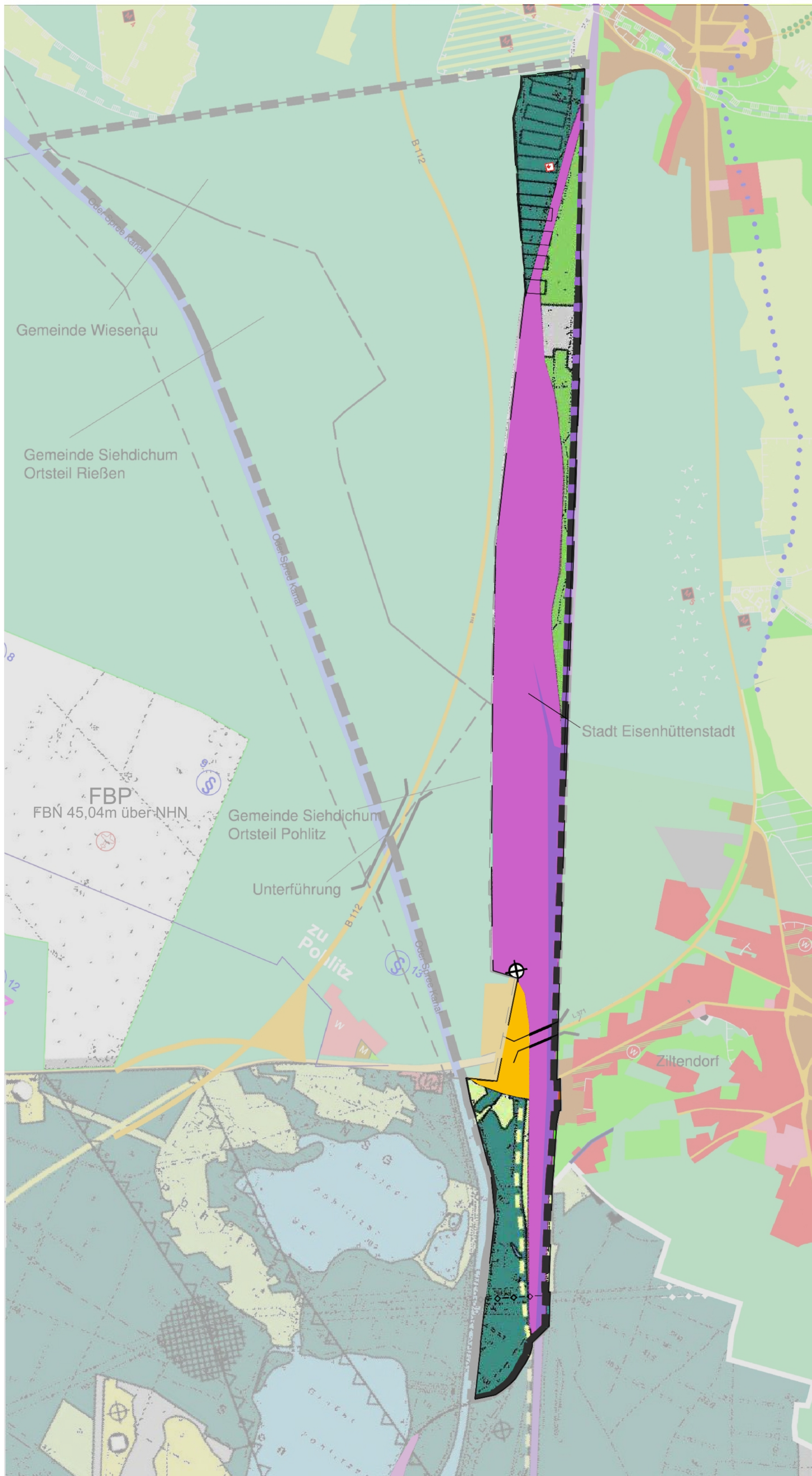


Entwurf zum GIV-LOS-Ost und Rangierbahnhof Ziltendorf

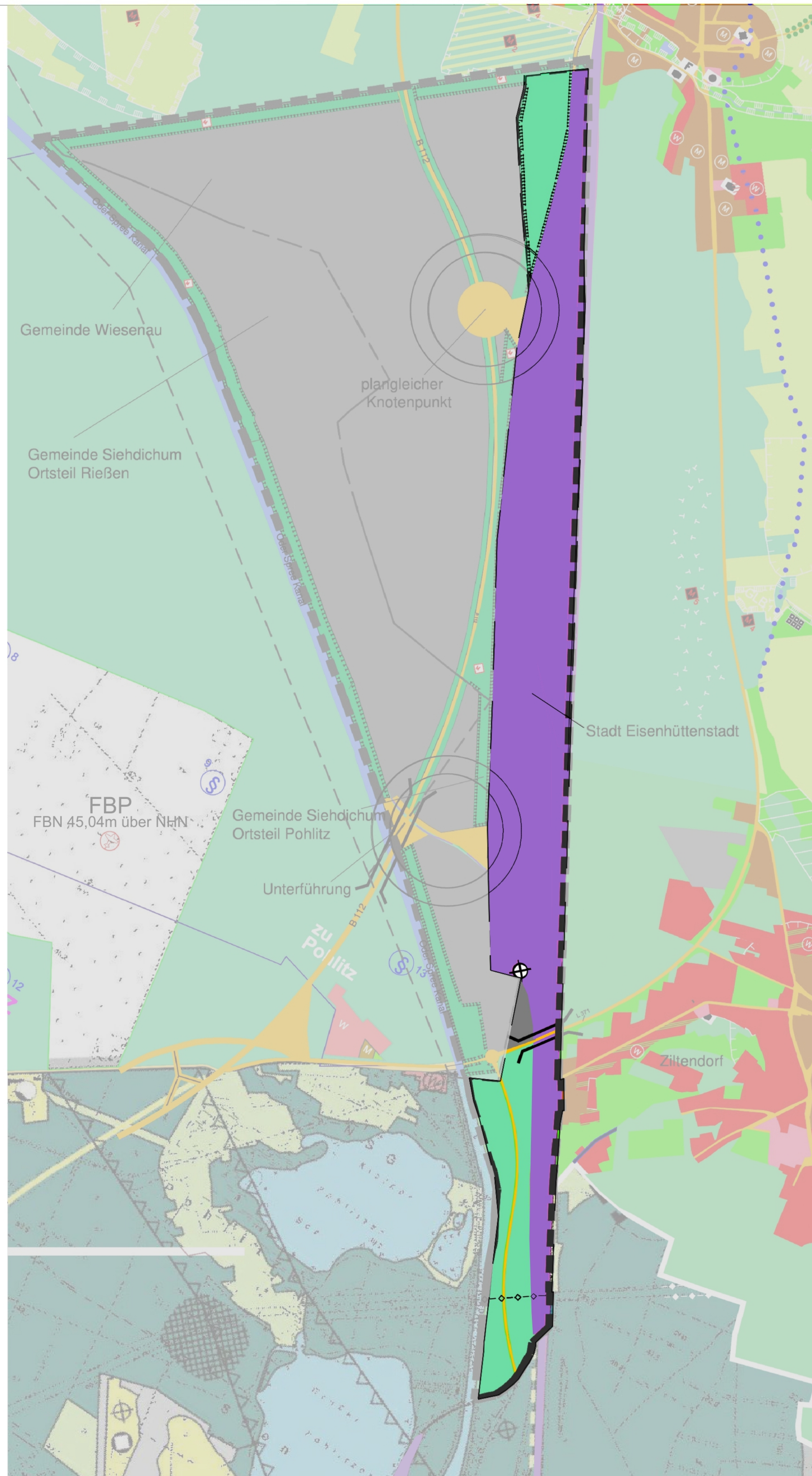
8. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Stadt Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf -

Bestand



Planung



Verfahrensvermerke zum Änderungsverfahren

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf gefasst. Die Begründung wurde gebilligt. Der Feststellungsbeschluss vom wird mit Beschluss vom bestätigt.
- Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am AZ: genehmigt.
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf sowie die Stelle, bei der die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung von jedermann eingesehen werden kann und oben den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. öffentlich bekannt gemacht worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am wirksam geworden.

Rechtliche Grundlagen

- Folgende Rechtsvorschriften bilden die Grundlage für die Änderung der Flächennutzungspläne gemäß der Aufstellungsbeschlüsse der betroffenen Gemeinden.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m. W. v. 23.12.2025
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. Nr. 189)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.03.2025 (BGBl. I S. 87) m. W. v. 02.04.2025
 - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598/2716) geändert worden ist,
 - Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])
 - Brandenburgisches Waldgesetz (LWaldG) vom 20. April 2004, (GVBl. I/04 [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 24]), S. 16, ber. (Nr. 40)
 - Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962/2008, I S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.08.2025 I Nr. 189

Planzeichenerklärung (Plan ZV)

Darstellungen gemäß § 5 BauGB

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

Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Sonderbaufläche Wochenendausgebot

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Flächen für den Gemeindefürsorge

Zweckbestimmung

Kirche

Sozialen Zwecken dienende Gebäude

Feuerwehr

Öffentlichen Zwecken dienende Gebäude

Sportplatz

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

Strassenverkehrsflächen

Bahnanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

110 kV Leitung

Nauplanung erforderlich

Anschlussbahn - Anlagen (Weik- und Haltebahn)

Endgeschwindigkeit DN 400, unterirdisch

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Grünflächen

Freizeidhof

Dauerkengärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Ställe und Anlagen

