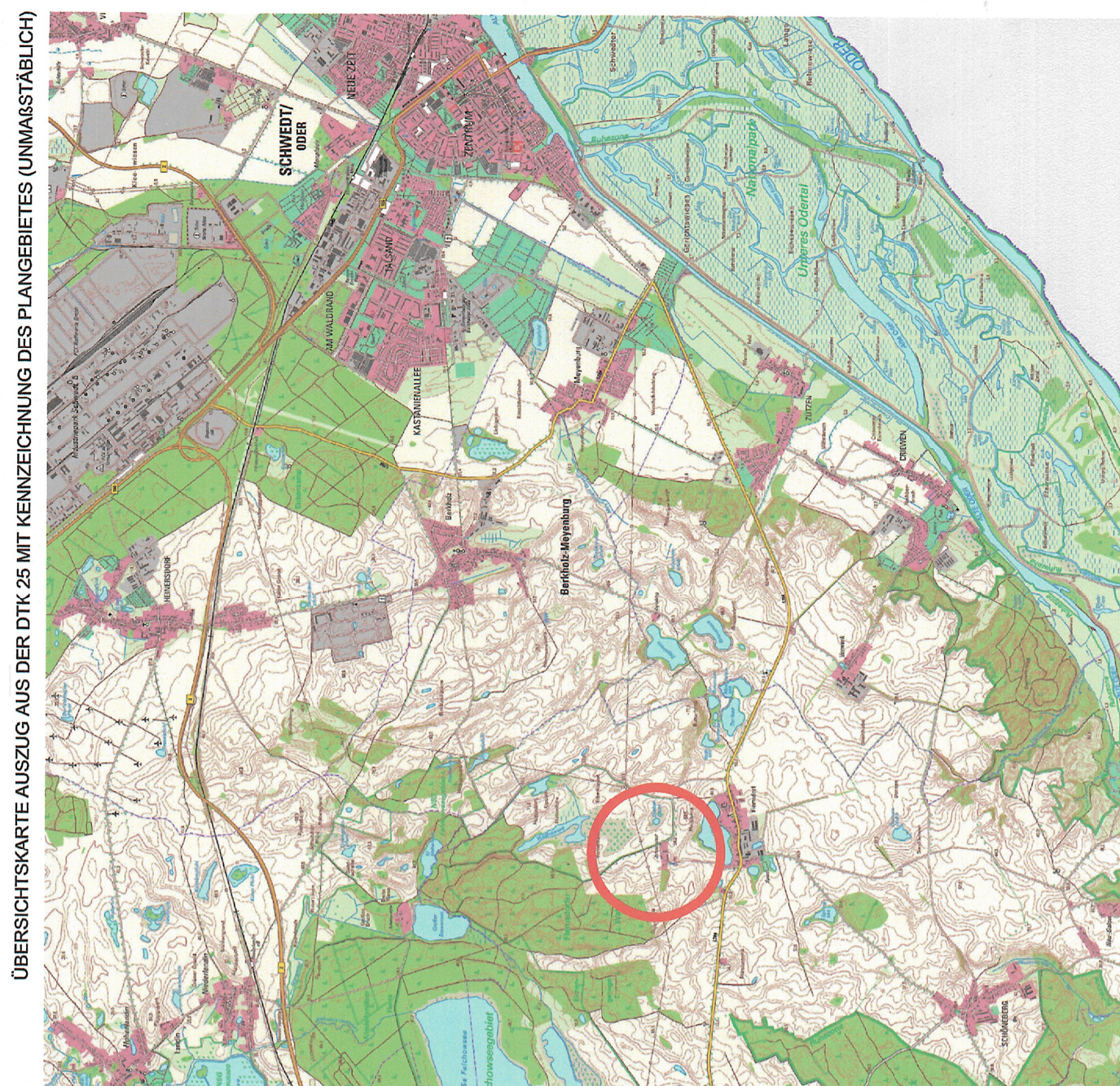


ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DES AMTES ODER-WELSE (STADT SCHWEDT/ODER ALS RECHTSNACHFOLGERIN) FÜR DIE TEILFLÄCHE "JOHANNISHOF" IM ORTSTEIL FLEMSDORF

STAND: **ÄNDERUNGSBESCHLUSS VOM 10. SEPTEMBER 2025**



VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk zum Änderungsbeschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Oder Welse (Stadt Schwedt/Oder als Rechtsnachfolgerin) für die Teilfläche "Johannishof" im Ortsteil Flemisdorf, bestehend aus dem Änderungsblatt zur Planzeichnung (Stand: Juni 2025), wurde am 10. September 2025 mit Beschlussnummer SVV/094/25 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde gebilligt.

