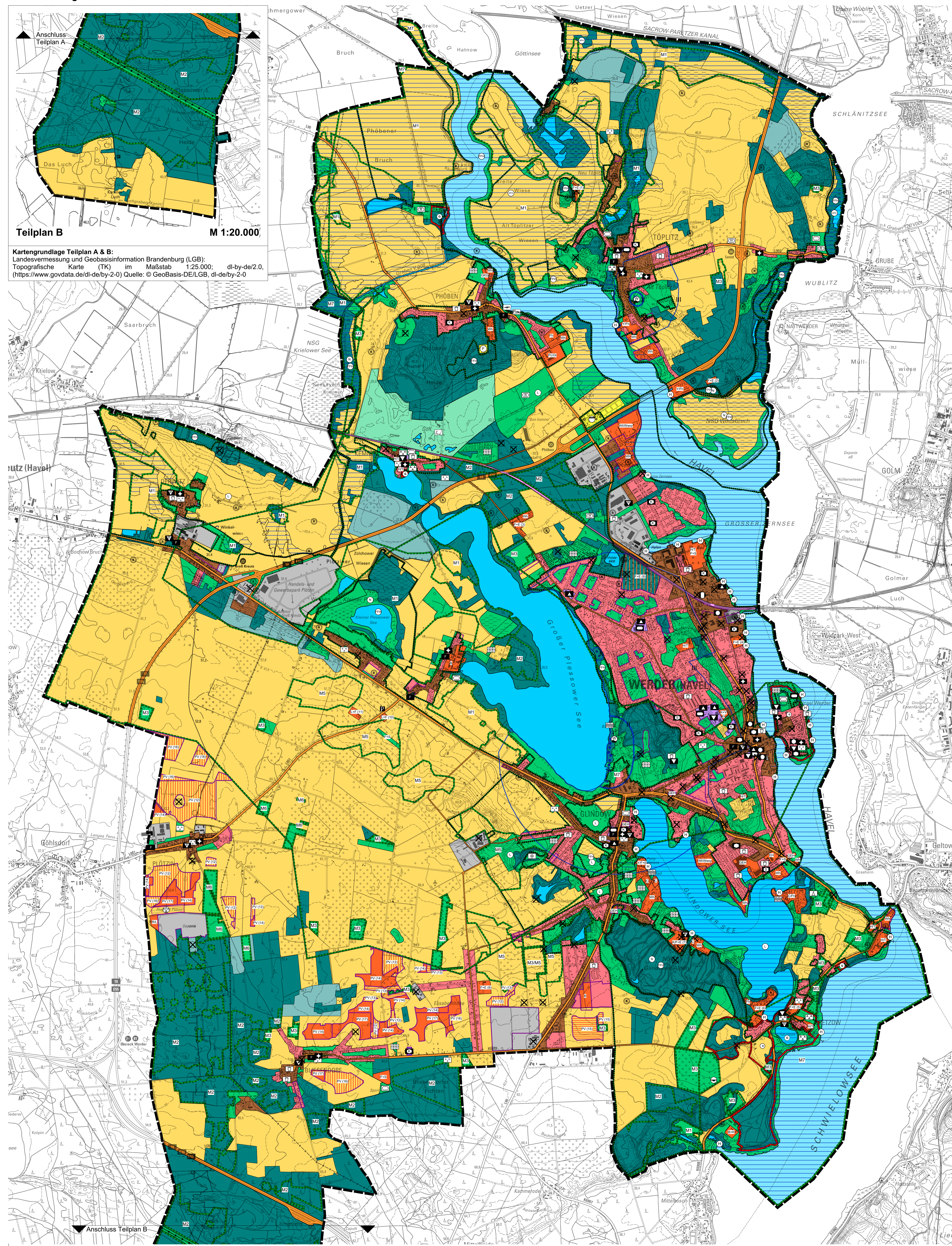


Planzeichnungen



Teilplan A M 1:20.000 Teilplan B M 1:20.000

Kartengrundlage Teilplan A & B:
 Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB):
 Topografische Karte (TK) im Maßstab 1:25.000; dt-by-de/2.0,
 (https://www.gvdata.de/dl-de/by-2-0) Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Planzeichenerklärung entsprechend PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	
Bestand	Planung / Neuausweisung
Wohnbauflächen	Wohnbauflächen
gemischte Bauflächen	gemischte Bauflächen
gewerbliche Bauflächen	gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen	Sonderbauflächen
	Sonderbaufläche mit hohem Waldanteil
	Sonderbaufläche für Agri-PV
	Sonderbaufläche für naturverträgliche PV
mit den Zweckbestimmungen	
H/T	Hotel/Tourismus
Y	Yachthafen
Fh	Ferienhausgebiet
F+E	Freizeit und Erholung
Sen	Seniorenbetreuung
Wh	Wochenendhausgebiet
C	Campingplatz
GKG	Gärten/Kleingärten/Gartenanlage
R/L	Recycling und Lagerplatz
F+S	Freizeit und Sport
F+K	Freizeit und Kultur
B	Bildung
B+K	Bildung und Kultur
GEH	Großflächiger Einzelhandel
K+V	Kultur / Veranstaltungen
G	Gastronomie
Pc/Gt	Poloclub/Gestüt
L+F	Landwirtschaft/Freizeit
PV	Photovoltaik-Freiflächenanlagen
WW/Wrp	Wassertourismus/Wasserwanderrastplatz
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "F+E":	
Nr.	Ortssteil
(1)	Töplitz
(2)	Kernitz
(3)	Werder (Havel)
(4)	Petzow
(5)	Petzow
(6)	Petzow
(7)	Glindow
(8)	Glindow
(9)	Werder (Havel)
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "L+F":	
Nr.	Ortssteil
(10)	Plötzin
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "PV":	
Nr.	Flächengröße
(12)	ca. 69,2 ha
(13)	ca. 6,5 ha
(14)	ca. 44,7 ha
(15)	ca. 10,8 ha
(16)	ca. 24,2 ha
(17)	ca. 26,6 ha
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 & Abs. 4 BauGB)	
Bestand	Planung / Neuausweisung
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für den Gemeinbedarf
mit den Zweckbestimmungen	
Öffentliche Verwaltung	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
S = Senioreneinrichtung	
J = Jugendeinrichtung	
K = Kindereinrichtung	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
B = Begegnungststätten	
M = Museen	
Kirchen und kirchlich dienende Gebäude und Einrichtungen	
Feuerwehr	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Schule	
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 & Abs. 4 BauGB)	
Bestand	Planung / Neuausweisung
Hauptverkehrsstraßen (örtliche Hauptverkehrszüge)	Hauptverkehrsstraßen (örtliche Hauptverkehrszüge)
Autobahn (überörtlicher Verkehr, nachrichtliche Übernahme)	
Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (nachrichtliche Übernahme)	
Zweckbestimmung: Landeplatz	
Parkplatz	
Park + Ride	
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)	
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	
Zweckbestimmung:	
Wasserwerk	
Abwasser	
Heizwerk	
Fermeleinrichtung	

