

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. 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 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

2. Die für Raumordnung zuständige Behörde wurde mit Schreiben vom 15.04.2010 beteiligt. Ebenfalls mit Schreiben vom 15.04.2010 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.04.2010 bis einschließlich 21.05.2010 durch öffentliche Auslegung - ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) am 01.04.2010 (19. Jahrgang 2010, Ausgabe Nr. 3).

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

4. 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 11.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die nach §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.01.2013 bis einschließlich 15.02.2013 statt.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

5. Nach Änderung des Entwurfs fand gem. § 4 Abs. 3 BauGB eine erneute (eingeschränkte) Beteiligung statt (2. Entwurf). Mit Schreiben vom 21.03.2013 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 05.04.2013 aufgefordert.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

6. 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 21.03.2013 zur Stellungnahme bis zum 05.04.2013 zugeleitet.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

7. 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 10.04.2013 geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

8. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 10.04.2013 von dem Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) vom 10.04.2013 gebilligt.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

9. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Verfügung vom 25.09.2013, AZ 6310/477/13, mit+ ohne Nebenbestimmungen genehmigt.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.

Herzberg, den 25.09.2013

(Siegel)

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgetriggert.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. 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 21.06.2013 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Bekanntmachung wirksam.

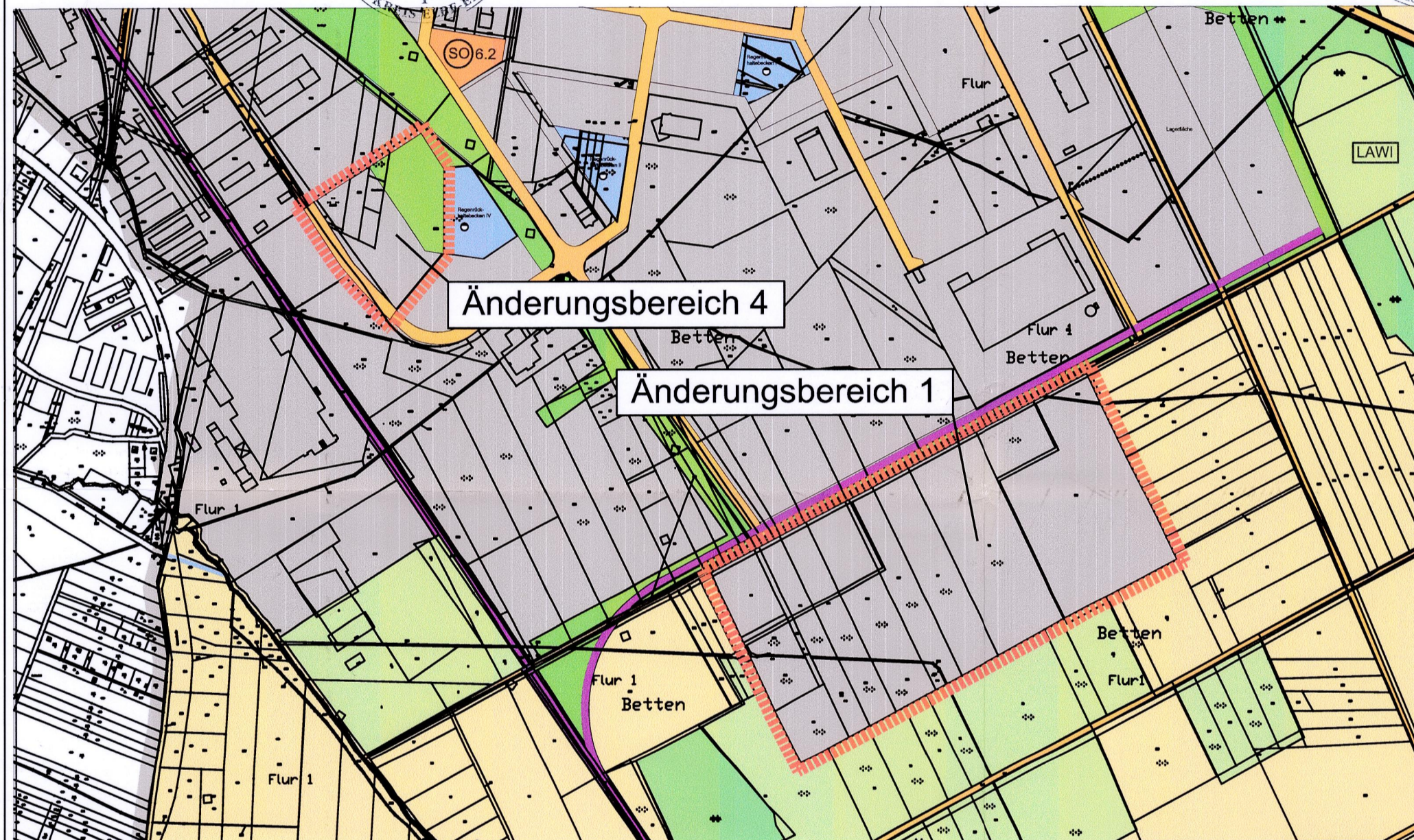
Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