Schwedt/Oder,
30.03.2026
(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

Genehmigungsfiktion

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2025 (Aktenzeichen 63-03031-25-46) hat der Landkreis Uckermark als zuständige höhere Verwaltungsbehörde mitgeteilt, dass die beantragte Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund des Ablaufs der für die Entscheidung festgelegten Frist gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) als erteilt gilt (Eintritt der Genehmigungsfiktion) und diese Genehmigungsfiktion rechtlich der Erteilung der Genehmigung gleichsteht.

Schwedt/Oder,
30.03.2026
(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10. September 2025 übereinstimmt. Auf Grund der Mitteilung des Landkreises Uckermark als zuständige höhere Verwaltungsbehörde (Schreiben vom 23. Dezember 2025, Aktenzeichen 63-03031-25-46) ist für den Antrag auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans die Genehmigungsfiktion eingetreten.

Ausgefertigt
Schwedt/Oder,
30.03.2026
(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

Der Eintritt der Genehmigungsfiktion sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.05.2026 öffentlich durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Schwedt/Oder www.schwedt.eu (Bekanntmachungen) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Schwedt/Oder,
12.05.2026
(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES AMTES ODER-WELSE FÜR DEN ORTSTEIL FLEMSDORF

2. ÄNDERUNG, DATUM DER WIRKSAMKEIT: 09.10.2015 (INFORMATIV)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den öffentlichen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten
Naturerschutzbereich (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete, die sich nach Richtlinie 2003/35/EWG (FFR) richten
FFR 1 "Borsdorf-Wiese-Beetz"
FFR 2 "Mittlerer Weideweg"
FFR 3 "Schießwiese und 'Tockersamer'"
FFR 4 "Hornbergswald"
FFR 5 "Hornbergswald"
FFR 6 "Hornbergswald"
FFR 7 "Ulms Ocker"
Landschaftsschutzgebiet
LSS 1 "Ulms Ocker"
LSS 2 "Ulms Ocker"
LSS 3 "Hornbergswald"
LSS 4 "Hornbergswald"
LSS 5 "Ulms Ocker"
Naturschutzgebiet
NSG 1 "Ulms Ocker"
NSG 2 "Ulms Ocker"
NSG 3 "Ulms Ocker"
NSG 4 "Hornbergswald"
SPA-Gebiet
SPA 1 "Borsdorf-Wiese-Beetz"
SPA 2 "Ulms Ocker"
SPA 3 "Ulms Ocker"
Nationalpark
Nationalpark Uckermark
Großschutzgebiete
Biosphärenpark Zollmerde-Stein

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Freizeitverkehr
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

überörtliche und öffentliche Hauptverkehrsachsen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalldeponien (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalldeponien (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
Wasser
Abwasser
Abfall - Entsorgung (energetische Nutzung von Biomasse)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
überörtlich
unterörtlich
Energie- Hochspannungseleitung
Gasleitung
Trinkwasserleitung
Abwasserleitung

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

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung Denkmalsbereich (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Achtung bei Altlasten (Bauverfahren, Altlasten, etc.) (§ 5 Abs. 3 BauGB)
Ausweisungspunkt
Carvensteinplatz
Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Kartengrundlage:
- DTK 10, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg 2007, www.geobasis-bb.de

ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DES AMTES ODER-WELSE (STADT SCHWEDT/ODER ALS RECHTSNACHFOLGERIN) FÜR DIE TEILFLÄCHE "JOHANNISHOF" IM ORTSTEIL FLEMSDORF

ÄNDERUNGSFASSUNG

STAND: JUNI 2025

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Wohnbauflächen
gemischte Bauflächen
gewerbliche Bauflächen
gewerbliche Bauflächen landschaftlich geprägt
Sondergebiet Reihbauhaus
Sondergebiet Landwirtschaft
Sondergebiet Photovoltaikanlage
Sondergebiet Wasserwandstützpunkt

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Wohnbauflächen
gemischte Bauflächen
gewerbliche Bauflächen
gewerbliche Bauflächen landschaftlich geprägt
Sondergebiet Reihbauhaus
Sondergebiet Landwirtschaft
Sondergebiet Photovoltaikanlage
Sondergebiet Wasserwandstützpunkt

1. Topographische Karte mit Markierung (roter Kreis) der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Stadtgebietes

2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Änderungsbereiches

3. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung der beabsichtigten Planänderung

Übersichtskarte Stadtgebiet (unmaßstäblich)

FNP-Darstellung bisher. Stand: 2015
Maßstab ca. 1: 20.000

Geänderte FNP-Darstellung, Stand: Juni 2025
Maßstab ca. 1: 10.000

ZEICHENERKLÄRUNG

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "FD" (Ferienweihen und Dauerwohnen) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Örtliche mit der Zweckbestimmung "Private Grünflächen/Gärten" (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung

Weitere Erläuterungen: siehe Begründung

Kurzenerläuterungen und Erklärung der wesentlichen Zeichen

Genehmigungsexemplar