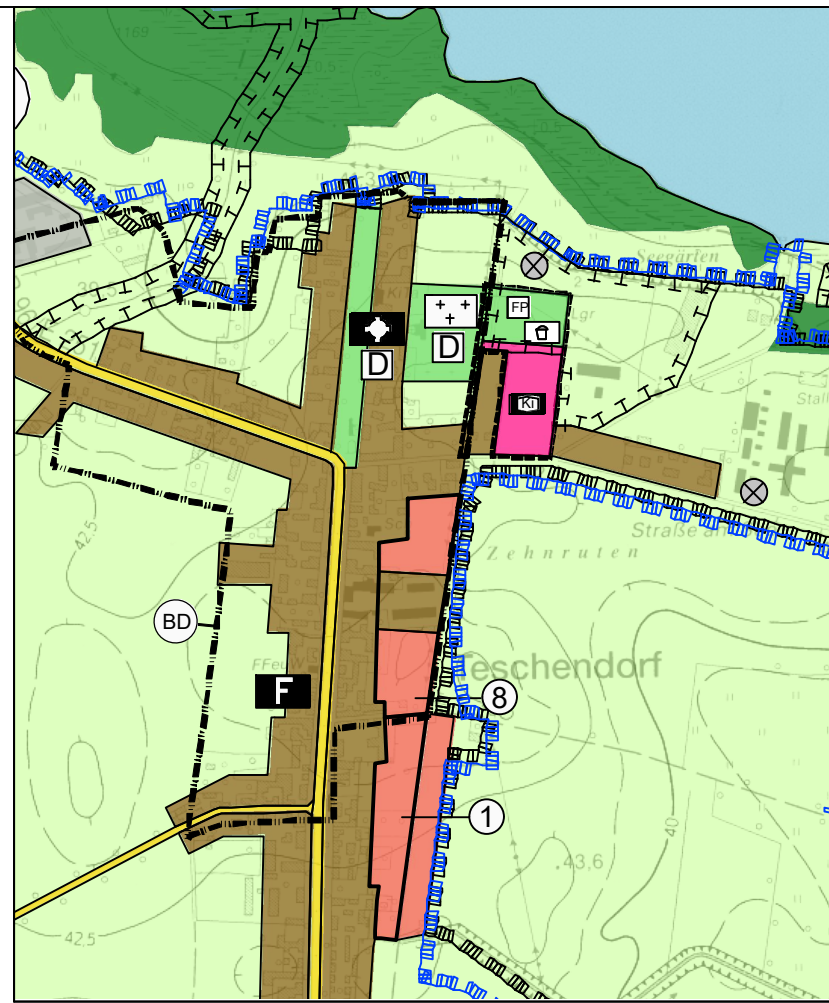


Flächennutzungsplan Löwenberger Land 1. Planänderung, rechtsgültig seit 26.07.2017
M 1:10.000



Flächennutzungsplan Löwenberger Land 3. Planänderung, Juni 2019
M 1:10.000

Zeichenerklärung

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
 - Kindertagesstätte
 - Feuerwehr
 - Kirche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Sportplatz
 - Friedhof
 - Festplatz

- Wasserflächen
 - Gewässer
- Flächen für Landwirtschaft und Wald
 - Landwirtschaft
 - Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

- Schutzgebiete und -objekte i.S.d. Naturschutzrechts
 - SPA-Gebiete (Europäisches Vogelschutzgebiet) Stand 01.10.2014
 - Landschaftsschutzgebiet
- Regelungen für den Denkmalschutz
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bodendenkmale
- Hinweise
 - Altlastenverdachtsflächen
 - Kennzeichnung von Änderungsflächen nach Ortslagen

