Verfahrensvermerke:

Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 20. Dezember 2006 sowie vom 06. Juni 2007, 16. August 2007 und 24. Juli 2008 und 08. Juni 2009 in Verbindung mit § 7 Abs. 4 BauGesetzbuch (BauGB) beteiligt worden.
2. Die nichtamtliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 18. Mai 2005 bis einschließlich 17. Juni 2005 sowie eine Informationsveranstaltung vom 31. Mai 2005 durchgeführt worden.
3. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wird gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB bzw. in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom
   - 02. Februar 2007
   - 27. August 2009
   - 16. Juli 2010
   - 14. Juli 2011
   - 11./19. Dezember 2012
   - 02. August 2013
   - 15. Januar 2015

   bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans i.d.R. mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom
   - 15. September 2008 bis zum 14. Oktober 2008
   - 27. Juli 2009 bis zum 28. August 2009
   - 25. Januar 2013 bis zum 25. Februar 2013
   - 03. Januar 2013 bis zum 31. Januar 2013 (ohne Umweltbericht)
   - 16. September 2013 bis zum 30. September 2013
   - 16. Februar 2015 bis zum 17. März 2015

   in der Stadtverwaltung Oranienburg, Bauverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a BauGB zu folgenden Zeiten für jedermann zur Einsicht ausgelegen: Montag 08:00 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr, Dienstag 8:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr, Freitag 8:00 bis 13:00 Uhr.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungsstrumm abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Änderungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Oranienburg
   - Nr. 158 vom 02. Februar 2007
   - Nr. 178 vom 08. September 2008
   - Nr. 189 vom 04. Juli 2009
   - Nr. 10 vom 22. Dezember 2012
   - Nr. 11 vom 22. Dezember 2012
   - Nr. 7 vom 07. September 2013
   - Nr. 1 vom 07. Februar 2015

   ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oranienburg, den ..... Bürgermeister Hans-Joachim Laesicke

6. Die Genehmigung des Flächennutzungsplan 10/2009, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) mit Bescheid vom 16. Februar 2016 zu hohen Verwaltungsgebühr vom 05. Juli 2006 Az.: 21/61.1/10/2011-10-09 mit Auflagen und Maßgaben erteilt.

Oranienburg, den ..... Bürgermeister Hans-Joachim Laesicke

7. Die Auflagen und Maßgaben wurden durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Oranienburg vom 14. Januar 2016 erfüllt. Die Auflagen und Maßgaben wurden bearbeitet. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

Oranienburg, den ..... Bürgermeister Hans-Joachim Laesicke

8. Der Flächennutzungsplan 10/2009 (überarbeitete Fassung von November 2012), bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wird hiermit ausgefertigt.

Oranienburg, den ..... Bürgermeister Hans-Joachim Laesicke

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 10/2009 (überarbeitete Fassung von November 2012) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Stadt Oranienburg am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Oranienburg, den ..... Bürgermeister Hans-Joachim Laesicke

10. Der Flächennutzungsplan ist am ..... rechtswirksam geworden.

Oranienburg, den ..... Bürgermeister Hans-Joachim Laesicke

Beschlüsse

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. September 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Oranienburg am 05. November 2004 erfolgt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat
   - am 18. Dezember 2006 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 01/2006)
   - am 25. Juni 2009 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 01/2009)
   - am 25. Mai 2009 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 07/2009)
   - am 26. September 2011 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 10/2009)

   beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am
   - am 18. Dezember 2006
   - am 25. Juni 2009
   - am 01. März 2009
   - am 25. Mai 2009
   - am 14. Dezember 2009
   - am 18. Juni 2012
   - am 11. Dezember 2014
   - am 13. Juli 2016

   nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Flächennutzungsplan (Stand 10/2009) wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 14. Dezember 2009 beschlossen. Die Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wurde gebilligt.
5. Der Beschl. zu den Nebenbestimmungen aus der Genehmigung vom 05.Juli 2016 wurde von der Stadtverordnetenversammlung abschließend am 24. Februar 2016 (Stand November 2012) beschlossen.

