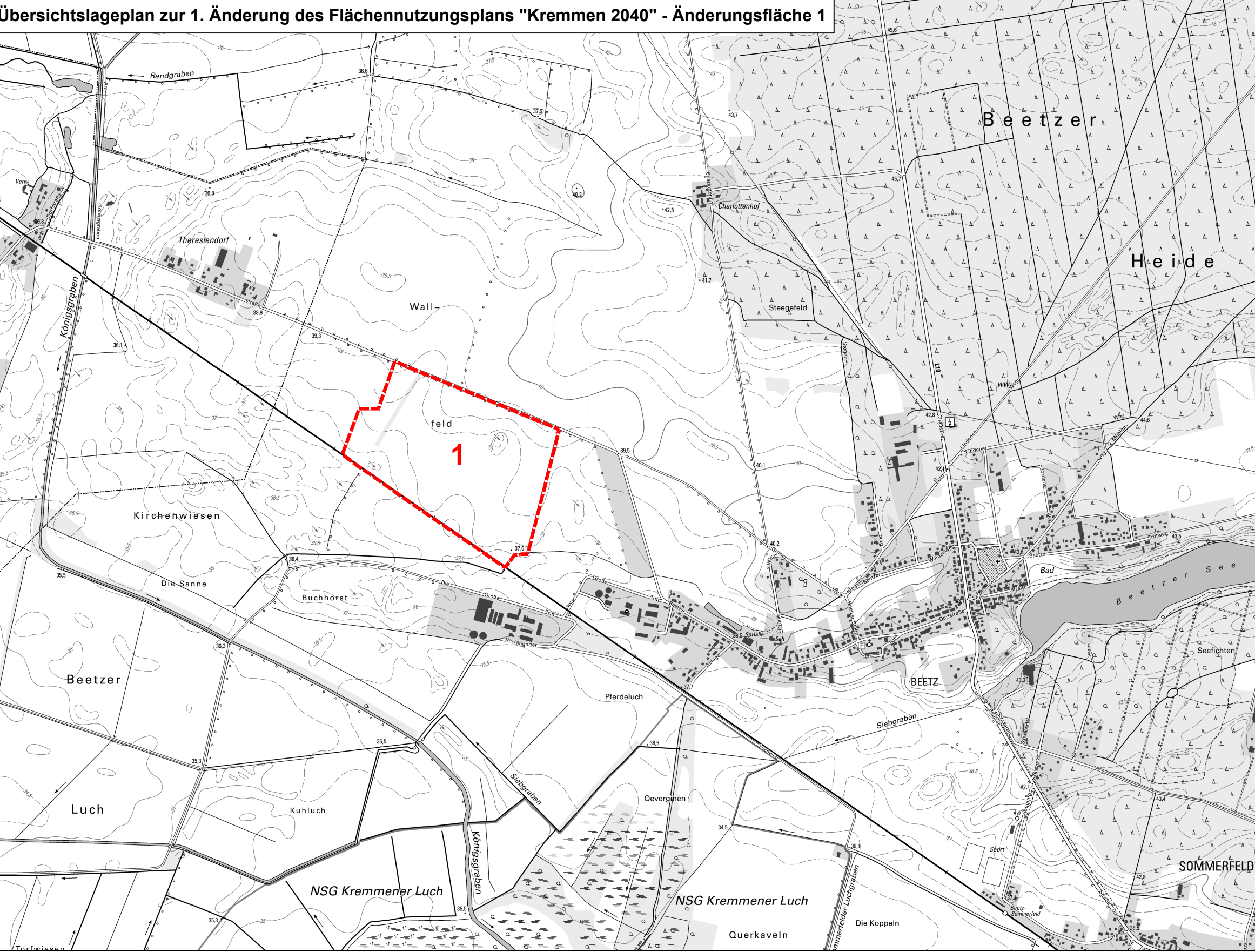
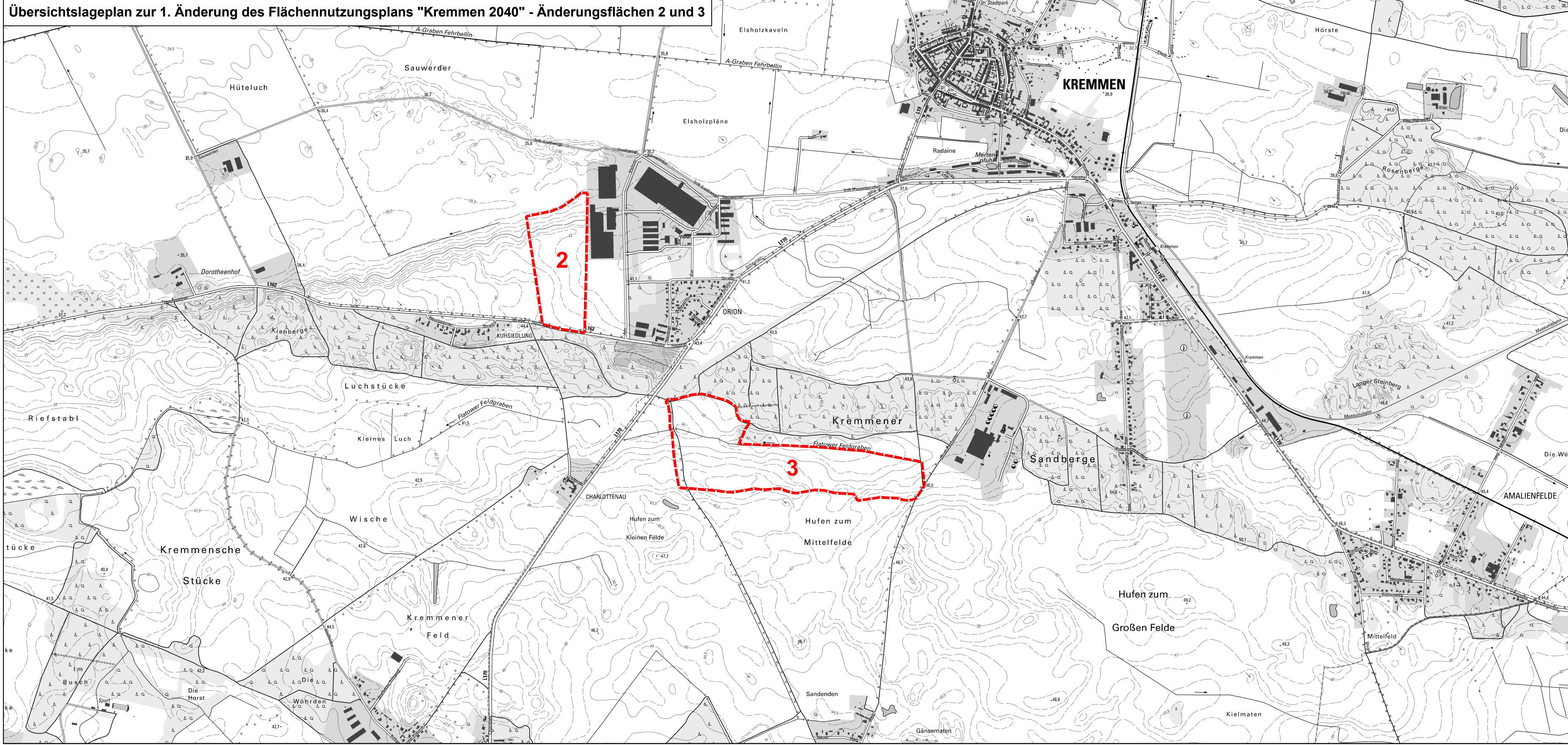
