

Textliche Darstellung

Soweit gewerbliche Bauflächen oder stark emittierende Verkehrsstraßen auf schutzbedürftige Flächen einwirken, sind in Bebauungsplänen die gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans in sich nach Störungsgrad zu gliedern und / oder technische Immissionsschutzmaßnahmen festzusetzen. Bei gleicher Schutzwirkung sollen Immissionsschutzanlagen baulicher Art Vorrang vor flächenintensiven Abstandsregelungen haben. Schutzbedürftige Flächen sind insbesondere Wohnbauflächen sowie wohnungsbezogene Gemeinbedarfsflächen und -standorte wie Kindergärten und Schulen.

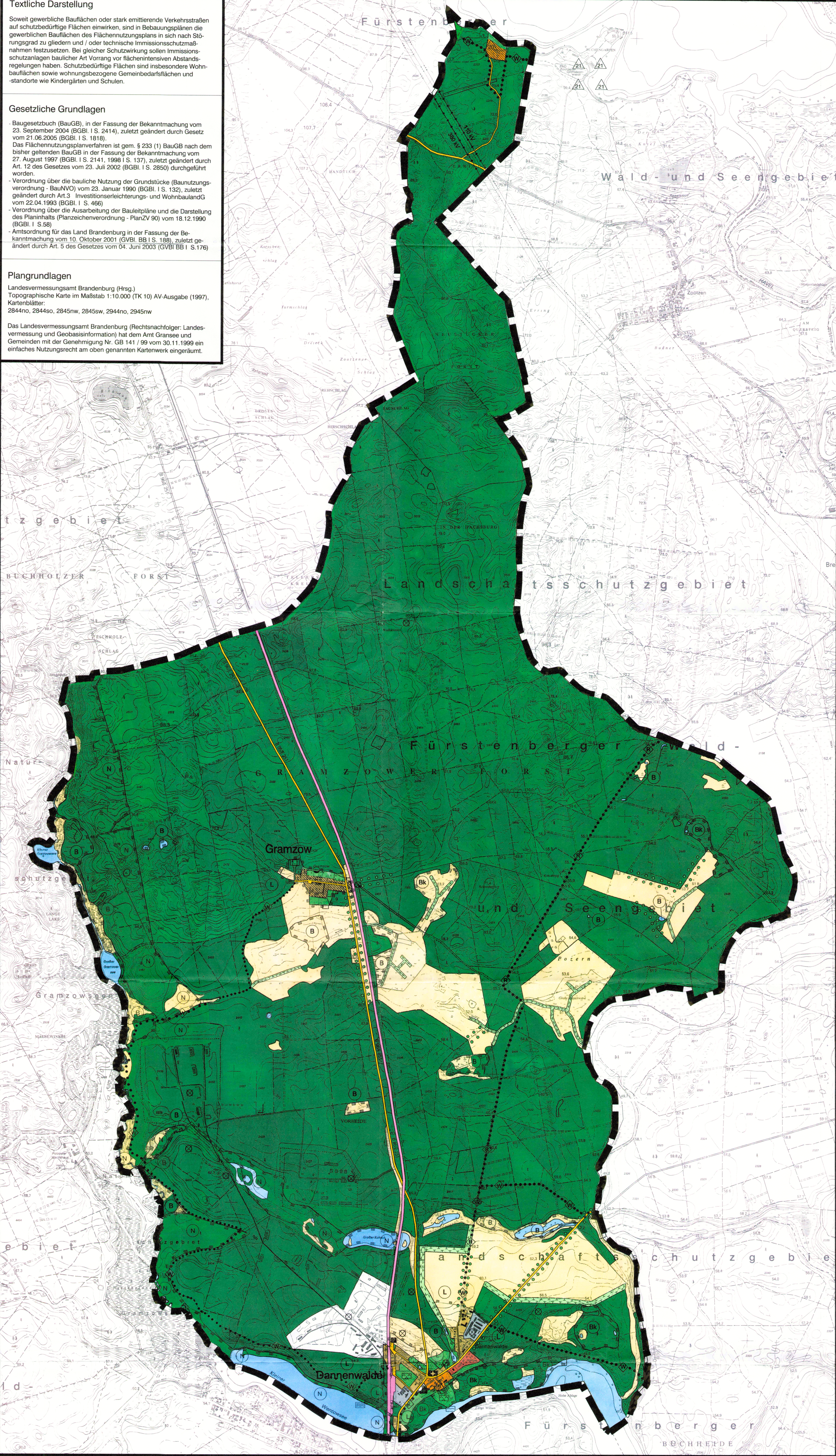
Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Das Flächennutzungsplanverfahren ist gem. § 233 (1) BauGB nach dem bisher geltenden BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) durchgeführt worden.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Amtsordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. BB I S. 188), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 04. Juni 2005 (GVBl. BB I S. 176).

