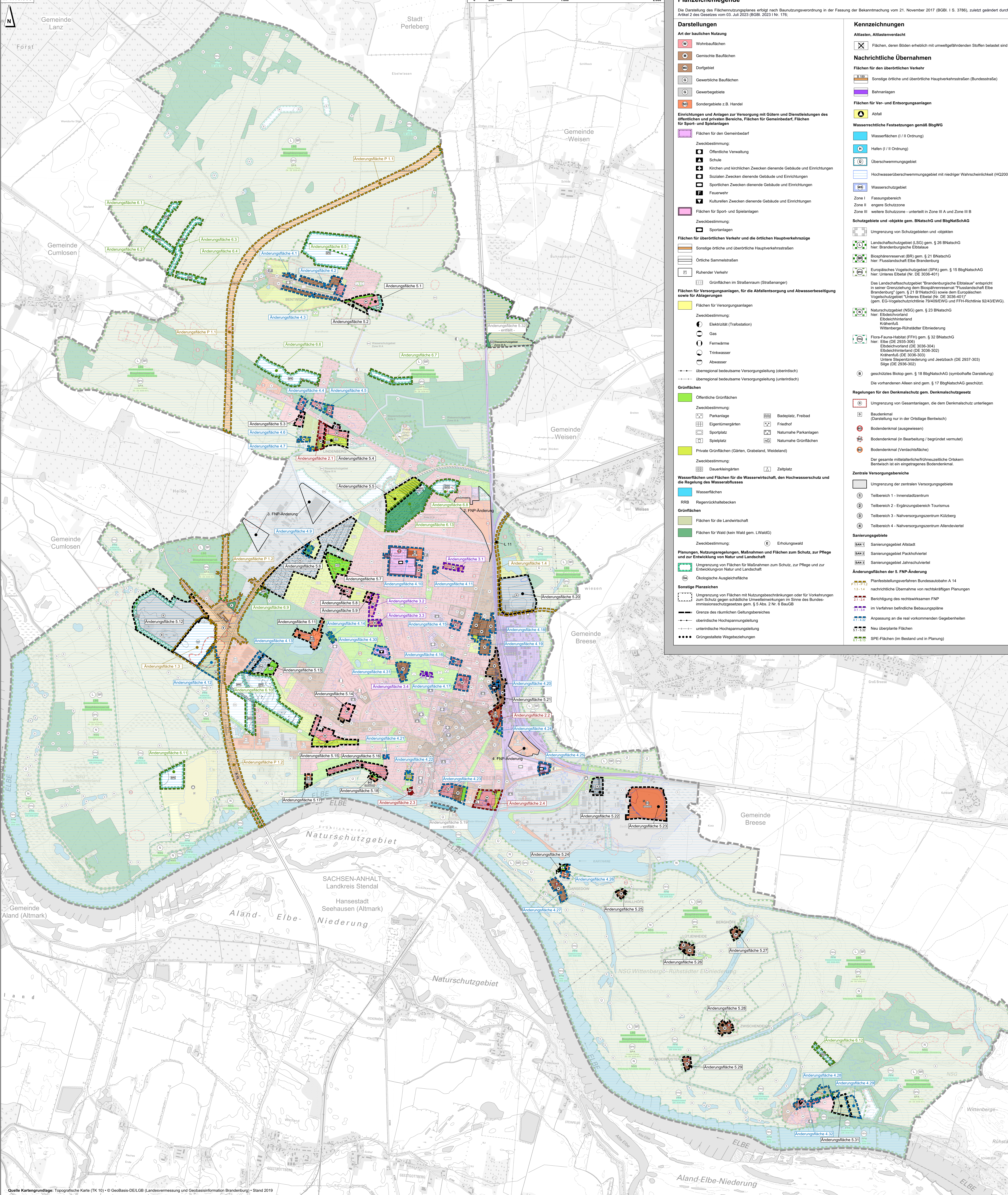


M 1:10.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. 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, Nr. 33).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (Nr. 49).

Brandenburgische Bauordnung (BBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale in Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz: BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. I/23, Nr. 16).

Präambel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberge

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wittenberge am 28.02.2024 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberge beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Wittenberge, den..... Der Bürgermeister

..... Siegel

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 26.02.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberge beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am.....ortsüblich durch Veröffentlichung im "Prignitz Express" sowie im Internet unter www.wittenberge.de/bekanntmachungen bekannt gemacht worden.

Wittenberge, den..... Der Bürgermeister

..... Siegel

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 25.08.2022 bis zum 27.09.2022 in der Stadtverwaltung Wittenberge. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am.....ortsüblich durch Veröffentlichung im "Prignitz Express" bekannt gemacht. Zudem wurden die Unterlagen des Vorentwurfes auf der Internetseite der Stadt Wittenberge (www.wittenberge.de/bekanntmachungen) veröffentlicht. Mit Schreiben vom 23.08.2022 wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Wittenberge, den..... Der Bürgermeister

..... Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 12.07.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberge (Stand Juni 2023) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Wittenberge, den..... Der Bürgermeister

..... Siegel

4. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberge sowie der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes haben in der Zeit vom 10.08.2023 bis zum 12.09.2023 in der Stadtverwaltung Wittenberge öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.08.2023 ortsüblich im "Prignitz Express" bekannt gemacht worden. Zudem wurden die Unterlagen des Vorentwurfes auf der Internetseite der Stadt Wittenberge (www.wittenberge.de/bekanntmachungen) veröffentlicht. Mit Schreiben vom.....wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Wittenberge, den..... Der Bürgermeister

..... Siegel

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.02.2024 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenberge, den..... Der Bürgermeister

..... Siegel

6. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberge (Stand Januar 2024) wurde am 28.02.2024 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2024 gebilligt.

