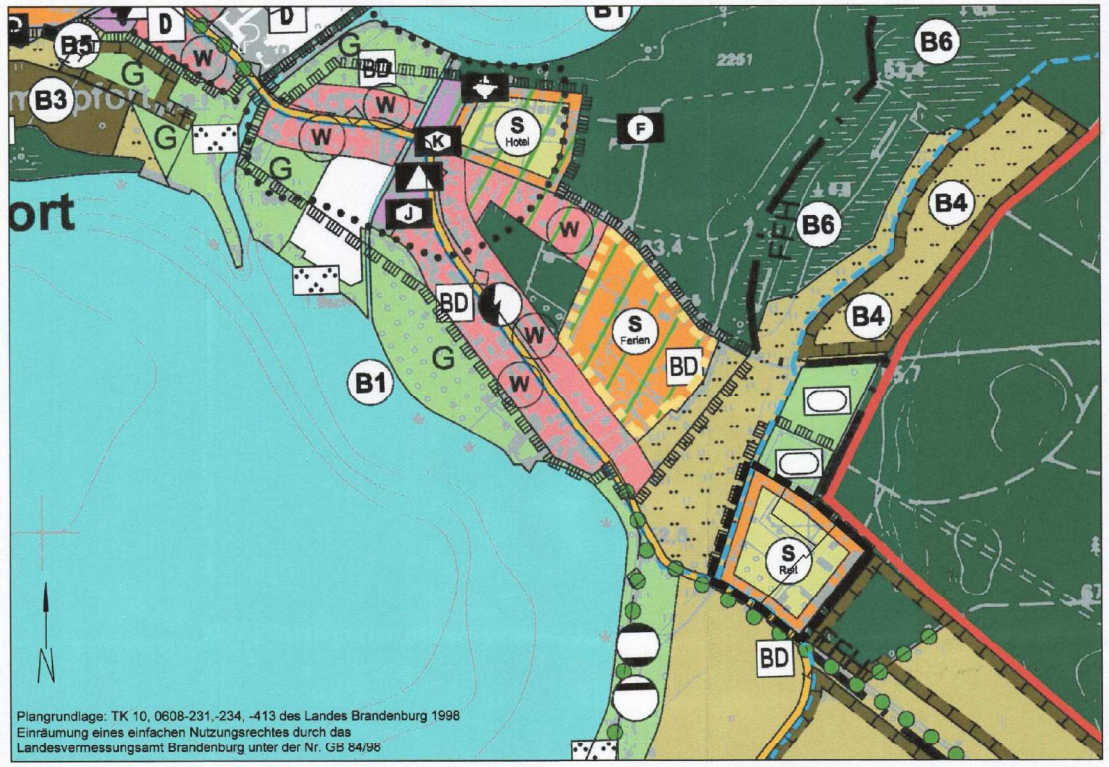
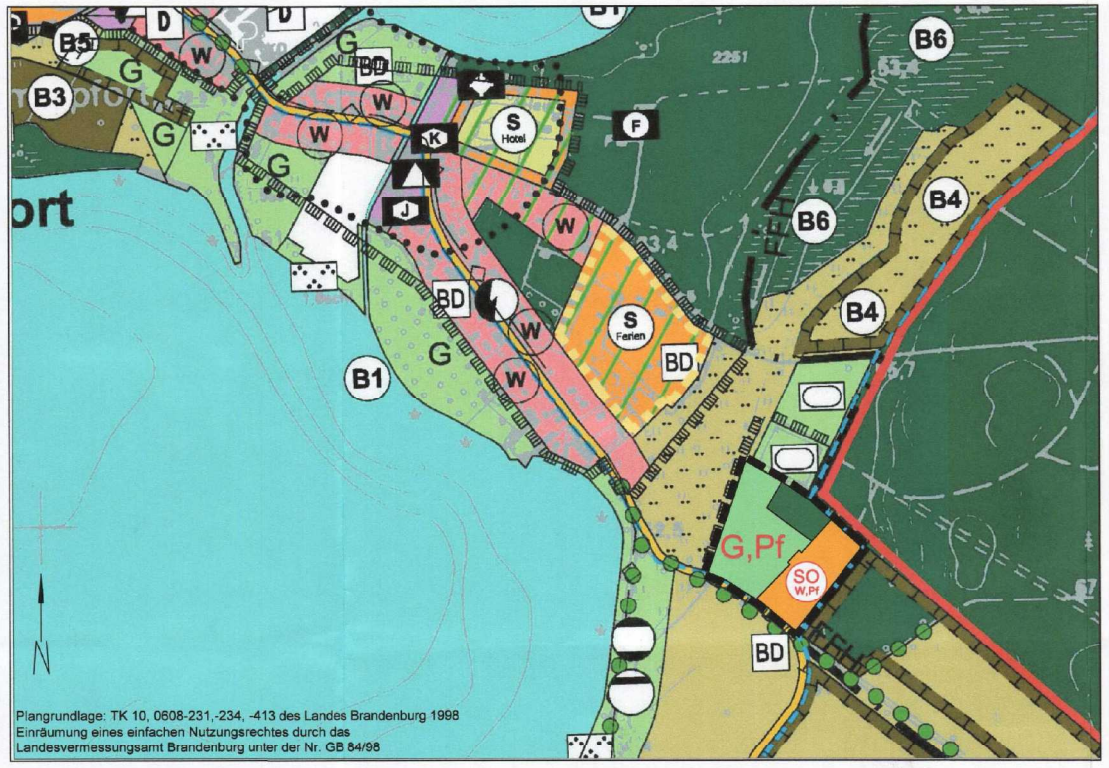
Planausschnitt des Teilflächennutzungsplanes des Ortsteils Himmelpfort der Stadt Fürstenberg / Havel - bisherige Darstellung mit Umgrenzung des Änderungsbereiches M 1:5000