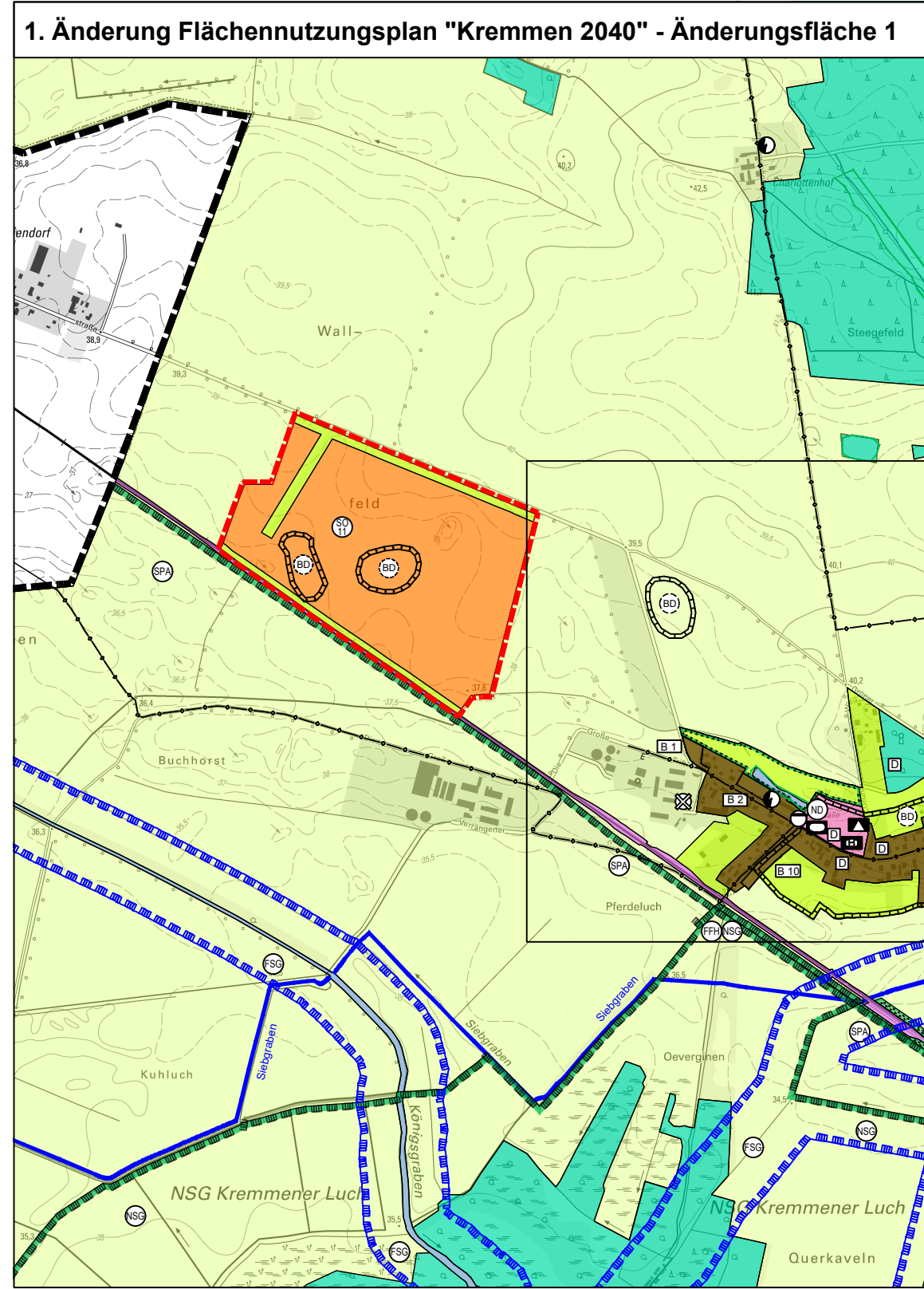
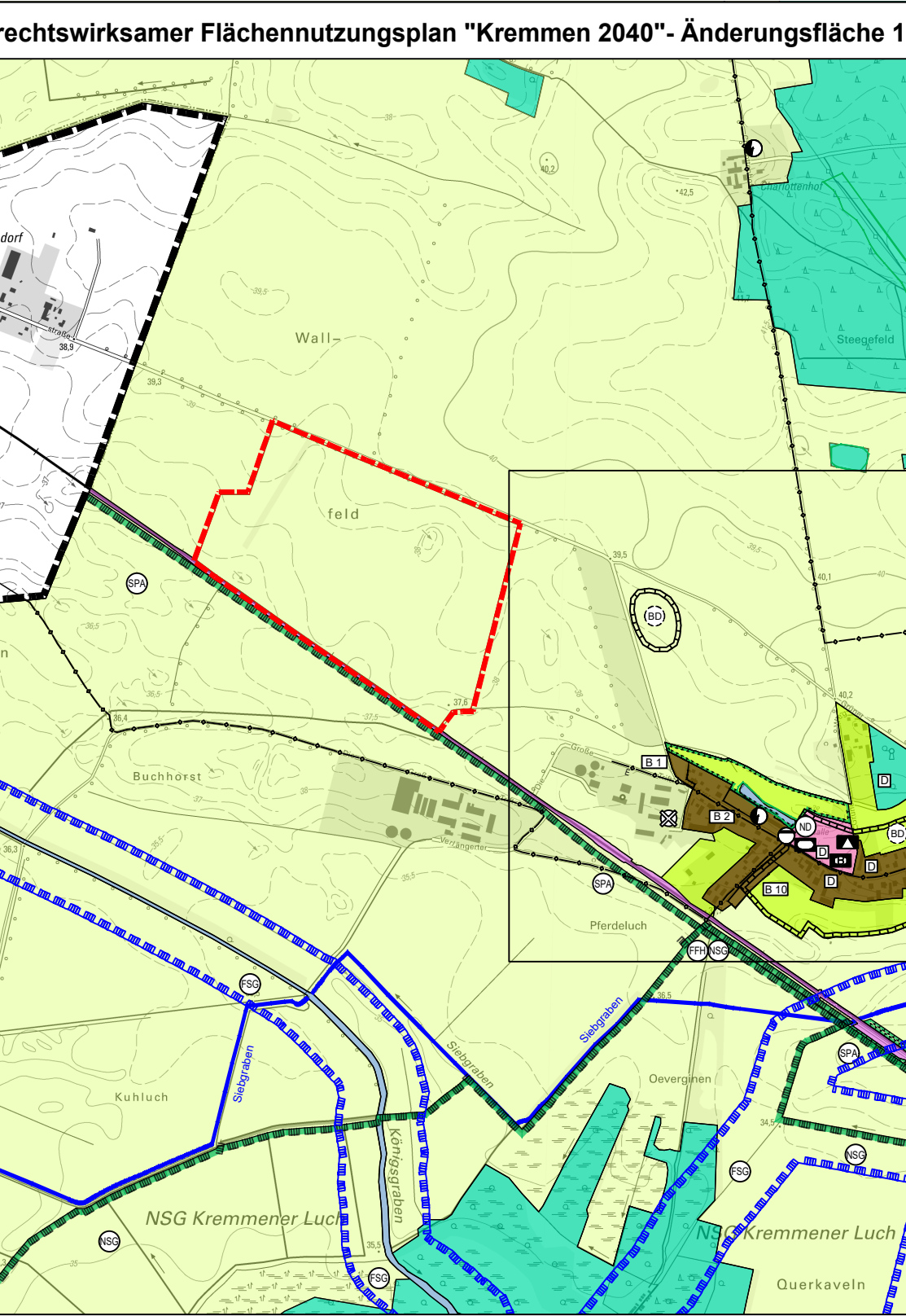
