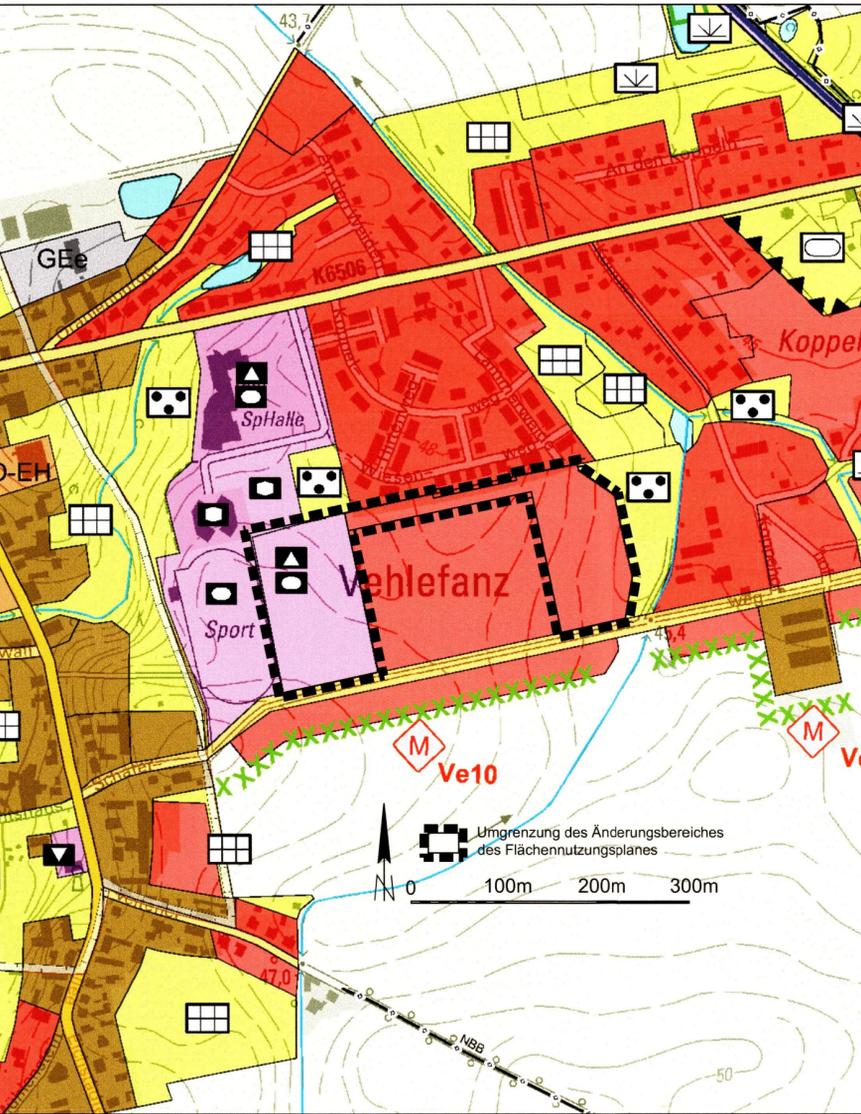
