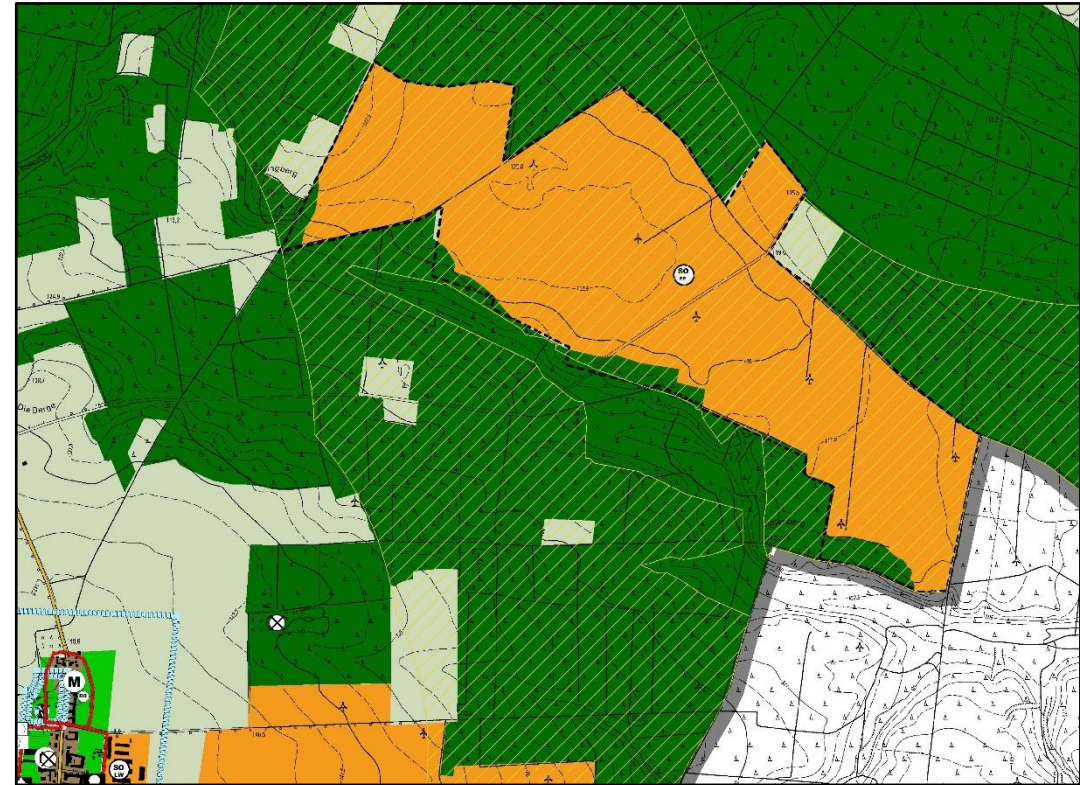
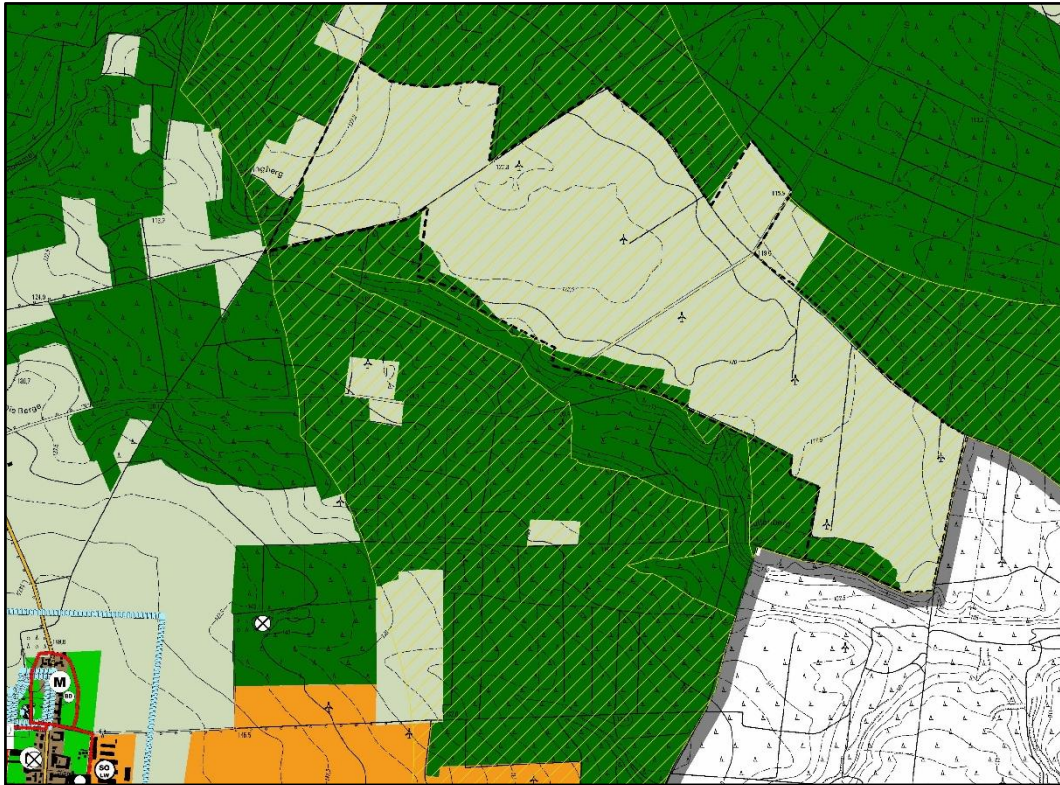
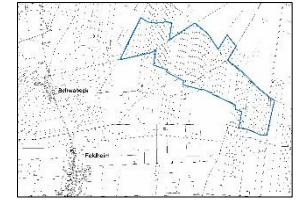




