Anschreiben - 01 Erweiterung dörfliches Gewerbe Drehnow

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,

Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Drehnow am südöstlichen Ortsrand entlang der Hauptstraße. Im bisherigen Entwurf war dort eine gemischte Baufläche mit einer Größe von rund 0,7 ha vorgesehen (siehe Anhang Bild 1). Diese Fläche sollte ursprünglich der behutsamen Erweiterung eines dörflich geprägten, nicht störenden Gewerbestandortes dienen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass an diesem Standort mehrere gewichtige Belange gegen eine zukünftige bauliche Entwicklung sprechen. Hierzu zählen insbesondere:

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden,
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes,
- mögliche zusätzliche Verkehrsbelastungen,
- die städtebauliche Problematik einer Bebauung in zweiter Reihe sowie
- Anforderungen des Lärm- und Immissionsschutzes.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bislang vorgesehene Bauflächendarstellung zurückzunehmen. Die Fläche verbleibt damit in ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (siehe Anhang Bild 2). Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort wird im Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt. Diese Anpassung dient dazu, die im Verfahren vorgetragenen Hinweise angemessen zu berücksichtigen und die Planung insgesamt ausgewogen weiterzuführen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Joachim Faßmann
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 02 Nordweg - Drehnow

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Drehnow auf der südlichen Seite des Nordweges. Im bisherigen Entwurf war dort eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von rund 0,1 ha vorgesehen (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei hat sich gezeigt, dass an dieser Stelle eine Darstellung als gemischte Baufläche städtebaulich sinnvoller ist (siehe Anhang Bild 2). Damit wird berücksichtigt, dass die Umgebung bereits deutlich durch vorhandene Bebauung geprägt ist. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Schließung einer bestehenden Baulücke,
- sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauung,
- Abrundung des Ortsrandes,
- bessere Anpassung an die tatsächliche Nutzung der Umgebung sowie
- Berücksichtigung der bereits teilweise vorhandenen Nutzung des Grundstücks.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher vorgesehene landwirtschaftliche Darstellung zurückzunehmen und die Fläche künftig als gemischte Baufläche darzustellen. Damit soll die bestehende Siedlungsstruktur sinnvoll ergänzt und die Planung an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

