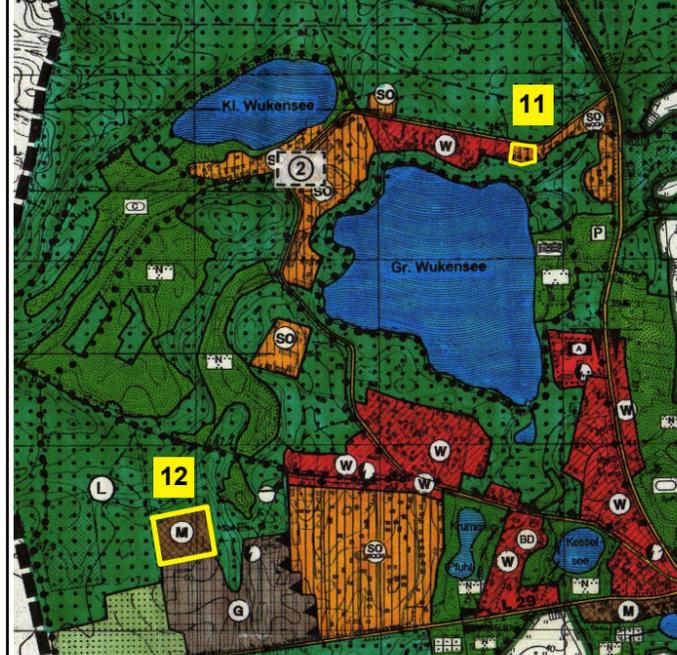


Stadt Biesenthal, Amt Biesenthal-Barnim

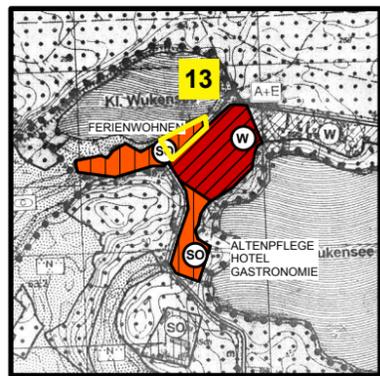
3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilbereiche:

