FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT BAD BELZIG

Stand: Vorentwurfsfassung, 11.03.2026

Auftraggeber:
Stadt Bad Belzig
Wiesenburger Straße 6
14806 Bad Belzig

Auftragnehmer:
GRUPPE PLANWERK — Uhlandstraße 97, 10715 Berlin
bosch&partner — Kantstraße 63a, 10627 Berlin

VORENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich

Kartengrundlage: GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0 [DTK 10 - grau]

Kartenblätter (Aktualisierung)
3740-NO Wollin (03.02.2025)
3740-SO Gräben (31.01.2025)
3741-NO Golzow (31.01.2025)
3741-NW Lucksfleiß (31.01.2025)
3741-SO Bad Belzig – Dippmannsdorf (31.01.2025)
3741-SW Bad Belzig – Ragösen (31.01.2025)
3742-NW Tornow (31.01.2025)
3742-SW Damelang – Freienthal (31.01.2025)
3840-NO Bad Belzig – Wertbig (07.04.2025)
3840-SO Wiesenburg/Mark (11.02.2025)
3841-NO Bad Belzig – Fredersdorf (31.01.2025)
3841-NW Bad Belzig – Lübnitz (31.01.2025)
3841-SO Bad Belzig (31.01.2025)
3841-SW Bad Belzig – Borne (31.01.2025)
3842-NW Bad Belzig – Neschholz (31.01.2025)
3842-SW Dahnsdorf (09.04.2025)
3940-NO Jeserig/Fläming (31.01.2025)
3941-NO Rädigke (27.03.2025)
3941-NW Grubo (11.02.2025)
3942-NW Niemegk (31.01.2025)

Maßstab: 1 : 25.000 (im Original DIN A0)
Höhensystem: DHHN 2016
Lagesystem: ETRS 89

0 250 500 750 1 km 2 km

N

Planzeichenerklärung

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO - s.u.)

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- G — Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen / Lärmschutzmaßnahmen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S Bioenergie — Sonderbaufläche - Bioenergie (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S Erholung — Sonderbaufläche - Erholung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S Fremdenverkehr — Sonderbaufläche - Fremdenverkehr (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S Wohnen — Sonderbaufläche - Fremdenverkehr, Arbeiten, Erholung und Wohnen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S EH — Sonderbaufläche - Großflächiger Einzelhandel (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S KLINIK — Sonderbaufläche - Klinik (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonderbaufläche - Reitsport (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S SOLAR — Sonderbaufläche - Solarenergie (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S Soziokulturelles Begegnungszentrum — Sonderbaufläche - Soziokulturelles Begegnungszentrum (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S Tierhaltung — Sonderbaufläche - Tierhaltung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- S Tierheim — Sonderbaufläche - Tierheim (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- F — Fremdenverkehr

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr

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

- Überörtlicher Straßenverkehr
- Überörtlicher Schienenverkehr
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Sonderlandeplatz
- Hubschrauberlandeplatz
- Radroute mit überörtlicher Bedeutung
- mögliche Radverbindung Alte Bahntrasse
- Fußwege mit überörtlicher Bedeutung
- BHF — Bahnhof
- P — Parkplatz

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser

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

- private/öffentliche Grünflächen: innerstädtischer Grünzug
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Badeplatz / Freibad
- Schießstand
- Festplatz
- Gartenland, Obstgärten, Grabeland

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 1a Abs. 3 BauGB)

- 1 / 2 — Flächen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  1. Entsiegelung
  2. Eingrünung

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Fließgewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Kennzeichen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2, § 29 Abs. 1 und § 40 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Nachrichtliche Übernahmen

- Zone I - III — Umgrenzung der Wasserschutzgebiete mit Schutzzone (I bis III)
- Umgrenzung der Hochwasserrisikogebiete HQ100 (Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB und § 22 BNatSchG)

- NP — Das Stadtgebiet liegt vollständig im Naturpark "Hoher Fläming"
- Landschaftsschutzgebiet*
  LSG Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen
- NSG — Naturschutzgebiet*
  NSG 1 Bullenberger Bach/Klein Briesener Bach
  NSG 2 Werbiger Heide
  NSG 3 Verlorenwasserbach Oberlauf
  NSG4 Belziger Landschaftswiesen
- FFH — FFH-Gebiete*
  FFH 1 Buckau und Nebenfließe Ergänzung
  FFH 2 Plane
  FFH 3 Plane Ergänzung
  FFH 4 Mittelbruch
  FFH 5 Bullenberger Bach
  FFH 6 Verlorenwasserbach
  FFH 7 Belziger Bach
  FFH 8 Flämingrummeln und Trockenkuppen
- SPA — Vogelschutzgebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie*
  SPA 1 Hoher Fläming
  SPA 2 Belziger Landschaftswiesen

* *Entsprechend WFS-Geodatensatz "Schutzgebiete in Brandenburg" des LfU (Stand der Metadaten 28.02.2025)*

- Freiraumverbund (Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches der historischen Altstadt Belzig gemäß § 11 DSchG (Denkmalbereichssatzung)
- D — Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen

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

- oberirdisch (110- und 380-kV-Freileitungen)
- unterirdisch (Gasleitung)