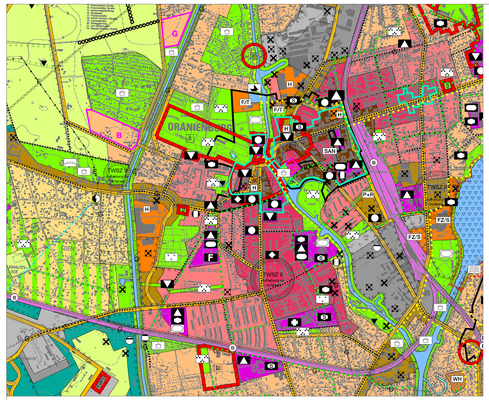
Oranienburg, den ..... Bürgermeister Hans-Joachim Laesicke

Hinweise

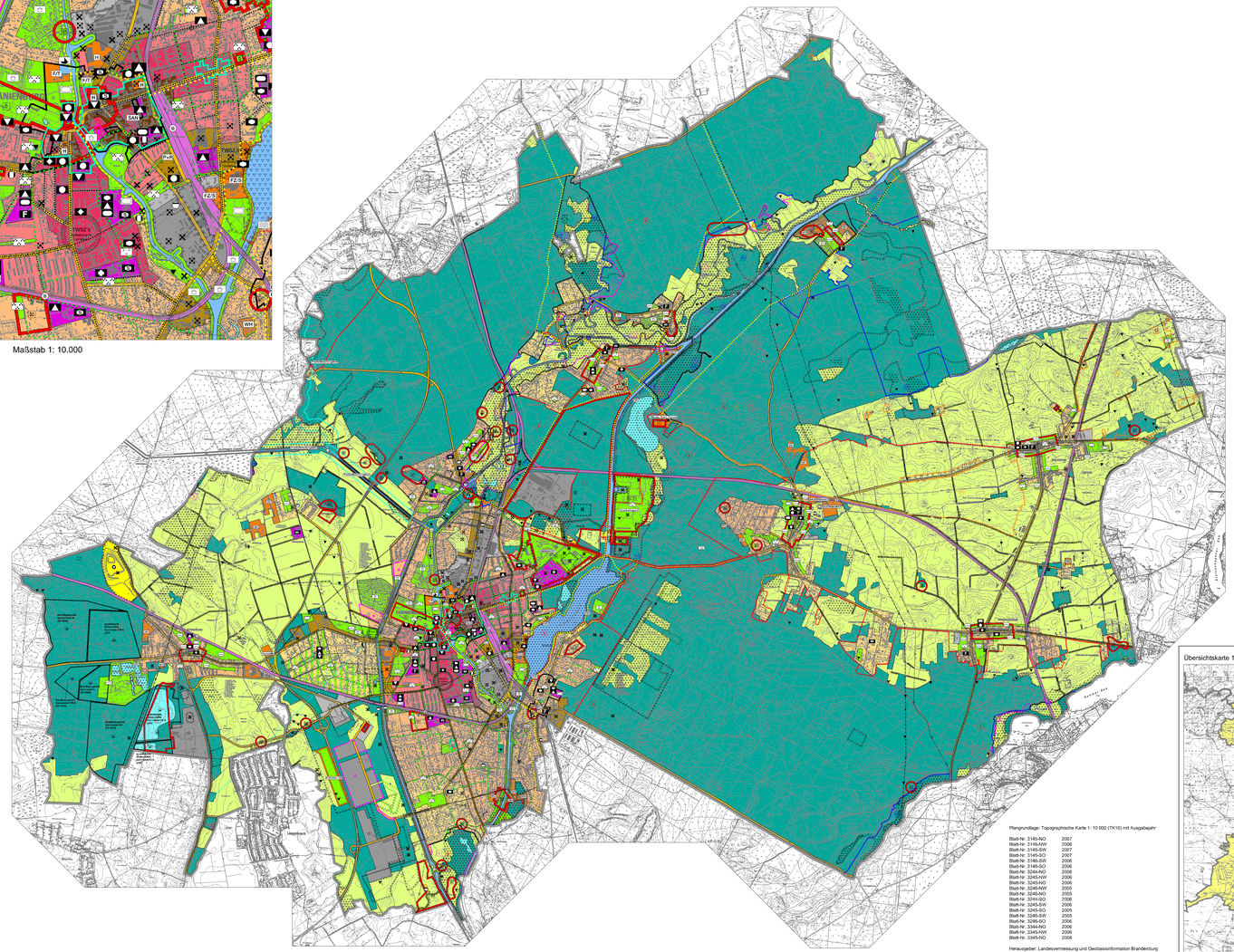
1. Darstellungen im FNP
   Die Darstellungen im FNP sind grundsätzlich nicht flurstücksscharf.
   Flächen, die kleiner als ein Hektar sind, werden i.d.R. nicht oder durch ein Symbol dargestellt.
2. Belastungen durch Munition
   Im gesamten Plangebiet besteht eine besondere Belastung und Gefährdung durch Kampfmittel aufgrund der Kriegshandlungen und der Nutzung als Truppenübungsplatz. Es wird darauf hingewiesen, dass vor jeder Baumaßnahme eine Freigabebescheinigung des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Landes Brandenburg oder einer privaten Munitionsbergungsfirma dem Baugrundnutzungsamt vorzulegen.
3. Straßenschutz
   Bei Baumaßnahmen auf Grundstücken im Straßenbereich von Oranienburg ist eine Stellungnahme beim Landesamt für Verkehrswirtschaft und Landwirtschaft, Referat Straßenverkehr einzuholen.
4. Trinkwasserschutzzonen (TWSZ)
   Verschiedene Trinkwasserschutzzonen befinden sich im Verfahren der Aufhebung. Die Brunnen sind bereits stillgelegt und die Wasserrechte zurückgegeben. Bis die Aufhebung durch einen Kreistagsbeschluss erfolgt ist, müssen die TWSZ formal weiter beachtet werden. Die betreffenden TWSZ sind als "TWSZ – Aufhebung im Verfahren" gekennzeichnet.
5. Bau- und Nutzungsbeschränkungen
   Unter und an Fern&Richtfunksammelanlagen sowie an Gashochdruckleitungen sind Bau- und Nutzungsbeschränkungen zu beachten. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung.
   Im Bereich der eingetragenen Richtfunkstrecke beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe maximal 15 Meter.
6. Zentraler Versorgungsbereich
   Für die Zulässigkeit von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sind Ausschlussplanbälle formuliert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Genehmigung im Einzelfall (§34 BauGB) die Beurteilungsgrundlage bilden.