Plangrundlagen

Landesvermessungsamt Brandenburg (Hrsg.)
Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (TK 10) AV-Ausgabe (1997), Kartenblätter:
2844no, 2844so, 2845nw, 2845sw, 2944no, 2945nw

Das Landesvermessungsamt Brandenburg (Rechtsnachfolger: Landesvermessung und Geobasisinformation) hat dem Amt Gransee und Gemeinden mit der Genehmigung Nr. GB 141 / 99 vom 30.11.1999 ein einfaches Nutzungsrecht am oben genannten Kartenwerk eingeräumt.



Flächen nach Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Bildungs-, Fremdenverkehrs- und Kulturstätte
- Schullandheim

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und § 5 Abs. 4 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (Hauptzüge)
- Öffentliche Parkfläche
- Bahnanlagen
- Wichtige Rad- und Fußwegeverbindung
- Wichtige örtliche Wanderwege

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Wasser
- Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Oberirdische Hochspannungsleitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Bootsanleger

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 5 Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Geschützte Teile von Natur und Landschaft

- Geschützte Allee
- Biotop / Biotop-Komplex

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahmen)

- Naturschutzgebiet *
- Landschaftsschutzgebiet

* Das dargestellte Naturschutzgebiet "Gramzow-Seen" ist noch im Verfahren befindlich. Das Verfahren zur Unterschutzstellung ist nahezu abgeschlossen.

Sonstige Planzeichen

- Flächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Altlastenverdacht
- Grenze der FNP-Ergänzung

Hinweis:

- Weißfläche
- von der Genehmigung ausgenommen -



gehört zum Bereich von 07.04.06 Reine

Flächennutzungsplan
Amt
Gransee
und Gemeinden



Änderung Nr. 1a
Ergänzung Darnenwalde
28. November 2005
mit Einarbeitung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom 07.04.2006

0 200 500 1000 m
Maßstab (im Original) 1 : 10.000

ARP
Regional- und Stadtplanung

Lauterstraße 37 12159 Berlin Tel. (030) 852 80 58
e-mail: arp@arp-berlin.de Fax (030) 852 03 50

Beschlüsse des Amtsausschusses

- Alle amtsangehörigen Gemeinden haben ihre Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung auf das Amt "Gransee und Gemeinden" übertragen. Der Amtsausschuss hat mit Beschluss vom 13.09.1999 die Planungshoheit übernommen.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Amtes "Gransee und Gemeinden" zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 15.09.2003. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB* ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Amtsausschuss des Amtes "Gransee und Gemeinden" hat am 13.09.2004 den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.
- Der Amtsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans am 29.11.2004 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen.
- Der Amtsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2004 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans in drei jeweils eigenständig verfahren zu teilen. Die "Ergänzenden Darstellungen für die Gemarkung Darnenwalde" werden als Änderung Nr. 1a weitergeführt.
- Der Amtsausschuss hat am 29.11.2004 den Entwurf der Änderung Nr. 1a des Flächennutzungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Amtsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der amtsangehörigen Gemeinden zum Entwurf (Stand: 29.11.2004) am 21.03.2005 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Amtsausschuss hat am 21.03.2005 den geänderten Entwurf beschlossen und diesen gemäß § 3 (3) BauGB* erneut zur Auslegung bestimmt.

