

Bekanntmachung der Stadt Werder (Havel)

Die Bürgermeisterin der Stadt Werder (Havel) hat am 13.06.2025 nachstehende Bekanntmachung angeordnet:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Werder (Havel) – Flächennutzungsplan 2040 – und des Landschaftsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat in Ihrer öffentlichen Sitzung am 12.06.2025 den Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 – Flächennutzungsplan 2040 – und den Landschaftsplan gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 2040

Der Flächennutzungsplan 2040 wird für das in der Planzeichnung umgrenzte Gebiet der gesamten Stadt Werder (Havel) einschließlich Ortsteile erarbeitet. Betroffen sind folgende Gemarkungen der Stadt Werder (Havel):

- | | | | |
|-------------------|------------|------------|----------------|
| • Werder (Havel), | • Plötzin, | • Kemnitz, | • Alt Töplitz, |
| • Glindow, | • Plessow, | • Phöben, | • Neu Töplitz |
| • Bliesendorf, | • Derwitz | • Leest, | • Göttin |

Die Flächengröße der Gesamtstadt Werder (Havel) umfasst ca. 11.703 ha.

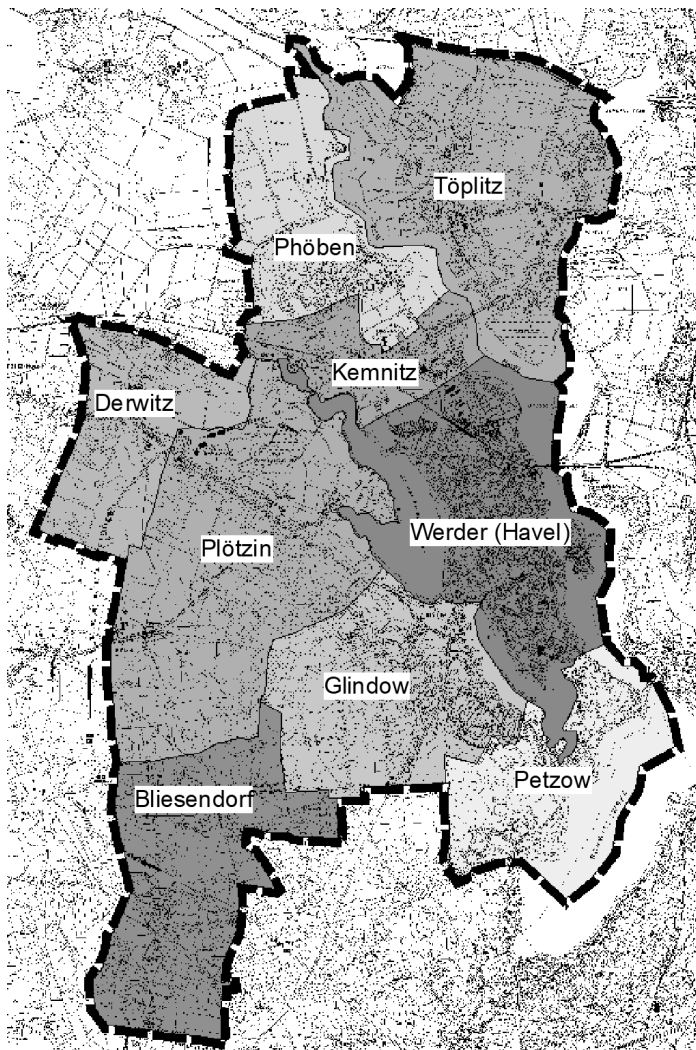


Abb.: Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 2040 mit Ortsteilen (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg LGB): Topografische Karte (TK im Maßstab 1:25.000; dl-by-de/2.0, (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)
Quelle: © GeoBasis-DE/LBG, dl-de/by-2-0, bearbeitet.)

Anlass und Ziel der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Stadt Werder (Havel) verfügt über einen seit 2008 rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der bereits mehrere Änderungen in Teilbereichen umfasst. Der Flächennutzungsplan geht von einem Zeithorizont bis 2020 aus und die darin zu Grunde gelegte Einwohnerentwicklung ist erreicht. Auch die landesplanerischen Ziele haben sich mit dem in 2009 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) geändert. Auf Grund der aktuellen Rahmenbedingungen und Herausforderungen in der Stadtentwicklung werden eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und eine erneute Auseinandersetzung mit den grundlegend städtebaulichen Entwicklungsabsichten hinsichtlich der Wohnraum-, Gewerbe und Landschaftsraumentwicklung sowie der Infrastruktur der Stadt erforderlich. Dabei wird auf den Entwicklungszielen des im Dezember 2020 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) aufgebaut.

Im Flächennutzungsplan stellt die Stadt Werder (Havel) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1, Satz 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan dokumentiert die Planungsabsichten der Stadt in Plan und Text.

