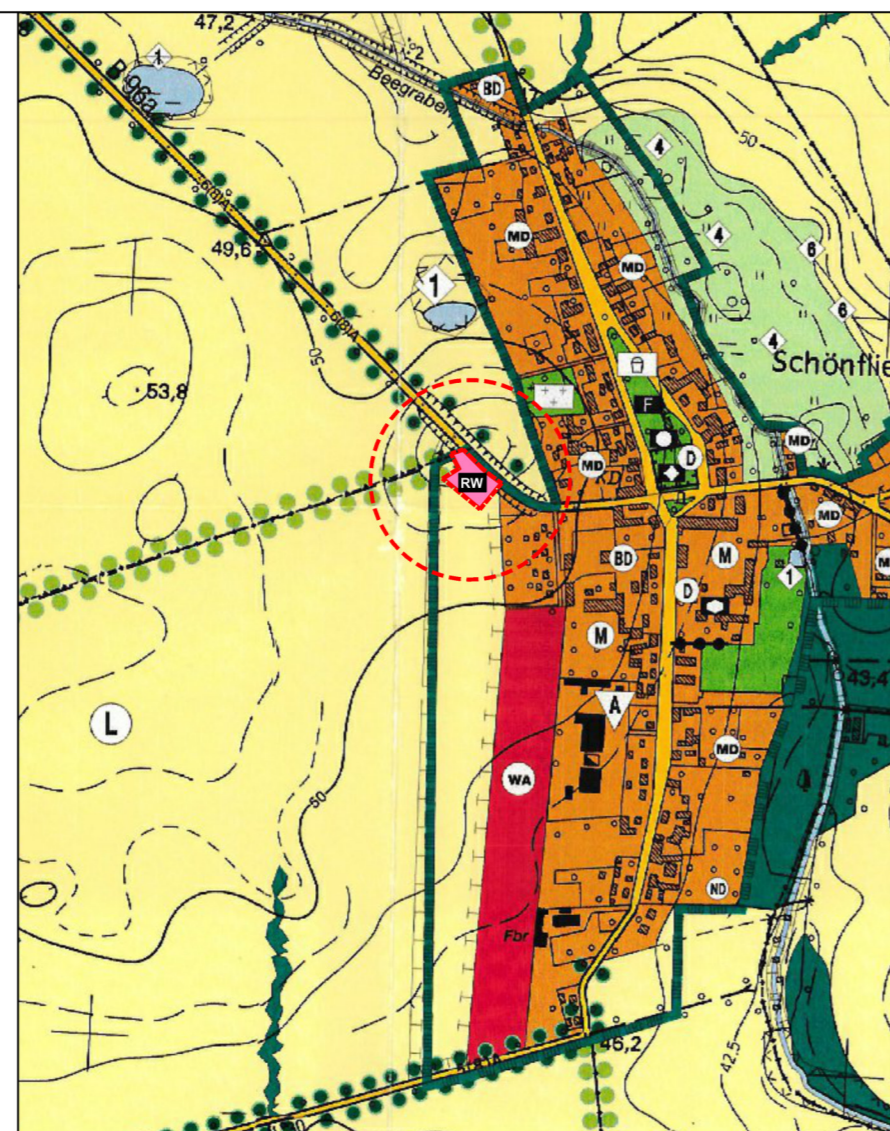


Flächennutzungsplan Schönfließ, rechtswirksam seit 18.03.2003, M 1:10.000



Änderung Flächennutzungsplan Schönfließ, Teilbereich "Neubau Rettungswache Schönfließ", Vorentwurf September 2022, M 1:10.000

Flächennutzungsplan Schönfließ

- Bauflächen** (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- Gemischte Bauflächen** (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Baugebiete** (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- Reine Wohngebiete** (§ 1 Abs.2 Nr.2 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete** (§ 1 Abs.2 Nr.3 BauNVO)
- Mischgebiete** (§ 1 Abs.2 Nr.6 BauNVO)
- Dorfgebiete** (§ 1 Abs.2 Nr.5 BauNVO)
- Sondergebiet Behindertenwerkstatt** (§ 1 Abs.2 Nr.10 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

- Gemeinbedarfsflächen**
- Einrichtungen und Anlagen:**
- Gemeindehaus
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
 - RW Rettungswache**

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- S-Bahn
- Hauptwegeverbindungen

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Zweckbestimmung:**
- Spielplatz
 - Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB)

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB und Abs.4)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts*

