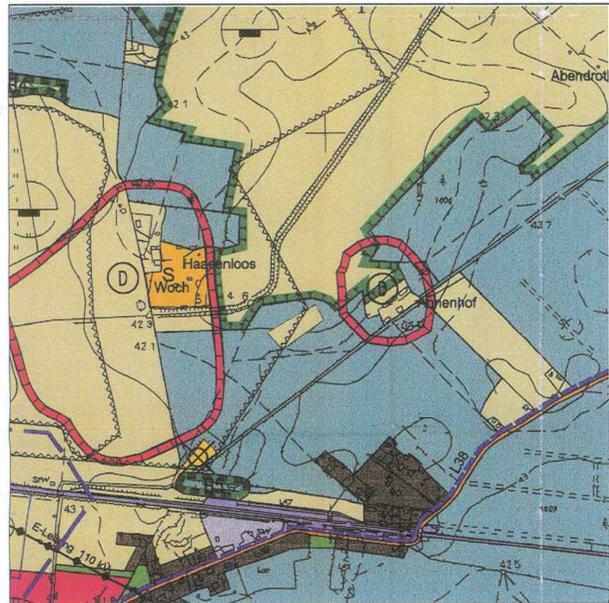
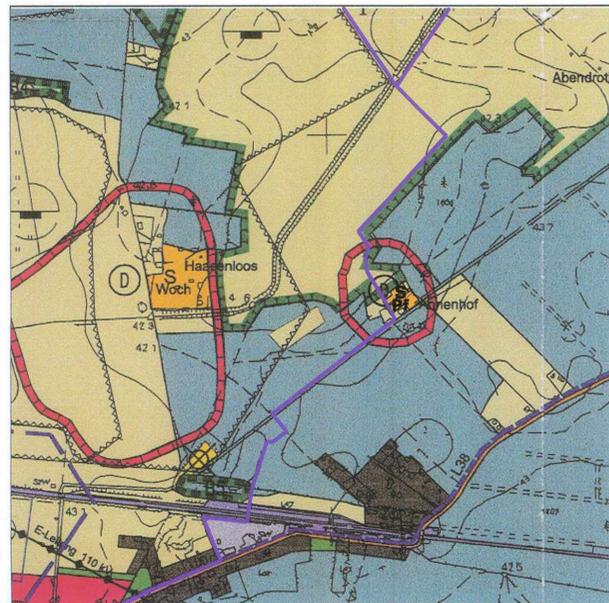


Abgrenzung des Änderungsbereiches



Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit 01.03.2000



3. Änderung

Kurzbeschreibung der Änderung

Fläche 1 (nördlich Demnitzer Landstraße) im Bereich der Hauptsiedlungslage Berkenbrück gelegen, ist bebaut und wird bereits seit mehreren Jahrzehnten als "Pferdehof" in unterschiedlicher Intensität genutzt. Die Änderungsbereiche, außerhalb der Hauptsiedlungslage Berkenbrück, sind als "Pferdehof" in unterschiedlicher Intensität eingetragen. Auf der Basis des bebauten Bereichs soll nunmehr der Betrieb des "Pferdehofs" als "Reiter- und Urlaubsstation" aktiviert werden. Zur Absicherung der hierfür notwendigen Funktionen läuft hierzu parallel zum FNP-Änderungsverfahren ein BP-Verfahren. Die bebaute Fläche des Areals wird dafür als Sondergebiet in BP festgesetzt. Analog dazu ist es notwendig, die Fläche im FNP der Gemeinde von Landwirtschaftsfläche in Sonderbauliche zu wandeln. Der im Änderungsbereich vorhandene Gebäudebestand wird nachgenutzt und qualifiziert. Eine Ausweitung der Siedlungsfläche findet nicht statt. Die Fläche ist nicht Bestandteil von Flächen mit naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen. Die Fläche ist geringfügig Bestandteil einer TWSZ MA. Bebauungen sind hier jedoch nicht vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBodG erteilten Erlaubnisfeldes "Pilgram (11-1525)". Rechtsinhaber der bis 26.07.2014 gültigen Erlaubnis, die der Aufsuchung von liegenden Kohlenwasserstoffen dient, ist die Cellique Energie GmbH. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 1,0 ha.

