

# Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung zuständige Behörde wurde mit Schreiben vom 19. September 2013 beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden ebenfalls mit Schreiben vom 19. September 2013 nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Massen-Niederlaufsitz, den 20.07.2015.....

Der Amtsdirektor  

2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16. September 2013 bis einschließlich 2. Oktober 2013 durch öffentliche Auslegung - ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) am 1. September 2013 (22. Jahrgang 2013, Ausgabe Nr. 8, S. 2 f.).

Massen-Niederlaufsitz, den 20.07.2015.....

Der Amtsdirektor  

3. 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 25.02.2014 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 17.02.2014 bis einschließlich 19.03.2014 statt.

Massen-Niederlaufsitz, den 20.07.2015.....

Der Amtsdirektor  

4. 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 25.02.2014 zur Stellungnahme bis zum 28.03.2014 zugeleitet.

Massen-Niederlaufsitz, den 20.07.2015.....

Der Amtsdirektor  

5. 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 11.03.2015 geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Massen-Niederlaufsitz, den 20.07.2015.....

Der Amtsdirektor  

6. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 11.03.2015 von dem Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) vom 11.03.2015 gebilligt.

Massen-Niederlaufsitz, den 20.07.2015.....

Der Amtsdirektor  

7. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Verfügung vom 02.10.2015..... AZ 03-01489-15-52..... ohne Nebenbestimmungen genehmigt.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.

Herzberg, den 02.10.2015.....

 (Siegel)

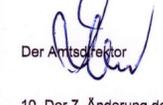
8. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) vom 01.11.2015 (24. Jahrgang 2015, Ausgabe Nr. 10) wird hiermit angeordnet.

Massen-Niederlaufsitz, den 14.10.2015.....

Der Amtsdirektor  

9. Die Erteilung der Genehmigung der 7. 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 01.11.2015..... 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Bekanntmachung wirksam.

Massen-Niederlaufsitz, den 03.11.2015.....

Der Amtsdirektor  

10. Der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB beigelegt worden.

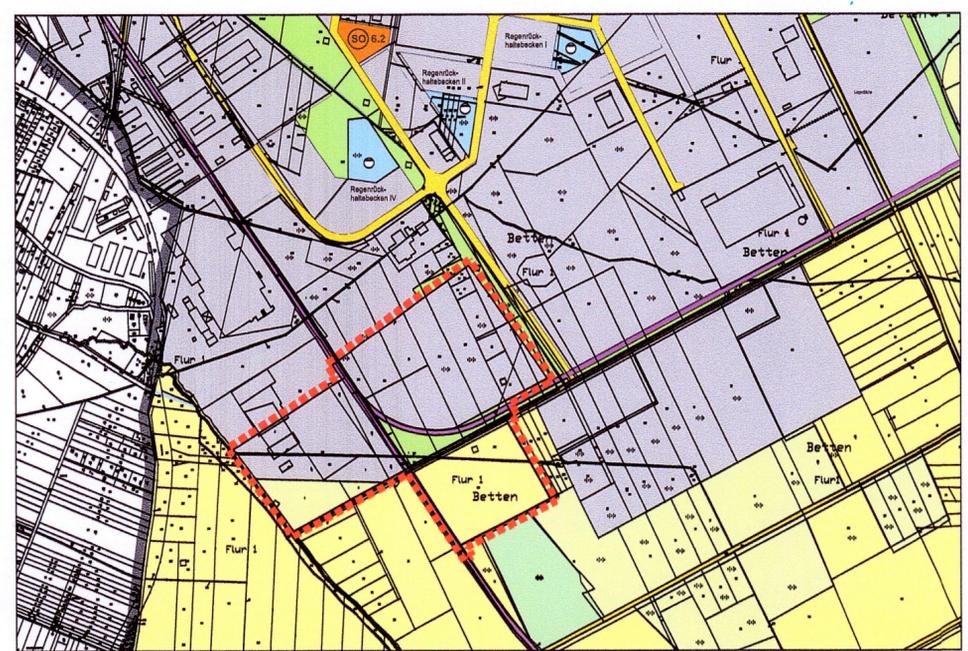
Massen-Niederlaufsitz, den 03.11.2015.....

