Amt Peitz

Gemeinsamer Flächennutzungsplan

Abwägungsprotokoll

Beschränkte erneute Beteiligung

Grundlage:	Planfassung:	Satzung 11.05.26
	Verfahrensschritt:	Erneute beschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
	Aufforderung zur Stellungnahme:	08.06.26 (TöB) / 11.05.26 (Öffentlichkeit)
	Fristsetzung:	08.07.26 (TöB) / 11.06.26 (Öffentlichkeit)
	Stellungnahmen berücksichtigt bis zum:	20.07.26

Stand: 05.08.26

kollektiv stadtsucht

Tabelle 1: Übersicht aller beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Posteingang	Betroffen	Einwände	Hinweise	Änderung	Seite
Genehmigungsbehörde							
1.1	Gemeinsame Landesplanung	08.07.2026 / 20.07.2026	Ja Ja	Ja Nein	Ja Nein	Ja Nein	5 14
01 Erweiterung dörfliches Gewerbe Drehnow							
01.1	Person 1-2	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	14
02 Nordweg - Drehnow							
02.1	Person 3	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	14
02.2	GeWAP (Gesellschaft für Wasserver- und Abwasser-entsorgung Peitz mbH)	08.07.2026	Ja	Ja	Ja	Ja	14
03 Sand - Drachhausen							
03.1	Gemeinde Drachhausen	26.05.26	Ja	Nein	Nein	Nein	15
04 Bergbaufolgelandschaft - Grötsch							
04.1	Gemeinde Heinersbrück	26.05.26	Ja	Nein	Nein	Nein	15
04.2	Personen 4-5	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	16
05 Grünfläche - Heinersbrück							
05.1	Personen 6-12	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	16
06 Forster Straße - Heinersbrück							
06.1	Personen 13-14	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	16
07 Radewiese - Heinersbrück							
07.1	Personen 15	17.05.2026	Ja	Ja	Ja	Nein	16
07.2	Personen 16	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	17
08 Bergbaufolgelandschaft							

08.1	Lausitz Energie Bergbau AG	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	17
09 Lindenstraße, Waldweg - Jänschwalde Dorf							
09.1	Personen 17-23	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	18
10 Bergstraße - Peitz							
10.1	Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung)	24.06.26	Ja	Nein	Nein	Nein	18
10.2	Personen 24-26	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	18
11 Gewerbeflächen südlich des GRALs							
11.1	Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (Dienstsitz Cottbus)	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	19
11.2	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	19
11.3	Gemeinde Jänschwalde	26.05.26	Ja	Nein	Nein	Nein	19
12 Damzollstraße - Peitz							
12.1	Stadt Peitz	26.05.26	Ja	Nein	Nein	Nein	19
13 Briesinger Straße - Heindersbrück							
13.1	Personen 27-28	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	20
14 Haupstraße - Heinersbrück							
14.1	Personen 29	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	20
15 Bergstraße, Waldstraße - Jänschwalde-Dorf							
15.1	Personen 30	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	20
16 Bergstraße, Waldstraße - Jänschwalde-Dorf							
16.1	Personen 31-41	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	20
17 Dorfstraße - Turnow							
17.1	Gemeinde Turnow-Preilack	26.05.26	Ja	Nein	Nein	Nein	21
17.2	Personen 42-57	Keine	-	-	-	-	21

		Stellungnahme					
18 Richard Wagner Straße - Peitz							
18.1	Stadt Peitz	26.05.26	Ja	Nein	Nein	Nein	21
18.2	Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft Vor-spreewald mbH	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	22
19 Dorfstraße - Grießen							
19.1	Personen 58-61	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	22
20 Autohaus Dabo Erweiterung - Jänschwalde Kolonie							
20.1	Personen 62	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	22
21 Jänschwalde							
21.1	Personen 63-66	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	22
21.2	Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung)	24.06.26	Ja	Nein	Nein	Nein	22
22 Jänschwalde							
22.1	Personen 67	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	23
23 Drewitz							
23.1	Personen 68-71	Keine Stellungnahme	-	-	-	-	23

