# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
# Stadt Brandenburg an der Havel

## Teil A Planzeichnung

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 24.08.1994 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Brandenburg (Nr. 21).
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 19.10.1995 bis 30.11.1995 durchgeführt worden.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.08.1997 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Beiplan (Teil B), den Textlichen Darstellungen (Teil C), und den Erläuterungsbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Beiplan (Teil B), den Textlichen Darstellungen (Teil C), sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 09.09.1997 bis zum09.10.1997 während folgender Zeiten
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 17.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am28.08.1997durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Brandenburg (Nr.11) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

7. Die Planunterlage (Stand 1980/86) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.1998 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.02.1998 beschlossen, den Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , dem Beiplan (Teil B), den Textlichen Darstellungen (Teil C), sowie den Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB, zweiter Halbsatz wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

10. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Beiplan (Teil B), den Textlichen Darstellungen (Teil C), sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom04.05.1998 bis zum 05.06.1998 während folgender Zeiten
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 17.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.03.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Brandenburg (Nr. 3 ) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.1998 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

12. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.09.1998 den Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Beiplan (Teil B), den Textlichen Darstellungen (Teil C), beschlossen und den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan gebilligt.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 20.10.1998
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

13. Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Beiplan (Teil B), den Textlichen Darstellungen (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.03.1999 , AZ – mit Nebenbestimmungen – erteilt.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 22.03.1999
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

14. ~~Den Maßgaben wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom beigetreten~~, die Auflagen wurden erfüllt. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.03.1999 , AZ bestätigt.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 15.04.1999
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

15. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Beiplan (Teil B) und den Textlichen Darstellungen (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 15.04.1999
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.04.1999 im Amtsblatt der Stadt Brandenburg (Nr. 4 ) bekanntgemacht 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. BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wird dieser Flächennutzungsplan wirksam.
Stadt Brandenburg an der Havel, den 26.04.1999
Der Stadtverordnetenvorsteher Der Oberbürgermeister

**Erläuterungen zur Herausnahme von Flächen**

von der Genehmigung ausgenommene Flächen (14 Flächen - gemäß Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.03.1999)

im Zusammenhang mit einer von der Genehmigung ausgenommenen Fläche stehende redaktionelle Korrektur

Der Stadtverordnetenvorsteher

Der Oberbürgermeister

Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Brandenburg vom 22.04.1994 Nummer GB 74 / 94
Kartengrundlage: Topographische Karte TK 10 (AV) / Stand 1980 / 86
Blatt-Nr. siehe Genehmigungsbestätigung vom 25.04.1994

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

**Bauflächen**

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
  - $S_1$: Tourismus (landschaftsbezogene und auf kulturelle Einrichtungen bezogene Erholung sowie sportliche Betätigung)
  - $S_2$: Sport – $S_3$: Wochenenderholung
  - $S_4$: Camping
  - $S_B$: Bundeswehr – $S_E$: Großflächiger Einzelhandel
  - $S_J$: Justiz – $S_K$: Klinik / Krankenhaus / Kurbetrieb
  - $S_M$: Messe – $S_H$: Hochschule / Landesbehörden
  - $S_F$: dem Flugplatz zugeordnete Einrichtungen (Beherbergung, Spedition, Flughafengewerbe)

**Flächen für den Gemeinbedarf**

- Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Jugendfreizeiteinrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Schwimmhallen
- Hauptfeuerwache

**Verkehrsflächen**

- Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge
- Hauptstrecken des Straßenbahnverkehrs
- Geplante Straßenbahntrasse

**Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Wasser – Gas
  - Elektrizität – Abwasserbeseitigung
  - Fernwärme – Abfallverwertungsanlagen

**Grünflächen**

- Öffentliche oder private Grünflächen
  - Parkanlagen – Dauerkleingärten
  - Sportplätze – Zeltplätze
  - Friedhöfe
  - Öffentliche Badestellen

**Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen**

- Fläche für die Wasserwirtschaft
  - Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen / Wasserläufe
- Häfen
- Anlegestellen (Wassersport)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

- Flächen für die Landwirtschaft / Freiflächen
- Waldflächen

**Maßnahmen 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 (Potentialräume)

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

- Fläche für Abgrabungen (Kiesabbau)

