

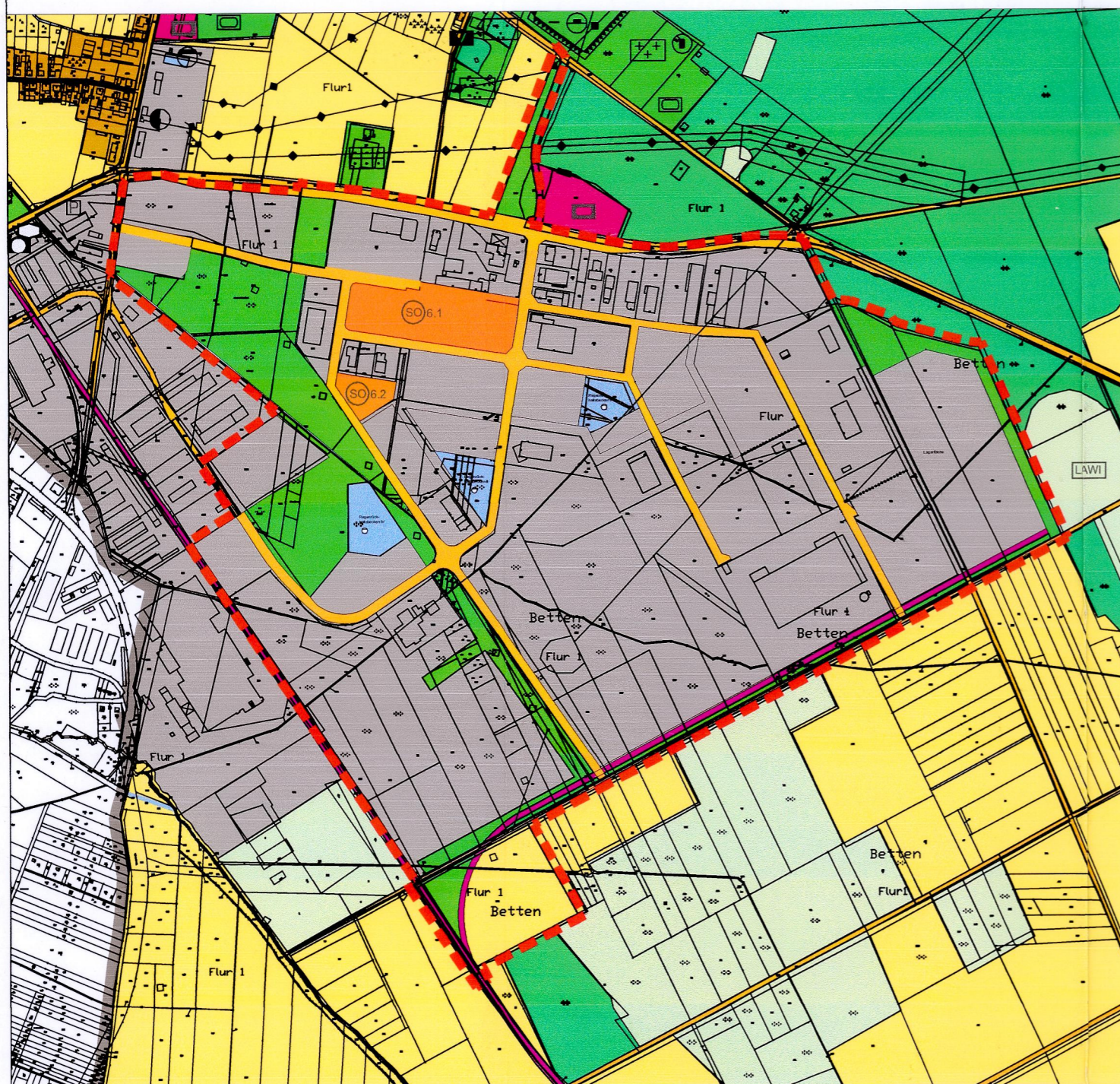
**Verfahrensvermerke**

- Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinden im Amt Kleine Elster (Niederlausitz) wurde vom Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in seiner Sitzung am 11.03.2009 gefasst.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
- Die für Raumordnung zuständige Behörde wurde mit Schreiben vom 15.04.2010 beteiligt.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der parallel durchgeführten 7. Änderung des B-Plans "Gewerbe- und Industriepark Massen" durchgeführt.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme

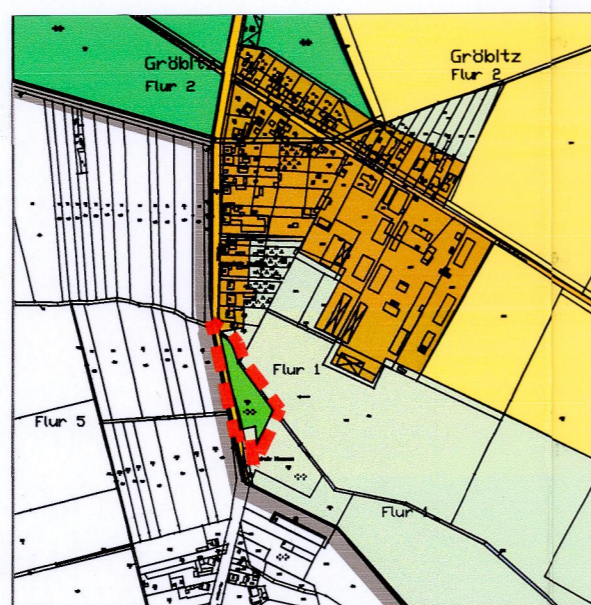
- aufgefordert. Die nach §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.04.2010 bis einschließlich 21.05.2010 statt.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
6. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde geändert. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.09.2011 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die nach §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
7. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 16.09.2011 bis einschließlich 17.10.2011 statt.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor

8. Den amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Kleine Elster wurde gemäß § 205 Abs. 7 BauGB der für die Beschlussfassung durch den Amtsausschuss vorgesehene Entwurf nebst Begründung mit Schreiben vom 21. Oktober 2011 zur Stellungnahme bis zum 02.11.2011 zugeleitet.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
9. Der Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 16.11.2011 geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
10. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16.11.2011 von dem Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) vom 16.11.2011 gebilligt.  
Massen-Niederlausitz, den 31.01.2012  
Der Amtsdirektor
11. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Verfügung vom 03. Mai 2012, AZ 63-00909/12-52, ohne Nebenbestimmungen genehmigt.

- Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.  
Herzberg, den 03. Mai 2012  
(Siegel) George
12. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.  
Massen-Niederlausitz, den 15.05.2012  
Der Amtsdirektor (Siegel)
13. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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 02.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Bekanntmachung wirksam.  
Massen-Niederlausitz, den 05.06.2012  
Der Amtsdirektor (Siegel)
14. Der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB beigelegt worden.  
Massen-Niederlausitz, den 05.06.2012  
Der Amtsdirektor (Siegel)



**Änderungsbereich 1**



**Änderungsbereich 2**

**Planzeichenerklärung**

(gilt für die Gesamtdarstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Wohnbaufläche
  - Gemischte Baufläche
  - Gewerbliche Baufläche
  - Sonderbaufläche
  - Sondergebiet
- Zweckbestimmung**
- Gemeinde Ciritz
    - Sondergebiet Camping
    - Sondergebiet Klinik
  - Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf
    - Lichterfeld
    - Sondergebiet Camping
    - Sondergebiet Gastronomie, Beherbergung, Freizeit
    - Sondergebiet Besucherbergwerk
    - Sondergebiet Hafen
    - Sondergebiet Ferienhaus
  - Schacksdorf
    - Sondergebiet Freizeit, Sport und Musik
    - Sondergebiet Sport und Freizeit
    - Sondergebiet Camping, Gastronomie, Beherbergung
  - Gemeinde Massen
    - Sondergebiet Bau- und Möbelmarkt, Gartencenter
    - Sondergebiet Restpostenmarkt
  - Gemeinde Sallgast
    - Sondergebiet Erholung
  - Poley
    - Sondergebiet Tourismus, Beherbergung, Freizeit, Gastronomie
    - Sondergebiet Camping
- Windkraft (Einzelanlage) im Bestand außerhalb der WEG

- 2. 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 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
    - öffentliche Verwaltungen
    - Schule
    - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
    - Sozialen Zwecken dienende Gebäude
    - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Schießstand, Schießstand)
    - Post
    - Feuerwehr

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

- Bahnanlage
- Straßenverkehrsfläche
- Bundesstraße, Landesstraße, Kreisstraße
- Ruhender Verkehr
- öffentliche Parkplätze
- Umgrenzung der Flächen für Luftverkehr
- Landeplatz

**4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Haupt-versorgungsanlagen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser

**Hauptversorgungsleitungen**

- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

**5. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Öffentliche und private Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Wildgehege

**6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Kennzeichnung der wasserrechtlichen Festsetzungen / nummeriert
- Natürliche Fließgewässer
- Hafen

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

- Ackerland
- Grünland

- Landwirtschaftliche Betriebsfläche
- Flächen für Wald

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

- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen (z.B. Tondeponie)

**9. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Geschützter Landschaftsbestandteil
  - Naturpark
  - Naturpark
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
  - Renaturierungsflächen
  - Naturdenkmal / Flächennaturdenkmal
  - Naturdenkmal (Einzelelement)
  - Biotop linear
  - Biotop in der Fläche

**10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen / Bodendenkmale
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**11. Sonstige Planzeichen** (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Altbergbauflächen ohne Rechtsnachfolger
- Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Altlastenverdachtsflächen
- Grenze des Änderungsbereichs
- Amtsgrenze
- Gemeindegrenze
- FFH Gebiete
- Digitale Grenzen der vorgeschlagenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß Richtlinie 92/43 EWG (FFH - Richtlinie)
- Abgrenzung Europäische Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409 EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) (Special Protection Areas - SPA)
- Vorranggebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**Amt Kleine Elster**

**3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Kleine Elster**

Stand: 21. Oktober 2011

Maßstab 1 : 10.000

Auftraggeber: Amt Kleine Elster, Turmstraße 5, 03238 Massen-Niederlausitz

Beauftragter: Prof. Dr. jur. Gerd Schmidt-Eichstaedt, Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch

Aufnehmer: PLANRECHT, Oderberger Straße 40, D-10435 Berlin, Tel.: 030 / 440 24 555, Fax: 030 / 440 24 554, eMail: info@planundrecht.de