Plangrundlage: TK 10, 0608-231,-234, -413 des Landes Brandenburg 1998
Einräumung eines einfachen Nutzungsrechtes durch das
Landesvermessungsamt Brandenburg unter der Nr. GB 84/98

Planausschnitt des Teilflächennutzungsplanes des Ortsteils Himmelpfort der Stadt Fürstenberg / Havel mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung - Darstellung mit Änderung M 1:5000



Plangrundlage: TK 10, 0608-231,-234, -413 des Landes Brandenburg 1998
Einräumung eines einfachen Nutzungsrechtes durch das
Landesvermessungsamt Brandenburg unter der Nr. GB 84/98

Verfahrensvermerke (2)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.01.2013 den Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom Januar 2013 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom Januar 2013, bestehend aus der Planzeichnung und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25.02.2013 bis zum 25.03.2013 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Im Ergebnis der Prüfung der vorliegenden Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Oberhavel wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit wiederholt. Der Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom Oktober 2013, bestehend aus der Planzeichnung und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 07.10.2013 bis zum 11.11.2013 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 (2) BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 21.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Sie wurden auch gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 30.05.2013 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hinweis: Im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.10.2013 bis zum 11.11.2013 waren keine Stellungnahmen abgegeben worden, die in die Abwägung einzustellen waren.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt der TK 10.
Herausgeber: Landesvermessungsamt Brandenburg

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom Oktober 2013 wurde am 12.12.13 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom Oktober 2013 wurde gebilligt.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans mit Schreiben vom 24.03.2014 genehmigt / mit Maßgaben / Auflagen genehmigt.

Fürstenberg/Havel, den 14.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Maßgaben / Auflagen wurden erfüllt. Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... bestätigt.

Mühlenbecker Land, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

13. Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Fürstenberg/Havel, den 14.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die Planung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10(4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Fürstenberg/Havel 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 (§215 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans ist am 16.05.2014 in Kraft getreten.

Fürstenberg/Havel, den 19.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Legende des Teilflächennutzungsplans Himmelpfort mit Änderung (Ergänzungen mit roter Schrift, ~~Streichungen sind rot durchgestrichen~~)

Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- S – Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
  - S Woen – Wochenendhäuser
  - S Ferien – Ferienhäuser
  - S Ferei – Wochenend- / Ferienhäuser
  - S Gast – Gastronomie
- SO W,Pf – Sondergebiet (§1 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO) Wohnen mit Pferden

Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

- S Hotel – Sonderbaufläche mit hohm Grünanteil Hotel / Ferienappartements
- ~~S Reit – Reiterhof~~

Gemeinbedarfsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

- F – Feuerwehr
- J – Sozialpädagogisches Jugendzentrum
- Kirche
- Kultur / Museum
- K – Kindertagesstätte
- N – Naturschutzstation "Woblitz"

