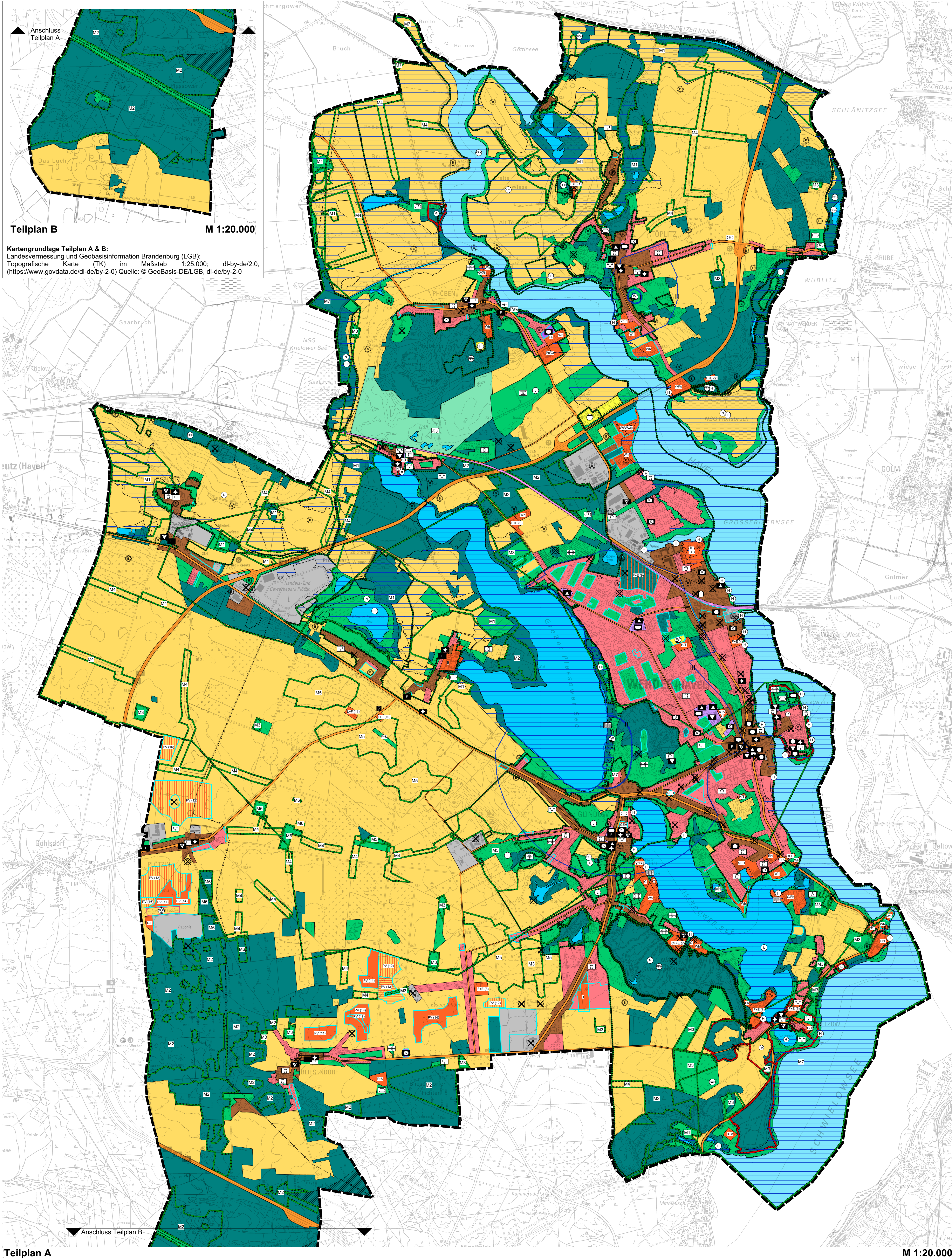
































Planzeichnungen














Teilplan A

Planzeichenerklärung entsprechend PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)		
Bestand	Planung / Neuausweisung	
Wohnbauflächen	Wohnbauflächen	
gemischte Bauflächen	gemischte Bauflächen	
gewerbliche Bauflächen	gewerbliche Bauflächen	
Sonderbauflächen	Sonderbauflächen	
	Sonderbaufläche mit hohem Waldanteil	
	Sonderbaufläche für Agri-PV	
	Sonderbaufläche für naturverträgliche PV	
mit den Zweckbestimmungen		
H/T	Hotel/Tourismus	
Y	Yachthafen	
Fh	Ferienhausgebiet	
F+E	Freizeit und Erholung Zulässigkeiten siehe untenstehende Tabelle	
Sen	Seniorenbetreuung	
Wh	Wochenendhausgebiet	
C	Campingplatz	
GKG	Gärten/Kleingärten/Gartenanlage	
R/L	Recycling und Lagerplatz	
F+S	Freizeit und Sport	
F+K	Freizeit und Kultur	
B	Bildung	
B+K	Bildung und Kultur	
GEH	Großflächiger Einzelhandel	
K+V	Kultur / Veranstaltungen	
G	Gastronomie	
Pc/Gt	Poloclub/Gestüt	
L+F	Landwirtschaft/Freizeit	
PV	Photovoltaik-Freiflächenanlagen	
WW/Wrp	Wassertourismus/Wasserwanderrastplatz	
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "F+E":		
Nr.	Ortsstell.	zulässig:
(1)	Töplitz	Ausflugsaststätte, Ferienwohnungen
(2)	Töplitz	Kinderdorf, Beherbergung, Sport+Spiel
(3)	Kernitz	Gastronomie, Ferienhäuser
(4)	Werder (Havel)	Gastronomie, Sportanlagen, Sportvereine
(5)	Petzow	Frucht-Erlebnis-Garten, Gastronomie, Tourismus
(6)	Petzow	Kinder- und Jugendbeherbergung, Gastronomie, Ferienhäuser, Ferienwohnungen
(7)	Glinow	Historisches Handwerk, Ziegelei, Museum, Gastronomie
(8)	Glinow	Brennerei, Gastronomie, Tourismus
(9)	Werder (Havel)	Sport + Spiel, Wohnungen, Gastronomie, Tourismus
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "L+F":		
