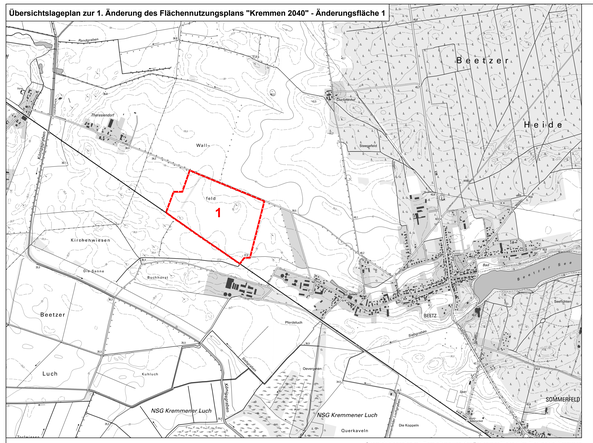
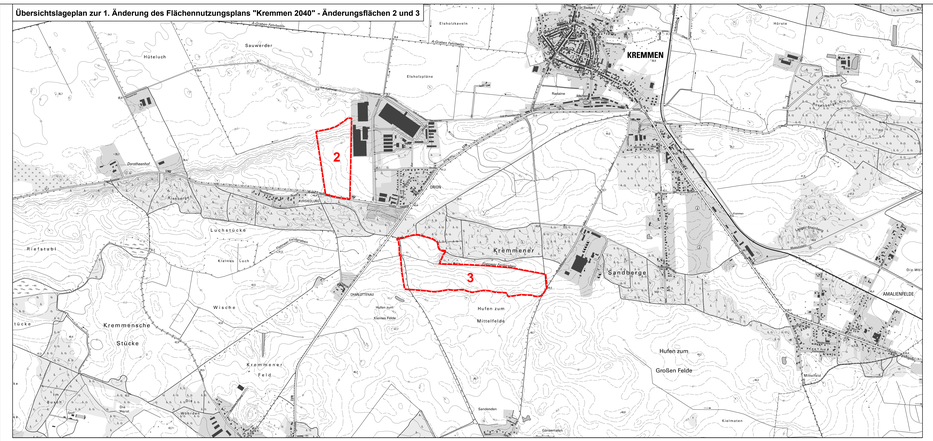
Übersichtslageplan zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" - Änderungsfläche 1



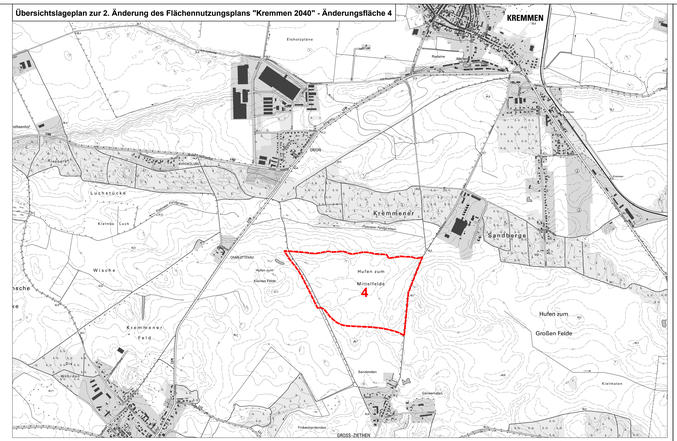
Übersichtslageplan mit Darstellung von der Änderungsfläche 1 im Stadtgebiet Kremmen
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Übersichtslageplan zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" - Änderungsflächen 2 und 3



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

Übersichtslageplan zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" - Änderungsfläche 4



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

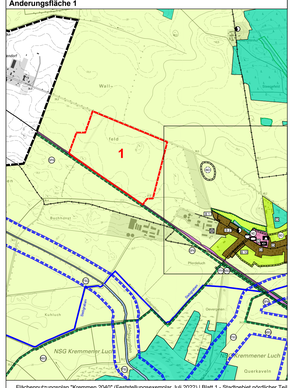
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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)

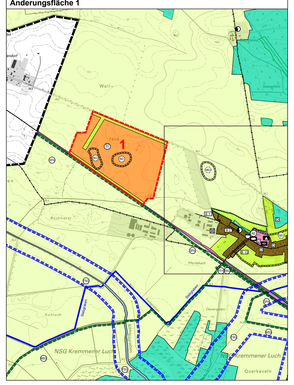
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" - Änderungsfläche 1



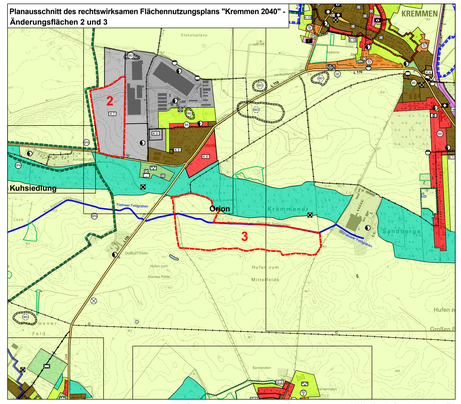
Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar Juli 2022) | Blatt 1 - Stadtgebiet nördlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planausschnitt zur 1. Änderung Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" - Änderungsfläche 1