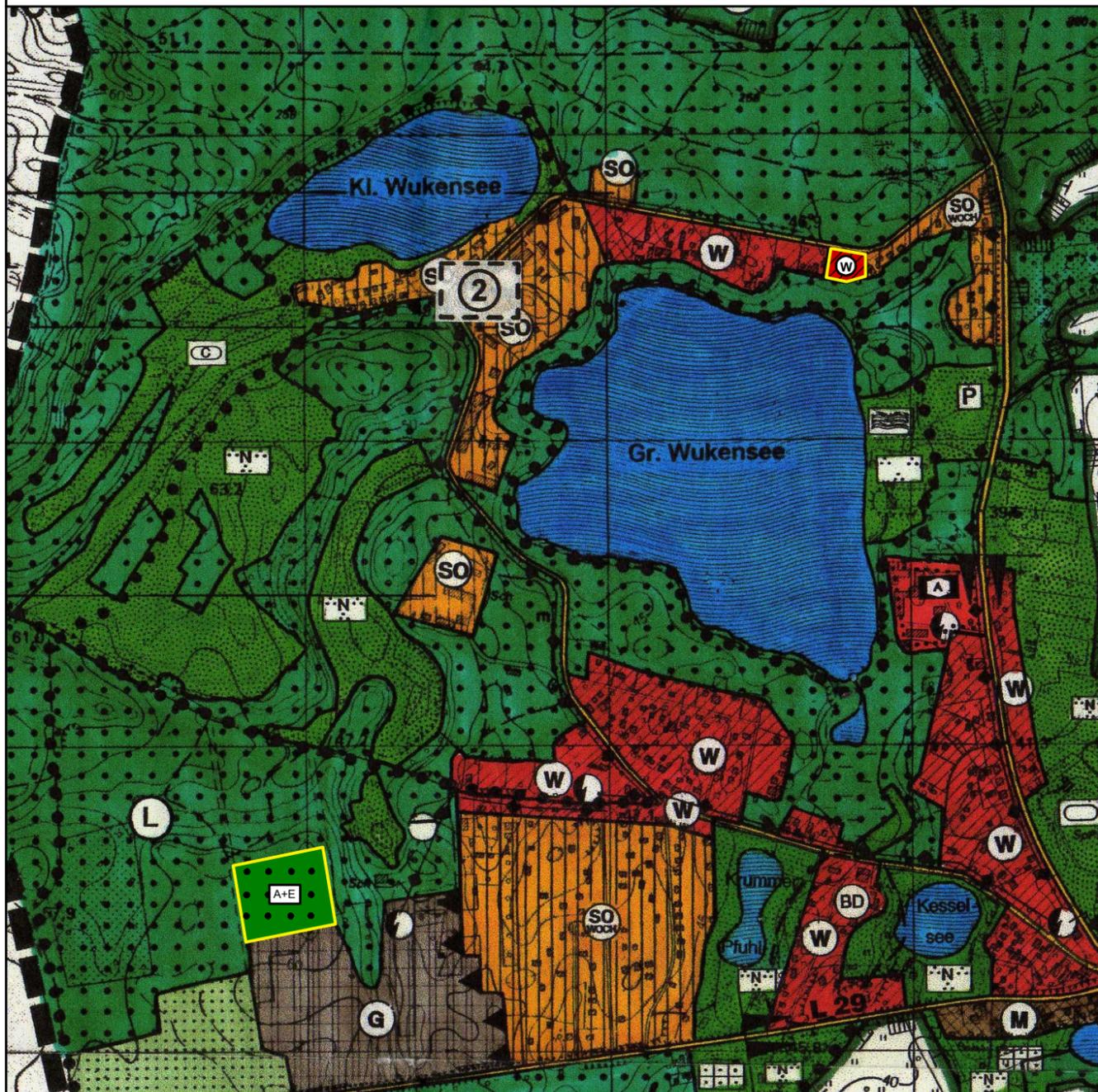
- Nr. 11 Sondergebiet Wochenendhäuser an der Akazienallee
- Nr. 12 Gemischte Baufläche am Erich-Mühsam-Weg
- Nr. 13 Sondergebiet Ferienwohnen am Kleinen Wukensee



FNP Darstellung alt (Stand 1997) M 1: 20.000
Markierung der Änderungsbereiche 11 und 12

