

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SIEVERS DORF

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlüsse

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 28.10.1996 bis 11.11.1996 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.06.1998 den Entwurf des Flächennutzungsplanes und am 27.01.1999 den überarbeiteten Entwurf mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1999 und am 26.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB), wurde am 26.05.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Sieversdorf, den 24.06.1999
 Briesen, den 24.06.1999
 (Bürgermeister) (Amsdirektor)

Verfahren:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 13.11.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.08.1997, vom 09.07./15.07./17.07.1998 u. vom 05.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB) haben in der Zeit vom 13.07.1998 bis 14.08.1998 und der überarbeitete Entwurf vom 10.03.1999 bis 13.04.1999 während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag:
 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Dienstag:
 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
 Freitag:
 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

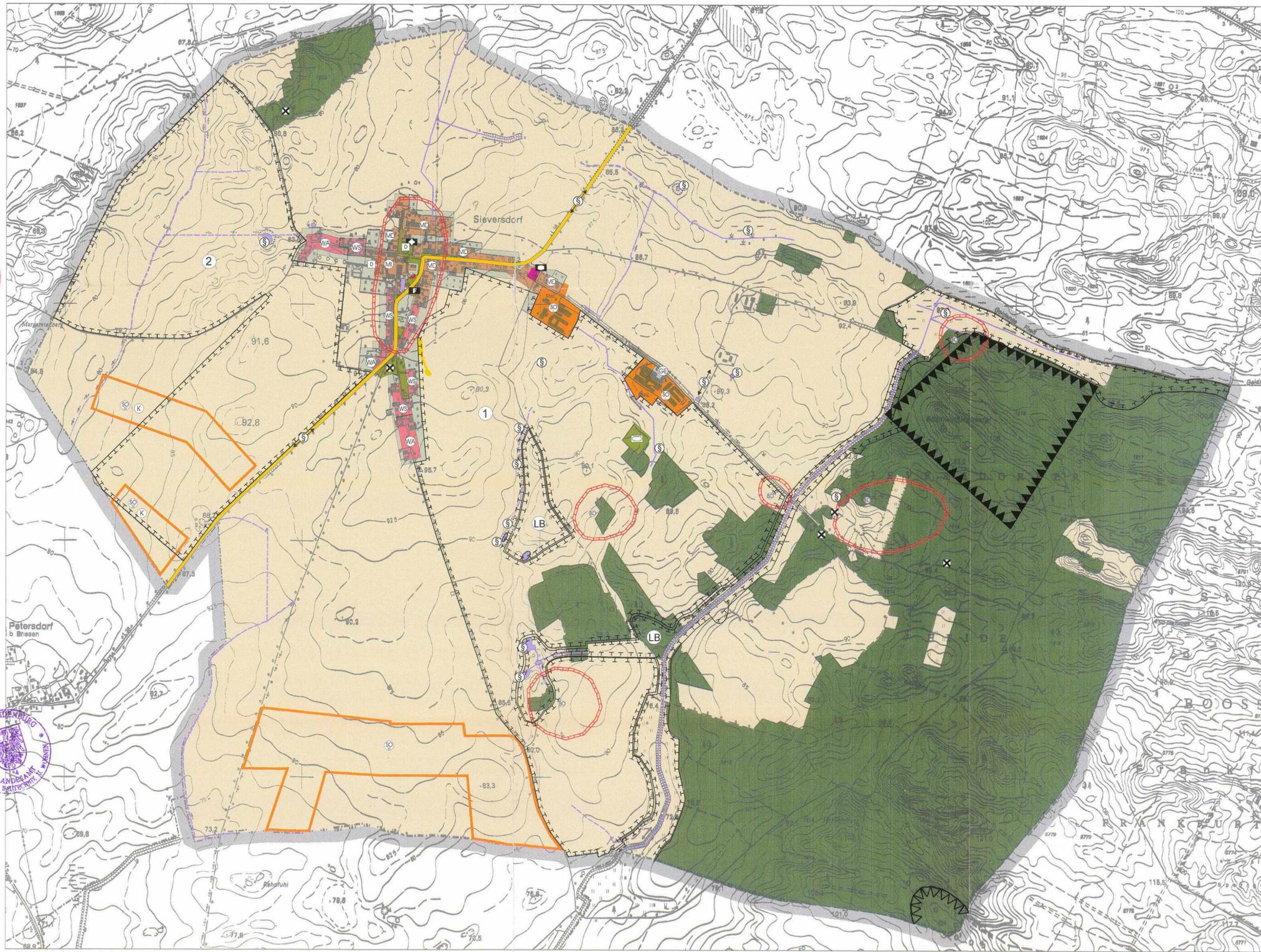
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.07.1998 und für den überarbeiteten Entwurf am 02.03.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Briesen, den 24.06.1999
 (Siegel) (Amsdirektor)

- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.1999, AZ 13.12.00, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wird hiermit ausgefertigt. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 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 im "Amtsblatt des Amtes Odervorland" Nr. 132 vom 13.12.00 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Briesen, den 28.02.00
 (Siegel) (Amsdirektor)