ANHANG: Anschreiben der beschränkten Beteiligung geschwärzt 24

Genehmigungsbehörde

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
1.1.1	**Stellungname vom 08.07.2026:** In unserer Stellungnahme vom 10.06.2025 haben wir mitgeteilt, dass die o. g. Planungsabsicht im Widerspruch zu Ziel Z 5.5 LEP HR steht. Die in der letzten Stellungnahme angesprochenen Hinweise wurden seitens des Amtes geprüft und die Planung entsprechend überarbeitet. Daraufhin wurde die Planung erneut geprüft und bewertet. Die im Beiplan zum GFNP Amt Peitz dargestellten Wohnbauflächen wurden bezüglich ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung keiner Bewertung unterzogen. Der Beiplan wird als informeller Bestandteil außerhalb der Planzeichnung betrachtet. Die Gemeinden des Amtes Peitz zählen nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Ziel Z 5.6 LEP HR, so dass deren Entwicklung (insb. Wohn- und gemischte Bauflächen) im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR), d. h.: - die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt; - neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW pro Kommune) geplant werden; anzurechnen sind hier ggf. auch Wohnsiedlungsflächen in „alten“ Bebauungsplänen, die vor dem Inkrafttreten des LEP B-B (am 15.05.2009) festgesetzt wurden und noch nicht realisiert sind; - Wohnsiedlungsflächen, die während der Laufzeit des LEP B-B in Bauleitplänen (BP und FNP) rechtswirksam dargestellt bzw. festgesetzt wurden, sind nicht auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen. Da der Ortsteil Peitz der Stadt Peitz als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt ist, kann die Stadt Peitz zusätzlich im	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung

Ortsteil Peitz über eine Wachstumsreserve (ca. 8,8 ha) gemäß Ziel 5.7 LEP HR verfügen. Die EEO wird jeweils pro Gemeinde ermittelt und angerechnet.

Die Eigenentwicklungsoption bzw. Wachstumsreserve der Drachhausen, Drehnow, Heinersbrück, Jänschwalde, Tauer, Teichland, Turnow-Preilack sowie der Stadt Peitz wird wie folgt in Anspruch genommen:

Amt Peitz						
	zur Verfügung stehend		durch die Planung in Anspruch nehmend		Verbleibend	
Gemeinde	**EEO in ha**	**WR in ha**	**EEO in ha**	**WR in ha**	**EEO in ha**	**WR in ha**
Drachhausen	0,9	-	0,7	-	0,2	-
Drehnow	0,6	-	0,6	-	0	-
Heinersbrück	0,6	-	2,1	-	*Altplanung*	-
Jänschwalde	1,6	-	1,0	-	0,6	-
Stadt Peitz	4,4	8,8	3,5*	8,7**	0,9	0,1
Tauer	0,7	-	0,7	-	0	-
Teichland	1,1	-	0	-	1,1	-
Turnow-Preilack	1,2	-	1,1	-	0,1	-

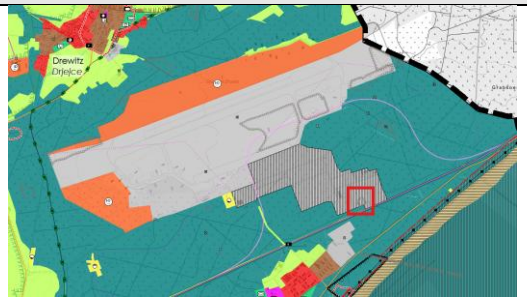
*Frankfurter Straße (3,5 ha)
** Am Malxebogen Hornoer Ring (0,8 ha), Am Malxebogen beim Sportplatz (0,6 ha), Juri-Gargarin-Straße (7,2 ha), Ringstraße (0,1 ha)