Der Amtsdirektor (Siegel)

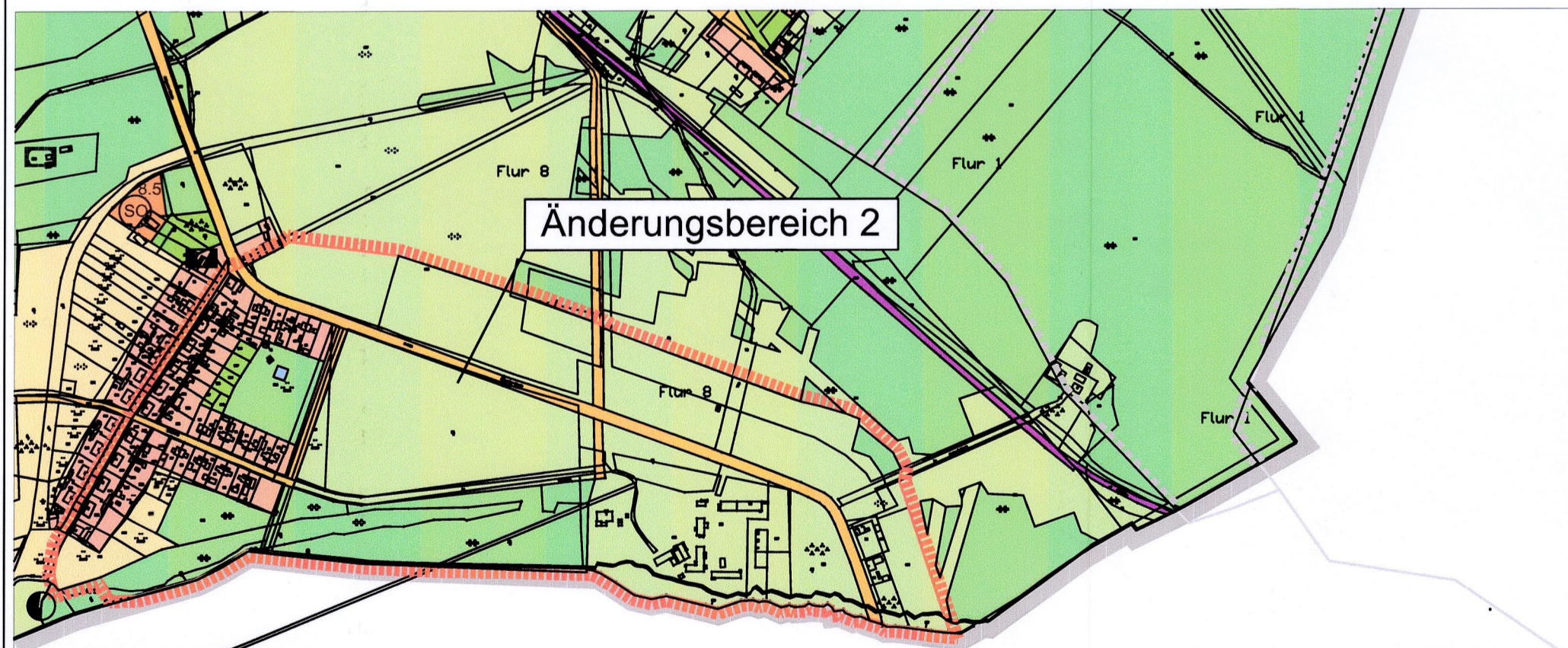
12. Der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB beigefügt worden.