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung

Kurzbeschreibung der 3. Änderung

Ziel der 3. Planänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land ist die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an die Planungsziele des Bebauungsplans „Spielparadies“. Mit Aufstellung des B-Plans strebt die Gemeinde Löwenberger Land die Entwicklung und langfristige Sicherung eines Standortes für die kommunale Kindertagesstätte „Spielparadies“ im Ortsteil Teschendorf der Gemeinde Löwenberger Land an.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nördlich der gemeindlichen Verkehrsfläche *Straße am See* erfolgt durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Spielparadies“ die Festsetzung des Kita-Standortes als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Zusätzlich erfolgt die Versetzung des öffentlichen Spielplatzes in rückwärtige Grundstücksbereiche. Der unmittelbar nördlich angrenzende Bereich soll künftig als örtlicher Festplatz mit Bedarfsparkplatz vorgehalten werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung beider Nutzungen setzt der Bebauungsplan „Spielparadies“ zwei öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Kinderspielplatz“ sowie „Festplatz mit Bedarfsparkplatz“ fest.

Seit dem 26.07.2017 ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Löwenberger Land in der Fassung der 1. Planänderung mit dem Stand März 2017 rechtswirksam. Er stellt das Plangebiet überwiegend als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Nördlich der dargestellten „Öffentlichen Grünfläche“ weist der vorbereitende Bauleitplan „Flächen für die Landwirtschaft“ aus. Überlagert werden sie im Bereich des Plangebiets mit der Randsignatur „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Zusätzlich sind sie mit dem Planzeichen für eine „Altlastenverdachtsfläche“ belegt. Der in den Geltungsbereich integrierte Weg wurde gemäß Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichen dargestellt, sondern den unmittelbar angrenzenden Nutzungen zugeordnet.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist derzeit nicht möglich. Daher wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 3. Planänderung gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wie folgt geändert:

Die Flächen im südlichen Änderungsbereich werden mit der 3. Planänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land als Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt. Zudem erfolgt entsprechend der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans, die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Festplatz und Bedarfsparkplatz“.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Spielparadies" wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB durch die Gemeindevertretung gefasst am	26.09.2017
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	25.10.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wurde ortsüblich bekannt gemacht am	23.08.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslage (zeitgleich mit der Auslage des Vorentwurfes zum B-Plan "Spielparadies") in der Zeit vom bis einschließlich	03.09. - 05.10.2018
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom	30.08.2018
Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten erfolgte mit Schreiben vom	30.08.2018
Der Beschluss zur Billigung des Entwurfs erfolgte auf öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am	23.10.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 wurde ortsüblich bekannt gemacht am	19.03.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslage in der Zeit vom bis einschließlich	28.03. - 30.04.2019
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom	28.03.2019
Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB an die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten erfolgte mit Schreiben vom	28.03.2019
Die Abwägung erfolgte durch die Gemeindevertretung auf öffentlicher Sitzung am	30.07.2019

Die 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land wurde am 30.07.2019 mit Beschluss Nr. 39/19 in der Fassung vom Juni 2019 beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung wurde billigt.

Löwenberg, den
Bürgermeister Siegel

Die Genehmigung der 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
AZ: erteilt.

Ort, Datum
Genehmigungsbehörde Siegel

Es wird bestätigt, dass dieser Flächennutzungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt. Die 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land, bestehend aus dem Änderungsblatt im Maßstab 1:10.000 und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Löwenberg, den
Bürgermeister Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land sowie die Stelle, bei der die 3. Planänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Gemeinde Löwenberger Land Nr. und durch Aushang von bis ortsüblich 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.