Die Wachstumsreserve für den Ortsteil Peitz wird mit der Darstellung neuer Wohnsiedlungsflächen nahezu ausgeschöpft (8,7 ha). Die jeweilige Eigenentwicklungsoption für die Gemeinden des Amtes Peitz werden nicht überschritten. Ziel Z 5.5 LEP HR steht dem Vorhaben nicht entgegen.
Für aus dem FNP abgeleitete Bebauungspläne ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung erneut zu beteiligen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt dann eine abschließende Prüfung konkreter Festsetzungen hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
1.1.2	Hinsichtlich der geplanten gewerblichen Baufläche (ca. 55 ha) im Ortsteil Jänschwalde Ost (Gewerbeflächenerweiterung südlich des GRAL) verweisen wir auf die Anforderungen aus Ziel 5.2 LEP HR, wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Das ist hier nicht der Fall. Für Gewerbe- und Industrieflächen sind jedoch Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. Hinweis: In der Begründung zum BP „Industrie- und Gewerbegebiet Jänschwalde“ wurde bereits für den Teilbereich des GRAL die Ausnahmeregelung in Anspruch genommen und ausreichend begründet. Soweit besondere Erfordernisse hier vorliegen und dies entsprechend nachvollziehbar dargelegt wird, steht Ziel 5.2 LEP HR der vorgesehenen Darstellung nicht entgegen.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Begründung wird um eine aktuelle und eigenständige Ausnahmeprüfung nach Ziel 5.2 Abs. 2 LEP HR ergänzt. Maßgeblich sind die besonderen Erfordernisse des Immissionsschutzes und der Verkehrserschließung. Die gewerbliche Baufläche wird nicht als eigenständiger, von GRAL losgelöster Standort begründet, sondern als funktionale Fortführung der gewerblich-industriellen Entwicklung am ehemaligen Flugplatz.	Planzeichnung (Teil A/B) wurde entsprechend korrigiert Begründung: - 7.4.13 Planungs- und Potenzialflächen in der Gemeinde Jänschwalde
1.1.3	**Ergänzende Sachaufklärung zu Punkt 1.1.2:** planerische Vorprägung und aktuelle Flächenabgrenzung	Die heutige Darstellung knüpft an die langfristige gewerbliche Standortplanung und die wirksame 2. Änderung des FNP Jänschwalde von 2021 an. Die 2. Änderung hat die Anforderungen aus Ziel 5.2 LEP HR bereits ausdrücklich geprüft und die Anwendung der Ausnahme nach Ziel 5.2 Abs. 2 LEP HR insbesondere mit den besonderen Anforderungen des Immissionsschutzes, dem Trennungsgrundsatz und der Verkehrserschließung begründet. Die Planung wurde 2021 ohne Nebenbestimmungen und Hinweise genehmigt.	Planzeichnung (Teil A/B): - Anpassung der Sondergebietsfläche „Freizeit” und der gewerblichen Bauflächen an die zweite Änderung des Flächennutzungsplans Jänschwalde 2021 - Herausnahme der gewerblichen Bauflächen, die von Artenschutzfläche betroffen sind - Herausnahme der gewerblichen Bauflächen, die für artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgesehen sind

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
		 2. Änderung des FNP Jänschwalde 2021 Daneben wurde das Sondergebiet „Freizeit“ westlich des ehemaligen Flughafens an die tatsächliche Nutzung angepasst. Dies war bereits in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Jänschwalde aus dem Jahr 2021 vorgesehen. Eine südöstlich an den GRAL angrenzende Teilfläche wird aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt nicht als gewerbliche Baufläche übernommen. Sie ist für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Die verbleibende Fläche ist daher als reduzierte und artenschutzfachlich bereinigte Fortschreibung der früheren Standortplanung einzuordnen.	Begründung: Kapitel 7.4 FNP der Gemeinde Jänschwalde/Janšojce
1.1.4	**Ergänzende Sachaufklärung zu Punkt 1.1.2:** besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes und der Verkehrserschließung	Die Fläche soll Gewerbe- und gegebenenfalls Industriebetriebe aufnehmen, deren Betrieb mit erhöhtem Anlagen- und Verkehrslärm, Staub, Luftschadstoffen, Gerüchen, Licht, Erschütterungen oder störfallrechtlichen Anforderungen verbunden sein	