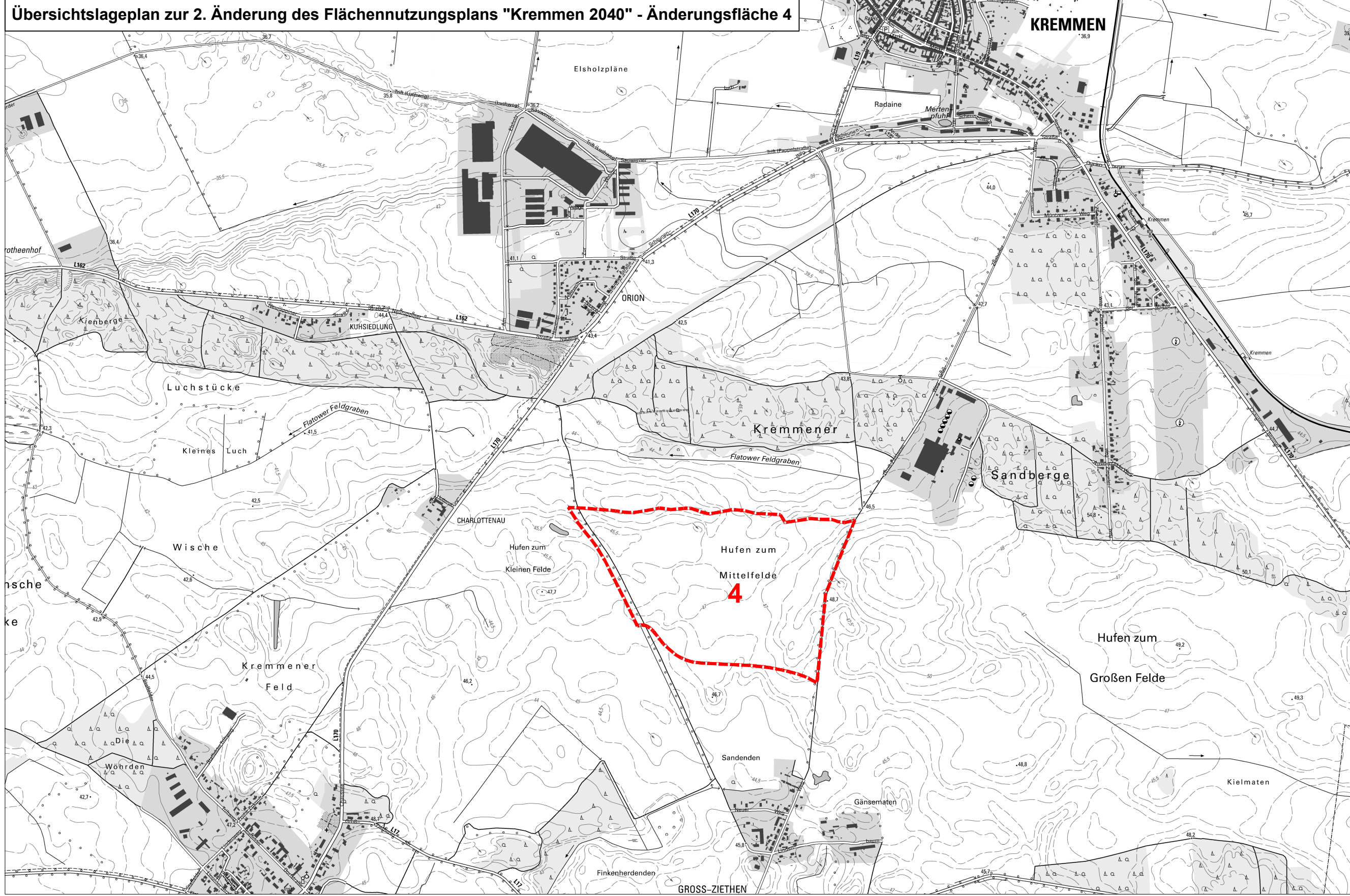
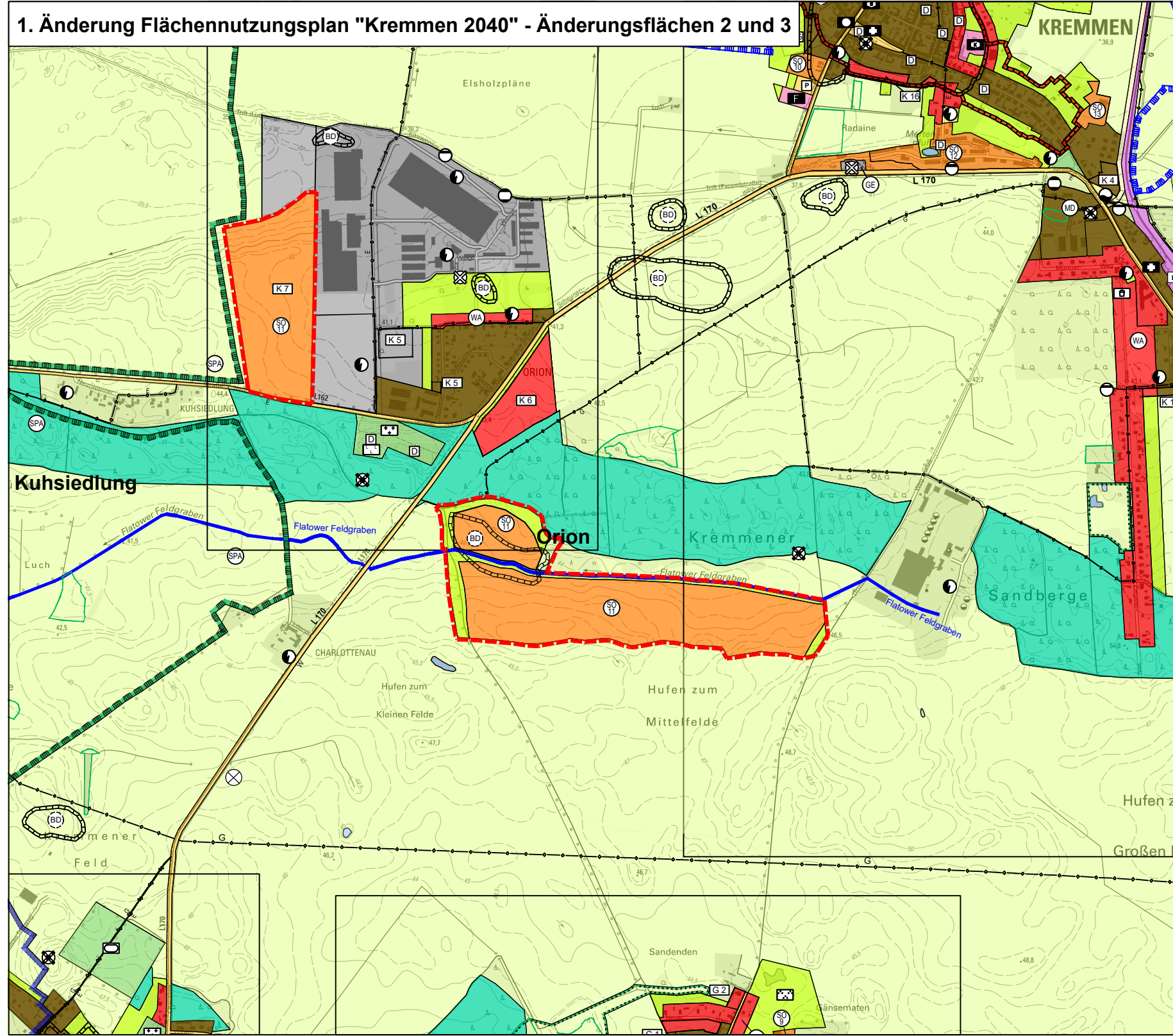
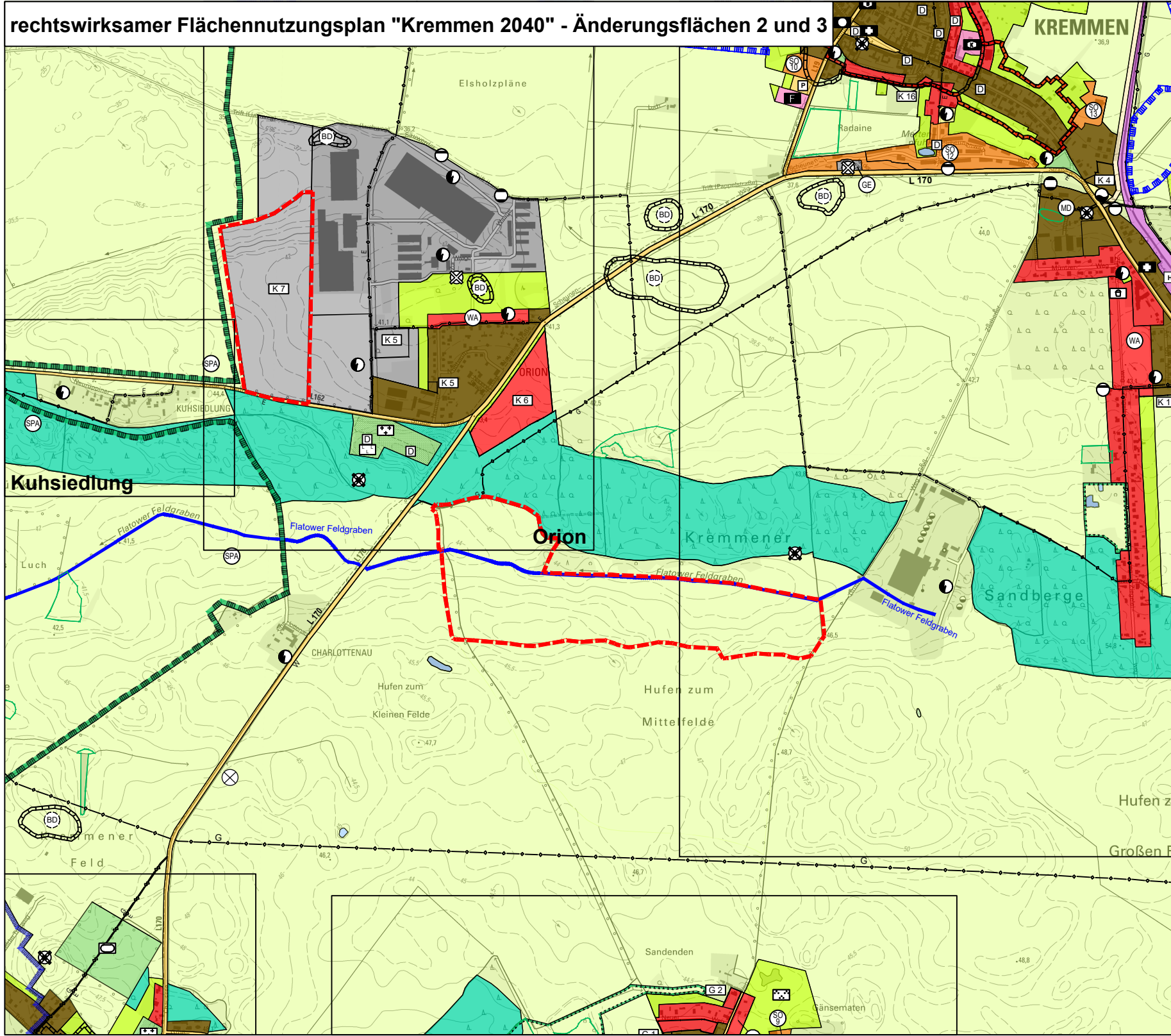




