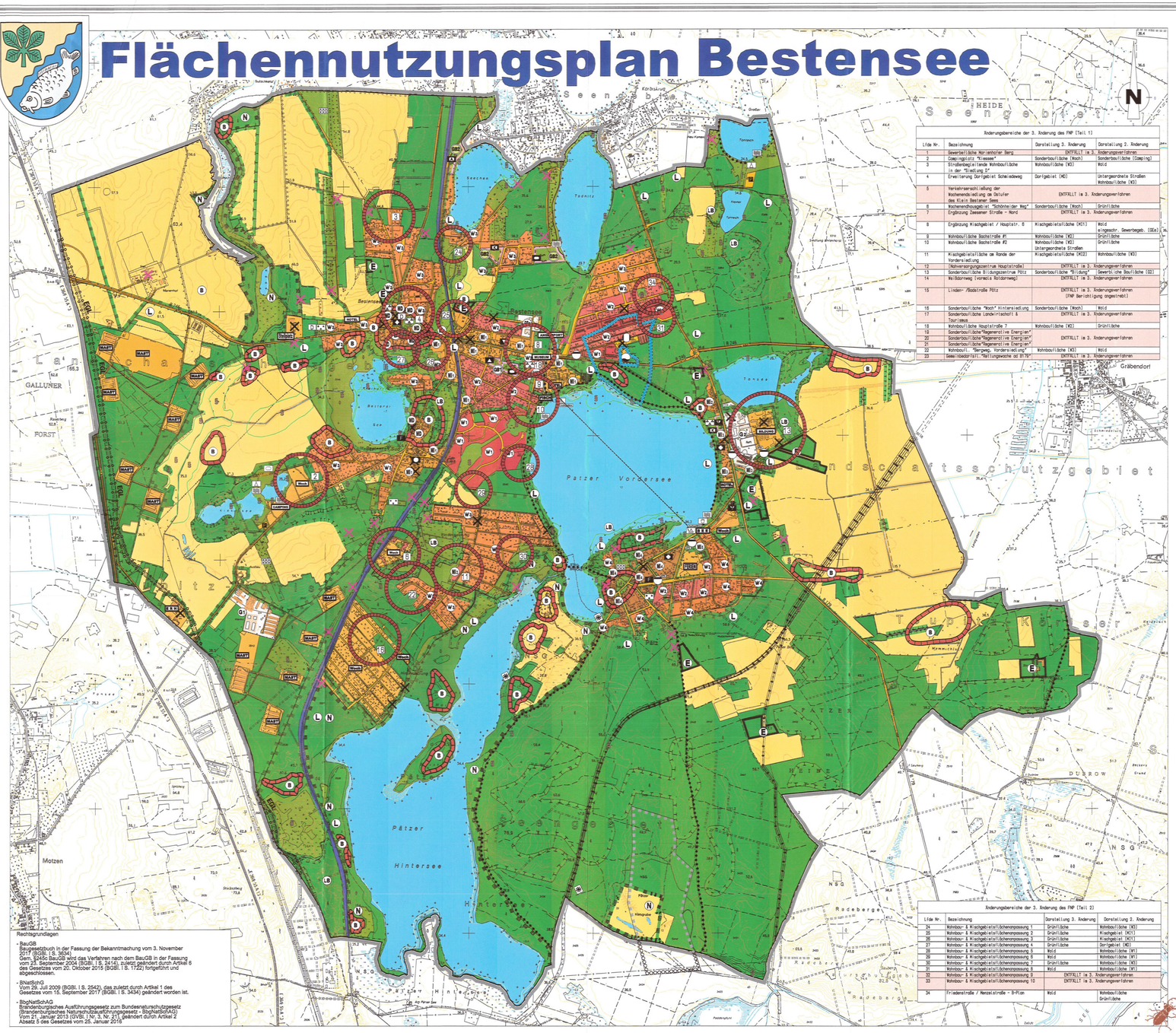
Flächennutzungsplan Bestensee



Änderungsbereiche der 3. Änderung des FNP (Teil 1)			
Lfde Nr.	Bezeichnung	Darstellung 3. Änderung	Darstellung 2. Änderung
1	Gewerbefläche Nonnenhofer Berg	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
2	Campingplatz "Klessee"	Sonderbaufläche (Woch)	Sonderbaufläche (Camping)
3	Straßenbegleitende Wohnbaufläche in der "Straße 2"	Wohnbaufläche (W3)	Wald
4	Erweiterung Dorfgebiet Scheidebweg	Dorfgebiet (MD)	Untergeordnete Straßen Wohnbaufläche (W3)
5	Verkehrsanschließung der Wochenendsiedlung am Gelufer des Klein Bestenser Sees	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
6	Wochenendhausgebiet "Schönbeider Weg"	Sonderbaufläche (Woch)	Grünfläche
7	Ergänzung Jessener Straße - Nord	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
8	Ergänzung M-Schgebiet / Hauptstr. 6	M-Schgebietsfläche (M1)	Wald eingeschr. Gewerbegeb. (GEe)
9	Wohnbaufläche Bachstraße #1	Wohnbaufläche (W2)	Grünfläche
10	Wohnbaufläche Bachstraße #2	Wohnbaufläche (W2) Untergeordnete Straßen	Grünfläche
11	M-Schgebietsfläche am Rande der Vorderansiedlung	M-Schgebietsfläche (M2)	Wohnbaufläche (W3)
12	Nahversorgungszentrum Hauptstraße)	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
13	Sonderbaufläche Bildungszentrum Pötz	Sonderbaufläche "Bildung"	Gewerbliche Bauflächen (GE)
14	Radwanderweg (vormals Radbergweg)	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
15	Linden- /Radstraße Pötz	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren (FNP Berichtigung angestrebt)	
16	Sonderbaufläche "Bach" Hinteransiedlung	Sonderbaufläche (Woch)	Wald
17	Sonderbaufläche Landwirtschaft & Tourismus	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
18	Wohnbaufläche Hauptstraße 7	Wohnbaufläche (W2)	Grünfläche
19	Sonderbaufläche "Regenerativ Energien"		