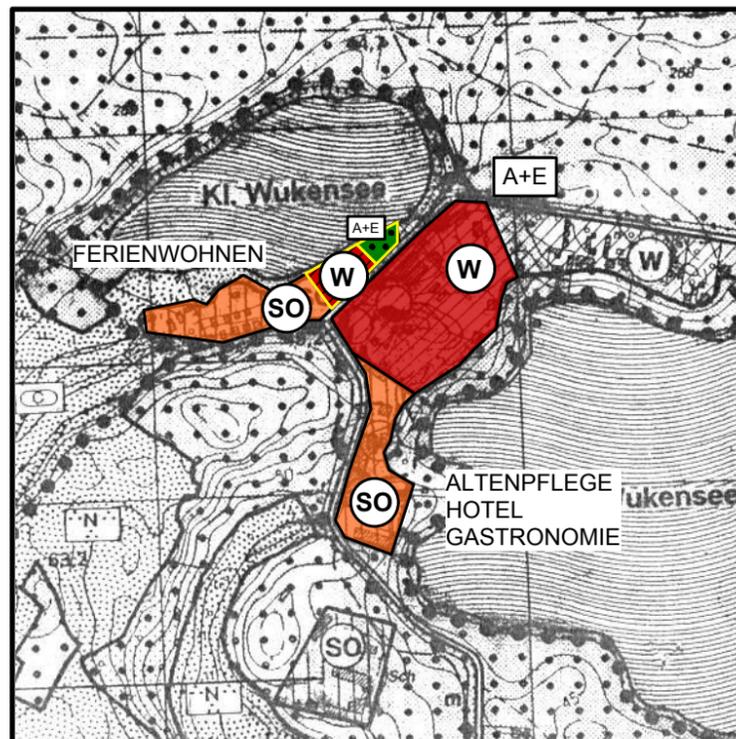


FNP Darstellung alt (Stand 2004) M 1: 20.000
Markierung des Änderungsbereichs 13



FNP Darstellung neu M 1: 10.000
Markierung der Änderungsbereiche Nr. 11 und 12

FNP Darstellung neu M 1: 10.000
Markierung des Änderungsbereichs Nr. 13



Erläuterungen

Weitere Konkretisierungen erfolgen im Verlauf des Verfahrens!

Nr. 11 Sondergebiet Wochenendhäuser Akazienallee (0,3 ha):

Geplant ist die Umwandlung der Flächendarstellung des westlichen Teils des Wochenendhausgebietes an der Akazienallee in eine Wohnbaufläche. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rund 0,3 ha und umfasst nur den Teil des Sondergebietes für den bereits Baurecht für Wohnbebauung gem. § 34 BauGB besteht. Durch die Anpassung des FNP an die hier bereits bestehende bauliche Nutzung sind keine ausgleichspflichtigen Eingriffe zu erwarten, die durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auszugleichen wären.

Nr. 12 Mischbaufläche am Erich-Mühsam-Weg (2,2 ha):

Die Fläche des ehemaligen Asylbewerberheimes grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet an der Lanker Straße. Eine Entwicklung von im Mischgebiet zulässigen Wohnnutzungen ist aufgrund der vom Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen städtebaulich nicht sinnvoll. Mit weiteren Ansiedlungen von Gewerbebetrieben ist an diesem Standort nicht zu rechnen. Ungenutzte bzw. nur teilweise genutzte Gewerbeflächen stehen zudem in Biesenthal an der Bahnhofstraße zur Verfügung. Die geplante Neudarstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ soll für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Stadt Biesenthal bzw. innerhalb des Naturraums Barnim dienen. Da die Fläche unmittelbar an Waldflächen grenzt und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wandlitz-Biesenthal-Prenderer Seengebiet liegt, ist sie als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gut geeignet.

Nr. 13 Sondergebiet Ferienwohnen am Kleinen Wukensee (Teilfläche: 055 ha):

Geplant ist die Darstellung des östlichen Teils der Fläche, der mit einem zweistöckigen Wohnhaus bebaut ist, als Wohnbaufläche (W). Mit der Umwandlung dieses Teils des Grundstücks sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das Gebäude zu sanieren und wieder seinem ursprünglichen Zweck als Wohngebäude zuzuführen. Die Nutzung als Wohngebäude war dem Grundstückseigentümer bislang mit Hinweis auf die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Ferienwohnen untersagt worden. Mit der Sanierung des Gebäudes und der Beseitigung ruinöser Nebengebäude kann ein erheblicher städtebaulicher Mißstand innerhalb des Landschaftsschutzgebietes beseitigt werden und das Ortsbild in diesem Bereich aufgewertet werden. Der östliche Teil des bisherigen Sondergebietes (Ferienwohnen) wird als Waldfläche (ca. 0,15 ha) dargestellt. Hier können durch den Rückbau von Nebengebäuden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Änderungsverfahren

§ 1 Abs. 8 BauGB

Einleitungsbeschluss	24.02.2009
Unterrichtung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	02.06.2009
Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	23.06.2009
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung	...
Beschluss SVV	...
Genehmigung	...
Bekanntmachung im Amtsblatt	...

PLANZEICHEN

-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche
-  Sondergebiet
-  Fläche für Wald
-  Fläche zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
-  Markierung Änderungsbereich der 1. und 2. Änderung FNP Stadt Biesenthal auf der Originalzeichnung

Stadt Biesenthal
Amt Biesenthal-Barnim

3. Änderung Flächennutzungsplan

ENTWURF

M 1 : 10.000

Stand: Oktober 2009