- Der Amtsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf (Stand: 21.03.2005) am 28.11.2005 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Änderung Nr. 1a des Flächennutzungsplans wurde am 28.11.2005 vom Amtsausschuss des Amtes "Gransee und Gemeinden" beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.
- Der Amtsausschuss ist am 12.06.2006 den Maßgaben der Genehmigung der Änderung Nr. 1a des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 07.04.2006 beigetreten.

Gransee, den 15.06.2006
Stuhlmüller
Vorsitzender des Amtsausschusses
Stiege
Amtsdirektor

Verfahren

- Der Entwurf der Änderung Nr. 1a "Ergänzende Darstellungen für die Gemarkung Darnenwalde" ist nach § 1 (4) BauGB* den Zielen der Raumordnung angepasst worden. Die Ziele der Raumordnung wurden am 05.11.2003 von der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle mitgeteilt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB* ist durch Auslegung in der Amtsverwaltung vom 18.10. bis 02.11.2004 und durch Erörterung am 16.10.2004 im Rahmen einer öffentlichen Ortsbesuchung im Ortsteil Darnenwalde der Stadt Gransee durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 30.09.2004 und durch Aushang vom 23.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB* mit Schreiben vom 05.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Der Entwurf der Änderung Nr. 1a (Stand: 29.11.2004) und des beigefügten Erläuterungsberichts hat in der Zeit vom 11.01.2005 bis zum 11.02.2005 während der Dienststunden der Amtsverwaltung öffentlich ausliegen (§ 3 (3) BauGB*). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes "Gransee und Gemeinden" vom 23.12.2004 und Aushang vom 21.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung des Entwurfs der Änderung Nr. 1a benachrichtigt worden und ggfs. gemäß § 4 (6) BauGB* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die amtsangehörigen Gemeinden sind zum Entwurf der Änderung Nr. 1a zwischen dem 02.12.2004 und dem 10.02.2005 angehört worden (§ 5 (4) Amtsordnung).

- Der geänderte Entwurf der Änderung Nr. 1a (Stand: 21.03.2005) und des beigefügten Erläuterungsberichts hat erneut in der Zeit vom 17.03.2005 bis zum 31.05.2005 während der Dienststunden der Amtsverwaltung öffentlich ausliegen (§ 3 (3) BauGB*). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes "Gransee und Gemeinden" vom 28.04.2005 und Aushang vom 12.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung des Entwurfs der Änderung Nr. 1a benachrichtigt worden und ggfs. gemäß § 4 (6) BauGB* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die amtsangehörigen Gemeinden sind zum Entwurf der Änderung Nr. 1a zwischen dem 07.09.2005 und dem 06.10.2005 angehört worden (§ 5 (4) Amtsordnung).

Gransee, den 15.06.2006
Stuhlmüller
Vorsitzender des Amtsausschusses
Stiege
Amtsdirektor

Genehmigung / Ausfertigung

- Die Genehmigung der Änderung Nr. 1a des Flächennutzungsplans des Amtes "Gransee und Gemeinden" und des beigefügten Erläuterungsberichts (§ 5 (5) BauGB*) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.04.2006 Az: 01763-06-19 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
- Die Auflagen wurden erfüllt.
- Die Änderung Nr. 1a des Flächennutzungsplans und der beigefügte Erläuterungsbericht werden hiermit ausgefertigt und sind Bestandteil des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Amtes "Gransee und Gemeinden".

Gransee, den 15.06.2006
Stuhlmüller
Vorsitzender des Amtsausschusses
Stiege
Amtsdirektor

- Die Erteilung der Genehmigung der Änderung Nr. 1a 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes "Gransee und Gemeinden" vom 28.04.2006, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Gransee, den 15.06.2006
Stuhlmüller
Vorsitzender des Amtsausschusses
Stiege
Amtsdirektor

* In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)