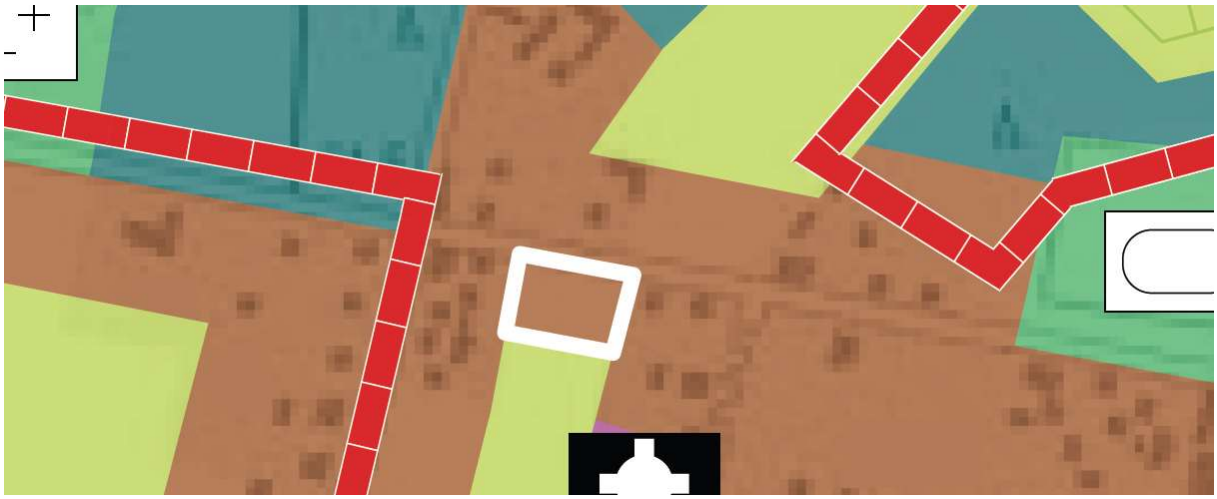


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 03 Sand - Drachhausen

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Drachhausen auf dem westlichen Teil des bestehenden Sportplatzes. Im bisherigen Entwurf war dort eine Wohnbaufläche mit einer Größe von rund 0,5 ha dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplans wurde festgestellt, dass diese Darstellung nicht dem tatsächlichen Planungsstand entsprach (siehe Anhang Bild 2). Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Darstellung entsprechend dem tatsächlichen Planungswillen der Gemeinde,
- Erhalt der bestehenden Nutzung als Sportplatz und Grünfläche,
- keine neuen Bauflächen an diesem Standort sowie
- Übereinstimmung aller Planunterlagen mit dem abgestimmten Planungskonzept.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte Wohnbaufläche zurückzunehmen und die Fläche künftig wieder als Grünfläche mit Sportplatz darzustellen. Es handelt sich hierbei um eine Klarstellung der Planung, damit die Unterlagen den tatsächlichen Beschlüssen und der bestehenden Nutzung entsprechen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

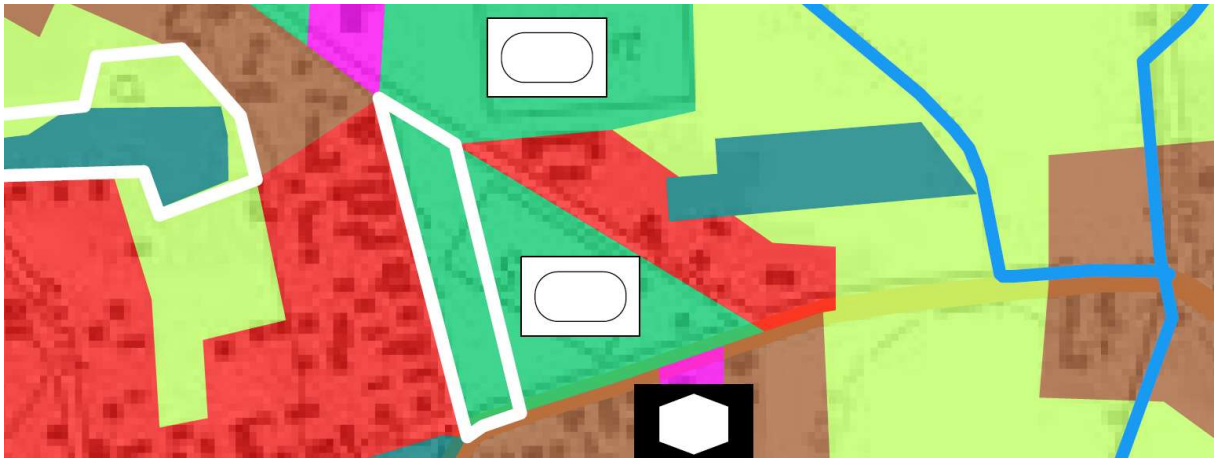


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 04 Bergbaufolgelandschaft - Grötsch

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Grötsch mit einer Größe von rund 0,54 ha. Im bisherigen Entwurf waren dort bereits Flächen für Gemeinbedarf, gemischte Bauflächen sowie Grünflächen dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wurden die Flächen an die zwischenzeitlich fortgeschriebene Bergbaufolgelandschaft angepasst. Es handelt sich somit um eine Überarbeitung der Abgrenzungen innerhalb des bereits vorgesehenen Nutzungsbereichs. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berücksichtigung der Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft,
- genauere und nachvollziehbare Abgrenzung der einzelnen Nutzungen,
- redaktionelle und zeichnerische Aktualisierung der Unterlagen

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die Flächendarstellungen innerhalb dieses Bereichs entsprechend zu überarbeiten (siehe Anhang Bild 2). Die grundsätzlichen Nutzungen bleiben weiterhin bestehen. Mit der Anpassung wird die Planung an die tatsächliche Entwicklung vor Ort angeglichen und insgesamt präzisiert.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