20	Sonderbaufläche "Regenerativ Energien"	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
21	Sonderbaufläche "Regenerativ Energien"		
22	Wohnbaufl. "Bergweg, Vorderansiedlung"	Wohnbaufläche (W3)	Wald
23	Gemeinbedarfsfl. "Rettungswache an der B179"	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	

Änderungsbereiche der 3. Änderung des FNP (Teil 2)			
Lfde Nr.	Bezeichnung	Darstellung 3. Änderung	Darstellung 2. Änderung
24	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 1	Grünfläche	Wohnbaufläche (W3)
25	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 2	Grünfläche	M-schgebiet (M1)
26	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 3	Grünfläche	M-schgebiet (M1)
27	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 4	Grünfläche	Dorfgebiet (MD)
28	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 5	Wald	Wohnbaufläche (W1)
29	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 6	Wald	Wohnbaufläche (W1)
30	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 7	Grünfläche	Wohnbaufläche (W3)
31	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 8	Wald	Wohnbaufläche (W1)
32	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 9	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
33	Wohnbau- & M-schgebietsflächenanpassung 10	ENTFÄLLT im 3. Änderungsverfahren	
34	Fredenstraße / Nerzelstraße - B-Pl.en	Wald	Wohnbaufläche Grünfläche

Rechtsgrundlagen

- BauGB
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
  Zum §34b: BauGB wird das Verfahren nach dem BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) fortgeführt und abgeschlossen.
- BNatSchG
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- BbgNatSchAG
  Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) Vom 21. Januar 2013 (GVBl. I, Nr. 3, Nr. 27), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016

