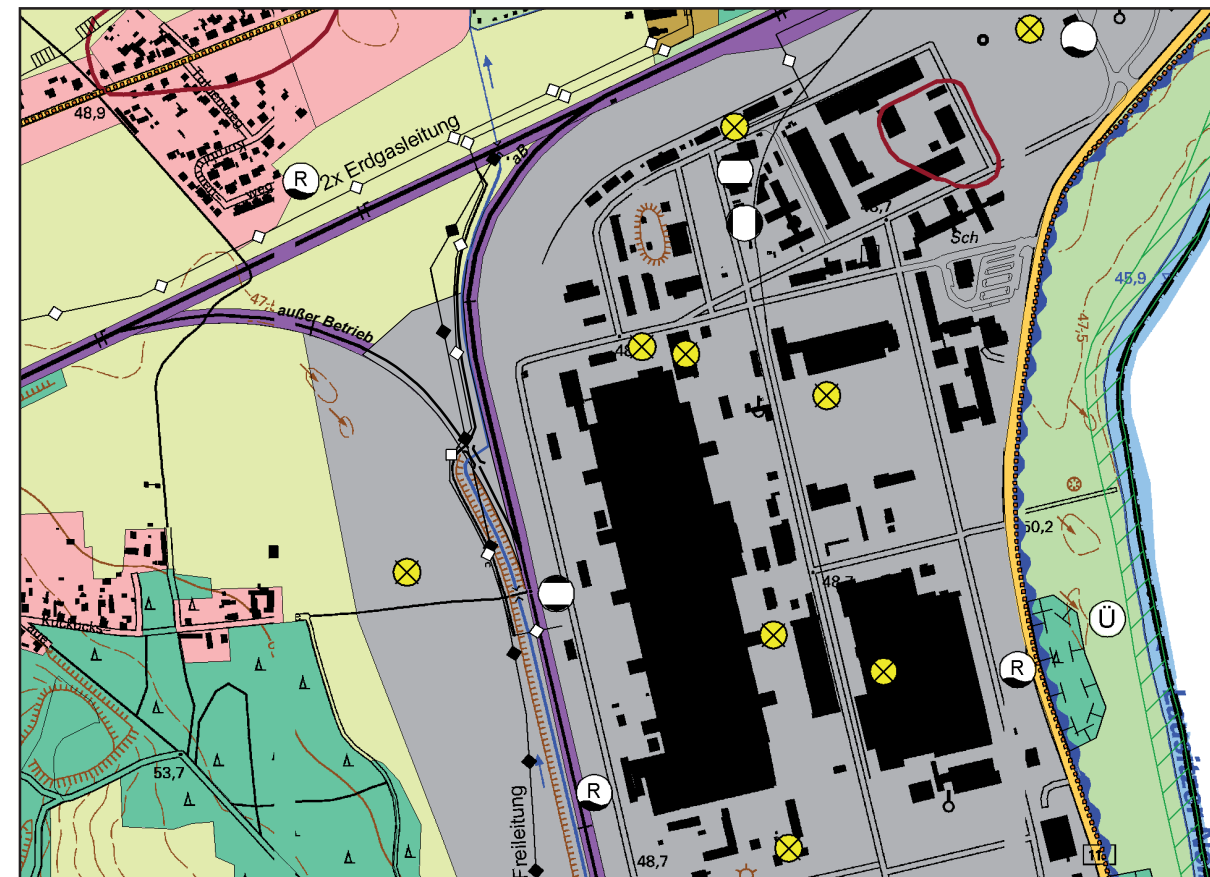
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom **22.03.2023**. Aus der Planung ist kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennbar.

3. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben erfolgte in der Zeit vom **10.05.2023 bis zum 13.06.2023**. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich abgegeben oder per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbern Nr. 6 am **28.04.2023** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Guben, den Siegel Der Bürgermeister



PLANUNG



4. Die Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom **10.05.2023** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

[illegible]

5. Der Vorentwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

[illegible]

6. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben erfolgte in der Zeit vom bis zum
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich abgegeben oder per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbern am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Guben, den Siegel Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben mit dem Schreiben vom erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.