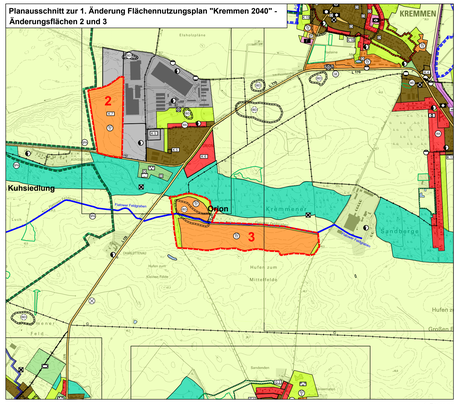
1. Änderung
Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar April 2024) | Blatt 1 - Stadtgebiet nördlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" - Änderungsflächen 2 und 3



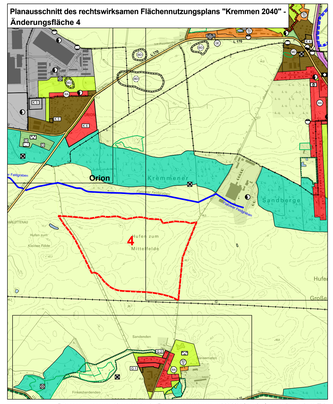
Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar Juli 2022) | Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planausschnitt zur 1. Änderung Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" - Änderungsflächen 2 und 3



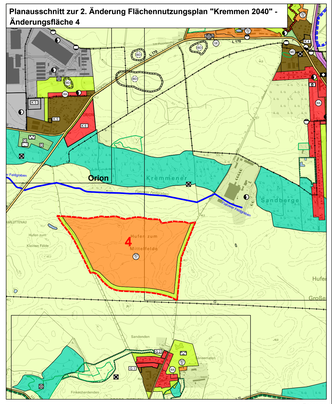
1. Änderung
Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar April 2024) | Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" - Änderungsfläche 4



Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar Juli 2022) | Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planausschnitt zur 2. Änderung Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" - Änderungsfläche 4



2. Änderung
Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar April 2024) | Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planzeichenerklärung

Darstellungen

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 1 BauNVO)
  - Kunst, Handwerk, Reiten (§ 11 BauNVO)
  - Supermarkt (§ 11 BauNVO)
  - Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)
  - Gastronomie, Kunst, Kultur und Läden (§ 11 BauNVO)
  - Einzelhandel mit spezialisiertem Warensortiment und ergänzendem kulturbezogen gastrigkeit Freizeiteinrichtungen (§ 11 BauNVO)

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
  - Öffentl. Verwaltung
  - Schule
  - Kirche
  - Gesundheit
  - Kita
  - Feuerwehr
  - Bibliothek
  - soziale Zwecke
  - Post
  - sportliche Zwecke
  - kulturelle Zwecke
  - Bauhof

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für den ruhenden Verkehr
  - P — Parkfläche
- Vorhalte-Trasse zur Umfahrung des Ortskerns Kremmen mit Erschließungsfunktion

Flächen für Versorgungsanlagen, Anlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und 2b und Abs. 4 BauGB)

- Elektrizität
- Wasser
- Abfall
- Gas
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 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
  - Spielplatz
  - Sportplatz
- Private Grünfläche (Gartenland, Obstgarten, Grabeland)
  - Dauerkleingarten
  - Gutsgarte/ Pferdesport Staffelde

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 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

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

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

Hinweise

- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) i.V.m. § 18 BbgNatSchAG) gemäß Biotopkartierung Brandenburg (BBK) des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand der Daten: 2018)
- sanierte Altablagerung/ sanierter Altstandort
- Altlastenverdachtsflächen
- stillgelegte Tiefbohrung

Eignungsgebiete Windenergienutzung

Gemäß Freiflegungsfarte des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (Entwurf vom 8. Juni 2021) wird im Stadtgebiet Kremmen **kein** Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausgewiesen. Mit dem Ausschluss der Eignungsgebiete "Windenergienutzung" ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Anlagen außerhalb der dargestellten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung **ausgeschlossen**.

Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchG/BbgNatSchG

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

Schongebiete

- Fischotterschongebiet Kremmener Luch, festgesetzt mit Beschluss des Rates des Kreises Oranienburg vom 7. September 1988 (Beschluss-Nr. 0380). Gemäß § 78 BbgNatSchG gilt das ordnungsgemäß ausgewiesene Schongebiet fort. Mit dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz wurde erneut eine Überleitungsvorschrift erlassen (§ 42 BbgNatSchAG).

