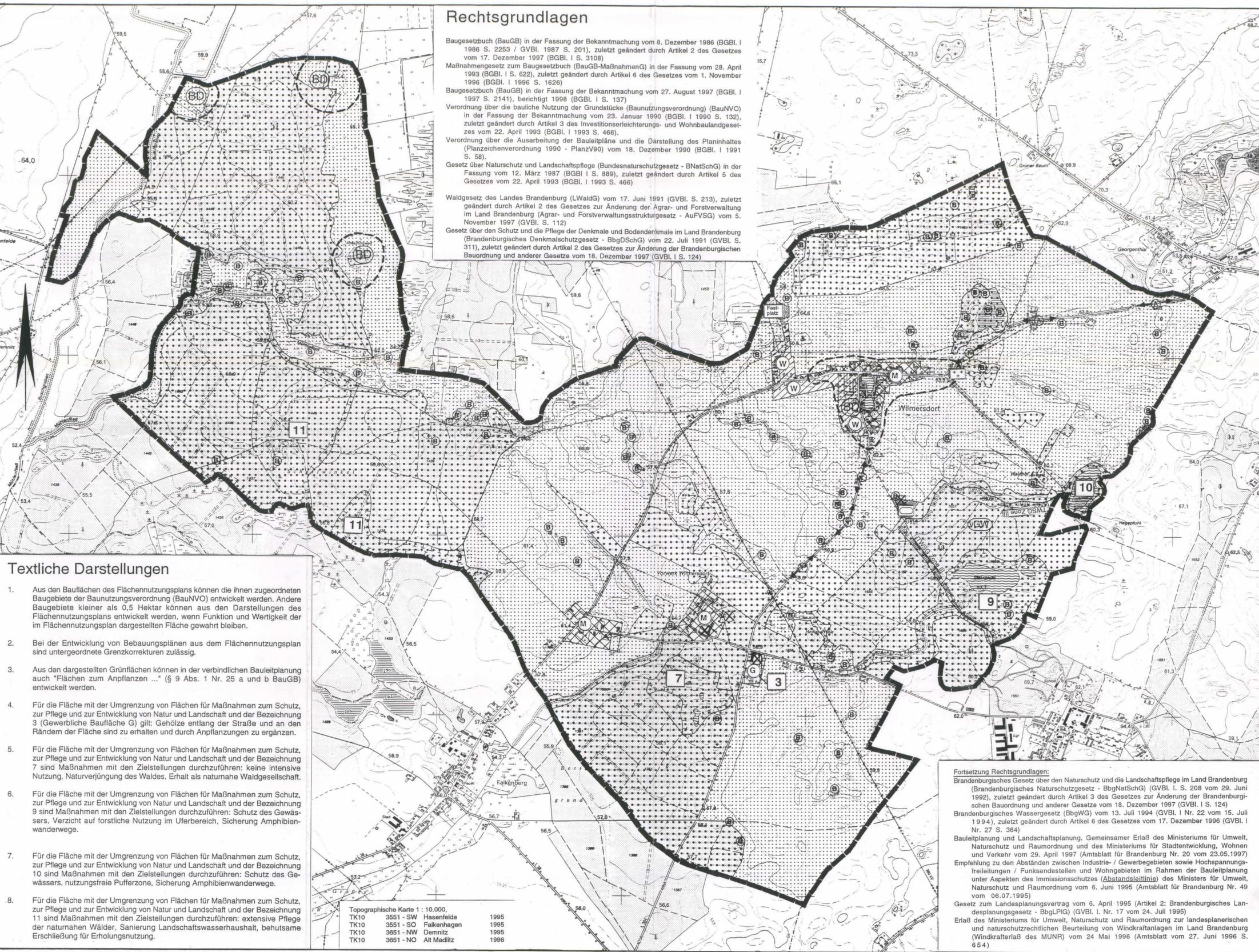


# Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.10.1996 bis zum 13.11.1996 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.12.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30.07.1997, 04.+12.09.1998, 21.05.1999 und 10.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.08.1998, 30.11.1998, 11.01.2000 (Eilbeschluss) und 14.02.2000 (Bestätigung Eilbeschluss) den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Darstellungen sowie der Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 10.09.1998 bis zum 12.10.1998 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:  
 Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
 Dienstag 8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr  
 Freitag 8.00 - 12.00 Uhr  
 und im Büro des Bürgermeisters Dienstag 14.00 - 17.00 Uhr.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.09.1998 bis zum 15.10.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Darstellungen sowie dem Erläuterungsbericht in der Zeit vom 26.05.1999 bis zum 28.06.1999, vom 11.01.2000 bis zum 14.02.2000 und vom 10.02.2000 bis zum 25.02.2000 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Odervorland erneut öffentlich ausgelegt:  
 Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
 Dienstag 8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr  
 Freitag 8.00 - 12.00 Uhr.  
 Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 18.05.1999 bis zum 29.06.1999 durch Aushang und am 01.06.1999 im Amtsblatt Nr. 75, am 01.01.2000 im Amtsblatt Nr. 82 und am 01.02.2000 im Amtsblatt Nr. 83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.11.1998, am 09.08.1999 und am 10.04.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Darstellungen, wurde am 10.04.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde gebilligt.