(10)	Plötzin	Gebäude und Flächen für Veranstaltungen, Flächen für temporäre Freizeit- und Sportanlagen, Schank- und Speisewirtschaften, Hofladen, Flächen für saisonale Märkte und für den Verkauf von Weihnachtsbäumen
(11)	Plötzin	Gebäude und bauliche Anlagen, die einem landwirtschaftlichem Betrieb und dessen Folgeeinrichtungen dienen Betriebswohnungen
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "PV":		
Nr.	Flächengröße	zulässig:
(12)	ca. 61,7 ha	nach Einzelfallprüfung nur Agri-PV
(13)	ca. 6,9 ha	nach Einzelfallprüfung nur naturverträgliche PV
(14)	ca. 20,0 ha	nach Einzelfallprüfung alle Typen von PV
(16)	ca. 9,6 ha	nur Agri-Photovoltaikfreiflächenanlagen
(17)	ca. 22,9 ha	alle Typen von PV
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 & Abs. 4 BauGB)		
Bestand	Planung / Neuausweisung	
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für den Gemeinbedarf	
mit den Zweckbestimmungen		
Öffentliche Verwaltung		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen S = Senioreneinrichtung J = Jugendeinrichtung K = Kindereinrichtung		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen B = Begegnungsstätten M = Museen		
Kirchen und kirchlich dienende Gebäude und Einrichtungen		
Feuerwehr		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
Schule		
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 & Abs. 4 BauGB)		
Bestand	Planung / Neuausweisung	
Hauptverkehrsstraßen (örtliche Hauptverkehrswege)	Hauptverkehrsstraßen (örtliche Hauptverkehrswege)	
Autobahn (überörtlicher Verkehr, nachrichtliche Übernahme)		
Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (nachrichtliche Übernahme)		
Zweckbestimmung: Landeplatz		
Parkplatz		
Park + Ride		
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-beseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)		
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung:	Planung / Neuausweisung	
Wasserwerk / Wasser		
Abwasser		
Heizwerk		
Fernmeldeeinrichtung		