Schutzgebiete und Schutzobjekte:*

- Naturschutzgebiet "Kindelsee - Springluch"
- Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"
- Geschützte Biotopie (§ 32 BbgNatschG)
 - Nur symbolhafte Darstellung, wenn Fläche unter 0,5ha liegt
 - Altarme von Fließgewässern, Kleingewässer, Schwimmblattgesellschaften, Röhricht
 - Quellen / Quellbereiche
 - Binnendünen
 - Moore, Großseggenwiesen
 - Trockenrasen, Staudenfluren trockenwarmer Standorte, aufgelassenes Grasland feuchter Standorte, feuchte bis nasse Hochstaudenfluren
 - Weidengebüsche nasser Standorte, Moor- und Bruchwälder, Erlen-Eschenwälder, Pappel-Weiden-Weichholzaunenwälder
 - Streuobstwiesen
 - Naturnahe Wälder
- Naturdenkmal

- Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen (§ 31 BbgNatschG)
- Neuanlage von Alleen
- Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
- Symbolhafte Darstellung
- Öffnung eines verrohrten Grabenabschnitts und naturnahe Gestaltung
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen

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

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Kennzeichnungen:**
- Altlastenverdachtsfläche* (§ 5 Abs.3 BauGB)
 - Bodendenkmale* (§ 5 Abs.4 BauGB)
 - flächige Bodendenkmale s. Erläuterungsbericht Beikarte 4*
 - Grenze des Gemarkungsgebietes
 - nachrichtlich übernommen
 - Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
 - Stellböschungen, z.B. Gräben (zeichnerische Übernahme aus der topografischen Grundlagenskarte)
 - Wegen schwebender Rechtsverfahren keine Darstellung der Nutzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches
- Lage des Änderungsbereiches

Kurzbeschreibung der Planänderung

Ziel der Planänderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land ist die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die Planungsziele des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“**. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache im westlichen Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Schönfließ geschaffen werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im südwestlichen Anschluss an die Bundesstraße 96 A (innerorts: Bergfelder Chaussee) erfolgt durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung einer rund **0,2 ha** umfassenden Flächenkulisse als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der **Zweckbestimmung "Rettungswache"**. Die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen wird durch die Festsetzung eines bereits bestehenden Wirtschaftsweges als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** gesichert. Die unmittelbar nordöstlich verlaufende, planfestgestellte **Bundesstraße 96 A** wurde zur Regelung der Anbindung an das klassifizierte Straßenverkehrsnetz bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen und **nachrichtlich übernommen**. Die Verkehrsflächen liegen teilweise innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets DE 3246-602 "Westbarnim"**. Der Verlauf der Schutzgebietsgrenze wurde nachrichtlich übernommen.

Der Flächennutzungsplan Schönfließ ist seit dem 18.03.2003 rechtswirksam. Er stellt den künftigen Standort der Rettungswache als "Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB und als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dar. Die Bundesstraße 96 A wird aufgrund ihrer überörtlichen Erschließungsfunktion als "Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Entlang der Bundesstraße erfolgt die symbolhafte Darstellung "Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen" und entlang des Geh- und Fahrweges die symbolhafte Darstellung "Neuanlage von Alleen". Das Landschaftsschutzgebiet DE 3246-602 "Westbarnim" wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Schönfließ ist derzeit nicht möglich. Daher wird der Flächennutzungsplan Schönfließ gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB **wie folgt geändert**:

Die im räumlichen Geltungsbereich der Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land gelegenen Flächen werden entsprechend der Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neubau Rettungswache Schönfließ" als **"Flächen für den Gemeinbedarf"** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der **Zweckbestimmung "Rettungswache"** dargestellt. Der zur Sicherung der Erschließung zum Teil einbezogene Geh- und Fahrweg besitzt keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Er wird daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichen dargestellt, sondern in die großräumige Darstellung der Gemeinbedarfsflächen integriert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die Vorentwurfsfassung des vorbereitenden Bauleitplans liegt mit Stand 2016 vor. Ein Inkrafttreten des Flächennutzungsplans ist derzeit nicht absehbar, sodass die Gemeinde Mühlenbecker Land ein separates Änderungsverfahren ihres derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans Schönfließ anstrebt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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)



Übersichtslageplan o. M. (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0)

Gemeinde Mühlenbecker Land

Landkreis Oberhavel



Änderung Flächennutzungsplan Schönfließ

Teilbereich "Neubau Rettungswache Schönfließ", OT Schönfließ

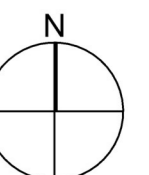
Planänderung, September 2022

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planverfasser:



Dr. Szamatolski Schrickel Partner Planungsgesellschaft mbH
Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26) | 13355 Berlin
Tel.: +49 (0)30 / 86 47 39 0
E-Mail: buero@szsp.de



Maßstab: 1 : 10.000

0 100 200 500 m