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
		kann. Ein unmittelbares Angrenzen solcher Nutzungen an die wohngeprägten Ortslagen würde erhebliche Nutzungskonflikte verursachen. Die räumliche Trennung und Bündelung mit dem GRAL entsprechen dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Die Fläche kann funktional an die vorhandene beziehungsweise weiterzuentwickelnde Erschließung des GRAL und über die Flugplatzstraße an das überörtliche Straßennetz angebunden werden. Die Nähe zur Bahnstrecke Cottbus-Guben und zum vorgesehenen Gleisanschluss eröffnet grundsätzlich eine spätere Schienenanbindung. Diese ist aktuell jedoch noch nicht abschließend gesichert.	
1.1.4	**Ergänzende Sachaufklärung zu Punkt 1.1.2:** gesetzlich geschützter Trockenrasen innerhalb der verbleibenden gewerblichen Baufläche	Innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche befindet sich eine kleinflächige, gesetzlich geschützte Biotopfläche in Form einer Trockenrasenfläche. Die gewerbliche Bauflächendarstellung wird auf Ebene des GFNP beibehalten, da der GFNP die Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darstellt und das Biotop nach dem derzeitigen Planungsstand in die spätere Gebietsstruktur integriert und dauerhaft erhalten werden kann. Die genaue Biotopabgrenzung, der Erhaltungszustand und die erforderlichen Pflege- und Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine aktuelle fachkundige Kartierung bestimmt und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.	

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
		 Biotop innerhalb des geplanten Gewerbegebiets	
1.1.5	Hinweis zum Einzelhandel In Anbetracht der Entwicklungspotenziale regen wir an, den FNP zu nutzen, um für die Gemeinden die räumliche Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen vorzunehmen. Diese könnten dann als Grundlage für die Beurteilung von zukünftigen Ansiedlungsvorhaben dienen. Wir verweisen dazu insbesondere auf die Ziele 2.12 und 2.14 LEP HR, wonach die landesplanerische Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben ggf. von deren Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs abhängig ist. Einem Verzicht auf eine Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen im FNP stünden Ziele der Raumordnung allerdings nicht entgegen.	**Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.** Die Anregung zur zeichnerischen Abgrenzung wird im vorliegenden GFNP nicht gefolgt. Eine belastbare Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche setzt eine vertiefte Bestands- und Funktionsanalyse der Einzelhandels- und Zentrenstruktur, der Versorgungsfunktion, der fußläufigen Erreichbarkeit und der Entwicklungsperspektiven voraus. Eine amtsweites aktuelles Einzelhandels- beziehungsweise Zentrenkonzept, aus der rechtssichere Abgrenzungen abgeleitet werden könnten, liegt der Neuaufstellung nicht zugrunde. Auf eine zeichnerische Abgrenzung wird daher verzichtet. Die Ziele 2.12 und 2.14 LEP HR werden bei konkreten Einzelhandelsvorhaben und in nachfolgenden Bebauungsplan-	Begründung: - Kapitel 2.1.2.3 „Einzelhandel und zentrale Versorgungsbereiche“ - Kapitel 6.2.1 „Einzelhandel und zentrale Versorgungsbereiche“

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
		und Genehmigungsverfahren geprüft. Bei künftigem Steuerungsbedarf kann ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet und als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.	
1.1.6	Braunkohlenplanung Belange der Braunkohlenplanung stehen dem Entwurf des GFNP nicht entgegen. Anmerkungen zum Entwurf des GFNP des Amtes Peitz aus Sicht der Braunkohleplanung sind der angehängten Anlage zu entnehmen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	
1.1.7	Teil A Planzeichnung, Stand 29.05.2026: Das Vorranggebiet Windenergienutzung VR WEN 20 geht laut Kartendarstellung über eine Renaturierungsfläche.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** Die Darstellung des VR WEN 20 und die Darstellung der Renaturierungsflächen beruhen auf unterschiedlichen übergeordneten beziehungsweise fachrechtlichen Planungen und werden im GFNP lediglich nachrichtlich beziehungsweise informatorisch wiedergegeben. Der GFNP trifft keine eigene Festlegung des Vorranggebiets und ändert keine Festlegung des Abschlussbetriebsplans. Eine zeichnerische Überlagerung darf nicht so verstanden werden, dass die Windenergiedarstellung die bergrechtlich festgelegte Renaturierungsfunktion verdrängt. Die Renaturierungsfläche bleibt uneingeschränkt maßgeblich. Die Vereinbarkeit konkreter Windenergieanlagen, Zuwegungen und Nebenanlagen mit den bergrechtlichen und naturschutzfachlichen Vorgaben ist in den Regionalplanungs-, Genehmigungs- und Fachverfahren nachzuweisen.	Planzeichnung (Teil A/B) Begründung: - Kapitel 6.2.11 „Nachrichtliche Übernahmen“ (S. 83) um einen klarstellenden Absatz ergänzen