DUBROW GmbH, Naturschutzmanagement, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

- WP1 WOHNBAUFLÄCHEN (GFZ 0,6 - 1,2)
- W2 WOHNBAUFLÄCHEN (GFZ 0,6)
- W3 WOHNBAUFLÄCHEN (GFZ 0,3)
- W4 WOHNBAUFLÄCHEN (GFZ 0,4)
- M1 MISCHGEBIETE (GFZ 1,2)
- M2 MISCHGEBIETE (GFZ 0,4)
- M3 MISCHGEBIETE (GFZ 0,6)
- M4 MISCHGEBIETE (GFZ 0,8)
- M5 MISCHGEBIETE (GFZ 1,0)
- MD DORFGEBIETE
- G1 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (GFZ 2,4)
- G2 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (GFZ 1,8)
- GEe EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET FÜR GEWERBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN
- SONDERBAUFLÄCHEN
  - GEFLÜGELHALTUNG
  - FISCHEREI UND FREIZEITBEREICH (GFZ 0,6)
  - ERHOLUNG
  - WOCHENENDHAUSGEBIET (GFZ 0,2)
  - FERIENHAUSGEBIET (GFZ 0,4)
  - HOTEL (GFZ 1,2)
  - BILDUNGSZENTRUM
  - BAUVORHABEN "SEEBRÜCKE"
  - BAUVORHABEN "SCHLEUSENHAUS"
  - BAUVORHABEN "STELLPLATZ"
  - SO ANGELSPORT
  - SO LANDWIRTSCHAFT & TOURISMUS
  - **PARKPLATZ**

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN, -EINRICHTUNGEN UND -ANLAGEN
(§5 Abs.2 und Abs.4 BauGB)

- GB GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- GBG GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT HOHEM GRÜNANTEIL
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE
- K SOZIALE ZWECKE, KINDERTAGESSTÄTTE
- A SOZIALE ZWECKE, ALTERSHEIM
- SPORT
- F FEUERWEHR
- KULTUR
- STRANDTERRASSE
- FREMDENVERKEHRS - INFOPUNKT
- ARZT
- RETTUNGSWACHE AN DER B179

ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

- AUTOBAHN
- ÜBERGEORDNETE STRASSEN
- UNTERGEORDNETE STRASSEN
- BAHNANLAGEN
- ÜBERÖRTLICHE WEGE UND ÖRTLICHE HAUPTWEGE
- BAHNHOF

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALL-, ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ABFALLENTSORGUNG, ABWASSER-BESEITIGUNG UND ABLAGERUNGEN
- ELEKTRIZITÄT
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- FERNGASLEITUNGEN

Längenmaßstab

0 — 500 — 1.000 — 1.500 m

GRÜNFLÄCHEN
(§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGEN
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- FREIBAD
- AUSFLUGSFÄHRE - ANLEGESTELLE
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- ZELTPLATZ

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, HOCH-WASSERSCHUTZ
(§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
- ERHALTUNG VON ALLEEN
- L UMGRENZUNG VON LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETEN
- N UMGRENZUNG VON NATURSCHUTZGEBIETEN
- LB UMGRENZUNG VON GESCHÜTZTEN LANDSCHAFTS-BESTANDTEILE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON BAUFLÄCHEN,FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

- B BODENDENKMALE
- D BAUDENKMALE (§5 Abs.4 BauGB)
- FLÄCHEN, DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND (§5 Abs.3 Nr.2 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN IN BAUFLÄCHEN (§5 Abs.3 Nr.3 BauGB)
- § NACH §32 BbgNatSchG GESCHÜTZTE BIOTOPE
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRMIMMISSIONEN BEI GEWERBLICHEN NUTZUNGEN -Lärmpegegel >55dB(A)-

VERMERKE

- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN IM FREIRAUM
- E ERSATZAUFFORSTUNGSFLÄCHEN
- AUSSICHTSPUNKT
- (2) ÄNDERUNGSBEREICH MIT NUMMER

