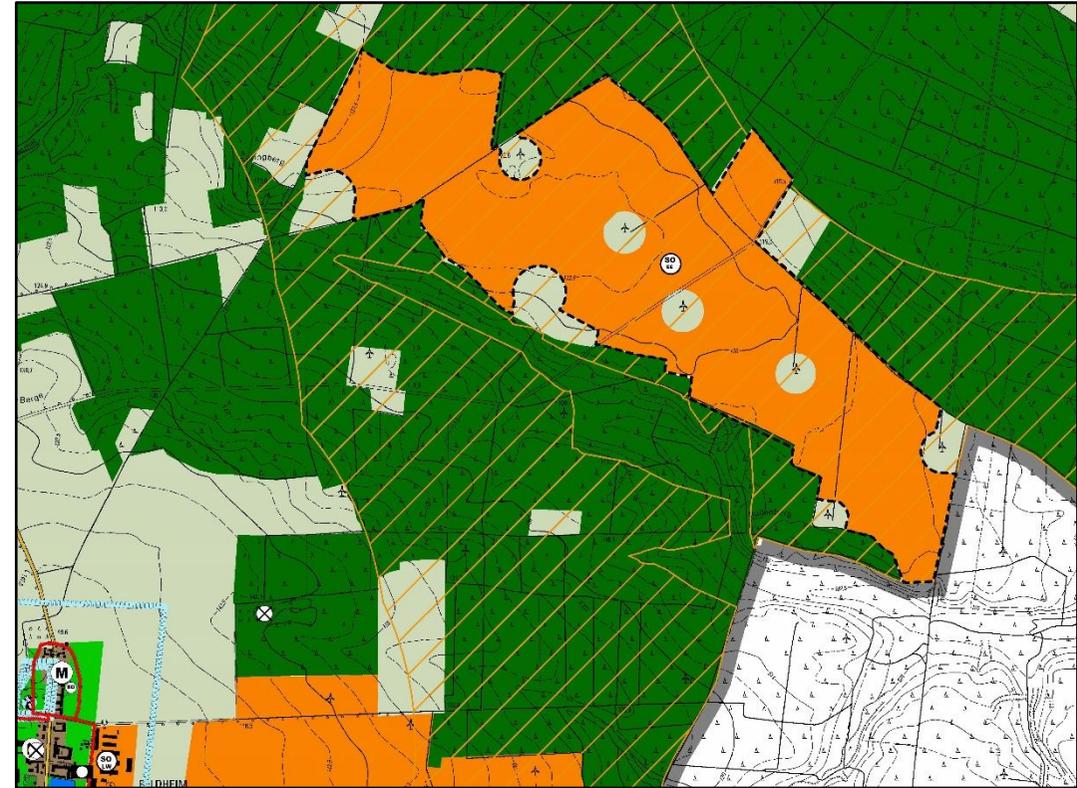
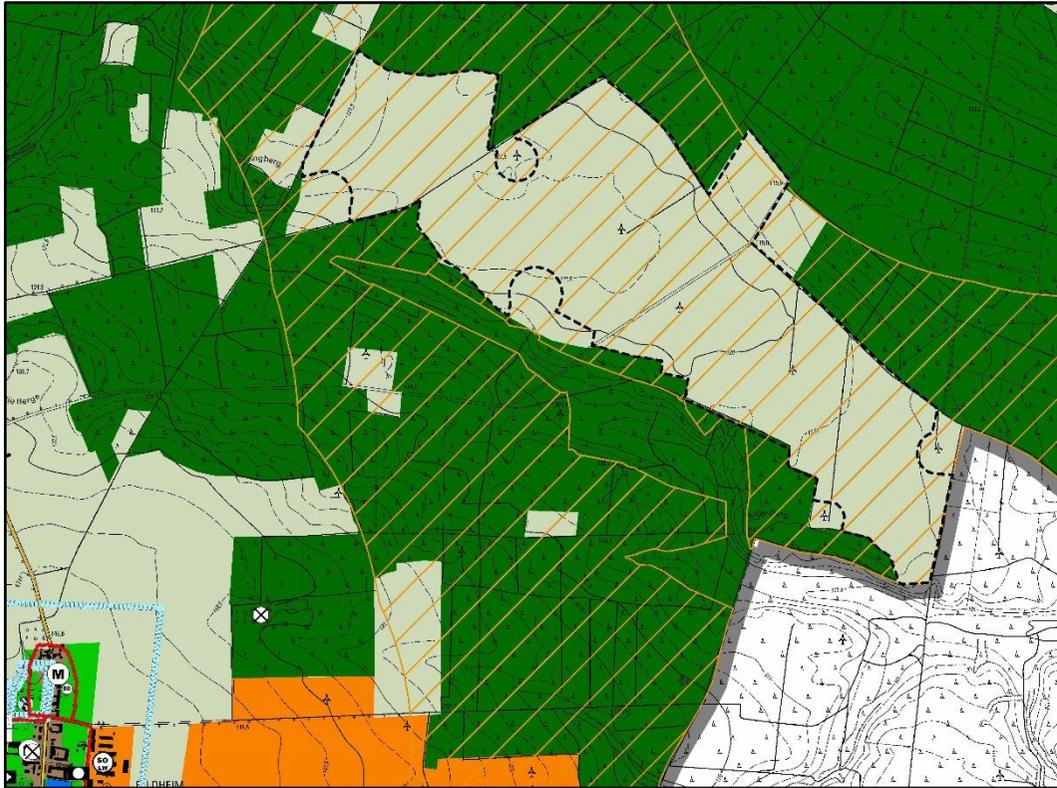
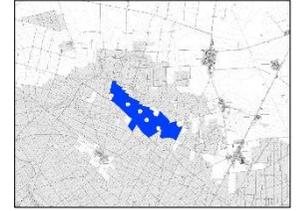




# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 2023-02 „Feldheim - Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen

Verfahrensstand: Vorentwurf  
Datum: Februar 2025  
Blatt: 1 / 3  
Maßstab: ca. 1:12.500



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen  
(in Aufstellung)

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

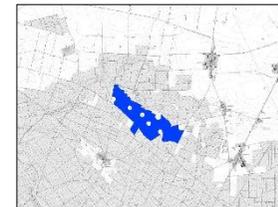


1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Treuenbrietzen





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



Verfahrensstand: Vorentwurf  
Datum: Dezember 2024  
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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28).
- 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202) m.W.v. 03.08.2023.
- 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 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]).

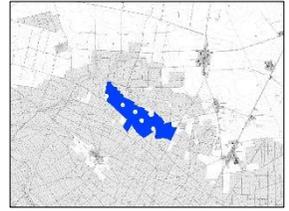
**Planverfasser:**

**Bruckbauer & Hennen GmbH**  
Schillerstraße 45  
14913 Jüterbog  
Tel: 03372 433233  
[info@bruckbauer-hennen.de](mailto:info@bruckbauer-hennen.de)

Dipl.-Ing. Kathrin Bruckbauer



# 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 Camping
- Sonderbaufläche Bäder
- Sonderbaufläche Wind
- Sonderbaufläche Wohnwandhaus
- Sonderbaufläche Freizeitanlage
- Sonderbaufläche Klinik

### Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

#### 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 Hauptverkehrszüge

- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Hauptverkehrsstraßen

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Abwasserbeseitigung
  - Kläranlage

### Grünflächen

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

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

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- (§ 5 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. 3 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 Maßstabgerechter räumlicher Konkretisierung der Gebietsabgrenzung des landesplanerischen Freiraumverbundes nach Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion berli-Brandenburg (LEP HR)

Geltungsbereich der 1. Änderung