1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 2023-02 „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen

Verfahrensstand: Entwurf
Datum: August 2025
Blatt: 1 / 3
Maßstab: ca. 1:12.500



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen
Vom 28.06.2025
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

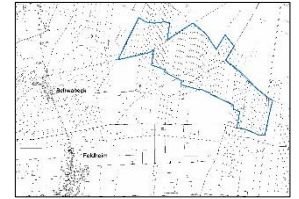


1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Treuenbrietzen





1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 2023-02 „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen



Verfahrensstand: Entwurf
Datum: August 2025
Blatt: 2 / 3

Verfahrensvermerke/Rechtsgrundlagen:

AUSLEGUNGSVERMERK

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen, Stand, wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Treuenbrietzen Nr. am In Abteilung II, Bauamt der Stadt Treuenbrietzen öffentlich ausgelegt.

Treuenbrietzen, den
Michal Knape, Bürgermeisterin der Stadt Treuenbrietzen

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen mit Beschluss festgestellt und die Begründung gebilligt.

Treuenbrietzen, den
Michal Knape, Bürgermeisterin der Stadt Treuenbrietzen

PLANGENEHMIGUNG

Die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen wurde am durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Potsdam, den
Kreisverwaltung Potsdam-Mittelmark

AUSFERTIGUNG

Die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Treuenbrietzen im Bereich des Bebauungsplanes „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1), den Verfahrensvermerken, Rechtsgrundlagen (Blatt 2) und der Planzeichenerklärung (Blatt 3), wird hiermit ausgefertigt.

Treuenbrietzen, den
Michal Knape, Bürgermeisterin der Stadt Treuenbrietzen

BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde zur 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen wurde am im Amtsblatt der Stadt Treuenbrietzen ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Treuenbrietzen, den
Michal Knape, Bürgermeisterin der Stadt Treuenbrietzen

RECHTSGRUNDLAGEN

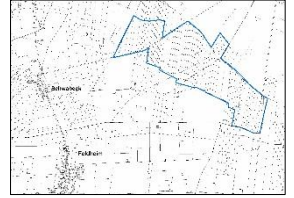
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 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.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]) m.W.v. 01.01.2026.

Planverfasser:

Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog
Tel: 03372 433233
info@bruckbauer-hennen.de



1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 2023-02 „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen



Verfahrensstand: Vorentwurf
Datum: Dezember 2024
Blatt: 3 / 3

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Dörfliche Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Allgemeine Wohngebiete
- Reine Wohngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete

Sonderbauflächen

- Sonderbaufläche Landwirtschaft
- Sonderbaufläche Wein
- Sonderbaufläche Park
- Sonderbaufläche Camping
- Sonderbaufläche Weidewirtschaft
- Sonderbaufläche Sportplatz
- Sonderbaufläche Solar
- Sonderbaufläche Windenergie
- Sonderbaufläche Erneuerbare Energien
- Sonderbaufläche Linienverkehr

Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Spielplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Abwasserbeseitigung

- Zweckbestimmung:
- Kläranlage

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
 - Friedhof
 - Spielplatz
 - Sportplatz
 - Badestelle

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Trinkwasserschutzgebiet
- Gewässernetz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Waldflächen
- Flächen für Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Gebäude

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- SPA Vogelschutzgebiet
- Naturpark

Nachrichtliche Übernahmen

- Bodendenkmale
- Altlasten
- Windvorranggebiete aus sachl. Teil regionalplan Windenergienutzung Entwurfsstand 06.2023
- Vorranggebiete Rohstoffe aus sachl. Teil Regionalplan Windenergienutzung Entwurfsstand 06.2023
- Hochwasserrisikogebiet HQ 200 extrem
- Freiraumverbund gemäß Maßstabsgerechter räumlicher Konkretisierung der Gebietsabgrenzung des landesplanerischen Freiraumverbundes nach Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion berli-Brandenburg (LEP HR)

Geltungsbereich der 1. Änderung