[illegible]

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Hinweise der Träger öffentlicher Belange am geprüft und die Abwägung mit Beschluss beschlossen.

Guben, den	Siegel	Der Bürgermeister
------------	--------	-------------------

9. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom , wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung Beschlossen und die Begründung gebilligt.

[illegible]

10. Die Flächennutzungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Guben, den	Siegel	Der Bürgermeister
------------	--------	-------------------

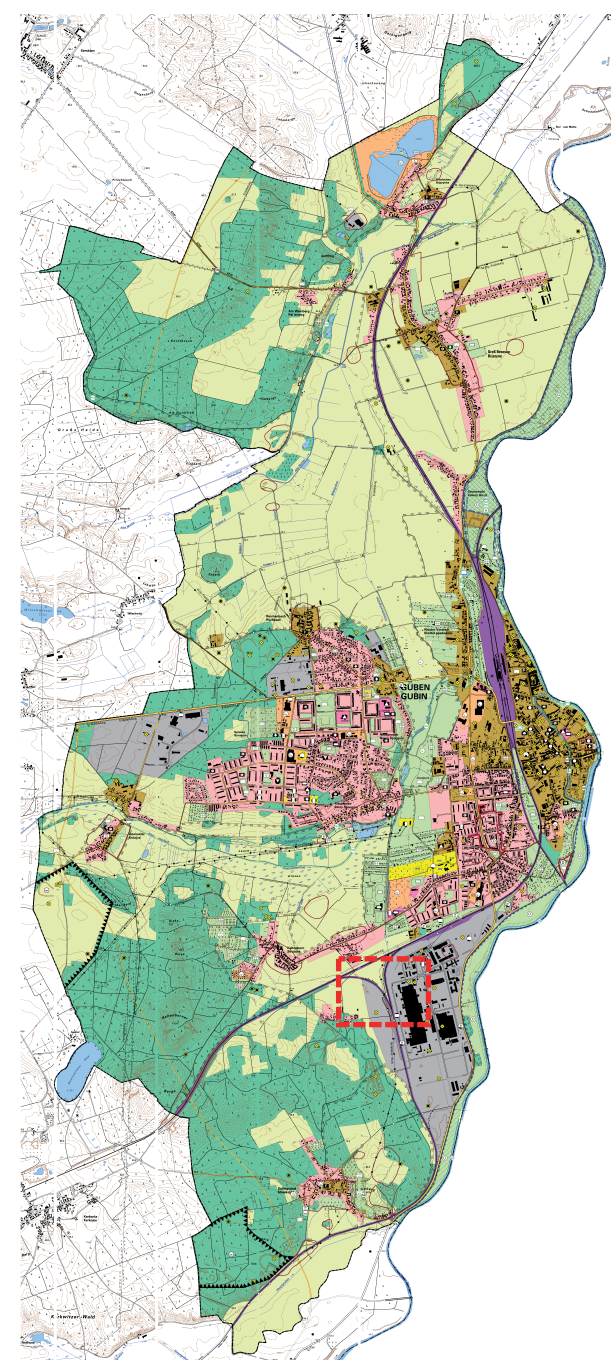
11. Der Satzungsbeschluss zum Flächennutzungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsbalt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbern öffentlich bekannt gemacht 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) und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Guben, den	Siegel	Der Bürgermeister
------------	--------	-------------------

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

- ▷ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- ▷ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- ▷ Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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]).
- ▷ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl./I/17, [Nr. 20]), das zuletzt durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./I/24, [Nr. 9, S. 14]) geändert worden ist.
- ▷ Bundesraumschutz: Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)



Übersichtskarte mit ungefährer Verortung (ohne Maßstab)



Spree-Neiße-Kreis
Stadt Guben

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf

Maßstab: 1 : 10.000

Datum: September
2025

Herausgeber Planunterlage :
LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg),
Potsdam © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Topographische Karte: DTK10 (Stand Juli 2010)

Planverfasser	
---------------	--



PFE- Büro für Stadtplanung
Oranienplatz 5, 10999 Berlin