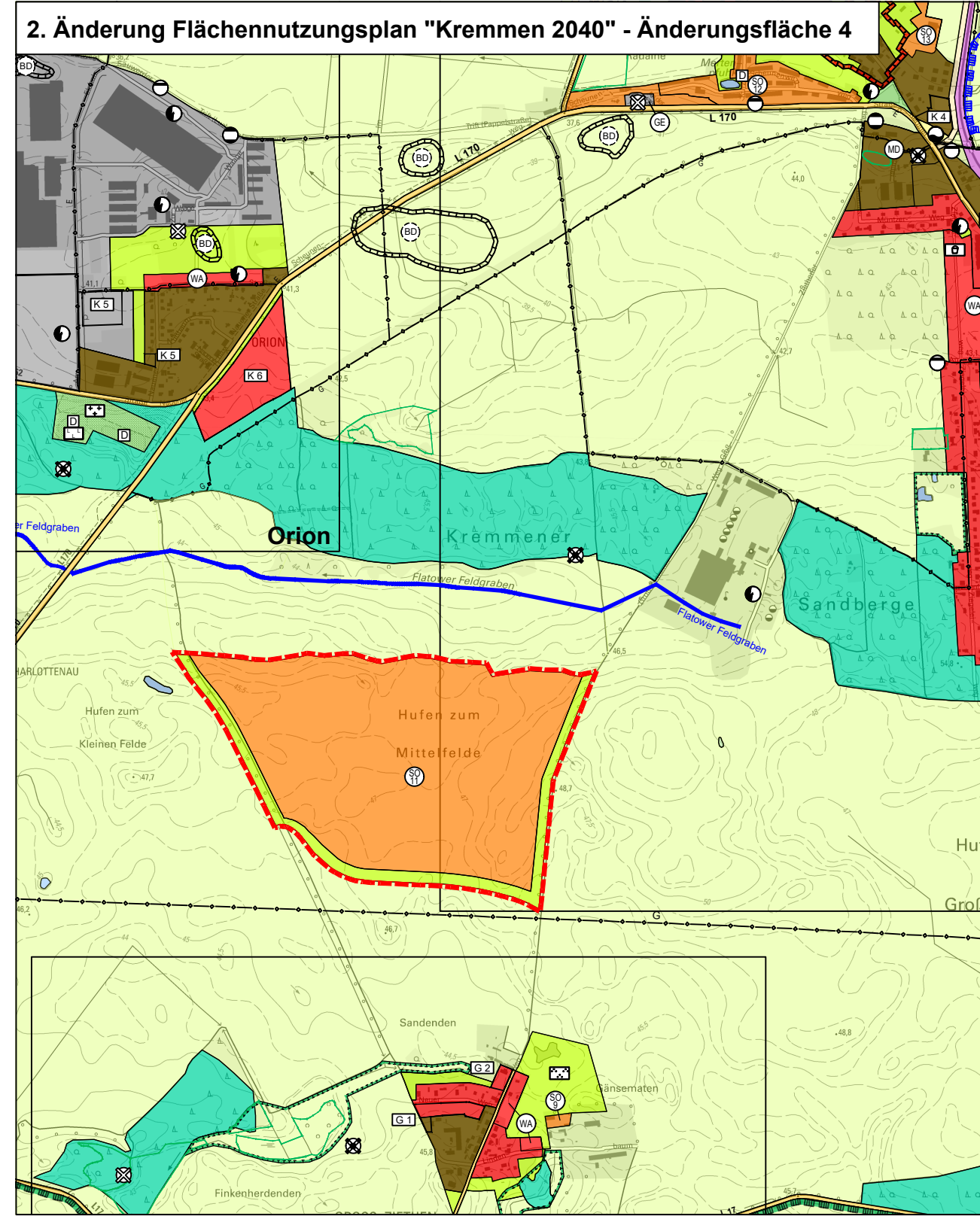
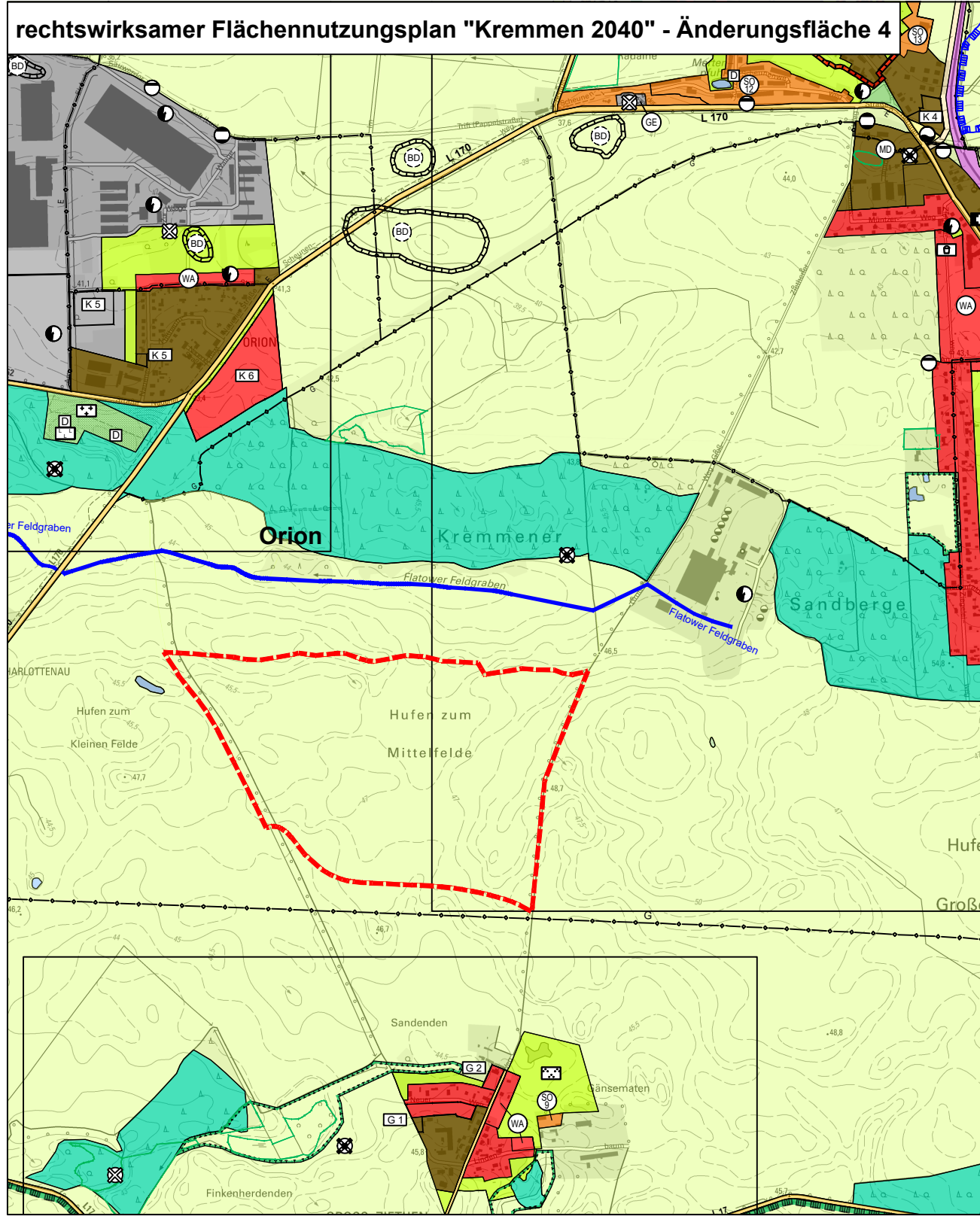
Übersichtslageplan mit Darstellung von der Änderungsfläche 1 im Stadtgebiet Kremmen
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)