Planzeichen (nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

GEMEINDLICHE PLANUNG	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	1.1 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) S/ Woch Wochenendausgestell S/ Tou. Tourismus P/ Reiter- und Urlaubsstation Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	1.3 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
2. GEMEINDEART	
	2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
	2.2 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	2.3 Feuerwehr
	2.4 Kindergärten
	2.5 öffentliche Einrichtungen
7. GRÜNFLÄCHEN	
	7.1 Grünflächen
	7.2 Dauerreingärten
	7.3 Friedhof
	7.4 Spielplatz
	7.5 Bodeplatz, Freibad
8. WASSERWIRTSCHAFT	
	8.1 Wasserflächen
10. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	
	10.1 Flächen für die Landwirtschaft
	10.2 Flächen für die Forstwirtschaft
11. LANDSCHAFTSSCHUTZ	
	11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächenhaft) (mit Nummerierung)
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	4. FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
	4.1 Flächen für Bahnanlagen
	4.2 Straßenverkehrsflächen
	4.3 Hauptwanderweg
	5. Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
	5.1 Wasser
	5.2 Abwasser
6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	
	6.1 Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch)
	6.2 Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch)
8. WASSERWIRTSCHAFT	
	8.1 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	8.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (geplant)
	8.3 Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
9. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUBUNGEN	
	9.1 Flächen für Abräubungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (geplante Fläche)
11. LANDSCHAFTSSCHUTZ	
	11.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Flächenhaft)
	11.2 geschützte vorhandene Alleen nach § 31 BldgMOStG
	11.3 Naturdenkmal
	11.4 Naturschutzgebiet
	11.5 Biotop (mit Nummerierung)
12. DENKMALSCHUTZ	
	12.1 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
	12.2 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
13. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	13.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
	13.2 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	13.3 Trinkwasserschutzzonen

Gesetzliche Grundlagen

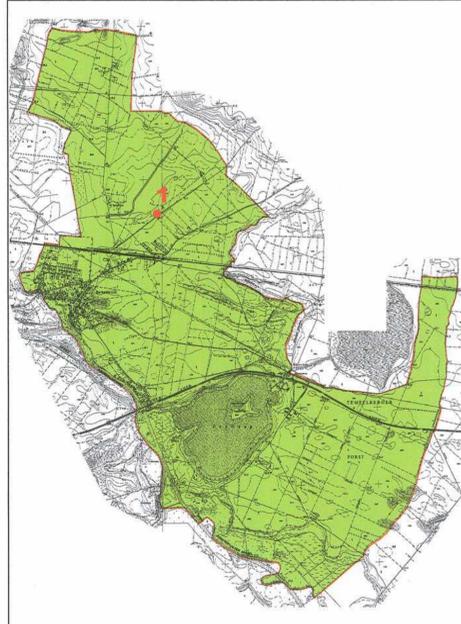
	Gebäude
	Mauer, Zaun
	Kirchen
	Friedhof
	Sportplatz
	Schornstein
	Denkmäler
	Senke
	Kuppe
	Kleine Bodenformen relative Höhe bzw. Tiefe
	Teiche, Seen
	Flüsse, Gräben
	Durchlaß
	Wehr
	Brücke
	kleine Brücke, Fußgängersteig
	Wiesen
	Moor, Sümpfe
	nasse Wiese
	Pflanzarten: baum-, strauch-, krautartig
	Obstgarten, Baumschule, Beerenobstgarten, Gemüsegarten
	Gebüsch; einzelne Büsche
	Hervorragende Bäume
	kleines Waldstück, einzelne Bäume
	Hecke
	Laubwald
	Schneise
	Nadelwald
	Forstbestellungsnummer
	Mischwald
	Naturdenkmal, Einzelbäume
	vorh. oberirdisch Leitungen
	Böschung
	Türme; relative Höhe
	Höhenlinie
	Höhenlinie
	Bahn
	Straßen
	Feld- und Waldwege
	Brunnen, Quelle
	Einzelhöhenpunkte
	Höhenpunkt mit Höhenlinie
	Trigonometrischer Bodenpunkt mit Höhenangabe
	Berkenbrück
	Name einer Gemeinde, Stadt, Ortschaft
	Bezeichnung
	Hochwert (in km) Gauß-Krüger-Rechtswert (in km) Koordinaten
	Gemeindegrenze