Der Amtsdirektor  

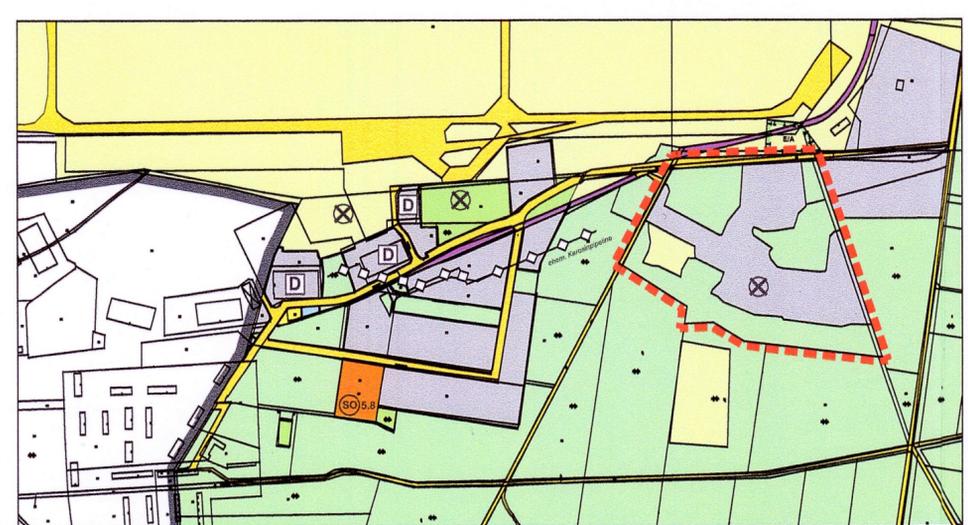
**KOPIE**

# Änderungsbereiche

**KOPIE**



Änderungsbereich 1



Änderungsbereich 2

# Planzeichenerklärung

Für den gemeinsamen Flächennutzungsplan ohne die Planzeichen, die durch folgende, bereits genehmigte und in Kraft gesetzte Änderungen des Flächennutzungsplans hinzugekommen sind:

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete folgender Zweckbestimmungen:

1. **Gemeinde Crinitz**  
1.1 Sondergebiet Camping  
1.2 Sondergebiet Klinik

5. **Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf**  
*Lichterfeld*  
5.1 Sondergebiet Camping  
5.2.1 Sondergebiet Gastronomie, Freizeit  
5.2.2 Sondergebiet Gastronomie  
5.2.3 Sondergebiet Fremdenbeherbergung  
5.2.4 Sondergebiet Fremdenverkehr  
5.2.5 Sondergebiet Freizeit  
5.3 Sondergebiet Besucherbergwerk  
5.4.1 Sondergebiet Bootsanlegestelle  
5.4.2 Sondergebiet Photovoltaik  
5.6 Sondergebiet Anglerhelm

*Schacksdorf*  
5.8 Sondergebiet Camping, Gastronomie, Beherbergung

6. **Gemeinde Massen-Niederlausitz**  
6.1 Sondergebiet Bau- und Möbelmarkt  
6.2 Sondergebiet Restpostenmarkt

8. **Gemeinde Sallgast**  
*Poley*  
8.4 Sondergebiet Tourismus, Beherbergung, Freizeit, Gastronomie  
8.5 Sondergebiet kurzzeitige Beherbergung

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 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungsleitungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser

Hauptversorgungsleitungen  
 Hauptversorgungsleitungen oberirdisch  
 Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

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

- Öffentliche und private Grünflächen
- 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 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)

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

- Ackerland
- Grünland
- Landwirtschaftliche Betriebsfläche
- Flächen für Wald

9. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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

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 der Änderungsbereiche der 7. FNP-Änderung
- 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)

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 24 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3).

**KOPIE**

**Amt Kleine Elster (Niederlausitz)**



**7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der amtsangehörigen Gemeinden im Amt Kleine Elster (Niederlausitz)**

Stand: 11.03.2015  
 Maßstab: 1:10.000

Auftraggeber: **PLANRECHT**  
 Odeberger Straße 40  
 D - 10435 Berlin  
 Tel.: 030 / 440 24 555  
 Fax: 030 / 440 24 554  
 eMail: info@planundrecht.de

Auftraggeber: Amt Kleine Elster  
 Turmstraße 5  
 03238 Massen-Niederlausitz

Bearbeitung: Prof. Dr. Jur. Gerd Schmal-Eichstaedt  
 M.Sc. Michael Blossay