LEGENDE

BAUFLÄCHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauartzonierungsverordnung - BauZVO -)
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
 - WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE
 - MD DORFGEBIETE
 - M MISCHEGEBIETE
 - GE GEBWERBEGEBIETE
 - SO SONDERGEBIETE LANDWIRTSCHAFT
 - SK SONDERGEBIETE WINDKRAFTANLAGEN
 - K KONZENTRATIONSFLÄCHEN FÜR WINDKRAFTANLAGEN AUSSERHALB DER DARGESTELLTEN KONZENTRATIONSFLÄCHEN SIND WINDKRAFTANLAGEN AUSGESCHLOSSEN

FREIFLÄCHEN UND WASSERFLÄCHEN

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- SPORTPLATZ
- Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- WASSERFLÄCHEN
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - FORSTWIRTSCHAFT
 - LANDWIRTSCHAFT
 - GÄRTEN (EINSCHL. STREUOBSTWIESEN) UND GRABELAND

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- BERGWERKSFELD (QUARZSANDLAGERSTÄTTE)
- ALTBERGBAUGEBIET (EHEMALIGER UNTERTÄGIGER BRAUNKOHLENABBAU)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 1 LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE SÜDÖSTLICH DES ORTES
- 2 LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE WESTLICH DES ORTES

Textliche Darstellungen

mit Bezug zu den zeichnerisch dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Nr. 1 und 2

1 Landwirtschaftsfläche südöstlich des Ortes, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Gliederung der Landschaft und Strukturierung der Feldflur zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Biotopverbundung:

- Ergänzung der weiterhin genutzten Stallanlagen
- Ergänzung der Feldgehölze entlang des Pilgramer Weges und des Weges in Richtung Jacobsdorf
- Anpflanzung von Hecken oder einer Allee entlang des Feldweges vom Ortsrand Richtung Süden zum Goldenen Fließ unter Einbeziehung der Niedermoorflächen und des Kleingewässers
- Rücknahme der intensiven wirtschaftlichen Waldnutzung entlang des Feldweges zum Goldenen Fließ aufgrund Naturnähe und vorhandenem Potential zur Entwicklung natürlicher Viehweidenschaft (Eichen-Feuchtholz)
- Umwandlung der Ackerfläche im Bereich des Feldsolis und der anmoorigen Bildungen südwestlich des Waldchens in extensives Grünland mit Anschließ an die anderen Grünflächen
- Saume entlang der Forstflächen für den natürlichen Aufwuchs naturnaher Waldstrukturen frei von Nutzung lassen
- Abgrenzung des Kleingewässers von umgebenden Nutzungen durch Freihalten einer Pufferzone

2 Landwirtschaftsfläche westlich des Ortes, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Gliederung der Landschaft und Strukturierung der Feldflur zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Biotopverbundung:

- Ergänzung der Kirsch-Allee am Feldweg in Richtung Petershagen
- Alleeartige Gehölzpflanzung am Feldweg von der Straße Sieversdorf - Petersdorf
- Pflanzung von Baumreihen oder Feldgehölzen entlang des trockenfallenden Grabens zur Gliederung / Strukturierung der Landschaft mit Anbindung an den bestehenden Gehölzsaum um den Feldsol
- Herstellung einer Pufferzone um das Kleingewässer zum Schutz vor Nährstoffeintrag
- Anlegung von Saumstreifen von mindestens 5 Meter entlang aller Gehölzpflanzungen ohne Ackernutzung
- Rückbau aller vorhandenen Flächenbefestigungen des ehemaligen Agrarflugplatzes sowie der Fundamente der ehemaligen Schanze

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- FEUERWEHR
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- ÜBERÖRTLICH BEDEUTSAME STRASSEN

KENNZEICHNUNGEN

- UMWELTGEFÄHRDENDE STOFFE (ALTLASTENVERDÄCHTIGHEIT)
- DIE DARSTELLUNG IST NICHT ABSCHLIESSEND

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - BODENDENKMALE
 - BODENDENKMALE (ÜBERBAUUNG GGF. UNTER AUFLAGEN)
 - DENKMAL
 - NACH §§ 31 UND 32 DES BRANDENBURGISCHES NATURSCHUTZGESETZES GESCHÜTZTES BIOTOP
 - GESCHÜTZTE ALLEE

VERMERKE

- Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, BauGB - i.V. mit § 24 BiotopSchG)
- GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE
- PLANUNGSABSICHTEN AUF GRUNDLAGE LANDSCHAFTS-RAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN: "WIESE SÜDLICH SIEVERS DORF" UND "OBERLAUF DES GOLDENEN FLIESSSES"

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GEMEINDEGRENZE
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DIE GESETZLICHE GRUNDLAGE FÜR DIESEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BILDET DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1996, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GSETZ ZUR ÄNDERUNG DES BAUGB VOM 30.7.1999 (IN VERBINDUNG MIT § 233 DES NEUEN BAUGB IN DES FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997)

GEBIETE UND FLÄCHEN > 0,5 ha KÖNNEN ABWEICHEND VON DEN DARGESTELLTEN FLÄCHEN ENTWICKELT WERDEN, WENN IHRE FUNKTION, STÄDTEBAULICHE WERTIGKEIT UND DER IMMISSIONSSCHUTZ NACH DEM DARGESTELLTEN STÄDTEBAULICHEN GEFÜGE GEWAHRT BLEIBEN.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE SIEVERDORF

2. Entwurf (Genehmigungsfassung) Mai 1999 M 1:10000
 Erarbeitet im Auftrag des Amtes Odervorland und der Gemeinde Sieversdorf durch: Planungsbüro Dr. Freudenberg Frankfurt (Oder)