Hauptgewässerstufe gem. brandenburgischer Gewässereinteilungsverordnung, berichtspflichtige Gewässer gem. europäischer Wasserrahmenrichtlinie

- Hauptgewässerstufe, Landesgewässer 1. Ordnung sowie Fließgewässer, die laut europäischer Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig sind (Stand der Daten: 2016)

Bahnanlage gem. Planfeststellungsbeschluss

- Bahnanlagen (mit Haltepunkt)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. BbgDSchG (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- D — Einzeldenkmal (Bau-/ Gartendenkmal)
- Gesamtanlage (Ensemble), das dem Denkmalschutz unterliegt
- Bodendenkmal (Stand der Daten: 2021 mit Ergänzung vom November 2023)

Wasserschutzgebiet gem. Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Flatow

- Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Flatow (Schutzzone III) gemäß Anlage 3 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Flatow vom 8. Januar 2020, in Kraft getreten am 15. Januar 2020

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Gemeindegrenze)
- Kennzeichnung von neu dargestellten Bauflächen nach Ortsteilen
  - z.B. K 1 — Beschriftung (Kürzel Ortsteil + laufende Nr.)
- vgl. Ausschnitt Ortslagen, M 1:5.000
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" (Änderungsbereich) mit Nummerierung entsprechend der Planbereiche der Bebauungspläne im Parallelverfahren

1. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040":

1 — **Bebauungsplan Nr. 84** "Solarpark Wallfeld" im Ortsteil Beetz,

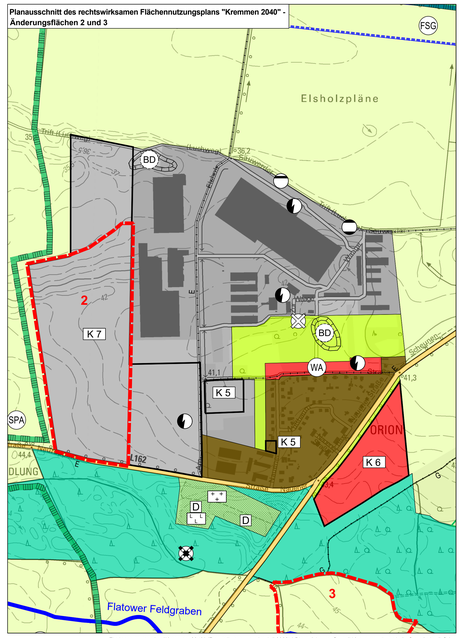
2 — **Bebauungsplan Nr. 85** "Solarpark und Erweiterung Gewerbegebiet Orion" im Ortsteil Kremmen,

3 — **Bebauungsplan Nr. 86** "Solarpark südlich Kremmener Sandberge" im Ortsteil Kremmen

2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040":

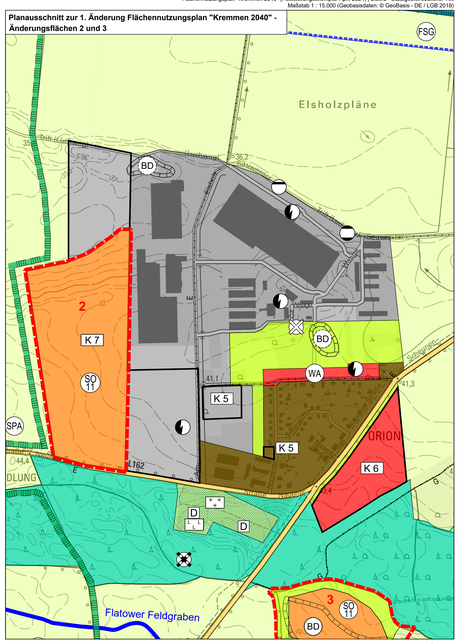
4 — **Bebauungsplan Nr. 87** "Solarpark Hufen zum Mittelfelde" im Ortsteil Groß-Ziethen

Planausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" - Änderungsflächen 2 und 3



Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar Juli 2022) | Planzeichnung Ortsteil Kremmen - Ausschnitt Gemeindeteil Orion
Maßstab 1 : 5.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planausschnitt zur 1. Änderung Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" - Änderungsflächen 2 und 3



1. Änderung
Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar April 2024) | Planzeichnung Ortsteil Kremmen - Ausschnitt Gemeindeteil Orion
Maßstab 1 : 5.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

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 ausgefertigt.

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.

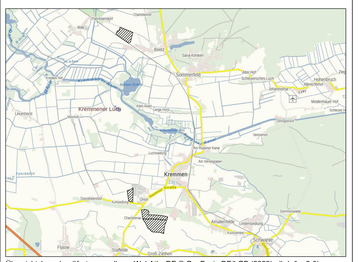
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" ist am ..... in Kraft getreten.

Kremmen, den .....

.....
Bürgermeister

Siegel



Übersichtslageplan (Kartengrundlage: WebAtlasDE © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0)

Stadt Kremmen
Landkreis Oberhavel

Flächennutzungsplan "Kremmen 2040"

1. und 2. Änderung, Stand April 2024

im Planbereich der folgenden Bebauungspläne:

- **Bebauungsplan Nr. 84** "Solarpark Wallfeld" 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 Mittelfelde" im Ortsteil Groß-Ziethen

Feststellungsexemplar

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