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

Grünentwicklung (Baumreihen an Wegen und Gräben, Hecken zur Eingrünung)

Aufstellungsfächen

Pufferzone für den Schutz der Zuerdeichung

Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB

Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Bodendenkmale

Sonstiges

Grenze des Gebietes der Änderung (FNP Gesamtgebiet)

Grenze des Gebietes der betroffenen Gemeinde

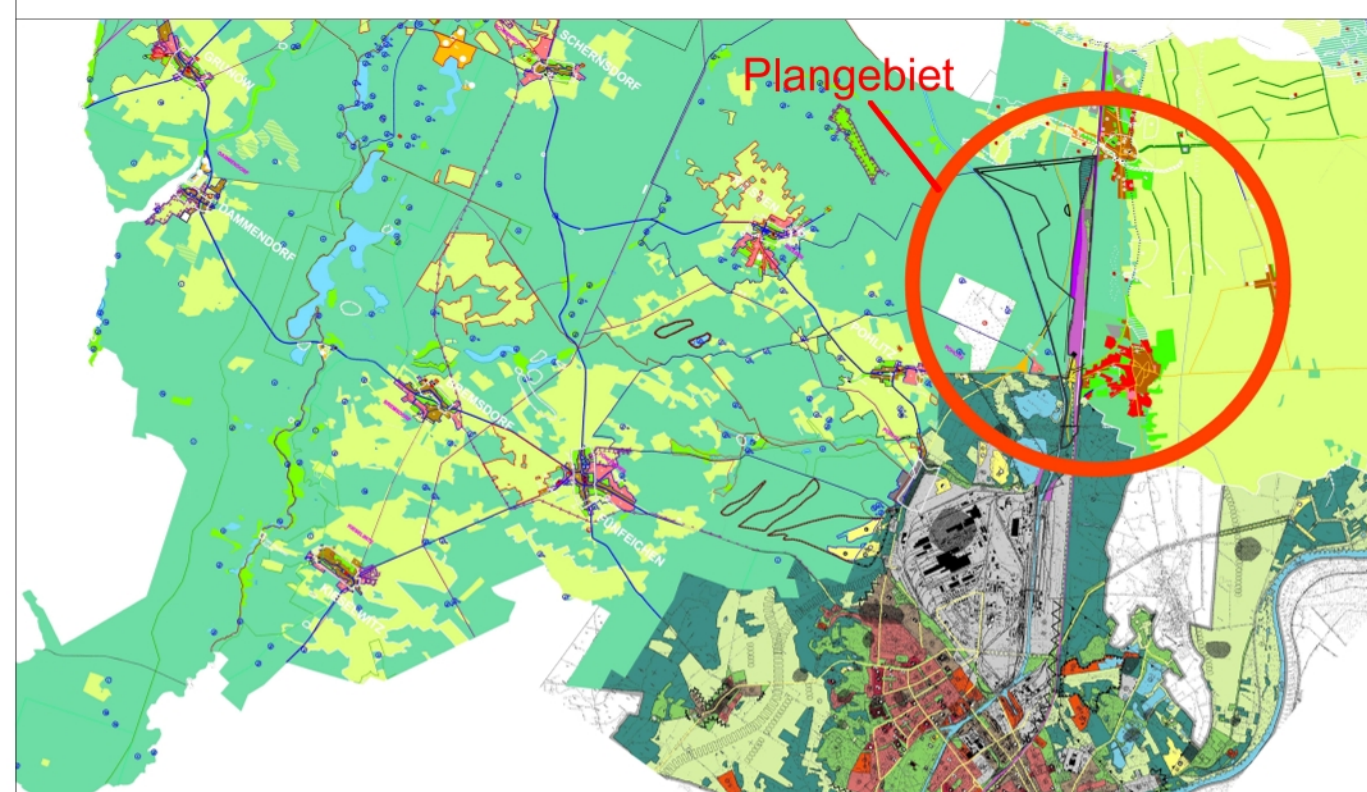
Gemeindegrenze

Flugplatzbezugspunkt (FBP) § 12 LuftVG i.V.m. BauGB FBN 45,04m über NNH

Grenze des Oderhochwassers 1987 (informeller Charakter)

0 100 200 300 400 500 600m

Maßangaben sind Circa-Angaben!



Bauvorhaben: **Gewerblich- Industrieller Vorsorgestandort LOS (GIV - LOS - Ost) und Rangierbahnhof Ziltendorf**

Architekt: **Planungsbüro Beige GmbH**
Siedlerweg 15, 15890 Eisenhüttenstadt
Tel. 03364-750680

Planinhalt: **8. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Eisenhüttenstadt für den Bereich Rangierbahnhof Ziltendorf**

Blatt-Nr.: **A**

Index: **-**

Datum: **April 2026**

Maßstab: **1 : 10000**

gez. **K. Beige**

Format A0 **1189x841**