Plangrundlage

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406); Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509); Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 28. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2011 (BGBl. I S. 1894); Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. Nr. 28).

Lage der Änderungen im Gemeindegebiet

Topographische Karten (dig.) Maßstab 1:10.000:  
 3850-SO Langewahl  
 3850-ND Berkenbrück  
 3851-NW Demnitz  
 3851-SW Kersdorfer Schleuse  
 Nutzung der angegebenen topographischen Karten erfolgt auf der Grundlage der Genehmigung zur Umarbeitung und Vervielfältigung des Landesvermessungsamtes des Landes Brandenburg vom 21.05.1996, Genehmigungsnummer GB-D 22/96



Beschlüsse

**BESCHLÜSSE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.6.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 7.7.12 in der ortsüblichen Bekanntmachung Nr. 227. \* Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 227

2. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2012 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2013 geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluß der Gemeindevertretung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Der Flächennutzungsplan (3. Änderung), bestehend aus Planzeichnung und der Begründung (§ 5 (5) BauGB), wurde am 20.5.13 von der Gemeindevertretung beschlossen. gebilligt. Briesen, den 21.5.2013

Amtsleiter Peter Stumm

Verfahren

**VERFAHREN**

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 (1) Landesplanungsvertrag beteiligt worden.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Reiter- und Urlaubsstation Berkenbrück" vom 06.03.2012 bis einschließlich 10.04.2012, jeweils montags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr. In der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.02.2012 wurde auf die Gelegenheit zur Äußerung und auf die Möglichkeit zur Erörterung der Planung hingewiesen.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.2012 von den Planungsabsichten unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (3. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 (5) BauGB), haben in der Zeit vom 08.11.2012 bis einschließlich 10.12.2012 während folgender Zeiten:

Mo	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Di	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mi	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Do	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Fr	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Briesen, den 21.5.2013

Amtsleiter Peter Stumm

Ausfertigung

**AUSFERTIGUNG**

Der Flächennutzungsplan (3. Änderung), bestehend aus Planzeichnung und Begründung (§ 5 (5) BauGB), wird hiermit ausgefertigt.

Briesen, den 06.09.2013

Amtsleiter Peter Stumm

Inkraftsetzung

**INKRAFTSETZUNG**

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes (3. Änderung), sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 02.9.2013 in der ortsüblichen Bekanntmachung gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Briesen, den 03.9.2013

\* Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 241 v. 02.9.2013

Amtsleiter Peter Stumm

Genehmigung

**GENEHMIGUNG**

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Erläuterungsbericht (§ 5 (5) BauGB), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.07.13 Az. 14/13013 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Beeskow, den 16.07.2013

Landkreis Odervorland  
 Amt Odervorland  
 Landrat  
 gebilligt

Höhere Verwaltungsbehörde

**Gemeinde Berkenbrück**  
**Flächennutzungsplan - 3. Änd.**

Datum der Planerstellung: März 2013  
 Maßstab: 1:10.000

mit der Planerstellung beauftragt:  
**BESTPLAN**  
 Planungs- und Ingenieurbüro GmbH  
 August-Siebel-Str. 55  
 1507 Fürstentum  
 Tel. 03361/ 57789  
 Fax 03361/ 710468

Endfassung Amt Odervorland