Wittenberge, den..... Der Bürgermeister

..... Siegel

Planzeichenlegende

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- WD Dorfgebiet
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- SC Sondergebiete z.B. Handel

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung:
 - Sportanlagen

Flächen für überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

- Sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Sammelstraßen
- Ruhender Verkehr
- Grünflächen im Straßenraum (Straßenanger)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität (Trafostation)
 - Gas
 - Fernwärme
 - Trinkwasser
 - Abwasser
- überregional bedeutsame Versorgungsstellung (oberflächlich)
- überregional bedeutsame Versorgungsstellung (unterirdisch)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Eigen- und Fremdgärten
 - Sportplatz
 - Spielfeld
 - Private Grünflächen (Gärten, Grabelände, Weideland)
 - Dauerklingengärten
 - Zellplatz
 - Badeplatz, Freibad
 - Friedhof
 - Naturnahe Parkanlagen
 - Naturnahe Grünflächen
- Wasserflächen
- RRB Regenrückhaltebecken
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald (kein Wald gem. L-WaldG)
- Zweckbestimmung:
 - Erhaltungswald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ökologische Ausgleichsfläche
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- oberirdische Hochspannungskleitung
- unterirdische Hochspannungskleitung
- Grüngeplante Wegebeziehungen

Kennzeichnungen

Altlasten, Altlastenverdacht

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für den überörtlichen Verkehr

- Sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen (Bundesstraße)
- Bahnanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Abfall

Wasserrechtliche Festsetzungen gemäß BbgWG

- Wasserflächen (I / II Ordnung)
- Häfen (I / II Ordnung)
- Überschunnungsgebiet
- Hochwassersicherungsgebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200)
- Wasserschutzgebiet
- Zone I Fassungsgebiet
- Zone II enge Schutzzone
- Zone III weitere Schutzzone - unterteilt in Zone III A und Zone III B

Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchG und BbgNatSchG

- Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) gem. § 26 BNatSchG hier: Brandenburgische Elbläute
- Biosphärenreservat (BR) gem. § 21 BNatSchG hier: Flusslandschaft Elbe Brandenburg
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) gem. § 15 BbgNatSchG hier: Unteres Elbetal (Nr. DE 3038-401)
- Naturschutzgebiet (NSG) gem. § 23 BNatSchG hier: Elbe (DE 2038-308) Elbdeichvorland (DE 3038-304) Elbdeichvorland (DE 3038-302) Kahlefeld (DE 3038-303) Untere Stettinerinsel und Jettzack (DE 2937-303) Sipe (DE 2938-302)
- geschütztes Biotop gem. § 18 BbgNatSchG (symbolhafte Darstellung)
- Die vorhandenen Altlasten sind gem. § 17 BbgNatSchG geschützt.

Regelungen für den Denkmalschutz gem. Denkmalschutzgesetz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Baudenkmal (Darstellung nur in der Ortslage Bentsdorf)
- Bodendenkmal (ausgewiesen)
- Bodendenkmal (in Bearbeitung / begründet vermutet)
- Bodendenkmal (Verdachtsfläche)

Zentrale Versorgungsbereiche

- Umgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche
- Teilbereich 1 - Innenstadtzentrum
- Teilbereich 2 - Ergänzungsbereich Tourismus
- Teilbereich 3 - Nahversorgungszentrum Kützberg
- Teilbereich 4 - Nahversorgungszentrum Allendeviertel

Sanierungsgebiete

- Sanierungsgebiet Altstadt
- Sanierungsgebiet Packhofviertel
- Sanierungsgebiet Jahnschulviertel

Änderungsflächen der 5. FNP-Änderung

- Planfeststellungsverfahren Bundesautobahn A 14
- nachrichtliche Übernahme von rechtskräftigen Planungen
- Berichtigung des rechtswirksamen FNP
- Im Verfahren befindliche Bebauungspläne
- Anpassung an die real vorliegenden Gegebenheiten
- Neu überplante Flächen
- SPE-Flächen (im Bestand und in Planung)

Quelle Kartengrundlage: Topographische Karte (TK 10) • © GeoBasis-DE/GB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) • Stand 2019

Stadt Wittenberge

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fassung gemäß dem Feststellungsbeschluss

Stand: Januar 2024
Maßstab: 1 : 15.000
Projekt Nr.: W 750
Bearbeitet: 20.03.2024

Stadt Wittenberge • August-Bebel-Straße 10 • 19322 Wittenberge

Beauftragt durch: **Prignitzer Stadt und Land GmbH**
Am Born 16
22765 Hamburg • Tel.: 040-284 120 99-0 • Mail: info@prignitzer-stadt-und-land.de
Karl-Maria-Straße 0035 16816 Neuzerren • Tel.: 03931-481810 • Mail: info@prignitzer-stadt-und-land.de
Web: www.prignitzer-stadt-und-land.de

Prignitzer Stadt und Land GmbH