

**Verfahrensvermerke**

1. Der Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ der Stadt Werneuchen bekannt gemacht.

Werneuchen, \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Siegel

2. Die Planfassung der 21. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ von der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Werneuchen, \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Siegel

3. Die Planfassung der 21. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_, Az.: \_\_\_\_\_ wurde die Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Eberswalde, \_\_\_\_\_

Genehmigungsbehörde

Siegel

4. Die genehmigte 21. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung in der Planfassung vom \_\_\_\_\_ wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Werneuchen, \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Siegel

5. Die Genehmigung der 21. Flächennutzungsplanänderung 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 \_\_\_\_\_ 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.

Die 21. Flächennutzungsplanänderung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Werneuchen, \_\_\_\_\_

Bürgermeister

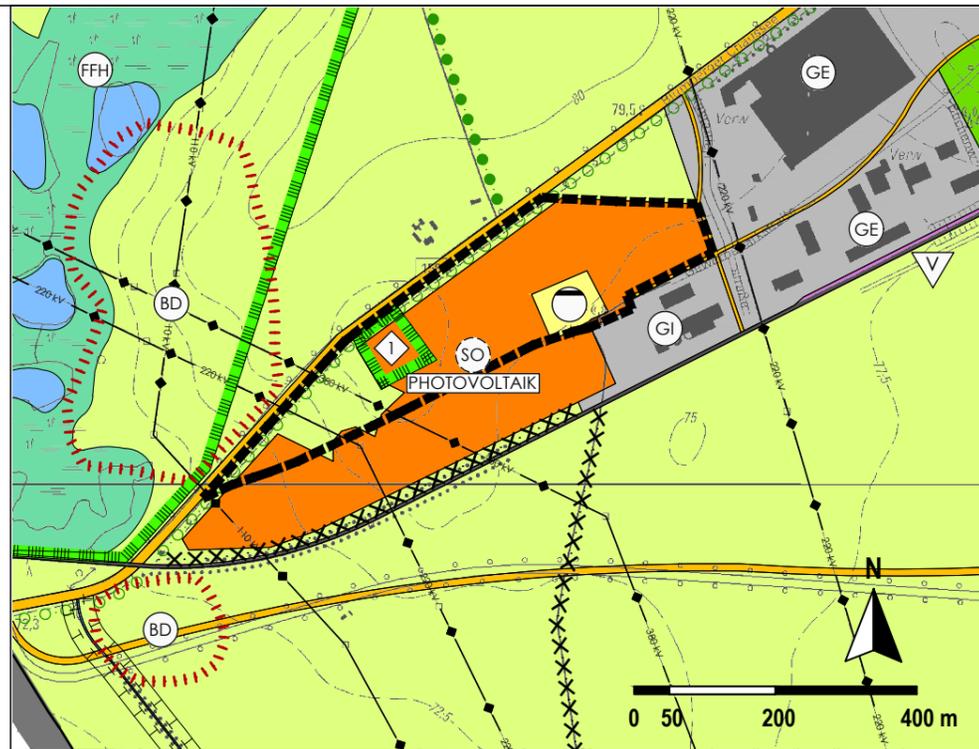
Siegel

**Gesetzliche Grundlagen**

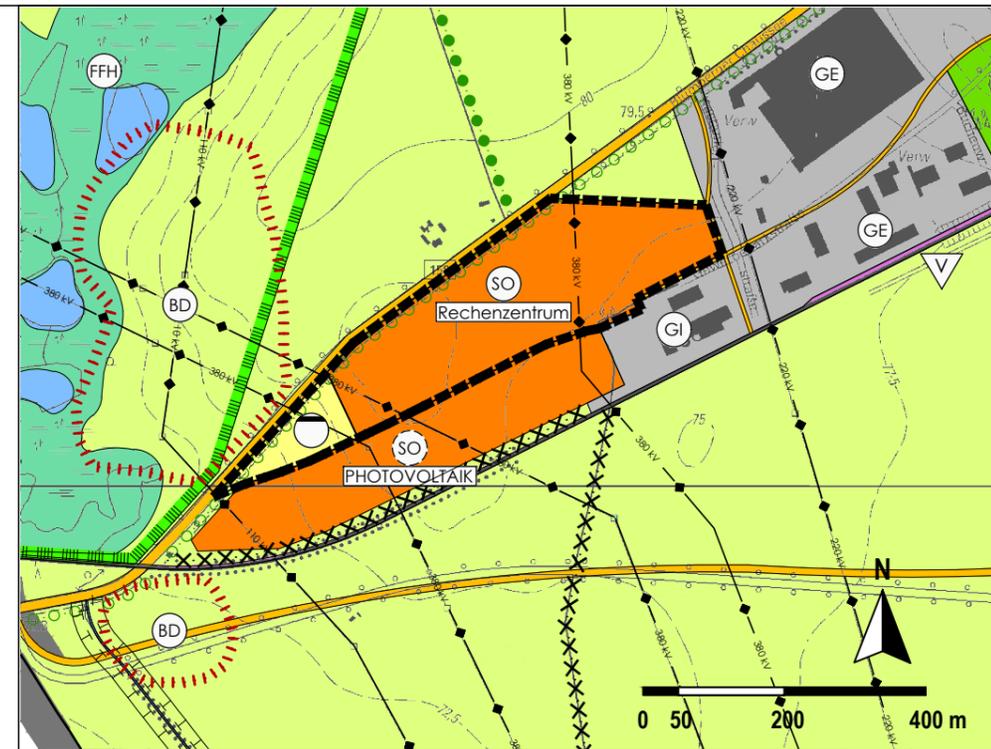
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die 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.



**Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen**  
i.d.F. der Neubekanntmachung vom Juli 2018



**21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen**  
zum Bebauungsplan "Rechenzentrum Seefeld"  
i.d.F. Entwurf Mai 2025

**LEGENDE**

**Baugebiete**

Bestand	Planung	
		Gewerbegebiet
		Industriegebiet
sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung:		
		Photovoltaik
		Rechenzentrum

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege**

Bestand	Planung	
		Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
		Ortsdurchfahrtsgrenzen
		Ruhender Verkehr
		Bahnanlagen
		Wander-, Rad- und Reitwege

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
		Zweckbestimmung: Abwasser / Regenrückhaltung

**Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen**

	oberirdisch (mit Angabe der Art)
	unterirdisch (mit Angabe der Art)
	Richtfunkstrecke

**Grünflächen**

Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Grünflächen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutz zonen von Wasserschutzgebieten

**Flächen für die Landwirtschaft und den Wald**

Bestand	Planung	
		Flächen für die Landwirtschaft

**Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Bestand	Planung	
		Flächen mit besonderer Eignung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen
		Gefährdungsabschätzung bei Altlastenverdachtsflächen und ggf. Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen
		Vertiefende Planung in Form von UVS, GOP, PEP etc.
		Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen
		Neuanlage von Alleen
		Ergänzung von Alleen und Baumreihen
		Aufbau und Pflege gegliederter, stufiger Waldränder angrenzend an den jetzigen Bestand
		Aufbau und Pflege gegliederter, stufiger Waldränder in den jetzigen Bestand hinein
		Erhalt und Verbesserung des Feldgehölzes
		Neuanlage eines Feldgehölzes
		Verbreiterung, Lückenschließung und Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
		Eingrünung des Ortsrandes bzw. störender Anlagen
		Wiederherstellung und Neuanlage von Feldwegen
		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts
		Europäische Schutzgebiete: Gebiet von gemeinsamer Bedeutung gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
		Flächen ohne Nutzung, Ausprägung größtenteils geschützte Biotope
		Kleingewässer

**Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**

	Umgrenzung von Bodendenkmälern
--	--------------------------------

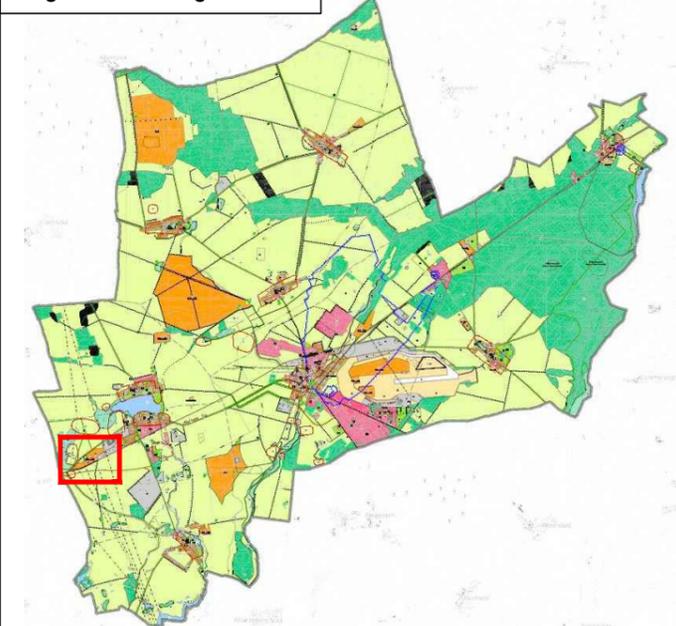
**Sonstige Regelungen**

	Abgrenzung des Änderungsbereiches
--	-----------------------------------

**Kartengrundlage:**

Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg DTK 10, Stand Juli 2013 -Juli 2016

**Lage des Änderungsbereiches**



**Stadt Werneuchen**

**21. Änderung des Flächennutzungsplans zum B-Plan "Rechenzentrum Seefeld"**

Entwurf  
Stand Mai 2025

M 1: 10.000

Gemeinde  
Stadt Werneuchen  
Am Markt 5  
16356 Werneuchen

Tel.: 033 398 / 816 10  
Fax: 033 398 / 90 418  
E-Mail: postfach@werneuchen.de

**Planung**

W.O.W. Kommunalberatung  
und Projektbegleitung GmbH  
Louis-Braille-Straße 1  
16321 Bernau bei Berlin

Tel.: 033 38 / 75 66 00  
Fax: 033 38 / 75 66 02  
E-Mail: info@wow-bernaue.de