**Flächen für Nutzungsbeschränkungen**

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

### Kennzeichnungen gemäß § 5 (3) BauGB

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind – kleinflächig
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind – großflächig (Kennzeichnung der Abgrenzung s. Teil B „Beiplan")
- Bauflächen ohne geplante öffentliche Schmutzwasserbeseitigung

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (4) Satz 1 BauGB

- Bodendenkmale
- Großflächige Bodendenkmale (alte Ortskerne)
- Denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (Denkmalbereiche)
- Naturschutzgebiete
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Flächenhafte Naturdenkmale
- Landschaftsschutzgebiete – Naturpark 'Westhavelland'
- Grenzen der Überschwemmungsgebiete
- Wasserschutzzonen
- Wasserschutzzone I (kleinflächig)
- Wasservorbehaltsgebiete
- Klassifizierte Straßen (Bundesautobahn, Bundes- und Landesstraßen)
- Übergeordnete Wasserstraßen (hier: Bundeswasserstraßen)
- Bahnanlagen
- Flächen für den Luftverkehr „Flugplatz"
- Flächen für den Luftverkehr „Landeplatz" (hier: Sonderlandeplatz)
- Siedlungsbeschränkungsbereiche zum Schutz gegen Fluglärm (Prognose-Dauerschallpegel ≥ 55 dB (A))
- Flächen für den Luftverkehr „Hubschrauberlandeplatz"

### Planungsvermerke gemäß § 5 (4) Satz 2 BauGB

- Naturschutzgebiete
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Landschaftsschutzgebiete
- ~~Naturpark 'Westhavelland'~~
- Grenzen der Überschwemmungsgebiete
- Wasserschutzzonen
- Überörtliche Straßenplanungen
- Freihaltekorridore für Straßenplanungen
- Freihaltekorridore für Bahnplanungen

### Sonstige Darstellungen

- Stadtgrenze
- Flächen, auf ~~denen~~ deren Böden Belastungen aufgrund umweltgefährdender Stoffe vermutet werden – kleinflächig
- Flächen, auf ~~denen~~ deren Böden Belastungen aufgrund umweltgefährdender Stoffe vermutet werden – großflächig (Abgrenzung s. Teil B „Beiplan")
- auf der Kartengrundlage (TK 10 / AV) vorhandene Symbole ohne Darstellungscharakter (ergänzt am 22.03.1999)

Der Stadtverordnetenvorsteher

Der Oberbürgermeister

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990, PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. S. 58)

zum Bescheid vom 01.03.99

## Teil C
## Textliche Darstellungen

1. Auf eine Kennzeichnung des nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Neufassung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I, S. 61 zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Oktober 1994, BGBl. I, S. 2978) erforderlichen Bauschutzbereiches (Hindernisfreiflächen) bzw. des in § 17 LuftVG definierten beschränkten Bauschutzbereiches für den „Fliegerhorst Briest", der nach den Zielen der Stadt Brandenburg zu einem Regionalflugplatz entwickelt werden soll, wurde verzichtet, da die dazu erforderlichen Klassifikationen und technischen Angaben – soweit sie sich auf den Status als Regionalflugplatz beziehen – derzeit noch nicht vorliegen. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingeweisen, daß jedoch mit entsprechenden Einschränkungen im An- und Abflugsektor zu rechnen ist.Im Beiplan (Teil B) wurde vorsorglich der Bauschutzbereich gekennzeichnet, der sich auf den ehemaligen Status als Militärflugplatz bezieht.
2. Für Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten" wird eine öffentliche Zugänglichkeit bzw. Durchwegung angestrebt.
Uferbereiche sollen, unabhängig von der dargestellten Flächennutzung, nach Möglichkeit allgemein zugänglich sein, soweit dies landschaftsökologisch vertretbar ist.
3. Die großflächig dargestellten „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" stellen Potentialräume dar, innerhalb derer nach geeigneten Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft gesucht werden soll.

Redaktionelle Korrekturen nach der erneuten öffentlichen Auslegung in rot kenntlich gemacht.

**Stadt Brandenburg an der Havel**
**Flächennutzungsplan Teil A: Planzeichnung**

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Darstellungen (Teil C) und dem Beiplan (Teil B).

Planbearbeiter
Stadt Brandenburg, Stadtplanungsamt 61/1 mit WOLTERS PARTNER, Coesfeld

0 150 300 450 600 900 m

Bearbeitungsstand: September ~~Februar 1998~~

Maßstab im Original 1 : 15.000