- Briesen, den 28.4.00  
  
 (Stumm, Amtsdirektor)
- Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Darstellungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.06.2000 Az: 2/113000 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Beeskow, den 02.07.2000  
  
 (Stumm, Amtsdirektor)
- Briesen, den 18.7.00  
  
 (Stumm, Amtsdirektor)
- Der Flächennutzungsplan mit dem Erläuterungsbericht wird hiermit ausgefertigt.
- Briesen, den 18.7.00  
  
 (Stumm, Amtsdirektor)
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 1. August 2000 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan in Kraft gesetzt.
- Briesen, den 03.08.00  
  
 (Stumm, Amtsdirektor)



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. November 1996 (BGBl. I 1996 S. 1626)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997 S. 2141), berichtigt 1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 464)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 17. Juni 1991 (GVBl. S. 213), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Agrar- und Forstverwaltung im Land Brandenburg (Agrar- und Forstverwaltungsstrukturgesetz - AuFVSG) vom 5. November 1997 (GVBl. S. 112)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

## Textliche Darstellungen

- Aus den Bauflächen des Flächennutzungsplans können die ihnen zugeordneten Baugebiete der BauNVO entwickelt werden. Andere Baugebiete kleiner als 0,5 Hektar können aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche gewahrt bleiben.
- Bei der Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan sind untergeordnete Grenzkorrekturen zulässig.
- Aus den dargestellten Grünflächen können in der verbindlichen Bauleitplanung auch "Flächen zum Anpflanzen ..." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) entwickelt werden.
- Für die Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Bezeichnung 3 (Gewerbliche Baufläche G) gilt: Gehölze entlang der Straße und an den Rändern der Fläche sind zu erhalten und durch Anpflanzungen zu ergänzen.
- Für die Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Bezeichnung 7 sind Maßnahmen mit den Zielstellungen durchzuführen: keine intensive Nutzung, Naturverjüngung des Waldes, Erhalt als naturnahe Waldgesellschaft.
- Für die Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Bezeichnung 9 sind Maßnahmen mit den Zielstellungen durchzuführen: Schutz des Gewässers, Verzicht auf forstliche Nutzung im Uferbereich, Sicherung Amphibienwanderwege.
- Für die Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Bezeichnung 10 sind Maßnahmen mit den Zielstellungen durchzuführen: Schutz des Gewässers, nutzungsfreie Pufferzone, Sicherung Amphibienwanderwege.
- Für die Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Bezeichnung 11 sind Maßnahmen mit den Zielstellungen durchzuführen: extensive Pflege der naturnahen Wälder, Sanierung Landschaftswasserhaushalt, behutsame Erschließung für Erholungsnutzung.

Topographische Karte 1 : 10.000,		1995
TK10	3551 - SW Hasenfelde	1995
TK10	3551 - SO Falkenhagen	1995
TK10	3651 - NW Demnitz	1995
TK10	3651 - NO Alt Madlitz	1995

Fortsetzung Rechtsgrundlagen:  
 Brandenburgisches Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) (GVBl. I. S. 208 vom 29. Juni 1992), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. I Nr. 22 vom 15. Juli 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1996 (GVBl. I Nr. 27 S. 364)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung, Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997)

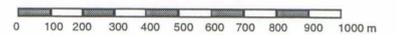
Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie- / Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen / Funkmasten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49 vom 06.07.1995)

Gesetz zum Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 (Artikel 2: Brandenburgisches Landesplanungs-gesetz - BbgLPiG) (GVBl. I. Nr. 17 vom 24. Juli 1995)

Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg (Windkraftlerlaß des MUNR) vom 24. Mai 1996 (Amtsblatt vom 27. Juni 1996 S. 654)

## Flächennutzungsplan - Entwurf -

Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage: Topographische Karte des Landes Brandenburg 1 : 10.000, Vervielfältigungsgenehmigung Nummer GB 52/96 vom Landesvermessungsamt Brandenburg, 22.02.1996, AZ 33.6040

## Zeichenerklärung Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung:**
  - Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Bau NVO)
  - Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO)
  - Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 Bau NVO)
  - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Hauptversorgungsleitung Elektroenergie, oberirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)  
Hinweis: Nur ein Teil der Grünflächen trägt eine Zweckbestimmung.
  - Sportanlage, Spielfeld / Sportplatz
  - Festplatz
  - Friedhof
  - Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
  - Bezeichnung der "Flächen für Maßnahmen ..." gemäß Landesplan
- Nachrichtliche Übernahmen**
  - Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
  - geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG) und geschützte Alleen (§ 31 BbgNatSchG) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Vermerke**
  - Trinkwasserschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
  - Flächen mit Verdacht auf Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bearbeitungsstand: Vorentwurf, April 1997  
 1. Entwurf, Juli 1998  
 2. Entwurf, April 1999  
 Ergänzungen nachrichtlicher Übernahmen Juli 1999  
 Änderungen Januar 2000

Städtebauliche Planung und Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Hoffmann  
 Stadtplaner  
 Freiherr-vom-Stein-Straße 26  
 13467 Berlin-Hermsdorf