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
		Die Planzeichnung und die Begründung werden so klargestellt, dass beide Rechts- und Planungsebenen erkennbar bleiben.	
1.1.8	Begründung S. 9: Die Verordnungen über die Braunkohlenpläne Tagebau Cottbus-Nord und Tagebau Jänschwalde sind unter Landesplanung und nicht unter Bergrecht einzuordnen. Es handelt sich nicht um Betriebspläne oder bergrechtliche Genehmigungen.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Braunkohlenpläne werden als landesplanerische Teilpläne eingeordnet. Abschlussbetriebspläne, Sonderbetriebspläne, bergrechtliche Anordnungen und Zulassungen werden hiervon getrennt unter Bergrecht behandelt. In der Begründung wird außerdem zwischen der Bindungswirkung von Zielen der Raumordnung und der Abwägungsrelevanz von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen unterschieden.	Begründung: - Kapitel 2.1.2 „Braunkohlenplanung“ - Kapitel 2.1.3 „Bergrecht“
1.1.9	Begründung S. 55, Kapitel 4.2 Bergbaufolge: Der Hafen Neuendorf wird als geplant bezeichnet, ist jedoch bereits vorhanden.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** In der Begründung wurde der Zeitpunkt der Errichtung des Hafens angegeben.	Begründung: - Kapitel 4.2 „Bergbaufolge“
1.1.10	Umweltbericht S. 154, Kapitel 9.1.2 Rechtsgrundlagen: Der Braunkohlenplan Jänschwalde ist falsch unter „Besondere Berücksichtigung des Strukturwandels“ eingeordnet; der Braunkohlenplan Cottbus-Nord fehlt; das Bundesberggesetz ist dort ebenfalls systematisch falsch zugeordnet.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Kapitel 9.1.2 wird systematisch neu gegliedert. Die Braunkohlenpläne Jänschwalde und Cottbus-Nord werden unter „Raumordnung und Landesplanung“ und „Braunkohlenplanung als Teil der Landesplanung“ geführt. Das BBergG und die Abschlussbetriebspläne werden unter „Bergrecht“ eingeordnet. Doppelungen des BBergG werden beseitigt.	Begründung: - Kapitel 9.1.2 „Rechtsgrundlagen“
1.1.11	Bisherige Abwägungstabelle S. 30: Die Braunkohlenpläne waren weiterhin falsch dem Bergrecht zugeordnet. Die angekündigte inhaltliche Beachtung der Braunkohlenplanung wurde nicht ausreichend umgesetzt.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Abwägung wird inhaltlich präzisiert. Ziele der Raumordnung aus den Braunkohlen-	Begründung: - Kapitel 2.1.2.2 „Braunkohlenplanung“ - Kapitel 2.1.3 „Bergrecht“

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
		plänen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB verbindlich zu beachten; Grundsätze und sonstige Erfordernisse sind in die Abwägung einzustellen. Die pauschale Formulierung, alle Inhalte der Braunkohlenpläne würden lediglich „berücksichtigt“ wurde konkretisiert. Die Anpassung der Begründung erfolgte gemäß Punkt 1.1.7	
1.1.12	Bisherige Abwägungstabelle S. 31 und 32: Als Fundstelle für die differenzierte Darstellung und Erläuterung der Bergbaufolgelandschaft wurde Kapitel 6.2.11 genannt; der Unterpunkt war nicht auffindbar.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Dieser Kapitelunterpunkt wurde nun auch im Inhaltsverzeichnis aufgeführt.	Begründung: - Kapitel 6.2.11 „Nachrichtliche Übernahmen“
1.1.13	Bisherige Abwägungstabelle S. 33: Die Fundstellen 6.2.12, 7.3.12 und 7.4.12 zu den wiederherzustellenden Straßen beziehungsweise Planzeichen ohne Normcharakter waren nicht auffindbar.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Diese Kapitelunterpunkte wurde nun auch im Inhaltsverzeichnis aufgeführt.	Begründung: - Kapitel 6.2.12 „Planzeichen ohne Normcharakter“ - Kapitel 7.3.12 „Planzeichen ohne Normcharakter“ - Kapitel 7.4.12 „Planzeichen ohne Normcharakter“
1.1.14	Bisherige Abwägungstabelle S. 34: Im Kapitel 9.1.2 war der Braunkohlenplan Jänschwalde weiterhin unter Strukturwandel eingeordnet; Cottbus-Nord fehlte; das BBergG war systematisch falsch beziehungsweise doppelt aufgeführt.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Anpassung erfolgte gemäß Punkt 1.1.9	Begründung: - Kapitel 9.1.2 „Rechtsgrundlagen“
1.1.15	Bisherige Abwägungstabelle S. 36: Nach Braunkohlenplan und Abschlussbetriebsplan festgelegte Renaturierungsflächen dürfen nicht mit Photovoltaikanlagen überplant werden. Sie erfüllen hohe Anforderungen der Wiedernutzbarmachung und des naturschutzfachlichen Ausgleichs.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Nach ABP/Braunkohlenplanung festgelegte Renaturierungsflächen werden nicht als PV-Potenzialfläche dargestellt. Die Kriterien der Potenzialanalyse Solar werden entsprechend ergänzt.	Anpassungen im Kriterienkatalog der Solarpotenzialanalyse.

1.1	Gemeinsame Landesplanung	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
1.1.16	**Stellungname vom 20.07.2026:** vielen Dank für die Übermittlung der überarbeiteten Unterlagen für den gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden des Amtes Peitz. Unsere Belange sind nachvollziehbar in der Abwägungstabelle aufbereitet. Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen dem o. g. Vorhaben (GL Reg.-Nr. 0814/2023) nicht entgegen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

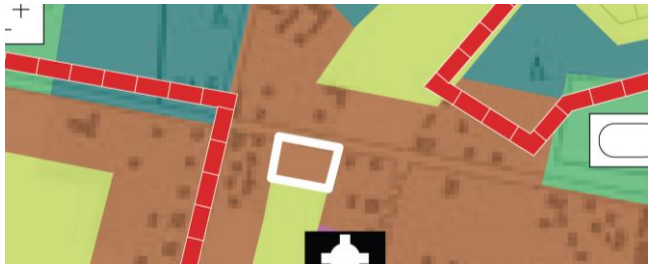
01 Erweiterung dörfliches Gewerbe - Drehnow

01.1	Person 1-2	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
01.1.1	Keine Stellungnahme		

02 Nordweg - Drehnow

02.1	Person 3	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
02.1.1	Keine Stellungnahme		

02.2	GeWAP (Gesellschaft für Wasserver und Abwasser-entsorgung Peitz mbH)	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
02.2.1	wie bereits am 29.06.2026 fernmündlich abgestimmt, teilen wir Ihnen mit, dass das Flurstück 618, Flur 2, Gemarkung Drehnow, nicht als gemischte Baufläche dargestellt werden soll. Stattdessen soll das Flurstück als Fläche für Ver- und Entsorgung mit dem Symbol „Abwasser“ dargestellt werden, da sich auf dem Flurstück eine unterirdische Pumpstation befindet.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** Das Flurstück 618, Flur 2, Gemarkung Drehnow, wird aufgrund der dort vorhandenen unterirdischen Abwasserpumpstation nicht mehr als gemischte Baufläche dargestellt. Stattdessen erfolgt die Darstellung als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“. Die	Planzeichnung (Teil A) wurde entsprechend korrigiert Begründung: - Kapitel 7.2.4 Flächen für Ver- und Entsorgung Anhang:

02.2	GeWAP (Gesellschaft für Wasserver und Abwasser-entsorgung Peitz mbH)	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
		Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend angepasst. 	- 13.2 Liste der Ver- und Entsorgungsanlagen wurde entsprechend abgepasst

03 Sand - Drachhausen

03.1	Gemeinde Drachhausen	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
02.1.1	die vorgenommenen Anpassungen der Darstellungen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan wurden von den Bürgermeistern der Gemeinden Drachhausen, Heinersbrück, Jänschwalde, Turnow-Preilack sowie der Stadt Peitz zur Kenntnis genommen. Seitens der vorgenannten Gemeinden und der Stadt Peitz bestehen zu den vorgenommenen Anpassungen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bemerkungen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

04 Bergbaufolgelandschaft - Grötsch

04.1	Gemeinde Heinersbrück	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
04.1.1	die vorgenommenen Anpassungen der Darstellungen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan wurden von den	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

04.1	Gemeinde Heinersbrück	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
	Bürgermeistern der Gemeinden Drachhausen, Heinersbrück, Jänschwalde, Turnow-Preilack sowie der Stadt Peitz zur Kenntnis genommen. Seitens der vorgenannten Gemeinden und der Stadt Peitz bestehen zu den vorgenommenen Anpassungen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bemerkungen.		

04.2	Person 4-5	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
04.2.1	Keine Stellungnahme		

05 Grünfläche - Heinersbrück

05.1	Person 6-12	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
05.1.1	Keine Stellungnahme		

06 Forster Straße - Heinersbrück

06.1	Person 13-14	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
06.1.1	Keine Stellungnahme		

07 Radewiese - Heinersbrück

07.1	Person 15	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
07.1.1	bezugnehmend auf ihre Änderung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersbrück im Ortsteil Radewiese möchte den geplanten Änderungen im Hinblick auf die Verschmälerung des zu bebauenden Streifens widersprechen. Im Weiteren möchte ich mich dort wie folgt positionieren:	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Einer weiteren Ausdehnung der gemischten Baufläche stehen naturschutzfachliche Belange entgegen. Die rückwärtigen Flächen	Keine Anpassung

07.1	Person 15	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
	Die geänderte Variante im Bild 2 beeinträchtigt die Entwicklungschancen des Grundstückes, nicht nur klassische Wohnbebauung, sondern auch für Unternehmer und Handwerker mit Wohnflächen auf dem Grundstück, erheblich. Aus meiner Sicht erscheint es sinnvoll den Anteil gemischter Bauflächen denen auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Ortsteils anzugleichen (ca. 50m ab Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge), woraus sich auch ein schlüssiges Gesamtbild für den Ort ergeben würde. Dahingehend würde ich Sie bitten meine Einwände zu prüfen und würde es ausdrücklich begrüßen, wenn sie meinen Vorschlag berücksichtigen und einarbeiten könnten.	liegen innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebiets. Eine zusätzliche Bauflächendarstellung könnte die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des Gebiets berühren und eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Die Abgrenzung der gemischten Baufläche orientiert sich weiterhin an der geltenden Innenbereichssatzung für den Ortsteil Radewiese. Die angeregte Ausdehnung der gemischten Baufläche auf eine Tiefe von etwa 50 m entlang der gesamten Grundstückslänge würde erneut über die der Planung zugrunde gelegte Satzungsabgrenzung hinausgehen. Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzung nur in den Grundzügen dar und schafft kein unmittelbares Baurecht. Die Zulässigkeit einzelner Vorhaben richtet sich weiterhin nach den §§ 34 und 35 BauGB sowie der geltenden Satzung.	

07.2	Person 16	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
07.2.1	Keine Stellungnahme		

08 Bergbaufolgelandschaft

08.1	Lausitz Energie Bergbau AG	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
08.1.1	Keine Stellungnahme		

09 Lindenstraße, Waldweg - Jänschwalde Dorf

09.1	Person 17-23	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
09.1.1	Keine Stellungnahme		

10 Bergstraße - Peitz

10.1	Landesbetrieb Straßenwesen	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
10.1.1	Im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinden des Amtes Peitz wurde eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Das Grundkonzept der Planung bleibt unangetastet. Die betroffenen Bereiche berühren keine Maßnahmen und Planungen des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS). Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht. Die abgegebenen Stellungnahmen zu den vorangegangenen Beteiligungen behalten vollinhaltlich ihre Gültigkeit. Der LS ist in nachgelagerten Bauleitplanverfahren, die die Belange von Bundes- oder Landesstraßen direkt oder indirekt betreffen könnten, zu beteiligen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

10.2	Person 24-26	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
10.2.1	Keine Stellungnahme		

11 Gewerbeflächen südlich des GRALs

11.1	Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (Dienstsitz Cottbus)	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
11.1.1	Keine Stellungnahme		

11.2	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
11.2.1	Keine Stellungnahme		

11.3	Gemeinde Jänschwalde	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
10.3.1	die vorgenommenen Anpassungen der Darstellungen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan wurden von den Bürgermeistern der Gemeinden Drachhausen, Heinersbrück, Jänschwalde, Turnow-Preilack sowie der Stadt Peitz zur Kenntnis genommen. Seitens der vorgenannten Gemeinden und der Stadt Peitz bestehen zu den vorgenommenen Anpassungen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bemerkungen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

12 Damzollstraße - Peitz

12.1	Stadt Peitz	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
12.1.1	die vorgenommenen Anpassungen der Darstellungen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan wurden von den	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

12.1	Stadt Peitz	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
	Bürgermeistern der Gemeinden Drachhausen, Heinersbrück, Jänschwalde, Turnow-Preilack sowie der Stadt Peitz zur Kenntnis genommen. Seitens der vorgenannten Gemeinden und der Stadt Peitz bestehen zu den vorgenommenen Anpassungen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bemerkungen.		

13 Briesinger Straße - Heindersbrück

13.1	Person 27-28	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
13.1.1	Keine Stellungnahme		

14 Haupstraße - Heinersbrück

14.1	Person 29	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
14.1.1	Keine Stellungnahme		

15 Bergstraße, Waldstraße - Jänschwalde-Dorf

15.1	Person 30	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
15.1.1	Keine Stellungnahme		

16 Bergstraße, Waldstraße - Jänschwalde-Dorf

16.1	Personen 31-41	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
16.1.1	Keine Stellungnahme		

17 Dorfstraße - Turnow

17.1	Gemeinde Turnow-Preilack	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
17.1.1	die vorgenommenen Anpassungen der Darstellungen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan wurden von den Bürgermeistern der Gemeinden Drachhausen, Heinersbrück, Jänschwalde, Turnow-Preilack sowie der Stadt Peitz zur Kenntnis genommen. Seitens der vorgenannten Gemeinden und der Stadt Peitz bestehen zu den vorgenommenen Anpassungen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bemerkungen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

17.2	Personen 42-57	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
17.2.1	Keine Stellungnahme		

18 Richard Wagner Straße - Peitz

18.1	Stadt Peitz	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
18.1.1	die vorgenommenen Anpassungen der Darstellungen im Gemeinsamen Flächennutzungsplan wurden von den Bürgermeistern der Gemeinden Drachhausen, Heinersbrück, Jänschwalde, Turnow-Preilack sowie der Stadt Peitz zur Kenntnis genommen. Seitens der vorgenannten Gemeinden und der Stadt Peitz bestehen zu den vorgenommenen Anpassungen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bemerkungen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

18.2	Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft Vorspreewald mbH	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
18.2.1	Keine Stellungnahme		

19 Dorfstraße - Grießen

19.1	Personen 58-61	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
19.1.1	Keine Stellungnahme		

20 Autohaus Dabo Erweiterung - Jänschwalde Kolonie

20.1	Personen 62	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
20.1.1	Keine Stellungnahme		

21 Jänschwalde

21.1	Personen 63-66	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
21.1.1	Keine Stellungnahme		

21.2	Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung)	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
21.2.1	Im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinden des Amtes Peitz wurde eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Das Grundkonzept der Planung bleibt unangetastet.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es ist keine Abwägung erforderlich.	

21.2	Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung)	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
	Die betroffenen Bereiche berühren keine Maßnahmen und Planungen des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS). Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht. Die abgegebenen Stellungnahmen zu den vorangegangenen Beteiligungen behalten vollinhaltlich ihre Gültigkeit. Der LS ist in nachgelagerten Bauleitplanverfahren, die die Belange von Bundes- oder Landesstraßen direkt oder indirekt betreffen könnten, zu beteiligen.		

22 Jänschwalde

22.1	Personen 67	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
22.1.1	Keine Stellungnahme		

23 Drewitz

23.1	Personen 68 - 71	Sachaufklärung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan // Begründung
23.1.1	Keine Stellungnahme		

ANHANG: Anschreiben der beschränkten Beteiligung geschwärzt