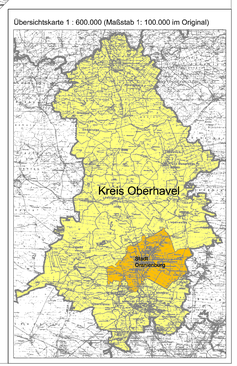
Grundsätze für die Entwicklung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgrundsätze)

1. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können die ihnen zugrundeliegenden Baugebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt werden. Andere Baugebiete und andere Flächen (z.B. Grünflächen) können als i. Verbal (ca) sowie lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs und der Versorgung mit kleiner Bedeutung können entwickelt werden, wenn Funktionen und Wertigkeit der Baufläche sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben. Abweichungen zur Entwicklungsart und Differenzierung der Bauflächen finden sich in folgenden Kapiteln der Begründung:
   Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan: Kapitel 1.3
   Wohnbauflächen: Kapitel 2.3
   Gemischte Bauflächen: Kapitel 2.4
   Gewerbliche Bauflächen: Kapitel 2.5
2. Die Geschossflächenzahlen der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen geben Orientierungen an. Eine Überschreitung der Geschossflächenzahlen um maximal 20 Prozent kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und eine genaue Begründung erfolgt.
3. Aus Frei- und Grünflächen können grundsätzlich keine Baugebiete und andere bauliche Nutzungen entwickelt werden (dazu ausgenommen sind untergeordneter Grünzonenbezug). Ausnahmsweise können untergeordnete Teile von Grünflächen für Gemeinbedarfsflächen und Versorgungsflächen entwickelt werden (z.B. Kindertagesstätte in Kleingartenfläche). Über die planungsrechtliche Sicherung vorhandener baulicher Anlagen auf Flächen kleiner 1 ha mit örtlicher Bedeutung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden. Ergänzungsbedürfnisse zur vorhandenen baulichen Anlage können entwickelt werden, wenn sie im Verhältnis zur vorhandenen baulichen Anlage angemessen sind und die Funktion der Grün- und Freiflächen gewahrt bleibt.
4. Sonderbauflächen sind mit der zusätzlichen Signatur "Flächen mit hohem Grünanteil" gekennzeichnet, wenn mehr als 50 Prozent der Fläche der Gesamtfläche (über 60%) unversiegelt sein und eine starke Durchgrünung vorhanden werden soll.
5. Sondergebiete für den Wassersport können dort entwickelt werden, wo der Flächennutzungsplan ein entsprechendes Liegeangebot (Wassersportanlage) darstellt. Dort können auch weitere Sondergebiete, die der Erholung dienen, entwickelt werden, soweit sie einen funktionalen Bezug zum Wassersport haben. Untergeordnete Standorte (Einzelstandorte) für Wassersport können im Einzelfall in Bebauungsplänen dort festgesetzt werden, wo die Vereinbarkeit mit der Umgebung gewährleistet ist.



Ausschnitt der Oranienburger Innenstadt Maßstab 1: 10.000





Übersichtskarte 1 : 600.000 (Maßstab 1: 100.000 im Original)

Plangrundlage: Topographische Karte 1: 10 000 (TK10) mit Ausgabejahr

Blatt-Nr. 3145-NO	2007
Blatt-Nr. 3146-NW	2008
Blatt-Nr. 3145-SW	2007
Blatt-Nr. 3145-SO	2007
Blatt-Nr. 3146-SW	2006
Blatt-Nr. 3144-NW	2008
Blatt-Nr. 3144-NO	2006
Blatt-Nr. 3245-NW	2006
Blatt-Nr. 3245-NO	2006
Blatt-Nr. 3246-NW	2005
Blatt-Nr. 3246-NO	2005
Blatt-Nr. 3244-SO	2006
Blatt-Nr. 3245-SW	2005
Blatt-Nr. 3245-SO	2005
Blatt-Nr. 3246-SW	2005
Blatt-Nr. 3246-SO	2006
Blatt-Nr. 3344-NO	2006
Blatt-Nr. 3345-NW	2006
Blatt-Nr. 3345-NO	2008

Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
(Auftragsnummer: 2309013/25)
www.geobasis-bb.de

Baufläche

- Wohnbaufläche Typ 1, GFZ bis 1,2
- Wohnbaufläche Typ 2, GFZ bis 0,8
- Wohnbaufläche Typ 3, GFZ bis 0,5
- Wohnbaufläche Typ 4, GFZ bis 0,3
- Wohnbaufläche mit hoher landschaftlicher Prägung Typ 5, GFZ bis 0,15
- Gemischte Baufläche Typ 1, GFZ bis 2,0
- Gemischte Baufläche Typ 2, GFZ bis 1,2
- Gewerbliche Baufläche, Typ 3, GFZ bis 0,5 (Dorflage)
- Gewerbliche Baufläche, Typ 1
- Gewerbliche Baufläche, Typ 2
- Sonderbaufläche
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

H Handel
kl. HN Kleinflächiger Handel/Nahversorgung
WH Wochenendhäuser
FZ/S Freizeitzentrum/Sport
F/T Freizeit/Tourismus

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche

Verwaltung, Kindertagesstätte, Polizei/Rettungsschule, Kulturelle Einrichtung, Soziale Einrichtung, Religiöse Einrichtung, Schule, Medizinische Einrichtung, Bauhof, Sportfläche, Feuerwehr

Technische Infrastruktur

- Ver- und Entsorgung

Elektrizität, Wasser, Fernwärme, Gas, Abwasser, Biogasanlage, Biogasanlage (nach Schließung kartographische Sicherung und Rekultivierung), F Funkanlage

