

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am 03. 09. 2007 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brieskow-Finkenheerd, den 14. 12. 2009



[Signature]
Amtdirektor

2. Die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wurde mit Schreiben vom 21. 08. 2008 gestellt.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf billigte am 30. 06. 2008 den Vorentwurf zum geänderten FNP und bestimmte diesen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

4. Der Vorentwurf zum geänderten FNP hat in der Zeit vom 01. 09. 2008 bis zum 02. 10. 2008 öffentlich ausgelegen.

5. Mit Schreiben vom 26. 08. 2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am 23. 02. 2009 die Ergebnisse zur Beteiligung am Vorentwurf abgewogen.

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf billigte am 29. 04. 2009 den Entwurf zum geänderten FNP und bestimmte diesen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

8. Der Entwurf zum geänderten FNP hat in der Zeit vom 02. 06. 2009 bis zum 03. 07. 2009 öffentlich ausgelegen.

9. Mit Schreiben vom 27. 05. 2009 wurden Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange, deren Tätigkeitsgebiet von der Planung berührt werden kann, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am 28. 09. 2009 die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zum geänderten FNP abgewogen.

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am 28. 09. 2009 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Brieskow-Finkenheerd, den 14. 12. 2009



[Signature]
Amtdirektor

12. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, wurde mit Verfügung der genehmigenden Behörde vom 23. 02. 2010, Az.: 9/1009, mit Auflagen/Maßgaben erteilt.

Beeskow, den 23. 02. 2010



[Signature]
Genehmigungsbehörde

13. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der geänderte Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. 03. 2010 im Amtsblatt für das Amt Brieskow-Finkenheerd ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Brieskow-Finkenheerd, den 15. 03. 2010



[Signature]
Amtdirektor

14. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ziltendorf ist am 16. 03. 2010 rechtswirksam geworden.

Brieskow-Finkenheerd, den 16. 03. 2010



[Signature]
Amtdirektor

Ausfertigungsvermerk

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf am 28. 09. 2009 festgestellte geänderte Flächennutzungsplan wird hiermit ausfertigt. Die Übereinstimmung des geänderten Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung wird beurkundet.

Brieskow-Finkenheerd, den 14. 12. 2009



[Signature]
Amtdirektor

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Planzeichenerklärung (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Darstellungen gemäß § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- (W) Wohnbauflächen
- (M) Gemischte Bauflächen
- (G) Gewerbliche Bauflächen (Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO 1990)
- (LA) Bauflächen mit hohem Grünanteil
- (A1) Neue Bauflächen gem. FNP 2003

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung

- Kirche
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Schule
- Sporthalle

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Planung
- Umgehungsstraße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Parkplatz

Zweckbestimmung

- Öffentlicher Parkplatz

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Oberirdische Energieversorgungsleitungen (110kV)

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

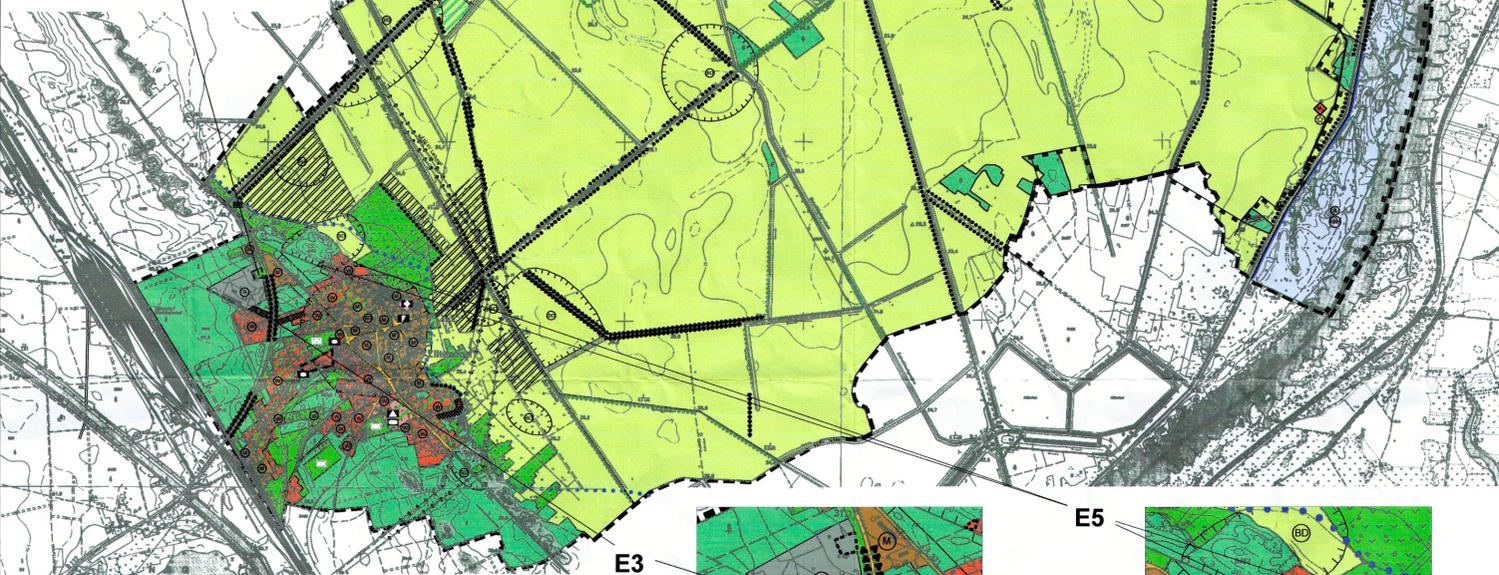
- Grünflächen

Zweckbestimmung

- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingärten



E4



E3

E5



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen
- Oder und Odervorland

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlich genutzte Anlagen und Ställe
- Flächen für die Forstwirtschaft/Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

- Grünentwicklung (Baumreihen an Wegen und Gräben, Hecken zur Eingrünung)
- Vorzugsfläche - Umwandlung in Dauergrünland
- Aufforstungsfläche
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Lichte Auwaldbestände von der Beweidung ausnehmen (sukzessive Wiederbewaldung)
- Park wieder anlegen (Neupflanzungen von Bäumen und Kleingewässer reaktivieren)
- Kleingewässer anlegen
- Rückbau und Entseelung von Gewerbeflächen
- Aufforstung

Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

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

- Geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG
- Geschützter Biotop nach § 31 BbgNatSchG - Allee
- Gehölzbestand (Baumreihen/ Hecken)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Schutzdeich
- Grenze des Oderhochwassers 1997

Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet "Mittlere Oder" (im Verfahren)
- FFH - Gebiet

Sonstiges

- Grenze des FNP-Gebietes
- Abgrenzung der 1. Änderung
- Abgrenzung der 2. Änderung

Projekt: Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ziltendorf	Proj.-Nr.: 07-089
2. Änderung	Fassung: Planfestsetzung
	Planungsstand: September 2009
Anschrift Auftraggeber: Amt Brieskow-Finkenheerd August-Bebel-Straße 18a 15295 Brieskow-Finkenheerd	
Maßstab: 1 : 20.000 / 1 : 10.000	
Auftraggeber: Amt Brieskow-Finkenheerd im Auftrag der Gemeinde Ziltendorf	
LANDPLAN GmbH 15537 Erkner, Am Wasserwerk 11 Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043 www.landplan.de	Bearbeiter: Dr. F. Schuschke Datum: _____ Name: _____ gezeichnet: 02.09.2009 S. Ely geprüft: 02.09.2009 Dr. Schuschke Zeichnung-Nr.: FNP