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

- Wasserflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Hauptverkehrsstraße
- Trasse für schienengebundenen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Radfernwanderweg (redaktionell berichtigt gem. Bestand 2012)
- P – Parkplatz

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch
- Hauptver- und -entsorgungsleitungen, unterirdisch

Art der Leitung:

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Friedhof
- Spielplatz
- Wasserwanderrastplatz
- Sportplatz
- Badestelle
- Zeltplatz
- G – Private Grünfläche mit gärtnerischer Nutzung
- G,Pf – Private Grünfläche mit gärtnerischer Nutzung und extensiver Pferdehaltung
- waldbaumgeprägtes Siedlungsgebiet

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

- Landwirtschaftsflächen (§ 5 Abs.2 Nr.9a BauGB)
- wiesengeprägter Niederungsbereich / Landwirtschaftsflächen
- Waldflächen (§ 5 Abs.2 Nr.9b BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs.4 BauGB)

- Denkmalschutz
- D – Baudenkmal
- BD – Bodendenkmal
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- L – Landschaftsschutzgebiet
- FND – Flächennaturdenkmal
- N – Naturschutzgebiet
- SPA – Special Protected Area (Vogelschutzgebiet)
- NP – Die gesamte Gemarkung Himmelpfort liegt innerhalb des "Naturparks Uckermärkische Seen"

Kennzeichnungen (§ 5 Abs.3 BauGB)

- Altlastenverdachtsflächen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs.2 Nr. 1 BauGB)

Vermerke (§ 5 Abs.4 BauGB)

- FFH – Umgrenzung von Gebieten nach der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie
- Erholungswald (im Verfahren)

Hinweise

Geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG)

- B1 – aquatische Biotope
- B2 – Moore
- B3 – Feuchtwiesen
- B4 – Trockenrasen und Zwergstrauchheiden
- B5 – Streuobstbestände
- B6 – Bruch-, Moor- und Auwälder
- Allee (§ 31 BbgNatSchG)
- B – Bundeswasserstraße

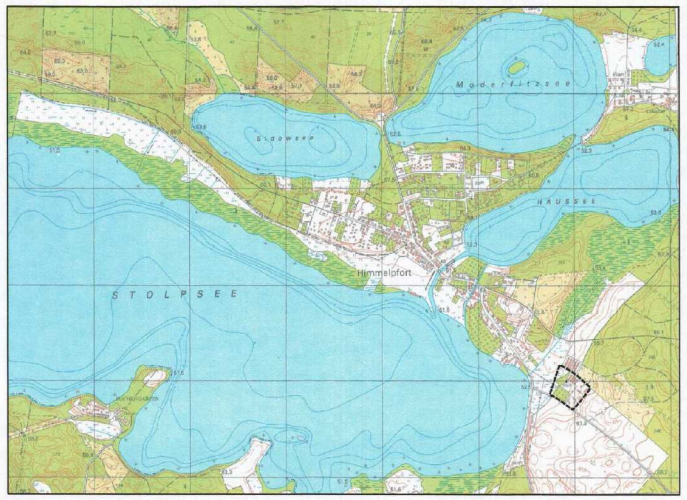
Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze

LANDKREIS OBERHAVEL DER LANDRAT ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE

Gehört zum Bescheid vom 24.03.2014 Reiser

Lage des Plangebietes M1:20.000



Rechtliche Grundlagen der Änderung des Teil-FNP

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Verfahrensvermerke (1)

1. Die Aufstellung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans des OT Himmelpfort der Stadt Fürstenberg /Havel wurde am 31.05.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §1(4) BauGB beteiligt.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 16.08.2012 sowie durch öffentliche Auslegung in der Zeit von 15.08.2012 bis zum 30.08.2012 erfolgt.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß §4 (1) Satz 1 BauGB mit Anschreiben vom 07.09.2012 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Fürstenberg/Havel, den 09.01.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Planverfasser des bisherigen Teil-Flächennutzungsplans

Planungsgruppe Stadt+Dorf Prof.Dr.Rudolf Schäfer und PartnerGbR

1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Himmelpfort "Sondergebiet Wohnen mit Pferden"

Stadt Fürstenberg/Havel OT Himmelpfort

Oktober 2013

Planverfasser 1. Änderung: Dipl.Ing. Anke Ludewig - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916
e-mail: ludewig@planungsbueroludewig.de

Planungsbüro Ludewig