

# ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

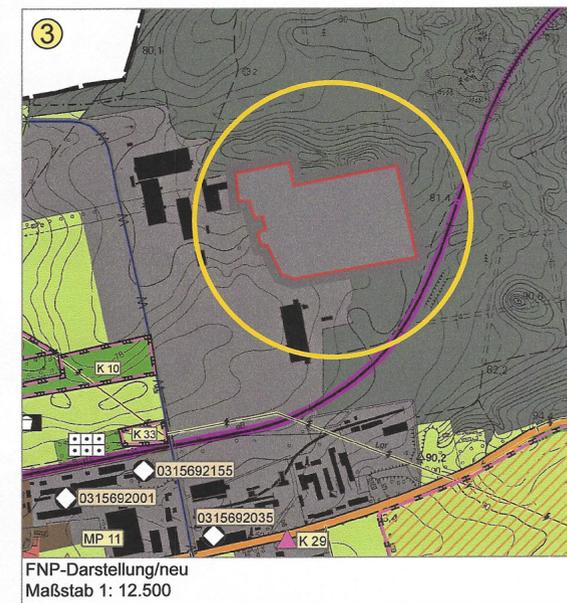
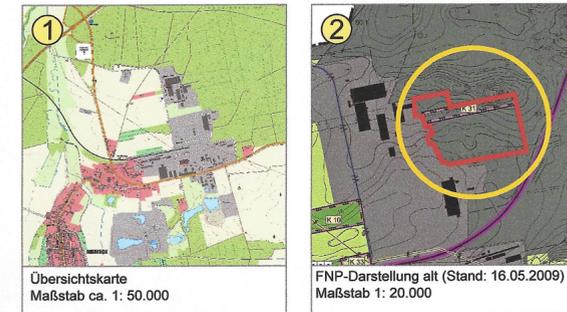
STADT NIEMEGK



FNP-ÄNDERUNG

## TEILBEREICH "ERWEITERUNG GEWERBLICHE BAUFLÄCHE NIEMEGK"

STAND: JULI 2016



**Änderungsverfahren § 1 Abs. 8 BauGB**

Erhebungsbeschluss	13.09.2011
Früherzeitige Beteiligung der Behörden	25.09.2012
Früherzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	22.10. bis 22.11.2012
Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden zum Entwurf	23.03. bis 30.04.2015
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs	27.07. bis 28.08.2015
Beschluss der SVV	08.12.2015
Versagung der Genehmigung	10.05.2016
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden	23.05. bis 24.06.2016
Erneuter Beschluss der SVV	12.07.2016
Genehmigung	
Bekanntmachung durch Aushang in den Bekanntmachungskästen	

- Topographische Karte mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Stadtgebietes
- Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung der Planänderung

**ZEICHENERKLÄRUNG**

	Bisherige Plandarstellung "Fläche für Wald"
	Bisherige Plandarstellung Flächenhafte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (mit Nummerierung) hier: "K 31"
	Umgrenzung des Änderungsbereiches
	Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung

Weitere Erläuterungen > siehe Begründung zur FNP-Änderung

Kartengrundlage Änderungsblatt:  
Digitale Topographische Karte 1: 10.000 (DTK 10V),  
Blatt Nr. 3942-NW NIEMEGK  
Ausgabejahr 1990, aktualisiert 31.12.1993

**Kurzerläuterungen und Erklärung der wesentlichen Zeichen**

Rechtsgrundlagen:  
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)  
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

# ZEICHENERKLÄRUNG (zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Niemeck mit den Ortsteilen Hohenwerbig und Lühnsdorf)

- 1. Darstellungen**  
**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Wohnbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
  - gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
  - gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
  - Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO - Wochenendhausgebiet
  - Sonderbaufläche Windenergie § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (Windleignungsgebiet Nr. 6 Haseloff-Grabow)

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf

- Einrichtungen und Anlagen**
- Öffentliche Verwaltungen
  - Schulen
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Spielplatz
  - Freibad

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
  - Bundesstraßen
  - sonstige überörtliche Straßen
  - Bahnanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung
  - Wasserwerk
  - Kläranlage

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung Trinkwasser
  - Hauptversorgungsleitung Gas
  - Hauptversorgungsleitung Elektro
  - Hauptversorgungsleitung Abwasser

- Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Grünflächen
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Friedhof
  - Kleingärten

- Wasserflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Wasserflächen

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(siehe Pkt. 4.4 der Begründung)  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Flächenhafte Maßnahmen (mit Nummerierung)
- Rechtlich verbindlich festgesetzte flächenhafte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (mit Nummerierung)
- Linienhafte Maßnahmen mit Nummerierung
- Rechtlich verbindlich festgesetzte linienhafte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (mit Nummerierung)
- Punktförmige Maßnahmen mit Nummerierung
- Rechtlich verbindlich festgesetzte punktförmige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (mit Nummerierung)

- 2. Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 5 Abs. 4 BauGB)  
siehe auch Anlagen zur Begründung und Punkt 6 der Begründung