Übersichtslageplan mit Darstellung von den Änderungsflächen 2 und 3 im Stadtgebiet Kremmen
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)



Übersichtslageplan mit Darstellung von der Änderungsfläche 4 im Stadtgebiet Kremmen
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenerklärung

Darstellungen

Allgemeine und besondere Art und allgemeines Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)

- Wohnflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 9 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonstige Grüngebiete (§ 11 BauNVO)
- Korn, Hecken, Felder (§ 11 BauNVO)
- Gewässer, Kanal, Kultur und Länd (§ 11 BauNVO)
- Einzelbau mit speziellem Wasserschutz und regionalen landwirtschaftlichen Freizeitanlagen (§ 11 BauNVO)

Eignungsgebiete Wasserversorgung

Gemäß Festlegungen des Regionalen Prioritätensystems, Sachlicher Teilplan "Wasserversorgung" (Entwurf vom 1. Juli 2021) im Stadtgebiet Kremmen kann Eignungsgebiet für die Wasserversorgung dargestellt. Gemäß Teil 1 des Sachlichen Teilplans "Wasserversorgung" ist die Errichtung von neuen oder bestehenden Wasserversorgungs- und die Erweiterung bestehender Anlagen außerhalb der dargestellten Eignungsgebiete für die Wasserversorgung ausgeschlossen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und -objekte gem. Bundes- und Landesrecht

- FFH Fauna-Flora-Habitat (Stand der Daten: 2018)
- SPA Special Protection Area - Vogelschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)
- NSG Naturschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)

Schutzgebiete

Flächenschutzgebiet Kremmen Luch, festgelegt mit Beschluss des Rates der Kreis-Ordnung vom 7. September 1986 (Beschluss-Nr. 1280). Gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ist das untergeordnet ausgewiesene Schutzgebiet Nr. 10 im Stadtgebiet Kremmen (Natura 2000) "Wasserschutzgebiet" unter einer Überwachungsbehörde stehen (§ 42 Abs. 1 BauNVO).

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungsplan, berichtspflichtige Gewässer gem. europäischer Wasserrahmenrichtlinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungsplan 1. Ordnung sowie Fallgebiets, die laut europäischer Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig sind (Stand der Daten: 2018)

Bahnstrecke gem. Planfeststellungsbeschluss

Bahnstrecke (mit Haltepunkt)

Regelungen für die Stadtplanung und für den Denkmalschutz gem. BldgSchG (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Einzeldenkmal (Bau- / Gartendenkmal)
- Gesamtanlage (Ensemble), das dem Denkmalschutz unterliegt
- Baudenkmal (Stand der Daten: 2021 mit Ergänzung vom November 2022)

Wasserschutzgebiet gem. Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserversorgungs- und Hauptwasserleitungsplan

Wasserschutzgebiet für das Wasserversorgungs- und Hauptwasserleitungsplan (Schutzzone II) gemäß Anlage 2 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserversorgungs- und Hauptwasserleitungsplan vom 6. Januar 2020, in Kraft getreten am 15. Januar 2020

Sonstige Planzeichen

- Grenze des deutschen Geltungsbereichs (Gemeindegrenzen)
- Kennzeichnung von neu genehmigten Bauleitplänen nach Ortsnamen
- z.B. z.B. [K] Bezeichnung (Ortsname) - (außenliegend)
- vgl. Ausschnitt Ortslagen, M 1:5.000
- Grenze des deutschen Geltungsbereichs der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" (Kerngebiet)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Offener, Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Gesundheit
- Kita
- Freizeit
- Bibliothek
- soziale Zwecke
- Post
- kulturelle Zwecke
- Bauhof

Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für den öffentlichen Verkehr
- Verkehrs-Traße zur Umfahrung des Ortskerns Kremmen
- Pflichtfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Anlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und 2b und Abs. 4 BauGB)