- Hauptversorgungsleitung für Strom, oberirdisch/unterirdisch
- Hauptversorgungsleitung für Gas, oberirdisch/unterirdisch

Verkehr

- Hauptverkehrsstraße oder sonstige verkehrswichtige Straße
- Überörtlich bedeutsame Fuß- und/oder Radwegeverbindung
- Grünverbindung
- P+R P+R-Parkplatz

Grün- und Freifläche

- Grünfläche

Parkanlage, Friedhof, Rückwärtiger Grün- und Gartenbereich, Kleingärten und/oder Gartenkolonie, Freizeit, der nicht (...MB) / mehr (...ebig) wird, Reiter/ Tier- und Freizeitpark, Freibad Badestelle, Sportfläche, Überregionale bedeutsame Wasserportanlage, Zeltplatz

- Landwirtschaftsfläche
- Waldfläche
- Gewässer
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft flächenhaft/linear

Kennzeichnungen

- Kleinräumige Fläche mit umweltgefährdender Bodenbelastung (nachgewiesen)
- Kleinräumige Fläche, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnte (Verdachtsfläche)
- Umgrenzung einer großen Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnte
- Umgrenzung einer Fläche, die für den Abbau von Rohstoffen bestimmt ist, mit genauer Bezeichnung

Nachrichtliche Übernahmen

- B Bahnfläche mit Bahnhof oder Haltepunkt
- Bundes- oder Landeswasserstraße
- Schleuse
- B / RR Umgrenzung der Trinkwasserschutzzone, TWSZ II / TWSZ III
- Umgrenzung von Schutzgebieten/-objekten im Sinne des Naturschutzrechts Mehrfachüberlagerung der Schutzgebietsabgrenzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten/-objekten im Sinne des Naturschutzrechts Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
- Umgrenzung von Schutzgebieten/-objekten im Sinne des Naturschutzrechts Special-Protection-Area Großvogel
- Umgrenzung von Schutzgebieten/-objekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten/-objekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten/-objekten im Sinne des Naturschutzrechts Flächotterschongebiet
- Naturdenkmal
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft flächenhaft
- Denkmalschutz (nur nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen)
  Die vollständige Liste aller Denkmäler befindet sich im Begründungstext.
- Bodendenkmal

Vermerke

- Potenzielle Verkehrsfläche der Havel-Oder-Wasserstraße (Entscheidung im Zuge des Planfeststellungsverfahrens)
- Schleuse geplant
- Umgrenzung von Schutzgebieten/-objekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet – mit Verfahren (NSG Behnitzsee/Lehnitz und Schnelle Havel)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft flächenhaft
- II Umgrenzung der Trinkwasserschutzzone TWSZ II mit dem Zusatz "Aufhebung im Verfahren"
- Ausgrenzung aus dem NSG Schnelle Havel geplant (gemäß Schreiben MLUV vom 15. April 2005; siehe Begründung zum FNP)

Hinweise

- Geschützte Allee gemäß § 31 Brandenburgisches Naturschutzgesetz
- Geschütztes Biotop gemäß § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes groß- / kleinflächig
- Richtfunkstrecke
- Sanierungsgebiet
- Zentraler Versorgungsbereich mit Einzelhandel und Dienstleistung

Sonstige Informationen

- Dissensfläche/Dissensstandort zum Landschaftsplan mit Bezeichnung
- Grenze des Stadtgebiets, Geltungsbereichs

Weitergehende Informationen zur Darstellung in der Planzeichnung finden sich im Begründungsz zum Flächennutzungsplan.

Maßstab 1: 20.000

N

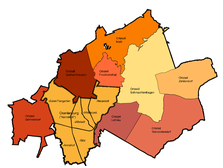
100 200 500 1000 2000 3000 m

Bearbeitung

Planergemeinschaft

Hermes Eckert, Uhi Kühlbrenner | Leibnizkaee Str. 44 | 10789 Berlin

Stadt Oranienburg



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

wirksam mit amtlicher Bekanntmachung vom 13.10.2015