Massen-Niederlausitz, den 25.06.2013

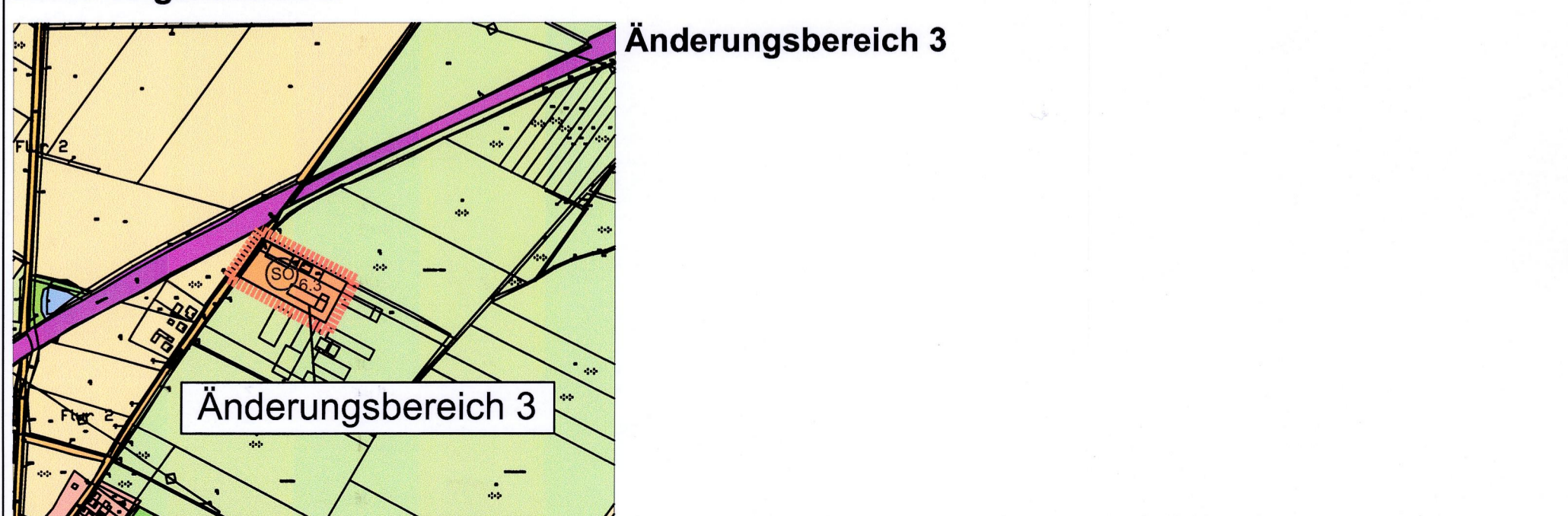
Der Amtsdirektor (Siegel)



Änderungsbereiche 1 und 4



Änderungsbereich 2



Änderungsbereich 3

Planzeichenerklärung

für den gemeinsamen Flächennutzungsplan nach dem Stand der 4. Änderung ohne die Planzeichen, die durch folgende, vor der In-Kraft-Setzung der 4. Änderung bereits genehmigte und in Kraft gesetzte Änderungen des Flächennutzungsplans hinzugekommen sind:

Änderung des Flächennutzungsplans	genehmigt am/ Aktenzeichen	In Kraft gesetzt am	Amtsblatt
5. Änderung	21.05.2013 63-00488-13-53	01.06.2013	22. Jg. 2013, Nr. 5
6. Änderung	17.10.2012 63-01489-12-53	01.12.2012	21. Jg. 2012, Nr. 11

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
 - 1. Gemeinde Betten
 - 1.1 Sondergebiet Camping
 - 1.2 Sondergebiet Klinik
 - 5. Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf
 - 5.1 Sondergebiet Camping
 - 5.2 Sondergebiet Gastronomie, Beherbergung, Freizeit
 - 5.3 Sondergebiet Besucherbergwerk
 - 5.4 Sondergebiet Hafen
 - 5.5 Sondergebiet Ferienhaus
 - Schacksdorf
 - 5.6 Sondergebiet Freizeit, Sport und Musik
 - 5.7 Sondergebiet Sport und Freizeit
 - 5.8 Sondergebiet Camping, Gastronomie, Beherbergung
 - 6. Gemeinde Massen
 - 6.1 Sondergebiet Bau- und Möbelmarkt, Gartencenter
 - 6.2 Sondergebiet Restpostenmarkt
 - 6.3 Sondergebiet Museumsdorf
 - 8. Gemeinde Sallgast
 - 8.1 Sondergebiet Erholung
 - Poley
 - 8.5 Sondergebiet Camping

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
- 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)
- 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)
 - Biotope linear
 - Biotope 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
- 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 / Altlastverdachtsflächen
 - 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 (Niederlausitz)



4. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Kleine Elster

Stand: 10. April 2013
Wirksamkeitsbeschluss

Maßstab 1 : 10.000

Auftragnehmer:
S PLAN RECHT
Oderberger Straße 40
D - 10435 Berlin
Tel.: 030 / 440 24 555
Fax: 030 / 440 24 554
eMail: info@planrecht.de

Auftraggeber:
Amt Kleine Elster
Turmstraße 5
03238 Massen-Niederlausitz
Bearbeitung:
Prof. Dr. jur. Gard Schmidt-Eichstaedt
Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch