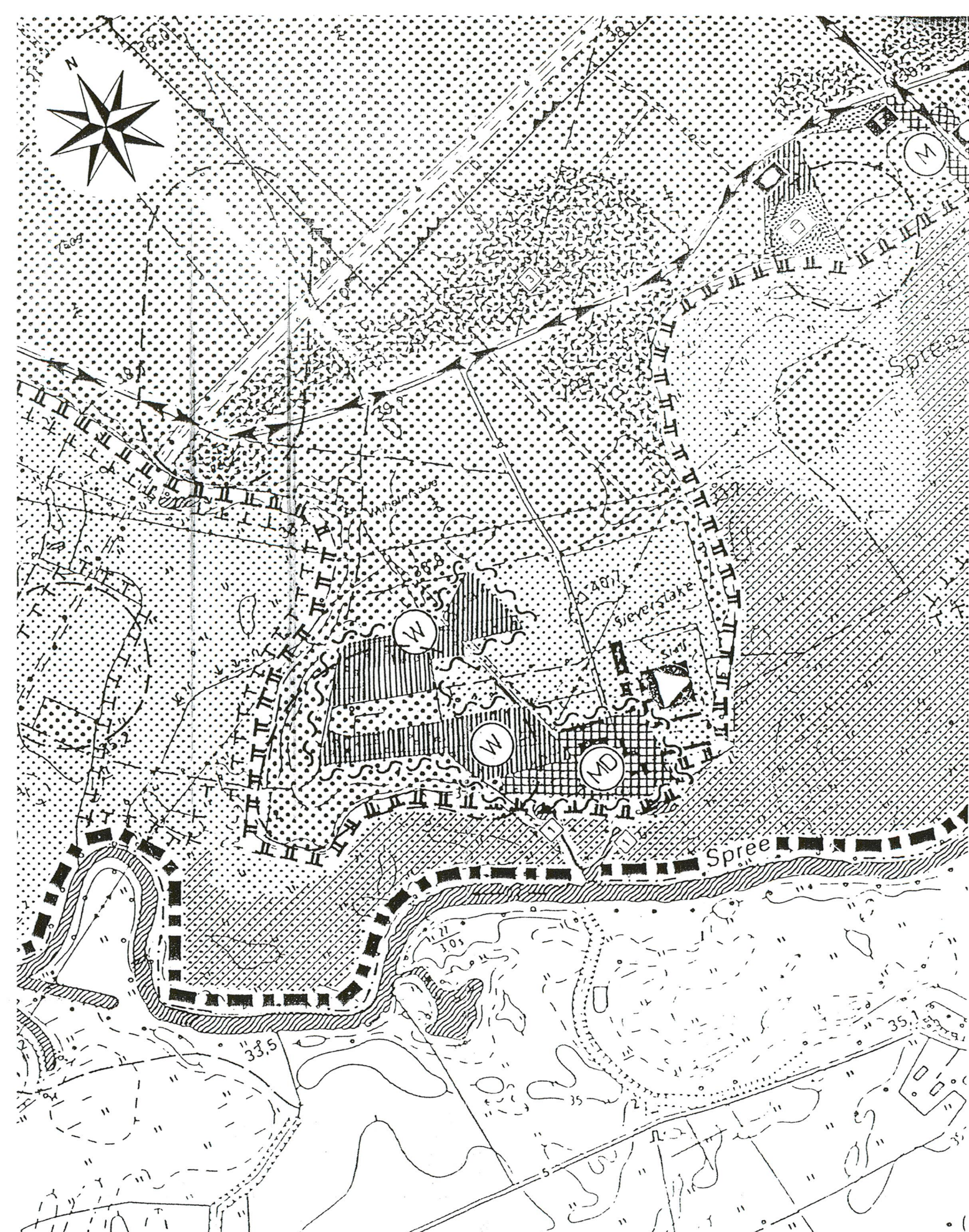
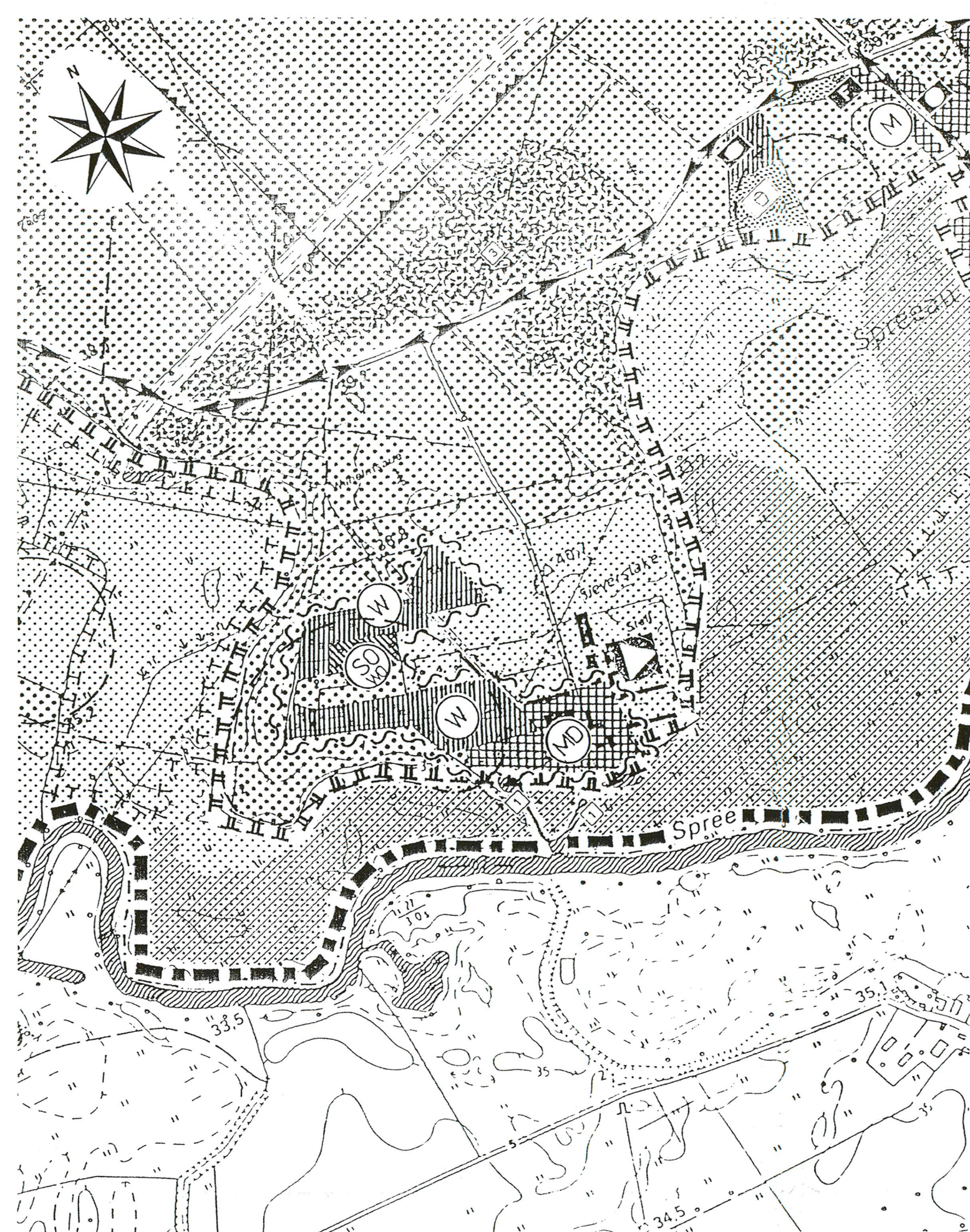


