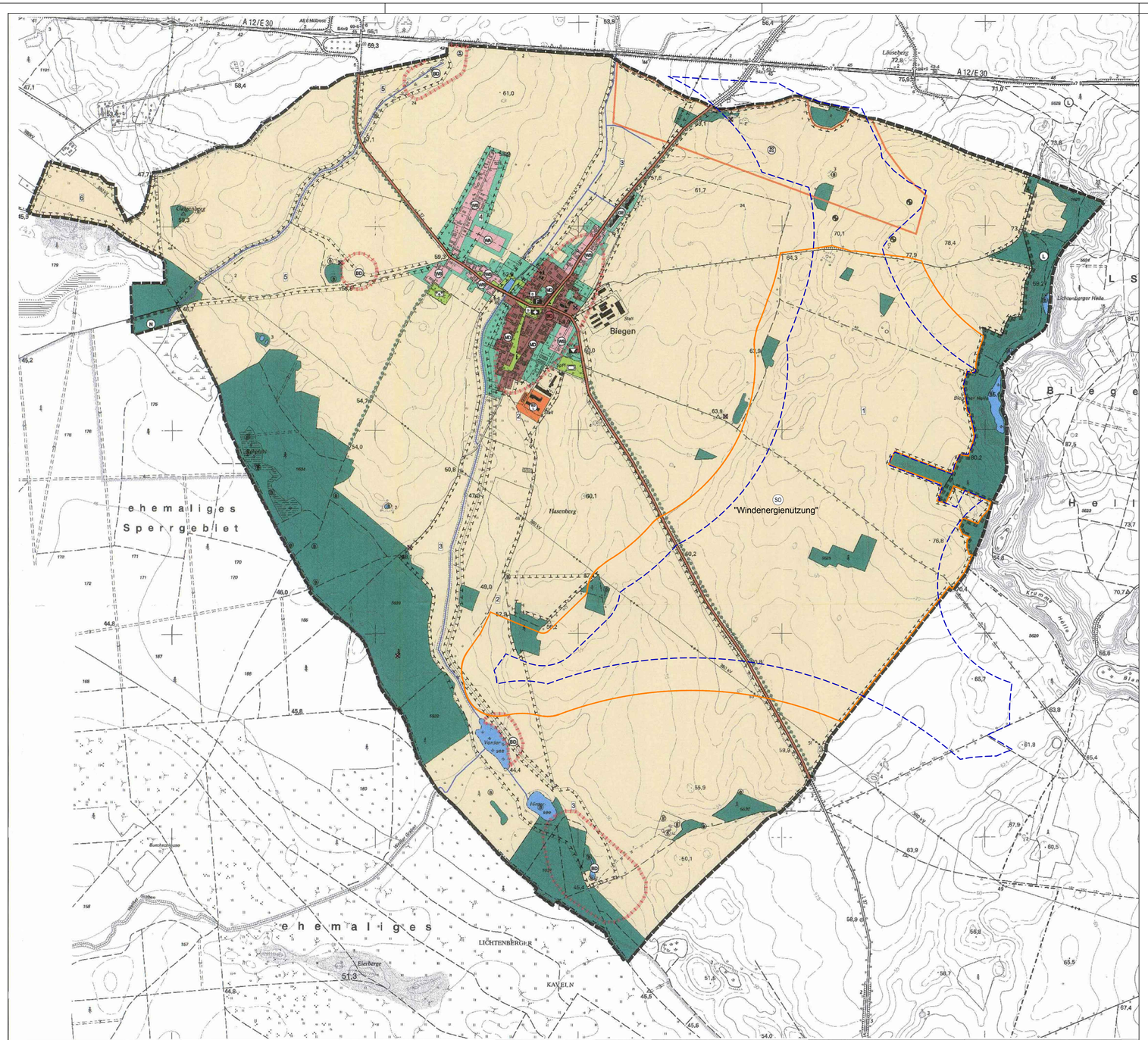

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE BRIESEN (MARK)

Ortsteil Biegen
2. Änderung

M 1:10.000
04/2019

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 301/Nr. 4, 26. Jahrgang, am 01.02.2019 erfolgt.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Odervorland ……. in der Zeit vom __.__.20__ bis zum __.__.20__ durchgeführt worden.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.20__ von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert worden.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) hat auf ihrer Sitzung am __.__.20__ den Entwurf der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Offenlage bestimmt.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

5. Der Entwurf der 2.Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes sowie die Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht einschließlich vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen, haben in der Zeit vom __.__.20__ bis zum __.__.20__ während folgender Zeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Odervorland, Bauamt, Bahnhofsstraße 3-4, 15518 Briesen, Haus II, öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

   und auf der Homepage des Amtes Odervorland auf folgendem Pfad: Verwaltung - Fachämter - Bauamt - Öffentlichkeitsbeteiligung.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Gesamtflächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am __.__.20__ im Amtsblatt für das Amt Odervorland ……ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.20__ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

7. Die 2.Änderung des Gesamtflächennutzungsplans wurde am __.__.20__ von der Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) vom __.__.20__ gebilligt.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

8. Die Genehmigung der 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __.__.20__, AZ: …… - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

9. Die 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Gesamtflächennutzungsplanung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) vom __.__.____ i.V.m. den Nebenbestimmung und Hinweisen der Genehmigung vom __.__.___, AZ:…… überein.

   Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

10. Die Erstellung der Genehmigung der 2.Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__.20__ im Amtsblatt für das Amt Odervorland ……ortsüblich bekannt gemacht worden und ab dem __.__20__ im Internet unter www.amt-odervorland.de abrufbar.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgende (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

    Mit der Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes wirksam.

    Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

11. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 2.Änderung wurde keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2.Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht geltend gemacht.

    Briesen (Mark), den __.__.20__ gez. Marlen Rost - Amtsdirektorin

LEGENDE

a) Legende zur 1. Änderung

- (B) Sondergebiet Windkraftanlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- vorhandene Windenergieanlagen

b) Legende zur 2.Änderung

- (SO) Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergienutzung"
- Umgrenzung Windeignungsgebiet WEG Nr. 37 Biegen-Ost als nachrichtliche Übernahme

c) zu übernehmende Legende des wirksamen FNP Biegen (Stand 1. Februar 2000)

BAUFLÄCHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- (WA) Allgemeine Wohngebiete
- (WR) Kleinsiedlungsgebiete
- (MD) Dorfgebiete
- (GE) Gewerbegebiete
- (SO) Sondergebiet Landwirtschaft

FREIFLÄCHEN UND WASSERFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- (SP) Sportplatz
- (FH) Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- (RÜ) Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Gärten (einschl. Streuobstwiesen) und Grabeland
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4)

- (1) Landwirtschaftsfläche östlich des Ortes
- (2) Landwirtschaftsfläche südlich des Ortes
- (3) Landwirtschaftsfläche nördlich des Ortes und Pagramgraben
- (4) Siedlungsfläche "Siedlerweg"
- (5) Landwirtschaftsfläche westlich des Ortes
- (6) Landwirtschaftsfläche an der westlichen Gemarkungsgrenze

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

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)

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (F) Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- überörtlich bedeutsame Straßen

KENNZEICHNUNGEN

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bodendenkmal
- Bodendenkmal (Überbauung ggf. unter Auflagen)
- (D) Denkmal

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- (LSG) Landschaftsschutzgebiet "Biegener Hellen" festgesetzt
- (B) nach §§ 31 und 32 des BbgNatSchG geschütztes Biotop
- geschützte Allee

VERMERKE

- (NSG) Naturschutzgebiet "Buschachfleuse" (im Verfahren)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes / Gemarkungsgrenze

Textliche Darstellungen

mit Bezug zu den zeichnerisch dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 1 bis 6

Pl.-Nr. Landwirtschaftsfläche östlich des Ortes, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Gliederung der Landschaft und Strukturverbesserung der Feldflur für eine Verbesserung des Landschaftsbildes und der Biotopverbindungen
1 - Rückbau aller Gebäude und Flächenversiegelungen der Stallanlage am östlichen Ortsrand (Stallanlage, Lagerhalle)
- Ergänzung und Neupflanzung von Flurgehölzen

Landwirtschaftsfläche südlich des Ortes, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Verbesserung des Landschaftsbildes und dauerhaften Aufwertung der Lebensraumqualität:
2 - Rückbau von Gebäuden und Flächenversiegelungen der Stallanlage am südlichen Ortsrand
- Erhaltung und Ergänzung vorhandener Wiesen als extensiv bewirtschaftete Übergangszone

Landwirtschaftsfläche nördlich des Ortes und Pagrimgraben. Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben:
3 - Renaturierung von Abschnitten des Pagramgrabens, Anlegen naturnaher Landschaftsstrukturen
- Gehölzanpflanzungen entlang des Grabens, einseitig abwechselnd bzw. ergänzend
- Anpassung der Nutzungsart und -intensität auf den angrenzenden Flächen
- Ufer- und Sohlgestaltung - Aufhebung der Verrohrung
- Verbesserung der Wasserqualität - Unterbinden der Abwassereinleitungen
- Schutz der Feuchtwiese

- Errichtung des Dorfteiches in die Renaturierung
3 - Anlage neuer Wege, einschließlich Feldgehölze und Säume
- Sicherung des Vorderen und Hinteren Sees als wertvolle Landschaftselemente, Entwicklung als wertvoller Lebensraum für Amphibien, Verbesserung der Wasserqualität, Anlage einer mind. 10 m breiten bewirtschaftaften Pufferzone zwischen Gewässer und Landwirtschaftsfläche - Abgrenzung zur Feldflur durch die Pflanzung einer Feldgehölzhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen

Siedlungsfläche "Siedlerweg", Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Verbesserung des Ortsbildes und der Wohn- und Lebensqualität:
4 - Eingrünung der vorhandenen Bebauung mit Hecken, Einzelgehölzen, Fassadenbegrünung u.ä.

Landwirtschaftsfläche westlich des Ortes, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Sicherung und Neuanlage von Strukturelementen für eine Verbesserung des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes und der Lebensraumqualität:
5 - Neuanlage oder Ersatz von Feldgehölzen
- Renaturierung des Grabens
- Anpassung der Nutzungsintensität an das naturräumliche Potential
- Sicherung des Feuchtbiotops

Landwirtschaftsfläche an der westlichen Gemarkungsgrenze, Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zum Erhalt als offene Fläche Sinne der zu wahrenden Eigenart des Landschaftsbildes der Klatterländschaft:
6 - landwirtschaftliche Nutzung oder Landschaftspflege, Strukturanreicherung durch Flurgehölze

DIE GESETZLICHE GRUNDLAGE FÜR DIESEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BILDET DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES BAUGB VOM 30.7.1996 (IN VERBINDUNG MIT § 233 DES NEUEN BAUGB IN DER 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.

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

VORENTWURF!

Noch nicht rechtsverbindlich!

850 x 594