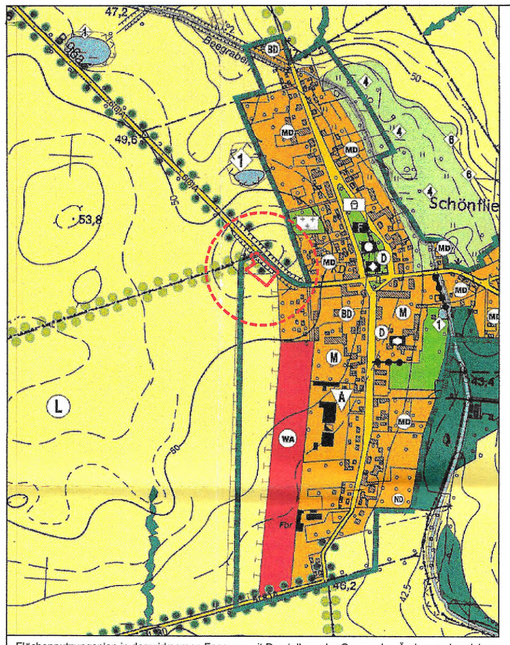
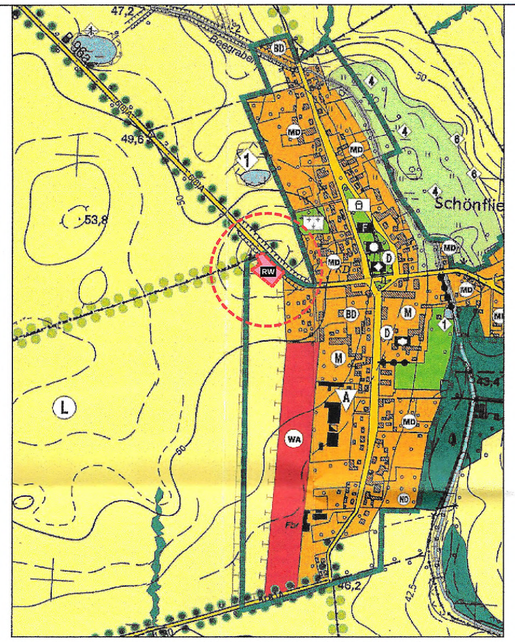


Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung mit Darstellung der Grenze des Änderungsbereiches, M 1:10.000



Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung mit Darstellung der Änderungen im Änderungsbereich, M 1:10.000

Flächennutzungsplan Schönfließ

Bauflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) — M

Baugebiete
(§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Reine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) — WR

Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) — WA

Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr.6 BauNVO) — MI

Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) — MD

Sondergebiet Behindertenwerkstatt (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) — SO Behindertenwerkstatt

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
- F Feuerwehr
- RW Rettungswache

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- S-Bahnhof
- 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:*

- N Naturschutzgebiet "Kindelsee - Springluch"
- L Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"
- Geschützte Biotope (§ 32 BbgNatschG)
  - Nur symbolhafte Darstellung, wenn Fläche unter 0.5ha liegt
  - 1 Altarme von Fließgewässern, Kleingewässer, Schwimmblattgesellschaften, Röhricht
  - 2 Quellen / Quellbereiche
  - 3 Binnendünen
  - 4 Moore, Großseggenwiesen
  - 5 Trockenrasen, Staudenfluren trockenwarmer Standorte,aufgelassenes Grasland feuchter Standorte, feuchte bis nasse Hochstaudenfluren
  - 6 Weidengebüsche nasser Standorte, Moor- und Bruchwälder, Erlen-Eschenwälder, Pappel-Weiden-Weichholzauenwälder
  - 7 Streuobstwiesen
  - 8 Naturnahe Wälder
- ND 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)

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Kennzeichnungen:

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches
- Lage des Änderungsbereiches

LANDKREIS OBERHAVEL 24 DER LANDRAT

gehört zum Bescheid vom 07.05.2024

Kurzbeschreibung der Planänderung

Mit der Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ" werden die bislang als „Flächen für die Landwirtschaft" und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellten Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als **„Flächen für den Gemeinbedarf"** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB **mit Zweckbestimmung „Rettungswache"** dargestellt. Die geplante Rettungswache Schönfließ dient der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe des Landkreises Oberhavel im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land.

Die in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Teilabschnitt einbezogene Bundesstraße wird im Teil - Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ bereits als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung ist damit nicht von einer Änderung betroffen.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße und damit nicht im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans haben daher eine unterschiedliche Größe.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 04.03.24 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Änderung des Teil - Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" mit Beschluss Nr. MC/069/23/39 in der Fassung vom Oktober 23 beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung wurde gebilligt.

Mühlenbeck, 04.04.24

Unterschrift Hauptverwaltungsbeamter

GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND 3 — LANDKREIS OBERHAVEL

Die Genehmigung der Änderung des Teil - Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.05.24 (AZ: S21010-01703/2024/VS) erteilt.

Ort, Datum .....

Genehmigungsbehörde — Siegel

Es wird bestätigt, dass die am 07.05.2024 (AZ: S21010-01703/2024/VS) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Änderung des Teil - Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.03.2024 übereinstimmt. Die Änderung des Teil - Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ", bestehend aus dem Änderungsblatt im Maßstab 1:10.000 und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom Oktober 2023 wird hiermit ausgefertigt.

Mühlenbeck, 30.5.24

Unterschrift Hauptverwaltungsbeamter

GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND 3 — LANDKREIS OBERHAVEL

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Teil - Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 31.5.24 ~~bis einschließlich zum~~ 07.06.24 ortsüblich ~~durch Aushang~~ im Amtsblatt 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 Änderung des Teil - Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" ist am 07.06.24 in Kraft getreten.

Mühlenbeck, 07.06.24

Unterschrift Hauptverwaltungsbeamter

GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND 3 — LANDKREIS OBERHAVEL

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. 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)

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

Gemeinde Mühlenbecker Land

Landkreis Oberhavel

Flächennutzungsplan Schönfließ

Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ"

Feststellungsexemplar, Oktober 2023

Planverfasserin:

SZSP

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

N

Maßstab: 1 : 10.000

0 100 200 500 m