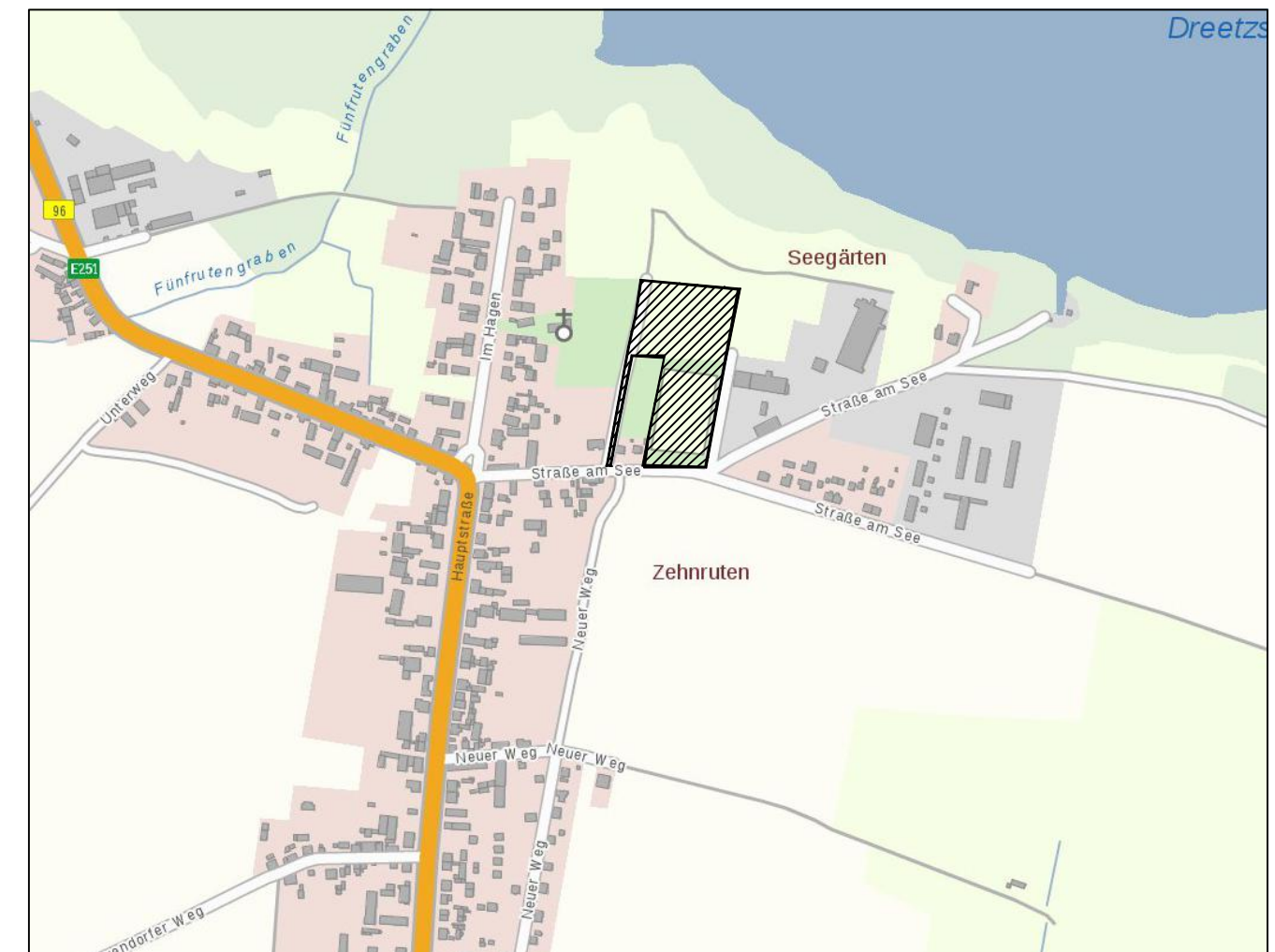
Löwenberg, den
Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



Übersichtslageplan o. M. (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, 2017, GB-W 19/17)

Gemeinde Löwenberger Land
Landkreis Oberhavel



Flächennutzungsplan

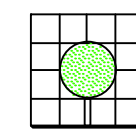
in der Fassung der 1. Planänderung, rechtsgültig seit 26.07.2017,
Neubekanntmachung am 24.04.2019

3. Planänderung, Stand Juni 2019

Feststellungsexemplar

Maßstab: 1 : 10.000 (im Original DIN A2)

Planverfasser:
Dr. Szamatolski + Partner GbR
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung
Umweltplanung, Vergabemanagement
BDLA, SRL, DGGL
Brunnerstraße 181 10119 Berlin
Tel.: 030 / 280 81 44 Fax 030/283 27 87
Email: buero@szamatolski-partner.de



0 100 200 500 m