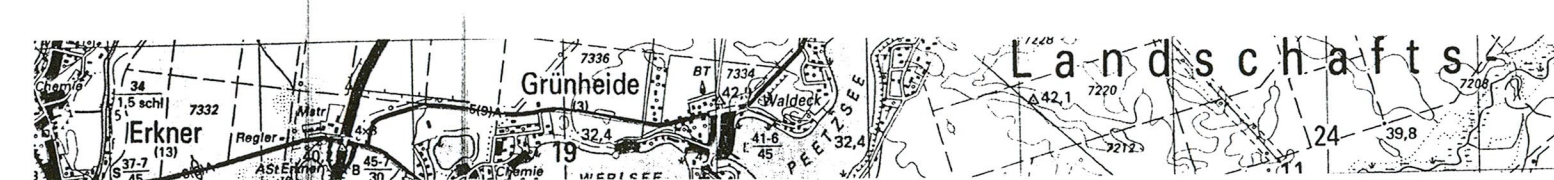
# Flächennutzungsplan Grünheide (OT Spreeau)



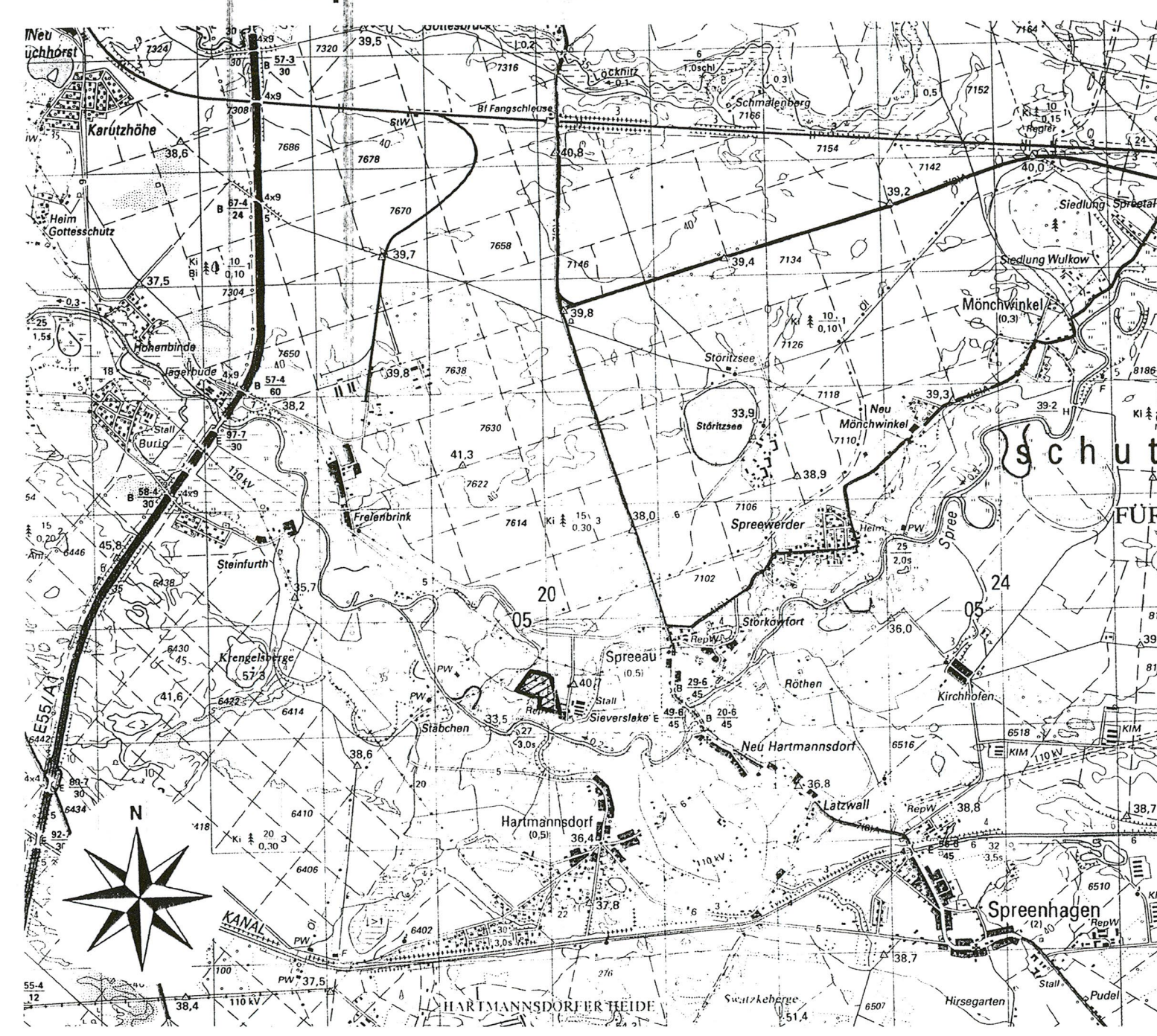
Plan Ausschnitt M 1:7500 nach der Änderung



Plan Ausschnitt M 1:7500 vor der Änderung



Übersichtsplan M 1:50000



**Hinweis:**  
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grünheide bezieht sich auf den Flächennutzungsplan Spreeau, Stand 26.03.1998, in Kraft gesetzt mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 09.08.1998 und beinhaltet die Änderung einer ca. 0,4 ha grossen Sondergebietsfläche „Wochenendhausgebiet“ im Ortsteil Sieverslake in Wohnbaufläche.