- Elektrostell
- Wasser
- Altlast
- Gas
- Abwasser

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- E = Elektrizität, G = Gas

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

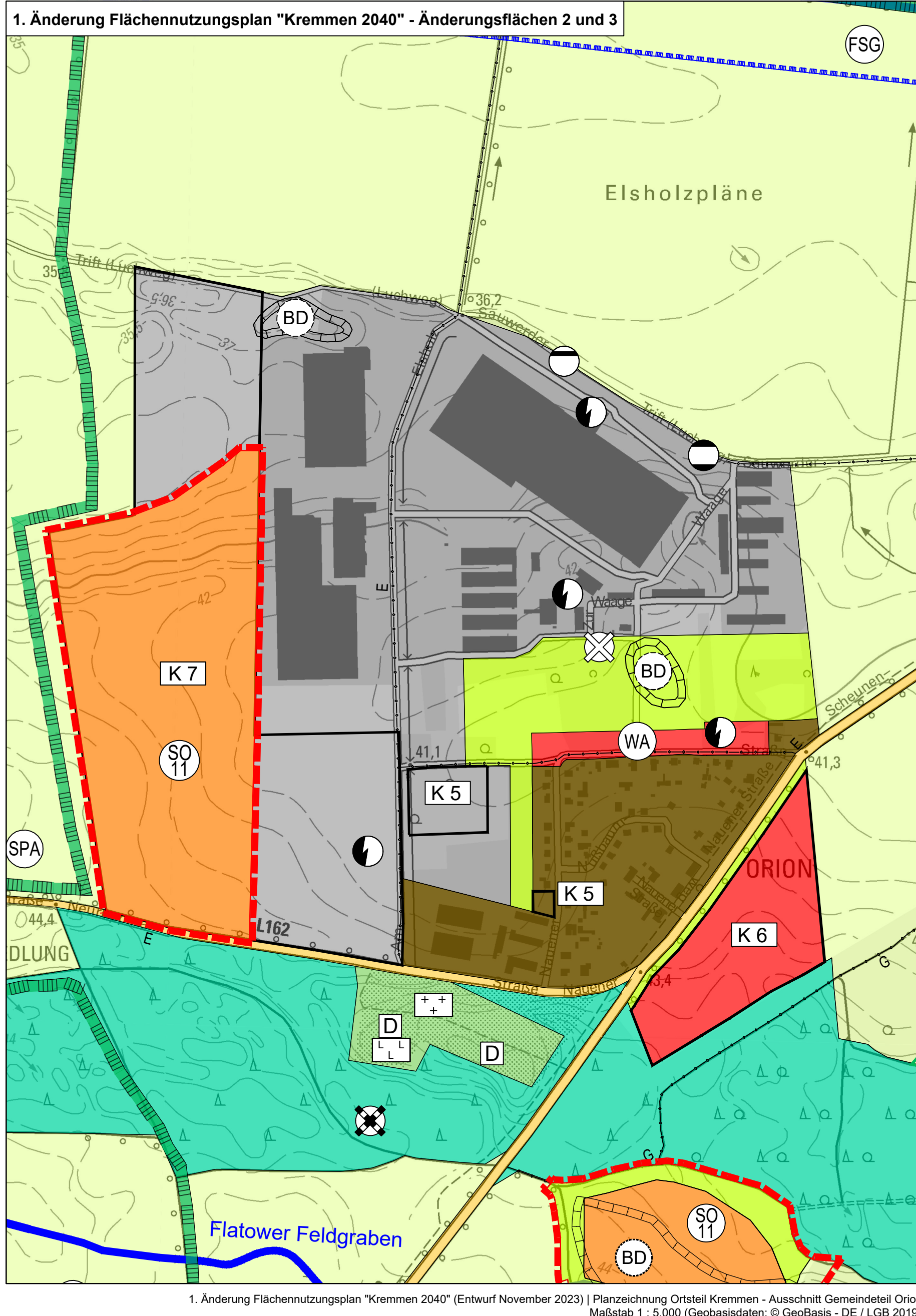
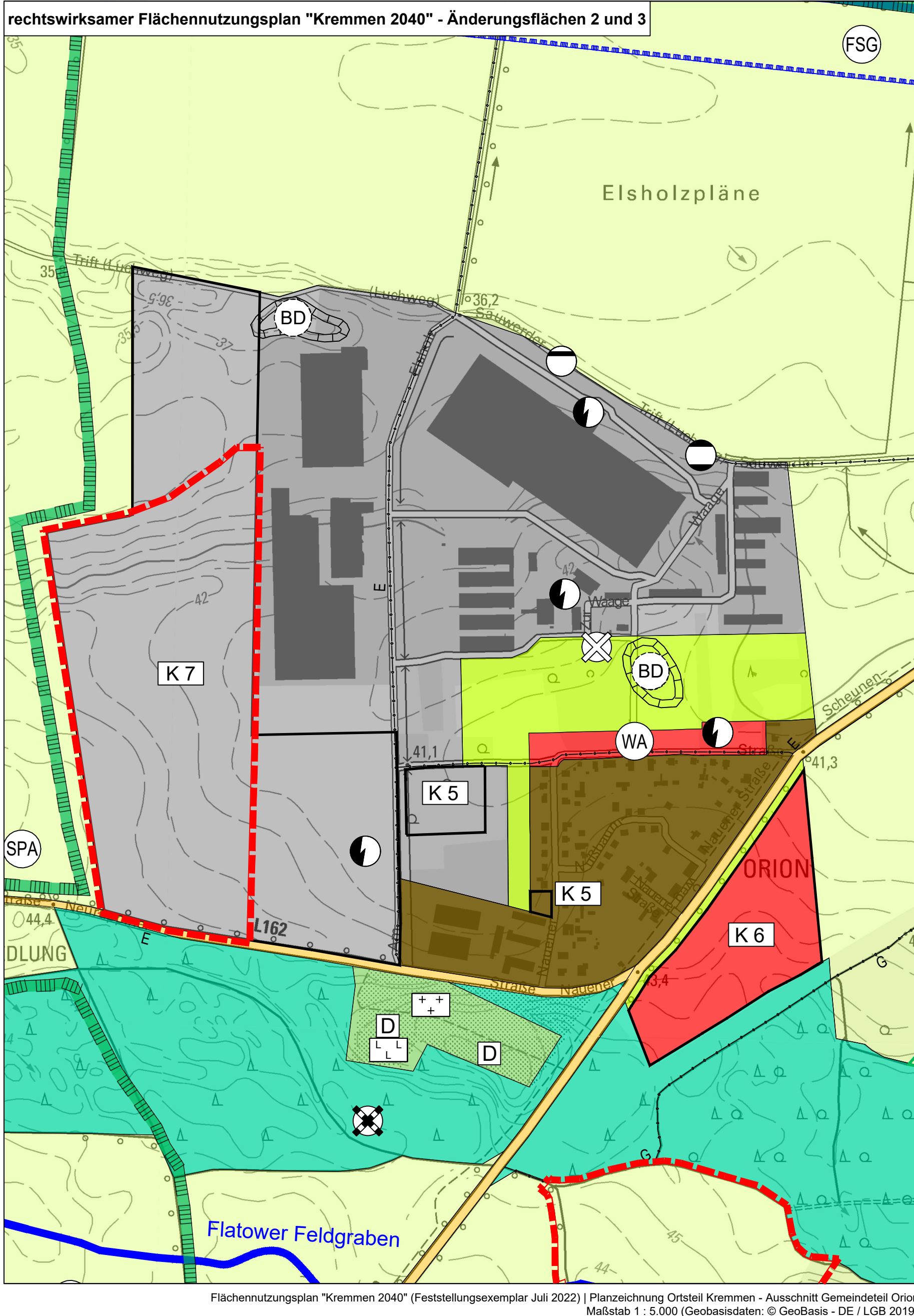
- Öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- jüdischer Friedhof
- Spieleplatz
- Sportplatz
- Private Grünfläche (Gartenland, Obstanlagen, Friedhöfe)
- Dauergrünanlagen
- Gutshaus / Parkanlage / Stadtpark

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserhaushalts (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald



Verfahrensvermerke

Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" mit Beschluss Nr. in der Fassung vom beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung wurde gebilligt.