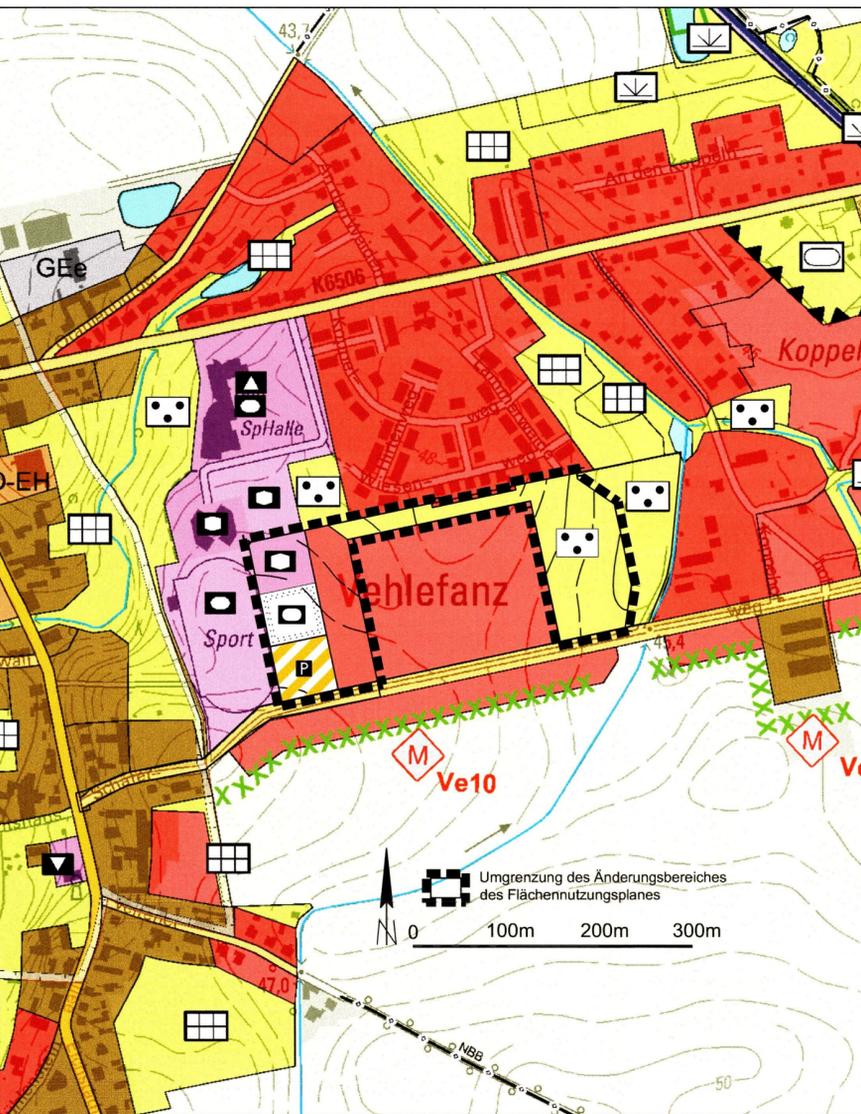


Planausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberkrämer in der bisher wirksamen Fassung von 2020 mit Darstellung des Änderungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans M 1:5000



Planausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer in der wirksamen Fassung von 2020 mit Darstellung der Änderungen im Änderungsbereich der hier vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans M 1:5000



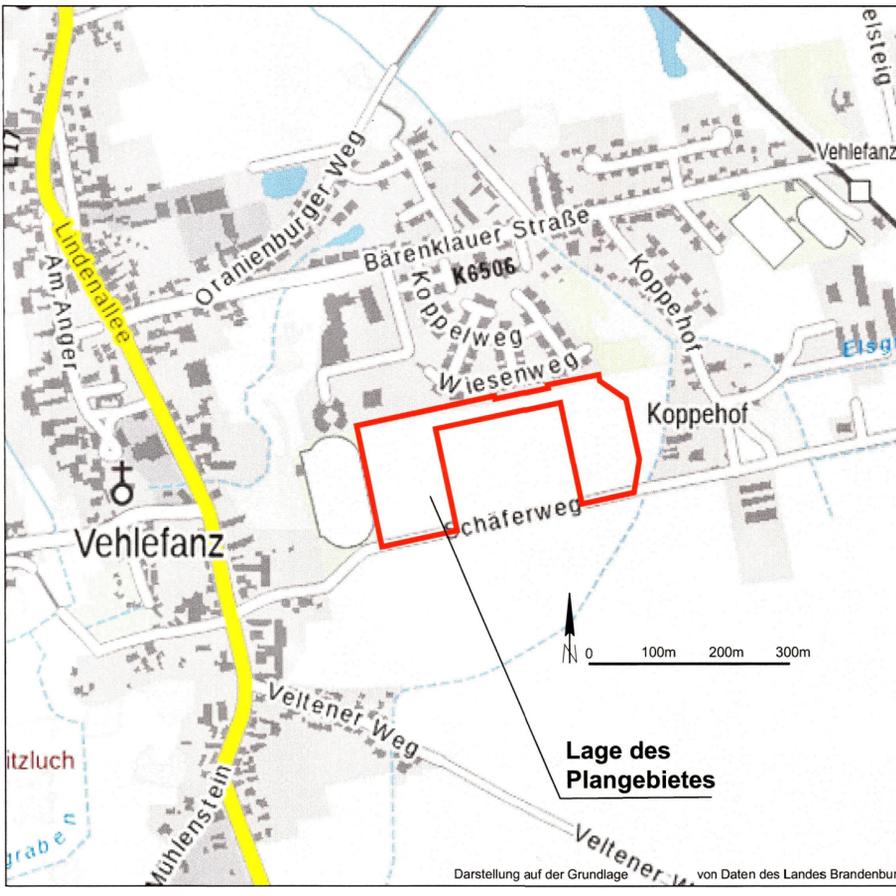
Planzeichenerklärung

- Auszug aus der Planzeichenerklärung zum wirksamen FNP Oberkrämer 2020**
Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs.2 Nr. 1 BauGB
- Wohnbauflächen § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
 - Gemischte Baufläche § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
 - GEe eingeschränkte Gewerbegebiete § 8 BauNVO
 - SO-EH Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO SO-EH - Sondergebiet Einzelhandel
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs gemäß § 5 Abs.2 Nr. 2a BauGB**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Soziale Zwecke
 - Schule
 - Flächen für Sportanlagen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB**
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
 - Flächen für den ruhenden Verkehr § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
 - Bahnanlagen § 5 Abs. 4 BauGB
- Grünflächen gemäß § 5 Abs.2 Nr. 2a BauGB**
- Öffentliche und private Grünflächen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
 - Parkanlage
 - Siedlungsgrün
 - Privatgärten
 - Sportplatz
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs.4 BauGB**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs.4 BauGB**
- Wasserflächen
 - Gräben
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4 BauGB**
- Maßnahmen zur Siedlungseingrünung
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit ortstell-bezogener Kennziffer der Maßnahme - hier: "Anlage von Hecken zur Ortsrandeingrünung"
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB Ver- und Entsorgungsleitungen**
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch - Erdgas
 - die Art der Leitung ist näher bezeichnet
- Sonstige Darstellungen**
- Umgrenzung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 08.12.2022 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1(4) BauGB beteiligt.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023 erfolgt. Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter <https://www.oberkraemer.de/politik-verwaltung/aktuelle-bekanntmachungen/> eingesehen werden.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB mit Anschreiben vom 10.01.2023 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB aufgefordert.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 29.02.24 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.02.2023 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Dezember 2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter <https://www.oberkraemer.de/politik-verwaltung/aktuelle-bekanntmachungen/> eingesehen werden.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 01.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3(2) BauGB von der Offenlage informiert.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 16.05.2024 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 16.05.2024 von der Gemeindevertreterversammlung mit Feststellungsbeschluss beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom April 2024 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt.
Oberkrämer, den 30.5.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die höhere Verwaltungsbehörde des Landkreises Oberhavel hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 10.9.24 (AZ: 02679/2024/VS) genehmigt.
Oberkrämer, den 20.9.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans, für die am 16.05.2024 ein Feststellungsbeschluss gefasst wurde und die mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.9.24 (AZ: 02679/2024/VS) genehmigt wurde, wird hiermit am 20.9.24 ortsüblich bekannt gemacht.
Oberkrämer, den 20.9.24 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.9.24 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 20.10.2024 wirksam geworden.
Oberkrämer, den 20.10.24 (Siegel) Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes



Quellenverweis

Aktuelle Kartengrundlage: M 1:10.000 (DTK 10) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
 Geobasisdaten: c GeoBasis-DE/LGB 2016

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landkreis Oberhavel
 Der Landrat
 gehört zum Bescheid vom 10.09.2024
 [Signature]

Gemeinde Oberkrämer, OT Vehlefanz
2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020
 - April 2024 -
 Mit Einarbeitung der Anhörung gemäß § 28 VwVfG des Landkreises Oberhavel
 AZ: 521010-02679/2024/vs vom 24.07.2024

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin -
 Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
 Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
 16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916
 e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de

Planungsbüro
 Ludewig