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)		
	Gasversorgungsleitung, unterirdisch	
	Elektroversorgungsleitung, oberirdisch	
6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 & Abs. 4 BauGB)		
Bestand	Planung / Neuausweisung	
	Grünfläche	 Grünfläche
mit der Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	
	Zeltplatz	
	Dauerkleingärten	
	Strandbad	
	Sportplatz	
	Friedhof	
	Hundesportanlage	
	Reitsportanlage	
	Schießsportanlage	
	Wasserwanderrastplatz	
	Radfahrerrastplatz	
	Spielplatz	
F+S	Freizeit und Sport	
	private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:	
	Golfplatz	
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 & Abs. 4 BauGB)		
	Wasserflächen	
	Bundeswasserstraßen (nachrichtliche Übernahme)	
	Flächen für den Hochwasserschutz (Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit - HQ extrem -, nachrichtliche Übernahme)	
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	Abgrenzung der Trinkwasserschutzzone I-III (nachrichtliche Übernahme)	
	Freizeithafen/Anlegestelle	
8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 & Abs. 4 BauGB)		
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)		
Bestand	Planung / Neuausweisung	
	Flächen für die Landwirtschaft	 Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald	 Flächen für Wald
10. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 5a und Abs. 4 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (Planung / Neuausweisung):	
M1	Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserrückhalts und für den Klimaschutz (Erhalt von Moor- und Moorfolgeböden, Entwicklung von Moorböden)	
M2	Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts, zur Klimaanpassung und für die Biodiversität (Waldumbau zu Mischwald aus standort eigenen Baumarten)	
M3	Maßnahmen für die Biodiversität (Entwicklung bzw. Erhalt von Offenlandbiotopen)	
M4	Maßnahmen für die Biodiversität (Entwicklung von Biotopverbundstrukturen)	
M5	Maßnahmen zur Verbesserung des Rückhalts von Niederschlagswasser (Entwicklung von Gehölzstrukturen, Errichtung von Rückhaltstrukturen)	
M6	Kompensationsmaßnahmen zum BP 1/93 "Magna Park Berlin-Brandenburg"	
M7	Erhalt und Sicherung bedeutsamer Landschaften	

	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes (nachrichtliche Übernahme) Zweckbestimmung:
	Naturschutzgebiet
	Flora-Fauna-Habitat
	Special Protection Areas
	Landschaftsschutzgebiet
<hr/>	
11. Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 3 und 4 BauGB)	
<hr/>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
	Alttablagerungen (Kennzeichnungen)
	Bodendenkmale
	Denkmalschutzensemble
	Gartendenkmale
	Teilflächen des Vorranggebiets für die Windenergie Nr. 05 "Ferch" (nachrichtliche Übernahme)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 17. Januar 2022 die Fortschreibung des 2008 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Werder (Havel) beschlossen. Damit wird ein neuer Flächennutzungsplan für die Stadt Werder (Havel) aufgestellt. Der Beschluss über die Einleitung des Planverfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) wurde im Amtsblatt am 31.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 17. Januar 2022 den Beschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) gefasst (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, am 17. Januar 2022, Az.: _____, mit Nebenbestimmungen, Auflagen, Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin
- Den Nebenbestimmungen und Maßgaben wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) am 17. Januar 2022, Az.: _____, begetreten. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17. Januar 2022, Az.: _____, bestätigt.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin
- Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird hiernit ausgefertigt. Der Inhalt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) vom 17. Januar 2022, i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom 17. Januar 2022, Az.: _____, überein.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17. Januar 2022, ortsüblich bekanntgemacht worden (Amtsblatt f. d. Stadt Werder (Havel) vom 17. Januar 2022, Az.: _____). In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Index:	Änderung	Datum	gez.:
Stadt Werder (Havel) Eisenbahnstraße 13-14 14542 Werder (Havel) Tel. (03327) 783 0			
Fortschreibung Flächennutzungsplan 2020 - FNP 2040 -			
Teilplan A + B			
Entwurf			
Stand: März 2025			
0m 250 500 1000 1500 2500m M 1:20.000			
IDAS Planungsgesellschaft mbH Goethestraße 18 14943 Luckenwalde Tel. 03371 68 957-0			