Kremmen, den Bürgermeister Siegel

Genehmigung

Die Genehmigung der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom (AZ:) erteilt.

Ort, Datum Genehmigungsbehörde Siegel

Ausfertigung

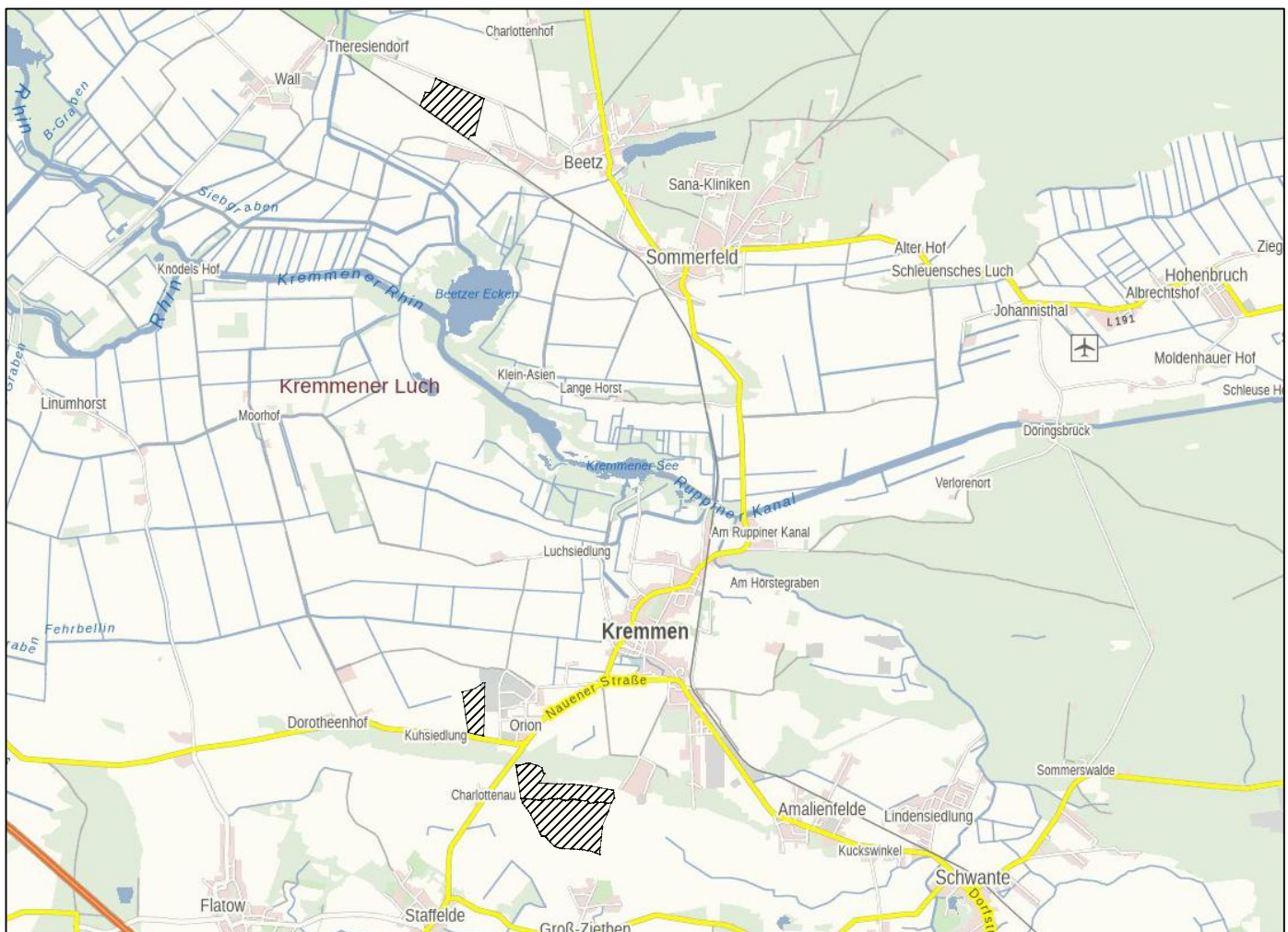
Es wird bestätigt, dass die am (AZ:) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt. Die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040", bestehend aus dem Änderungsblatt in den Maßstäben 1 : 15.000 (Blatt 1 - Stadtgebiet nördlicher Teil und Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil) und 1 : 5.000 (Ortslage Orion) sowie der Begründung mit Umweltbericht in Fassung vom wird hiermit ausgeteilt.

Kremmen, den Bürgermeister Siegel

Bekanntmachung

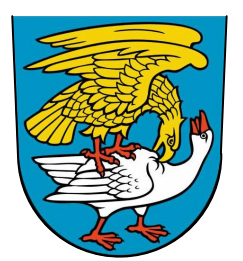
Die Erteilung der Genehmigung der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" sowie die Stelle, bei der die Änderung mit Begründung inklusive Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 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 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" ist am in Kraft getreten.

Kremmen, den Bürgermeister Siegel



Stadt Kremmen

Landkreis Oberhavel



Flächennutzungsplan "Kremmen 2040"

1. und 2. Änderung, Stand November 2023

Im Planbereich der folgenden Bebauungspläne:
- **Bebauungsplan Nr. 84 "Solarpark Wattfeld"** im Ortsteil Beetz.
- **Bebauungsplan Nr. 85 "Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion"** im Ortsteil Kremmen.
- **Bebauungsplan Nr. 86 "Solarpark südlich Kremmener Sandberge"** im Ortsteil Kremmen.
- **Bebauungsplan Nr. 87 "Solarpark Hufen zum Mittelfeld"** im Ortsteil Groß-Ziethen

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis Der Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" besteht aus der Planzeichnung in zwei Blättern (Maßstab 1 : 15.000) und der Parzellarzeichnung für die einzelnen Ortsteile in sieben Blättern (Maßstab 1 : 5.000)