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)	
Gasversorgungsleitung, unterirdisch	
Elektroversorgungsleitung, oberirdisch	
6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 & Abs. 4 BauGB)	
Bestand	Planung / Neuausweisung
Grünfläche	Grünfläche
mit der Zweckbestimmung:	
Parkanlage	
Zellplatz	
Dauerkleingärten	
Strandbad	
Sportplatz	
Friedhof	
Hundesportanlage	
Reitsportanlage	
Schießsportanlage	
Wasserwanderrastplatz	
Radfahrersplatz	
Spielplatz	
F+S	Freizeit und Sport
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:	
Golfplatz	
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 & Abs. 4 BauGB)	
Wasserflächen	
Bundeswasserstraßen (nachrichtliche Übernahme)	
Flächen für den Hochwasserschutz (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - HQ 100 - nachrichtliche Übernahme)	
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Abgrenzung der Trinkwasserschutzzone I-III (nachrichtliche Übernahme)	
Freizeithafen/Anlegestelle	
8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 & Abs. 4 BauGB)	
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	
Bestand	Planung / Neuausweisung
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald	Flächen für Wald
Flächen für Aufforstung	
10. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (Planung / Neuausweisung):	
M1	Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserrückhalts und für den Klimaschutz (Erhalt von Moor- & Moorfolggeböden, Entwicklung von Moorböden)
M2	Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts, zur Klimaanpassung und für die Biodiversität (Waldumbau zu Mischwald aus standortereignen Baumarten)
M3	Maßnahmen für die Biodiversität (Entwicklung bzw. Erhalt von Offenlandbiotopen)
M4	Maßnahmen für die Biodiversität (Entwicklung von Biotopverbundstrukturen)
M5	Maßnahmen zur Verbesserung des Rückhalts von Niederschlagswasser (Entwicklung von Gehölzstrukturen, Errichtung von Rückhaltestrukturen)
M6	Kompensationsmaßnahmen zum BP 1/93 "Magna Park Berlin-Brandenburg"
M7	Erhalt und Sicherung bedeutsamer Landschaften
Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes (nachrichtliche Übernahme)	
N	Naturschutzgebiet
FFH	Flora-Fauna-Habitat
SPA	Special Protection Areas
L	Landschaftsschutzgebiet
11. Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 1, 3 und 4 BauGB)	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
X	Altablagern
B	Bodendenkmale
D	Denkmalschutzensembel
G	Gartendenkmale

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 17. Januar 2022 die Fortschreibung des 2008 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Werder (Havel) beschlossen. Damit wird ein neuer Flächennutzungsplan für die Stadt Werder (Havel) aufgestellt. Der Beschluss über die Einleitung des Planverfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) wurde im Amtsblatt am 31.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Werder (Havel), _____
 Bürgermeister

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am ... den Beschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) gefasst (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit Umweltbericht wurde beiliegend.

Werder (Havel), _____
 Bürgermeister

3. Die Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, am ... mit Nebenbestimmungen, Auflagen, Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Werder (Havel), _____
 Bürgermeister

4. Den Nebenbestimmungen und Maßgaben wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) am ... begetreten. Die Auflagen werden erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Werder (Havel), _____
 Bürgermeister

5. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) vom ... i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom ... überein.

Werder (Havel), _____
 Bürgermeister

6. Die Erteilung der Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt f. d. Stadt Werder (Havel) vom ...). In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Werder (Havel), _____
 Bürgermeister

7. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden. Mit Bekanntmachung wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) wirksam.

Werder (Havel), _____
 Bürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Index: Änderung Datum gez.:

Stadt Werder (Havel)
 Eisenbahnstraße 13-14
 14542 Werder (Havel)
 Tel. (03327) 783 0

Flächennutzungsplan
 Teilplan A + B

Vorentwurf Stand: 07.06.2024

0m 250 500 1000 1500 2500m M 1: 20.000

IDAS Planungsgesellschaft mbH
 Goethestraße 18
 14943 Luckenwalde
 Tel. 03371 68 957-0