Sonstige Planzeichen und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Ortsteilgrenzen / Gemarkungsgrenzen
- T — Tankestelle

Prüfflächen mit Bewertung

- 1, 2, ... — Umgrenzung Änderungen im Verfahren
- 1, 2, ... — Umgrenzung rechtswirks. Änderungen / Berichtigungen
- I, II, ... — Umgrenzung Prüfflächen der Fortschreibung
- A, B, ... — Umgrenzung Eignungsgebiete PV-Freiflächenanlagen im LSG

Verfahrensvermerke

1. Der Flächennutzungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am .....beschlossen (Feststellungsbeschluss) und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

   Bad Belzig, den .....
   Bürgermeister (Siegel)
   Hr. Dr.-Ing. Pulz

2. Der Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom ..... – mit Nebenbestimmungen – genehmigt (Az. _____).

   ....
   (Siegel)
   Ort, Datum Genehmigungsbehörde

3. Der Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung i.V.m. den Nebenbestimmungen der Genehmigung überein.

   Bad Belzig, den .....
   Bürgermeister (Siegel)
   Hr. Dr.-Ing. Pulz

4. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan wirksam geworden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

   Bad Belzig, den ..... Bürgermeister (Siegel)
   Hr. Dr.-Ing. Pulz

Bauleitplanung rechtswirksam

1 BP 1.1 „Seedoche-Nord“
2 BP 8 „Westlich Hagelberger Straße“
3 BP 10.1/10.2 „A. d. Brücker Landstr.“ /„Südl. Technologie- und Gründerzentrum a. d. Brücker Landstr.“
4 BP 12.1 „Bahnhofsgasse - Flurstück 84/4“
5 BP 13.1 „Erich-Weinert-Straße 11“ (Berichtigung FNP)
6 BP 14.1 „HeilOrt Bad Belzig“ (2. FNP-Änderung)
7 BP 21/ 21.1 „Lübnitzer Straße Nord“ (+1. Änderung)
8 BP 22.1 „Hotel an der SteinThermeBelzig“
8a BP 22.2 „Wohnen südlich Hotel an der SteinThermeBelzig“ (1. FNP-Änderung)
9 BP 24.1 „Wohngebiet Friedrich-Engels-Straße“
10 BP 26 / BP 26.1 „Rosa-Luxemburg-Straße / Am Kurpark“
11 BP 29 „Springbach-Mühle“
12 BP 31 „Karl-Liebknecht-Straße Ost“
13 BP 32 „ZEGG GmbH“
14 BP 35 „Puschkinstraße 14“
15 BP 39 „Wohnen Am Weinberg“ (Berichtigung FNP)
16 BP 40 „Wohnprojekt Fläming“ (7. FNP-Änderung)
17 BP 6b „Weitzgrunder Weg“ (+1. Änderung)
18 BP „Gewerbegebiet östlich von Bergholz“ (OT Bergholz) (12. FNP-Änderung)
19 BP „Südlich Lindenwinkel und nördlich Freibadstraße 7“ (OT Dippmannsdorf)
20 BP „Wohngebiet Im Huk“ (OT Fredersdorf) (Berichtigung FNP)
21 BP „Gut Klein Glien“ (OT Hagelberg / Klein Glien) (10. FNP-Änderung)
22 BP „Gutshof Lübnitz“ (OT Lübnitz)
23 BP „Wohnen am Kiesweg“ (OT Ragösen) (Berichtigung FNP)
24 BP „Biogasanlage“ (OT Werbig) (3. FNP-Änderung)
25 Erweiterung Gewerbegebiet – nur FNP-Änderung rechtswirksam (9. FNP-Änderung)
26 BP "Wohnen östlich Hagelberg Nr. 18"

Bauleitplanung im Verfahren

1 BP 1.4 „Gewerbegebiet-Ernährungswirtschaft“ (9. FNP-Änderung)
2 BP 1.5 „Gewerbepark Seedoche NO und SW“
3 BP 18 „Verwaltung am Papendorfer Weg“
4 BP 34 „REWE-Markt Brücker Landstraße - Bad Belzig“ (8. FNP-Änderung)
5 BP 37 „Lidl-Markterneuerung“ (6. FNP-Änderung)
6 BP 41 „Karl-Liebknecht-Straße West“
7 BP 42 „Rehabilitationsklink Am Kurpark“ (11. FNP-Änderung)
8 BP 43 „Wohnen am Belziger Bach“
9 BP 44 „Erneuerung des Lidl-Standortes Brücker Landstraße 5“
10 BP 45 „Wohnen am Friedrich-Ebert-Ring 24“
11 BP Solarpark Lübnitz (OT Lübnitz, Bad Belzig) (19. FNP-Änderung)
12 BP Solarpark Werbig (OT Werbig) (16. FNP-Änderung)
13 BP Solarpark Hagelberg (OT Hagelberg) (17. FNP-Änderung)
14 Landwirtschaftsbetrieb Neschholz (Alter Baitzer Weg) – nur FNP-Änderung (OT Neschholz) (18. FNP-Änderung)
15 BP „Wohnen am Achtrutenweg“ (OT Lütte) (13. FNP-Änderung)
16 BP „Solarpark Dippmannsdorf“ (OT Dippmannsdorf) (15. FNP-Änderung)