Da wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft seit Erstellung des Landschaftsplanes eingetreten und weitere Veränderungen zu erwarten sind, muss der Landschaftsplan parallel fortgeschrieben werden (§§ 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -). Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird der Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung betrachtet. Dies ist für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erforderlich, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, in dem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Werder (Havel) mit Begründung einschließlich Umweltbericht, der Landschaftsplan sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit

vom 16.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025

zu jedermanns Einsicht im Internet veröffentlicht:

- auf der Homepage der Stadt: www.geoportal-werder-havel.de/auslegungen.php
- sowie im Landesportal <https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, werden während der Auslegungsfrist zusätzlich in der Stadtverwaltung Werder (Havel), Eisenbahnstraße 13/14 in 14542 Werder (Havel) im Erdgeschoss, Zimmer 16, während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Mo., Mi., Fr.:	8:00 bis 12 Uhr
Di.:	8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Do.:	8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

Während der Dauer der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, entweder über das Landesportal DiPlanung oder per E-Mail an

bauplanung@werder-havel.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post oder per Fax abgegeben werden:

Post- und Hausanschrift siehe oben

Fax: 03327- 44385.

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

Planunterlagen sowie umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

1. Planzeichnung FNP 2040 (Stand März 2025),
2. Begründung zum FNP 2040 (Stand März 2025),
3. Anlagen A bis J, Teilkarten zur Entwicklung der Ortsteile sowie zu den Sonderbauflächen PV-Freiflächenanlagen (Stand März 2025)
4. Anlage K, Bau- und Kunstdenkmale der Stadt Werder Havel (Stand März 2025),
5. Anlage L, Priorität 2 Siedlungserweiterungsflächen (Stand März 2025),
6. Anlage M, Fachbeitrag Stadtklima Stadt Werder (Havel) (Stand 01. Oktober 2024),
7. Anlage N, Umweltbericht zum FNP 2040 (Stand März 2025),
8. Anlage O, Steckbriefe Bestandsflächen im Landschaftsschutzgebiet (Stand März 2025),
9. bereits vorliegende Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand März 2025)
10. Fortschreibung Landschaftsplan Erläuterungsbericht und Pläne (Stand 19. Februar 2025).

Umweltbezogene Informationen

Dem Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 können mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden (inkl. Flächen), Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft/Klima und Landschaft entnommen werden. Des Weiteren werden die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den ausgelegten Unterlagen verfügbar:

Allgemein

- Durchführung einer Umweltprüfung, einschließlich einer allgemein verständlichen Zusammenfassung

Schutzgut Boden/Fläche

- Aussagen im Landschaftsplan sowie im Umweltbericht zu Bodenzusammensetzung, Verbreitung der Böden, Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Böden,
- Vorkommen besonderer Böden, Altlasten, gesetzliche Vorschriften zum Bodenschutz (Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Untere Bodenschutzbehörde vom 08.08.2024)
- Bergbauberechtigungen, Baubeschränkungs- und Rohstoffsicherungsgebiete, Moorböden (Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 09.09.2024 i.V.m. 04.04.2024)

Schutzgut Wasser

- Aussagen im Landschaftsplan sowie im Umweltbericht zum Grundwasser, zu Oberflächengewässern, Hochwasserrisikogebiete/Überschwemmungsgebiete, Gewässer I. und II. Ordnung, Trinkwasserschutzgebiete sowie dessen Beschreibung und Bewertung
- Wasserschutzgebiete, Hochwasserrisikogebiete, Vorschriften zum Schutz von Gewässerrandstreifen (Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark, untere Wasserbehörde vom 08.08.2024; Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft vom 09.08.2024)

- Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie, Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz (Stellungnahme vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft vom 09.08.2024)

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften)

- Aussagen im Landschaftsplan sowie im Umweltbericht zu den Biotopen und dessen Wertigkeiten innerhalb der betroffenen Erweiterungsflächen, betroffene Waldflächen und Lebensraumtypen mit den Leit- und Zielarten, Auflistung von Schutzgebieten
- Aussagen im Landschaftsplan zum Bestand und Bewertung der Fauna (Tierwelt), Arten mit Erhaltungsverantwortung, gesetzlich geschützte bzw. gefährdete Arten
- Schutzgebiete, Naturdenkmale, Hinweisen zum Untersuchungsumfang des Umweltberichtes und Artenschutzfachbeitrag (Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde vom 08.08.2024)
- Betroffene Waldflächen (Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 15.08.2024)

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen im Landschaftsplan sowie im Umweltbericht zur klimatischen Situation, Lufthygiene und Lärmbelastung sowie deren Beschreibung und Bewertung unter Beachtung des erstellten Fachbeitrags Stadtklima
- Stellungnahme des Landesamt für Umwelt, Immissionsschutz vom 23.08.2024

Schutzgut Landschaft

- Aussagen im Landschaftsplan sowie im Umweltbericht zum Erscheinungsbild der Landschaft, der charakteristischen Merkmale der Landschaft im Stadtgebiet

Schutzgut Mensch

- Aussagen im Umweltbericht zur Beachtung vorhandener Lärmbelastungen für die nachfolgende Planungsebene, Beschreibungen von vorhandenen Nutzungen, Wohn- und deren Wohnumfeldfunktionen, Erholung und Freizeitfunktion
- Trinkwasserschutzgebiete (Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Gesundheit vom 08.08.2024)
- Stellungnahme des Landesamt für Umwelt, Immissionsschutz vom 23.08.2024

Hinweise

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Werder (Havel) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbefehlsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbefehlsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO) zu entnehmen, welches mit ausliegt.

gez. Manuela Saß
Bürgermeisterin