- FFH - Flora-Fauna-Habitat Plane (siehe Plan 4)
- FFH - Flora-Fauna-Habitat vorgeschlagenes FFH-Gebiet "Plane Ergänzung" (siehe Plan 4)
- FFH - Flora-Fauna-Habitat Flämningrumpeln und Trockenkuppen (siehe Plan 4)
- Landschaftsschutzgebiet "Hoher Flämning - Belziger Landschaftswiesen" (siehe Plan 2 der Begründung)
- Grenze des Großschutzgebietes Naturpark "Hoher Flämning" (siehe Plan 3 der Begründung)
- Europäisches Vogelschutzgebiet "Hoher Flämning" (siehe Plan 4 der Begründung)
- geschützte flächenhafte Biotope nach § 32 BbgNatSchG
- geschützte linienhafte Biotope nach § 32 BbgNatSchG (mit Nummerierung)
- geschützte Alleen nach § 31 BbgNatSchG (mit Nummerierung)
- geschützter Biotop (kleines Einzelobjekt) nach § 32 BbgNatSchG (mit Nummerierung)
- Naturdenkmale (§ 23 BbgNatSchG) mit Nummerierung (siehe Plan 4 der Begründung)
- Trinkwasserschutzzone Wasserwerk Niemeck Schutzzone II Schutzzone I
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen n005 - grundeigen Niemeck n041 - grundeigen Niemeck/An der Autobahn (siehe Plan 5 der Begründung)

- 3. Kennzeichnungen**
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht 1480 - Belzig-Nord B 1529 - Brandenburg-Süd (siehe Plan 5 der Begründung)

## 4. Hinweise

- Geoforschungszentrum Potsdam Adolf-Schmidt-Observatorium Schutzzone 1.000 m Schutzzone 5.000 m
- Adolf-Schmidt-Observatorium
- Altablagungen 0315690084 Deponie I am Trockenwerk Niemeck 0315690085 Deponie II Niemeck 0315690087 Altablagung Hohenwerbig 0315690089 Altablagung Lühnsdorf 0315692001 ACZ Niemeck, Werkstatt, Waschplatz, PSM-Lager, Düngerlager 0315692035 Altes Ziegelwerk, Tankstelle, Betriebshof 0315692039 Tankstelle LPG (P) Niemeck 0315692043 Tankstelle ZGE Trockenwerk Niemeck 0315692057 LPG Dahnsdorf in Lühnsdorf, Tankstelle, Werkstatt, Abwasserteich 0315692137 Tankstelle Niemeck, Bahnhofstr. 5 0315692141 ehemaliges Gaswerk Niemeck 0315692152 M+S Fahrzeughandel, Mineralölschaden Bahnhofstr. 16 0315692155 Landhandel Jüterbog in Niemeck
- Vorhandene Windkraftanlagen

## 5. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereichsgrenze - Amtsgrenze
- Geltungsbereichsgrenze - Gemeindegrenze
- Ortsteilgrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die FNP-Änderung wurde am 8. Dezember 2015 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck mit Beschluss Nr. 49/SVV beschlossen, gleichzeitig wurde die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.  
Niemeck, 08. AUG. 2016 (Datum/Siegel) Amtsdirektor
- Die Genehmigung der FNP-Änderung wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 10. Mai 2016/Az: 03/16 abgelehnt.  
Niemeck, 08. AUG. 2016 (Datum/Siegel) Amtsdirektor
- Auf Grund der mit der Ablehnung ergangenen Maßgabe hat der Entwurf der FNP-Änderung nach ordnungsgemäßer öffentlicher Bekanntmachung im Zeitraum 23. Mai bis einschließlich 24. Juni 2016 erneut öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange (einschl. Nachbargemeinden) sind von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Niemeck, 08. AUG. 2016 (Datum/Siegel) Amtsdirektor
- Die FNP-Änderung wurde am 12. Juli 2016 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemeck mit Beschluss Nr. 67/SVV erneut beschlossen, gleichzeitig wurde die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.  
Niemeck, 08. AUG. 2016 (Datum/Siegel) Amtsdirektor
- Die Genehmigung der FNP-Änderung wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08. AUG. 2016 /Az: 03/16 erteilt.  
Niemeck, 12. OKT. 2016 (Datum/Siegel) Amtsdirektor
- Die FNP-Änderung wird hiermit ausgefertigt.  
Niemeck, 12. OKT. 2016 (Datum/Siegel) Amtsdirektor
- Die Erteilung der Genehmigung der FNP-Änderung sowie die Stelle, bei der die Planänderung sowie die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu erhalten ist, sind am 19. OKT. 2016 ortsüblich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen bekannt gemacht worden.  
Niemeck, 19. OKT. 2016 (Datum/Siegel) Amtsdirektor



# STADT NIEMEGK FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

## TEILBEREICH "ERWEITERUNG GEWERBLICHE BAUFLÄCHE NIEMEGK"

### GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 08.09.2016

**GENEHMIGUNGSEXEMPLAR**

STAND: JULI 2016  
ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 12. JULI 2016

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 19. OKT. 2016