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2011 beschlossen, das Verfahren zur 3. Änderung des FNP einzuleiten. Der Beschluss wurde am 25.01.2012 im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee „Der Bestwiner", Ausgabe Nr. 1 bekannt gemacht.
2. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.01.2012 im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee „Der Bestwiner", Ausgabe Nr. 1 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann abgegeben werden können.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 3. Änderung des FNP in der Entwurfsfassung vom November 2011 und der Begründung erfolgten gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13. Februar bis einschließlich 14. März 2012.
4. Mit Schreiben vom 06.02.2012 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
5. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Artikel 2 und 12 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.
6. Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.11.2012 den Entwurf zur 3. Änderung und die Begründung gebilligt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.11.2012 im Amtsblatt der Gemeinde „der Bestwiner", Ausgabe 11 bekannt gemacht.
7. Die Bekanntmachung über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28.11.2012 im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee „Der Bestwiner", Ausgabe Nr. 11 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann abgegeben werden können.
8. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 3. Änderung des FNP, Stand August 2012, der Begründung sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 10.12.2012 bis einschließlich 18.01.2013.
9. Mit Schreiben vom 30.11.2012 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
10. Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.09.2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Es wurde eine Änderung des Entwurfs erforderlich. Mit gleichem Sitzungsdatum wurde der geänderte Entwurf des FNP und die Begründung mit Stand vom August 2013 gebilligt sowie die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.09.2013 im Amtsblatt der Gemeinde „der Bestwiner", Ausgabe 9 bekannt gemacht.
11. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des geänderten Entwurfs der 3. Änderung des FNP, Stand August 2013, der Begründung sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 07.10. bis einschließlich 08.11.2013.
12. Mit Schreiben vom 14.10.2013 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
13. Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.05.2014 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.
14. Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.05.2014 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt und die Begründung gebilligt. Der Beschluss wurde am 25.06.2014 im Amtsblatt der Gemeinde „der Bestwiner", Ausgabe 6 bekannt gemacht.
15. Die Gemeindevertreterversammlung hob in ihrer Sitzung vom 03.07.2018 den Feststellungsbeschluss vom 20.06.2014 auf und hat beschlossen, auf Änderungen von Flächen für die keine Zustimmung zur Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck des LSG „Teupitz-Köriser-Seengebiet" in Aussicht gestellt wurde, zu verzichten.
16. Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.07.2018 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und die Begründung gebilligt. Der Beschluss wurde am 25.07.2018 im Amtsblatt der Gemeinde „der Bestwiner", Ausgabe 7/2018 bekannt gemacht.

Bestensee, den 18. FEB. 2019 — Bürgermeister — Siegel

17. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.
18. Der FNP in der Fassung der 3. Änderung, wird hiermit ausgefertigt.

Bestensee, den 15. JULI 2019 — Der Vorsitzende der Gemeindevertretung — Bürgermeister — Siegel

19. Die Genehmigung des FNP sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist durch Veröffentlichungen im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. 7 vom 31.07.19 bekannt gemacht worden. Der FNP ist mit dieser Bekanntmachung wirksam geworden.

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

Bestensee, den 01. AUG. 2019 — Bürgermeister — Siegel

DIE 3. ÄNDERUNG DES FNP UNTERLIEGT DER GENEHMIGUNGSFIKTION GEM. § 6 (4) S. 4 BAUGB. AZ. 400.17-19

Landkreis Dahme-Spreewald
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung, Wirtschaft und Tourismus
06.06.19 Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen — HEIKO JAHN

Gemeinde Bestensee
Landkreis Dahme-Spreewald

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
3. Änderung

Stand Februar 2018
Feststellung 03.07.2018

Planungsträger:
Gemeinde Bestensee
Eichhorster. 4-5
15741 Bestensee

Maßstab: 1 : 15.000