**Stand der Planunterlage: 8 / 1997**  
TK 10 3648 – NO Spreeau 1994, TK 10 3649 – NW Mönchwinkel 1993  
Herausgeber: Landesvermessungsamt Brandenburg

Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Brandenburg  
Vom 08.01.1996 Nummer GB 726 / 96  
Kartengrundlage: Topographische Karte 1:10000

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil I S. 214), ber. BGBl. 1998 Teil I S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2002 (BGBl. Teil I S. 2890);  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466);  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990;  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1997 (BGBl. I S. 889), geändert durch die Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. Teil I, S. 2896), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193);  
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210);  
Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

Planzeichen (nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

| Art der baulichen Nutzung                    |                                                |                                                                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO) |                                                |                                                                                                                               |
|                                              | Wohnbaufläche                                  | Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB) |
|                                              | Gemischte Baufläche                            |                                                                                                                               |
|                                              | Dorfgebiet                                     |                                                                                                                               |
|                                              | Gewerbliche Baufläche                          |                                                                                                                               |
|                                              | Sondergebiet für Erholung                      |                                                                                                                               |
|                                              | Sondergebiet für Erholung: Wochenendhausgebiet |                                                                                                                               |

| Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege |                                             |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)                                         |                                             |
|                                                                  | überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraße |
|                                                                  | Straße geplant ( Kreisverkehrsplatz )       |

| Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)                                                                                                                              |                                                    |
|                                                                                                                                                       | Altlastverdachtsflächen: Typ Altstandort           |
|                                                                                                                                                       | Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
|                                                                                                                                                       | Öl (unterirdisch)                                  |
|                                                                                                                                                       | Pumpstation                                        |

| Grünflächen              |             |
|--------------------------|-------------|
| (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) |             |
|                          | Grünflächen |
| Zweckbestimmung:         |             |
|                          | Friedhof    |
|                          | Sportplatz  |
|                          | Bedeplatz   |
|                          | Spielplatz  |

| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)                                                                                      |                                                  |
|                                                                                                               | Wasserflächen                                    |
|                                                                                                               | Spree - Fließgewässer I. Ordnung                 |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:                                                   |                                                  |
|                                                                                                               | Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung |
|                                                                                                               | Hochwassergefährdetes Gebiet                     |

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

| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)                                                                 |                                                                                                                          |
|                                                                                           | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Spreeniederung |

| Nachrichtliche Übernahme von Planungen und Nutzungsregelungen |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| (§ 9 Abs. 4 BauGB)                                            |                      |
|                                                               | Bodendenkmal (DSchG) |

| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts:       |                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nach § 20c BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope: |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                              | Landschaftsschutzgebiet „Grünau-Grünheider Wald- und Seengebiet“ (festgesetzt am 12.1.65)                                                                                                                                    |
|                                                              | nach § 20c BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope:<br>naturnaher, unverbauter Bach- und Fließabschnitt, Feuchtwiesen, Kleingewässer, segen- und binsenreiche Naßwiesen, Altarme von Fließgewässern, Weidengebüsche |
|                                                              | Niedermoor                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                              | Bruch- und Auwälder                                                                                                                                                                                                          |
|                                                              | Binnendünen                                                                                                                                                                                                                  |

| Vorsorgegebiet für die perspektivische Rohstoffnutzung: |                                                                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | Erlaubnisfelder Kiessand                                                    |
| Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen              |                                                                             |
|                                                         | Bauliche Anlagen im Außenbereich - Bestand (*)                              |
|                                                         | Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bauabwärtungsplans HLZ Freienbrink (*) |
|                                                         | Gemarkungsgrenze (*)                                                        |

## Verfahrensvermerke

### BESCHLÜSSE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.7.03  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 6.8.03 als Aushang
- Die Gemeindevertretung hat am 12.5.04... den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.9.04... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (Par. 5 (5) BauGB), wurde am 15.9.04... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Grünheide, den 14.02.05  
  
Bürgermeister

### VERFAHREN:

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 (1) Landesplanungsvertrag beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 12.2.04 bis 17.2.04 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.6.04... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (Par. 5 (5) BauGB), haben in der Zeit vom 18.6.04 bis 19.7.04 während folgender Zeiten:  
Mo 8-12 13-15 Uhr  
Di 8-12 13-18 Uhr  
Mi 8-12 13-15 Uhr  
Do 8-12 13-15 Uhr  
Fr 8-12 Uhr  
nach Par. 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4.6.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht (Par. 5 (5) BauGB), wird hiermit ausgeteilt.  
Grünheide, den 01.07.2005  
  
Bürgermeister

6. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Erläuterungsbericht (Par. 5 (5) BauGB), wurde mit Verfüugung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.08.05 Az. 4/05 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Res. Bau, den 16.08.05  
Höhere Verwaltungsbehörde

7. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 06.08.2005 im Amtsblatt 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 hingewiesen worden.

Grünheide, den 01.09.2005  
  
Bürgermeister

## Gemeinde Grünheide

### 1. Änderung zum Flächennutzungsplan

Datum der Planerstellung: Juli 2004  
Maßstab: 1:7500

mit der Planerstellung beauftragt:  
  
August-Bebel-Straße 58  
15517 Fürstenwalde  
Tel. 03361/ 57789  
Fax: 03361/ 710493

AUSFERTIGUNG 2 von 3