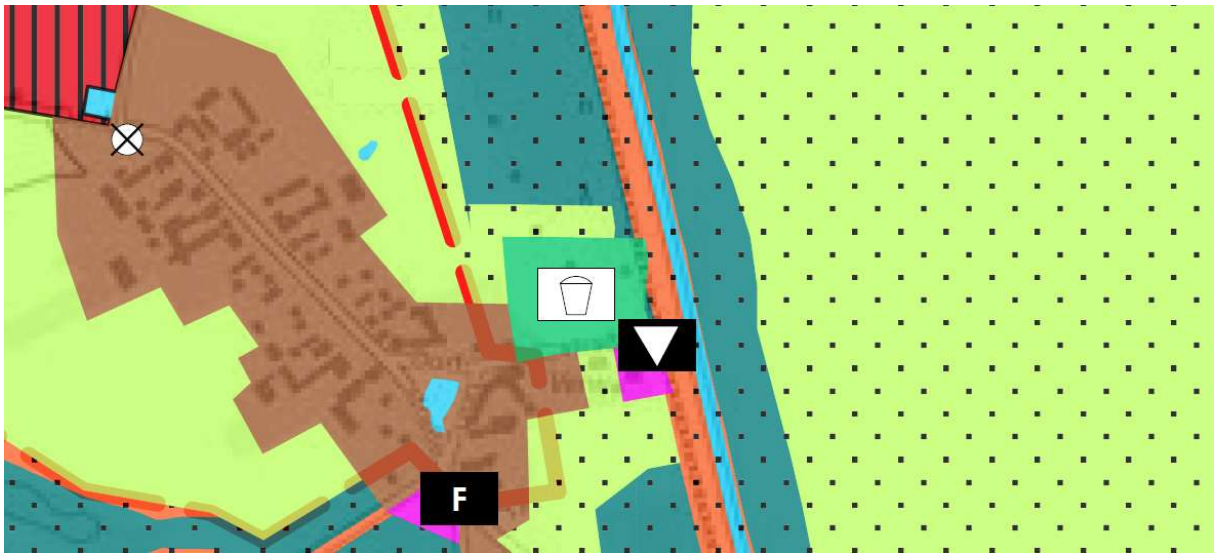


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

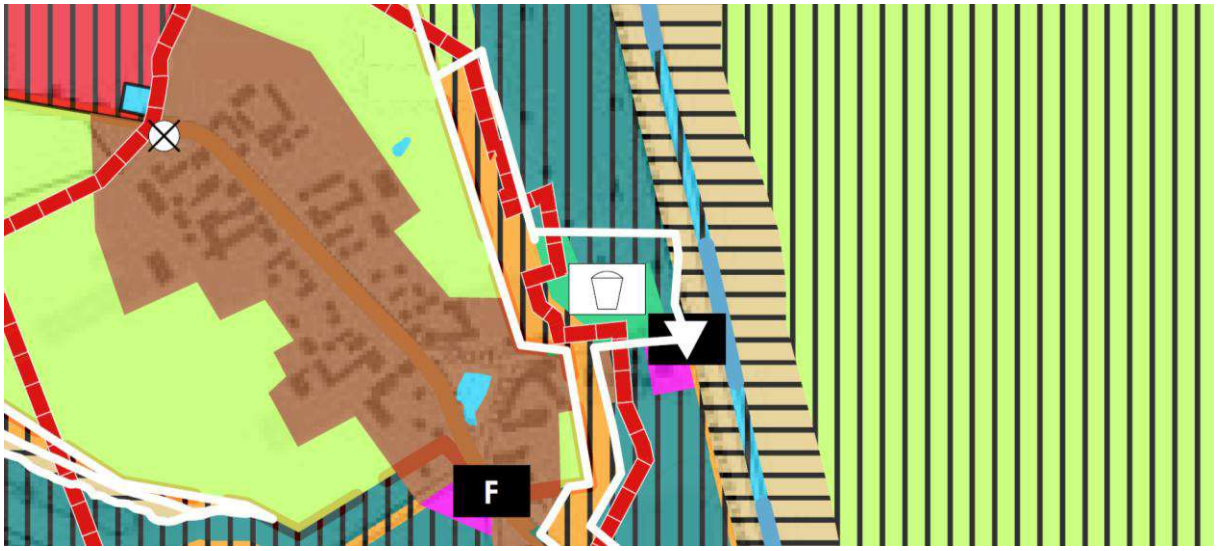


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 05 Grünfläche - Heinersbrück

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Heinersbrück mit einer Größe von rund 0,2 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass die bisherige Darstellung auf einer fehlerhaften Übernahme bestehender Grenzverläufe beruhte. Maßgeblich sind die weiterhin gültigen Festsetzungen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Heinersbrück aus dem Jahr 2000. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berichtigung einer fehlerhaften Darstellung im Entwurf,
- Erhalt einer Grünfläche
- Anpassung an die rechtsgültige Satzungslage,
- Übernahme der tatsächlichen Grenzen des Außenbereichs,
- Klarstellung der planungsrechtlichen Situation sowie
- einheitliche und rechtssichere Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte gemischte Baufläche zurückzunehmen und die Fläche künftig als Grünfläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Es handelt sich hierbei um eine Korrektur der Unterlagen, damit die Planung den bereits geltenden Regelungen und den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

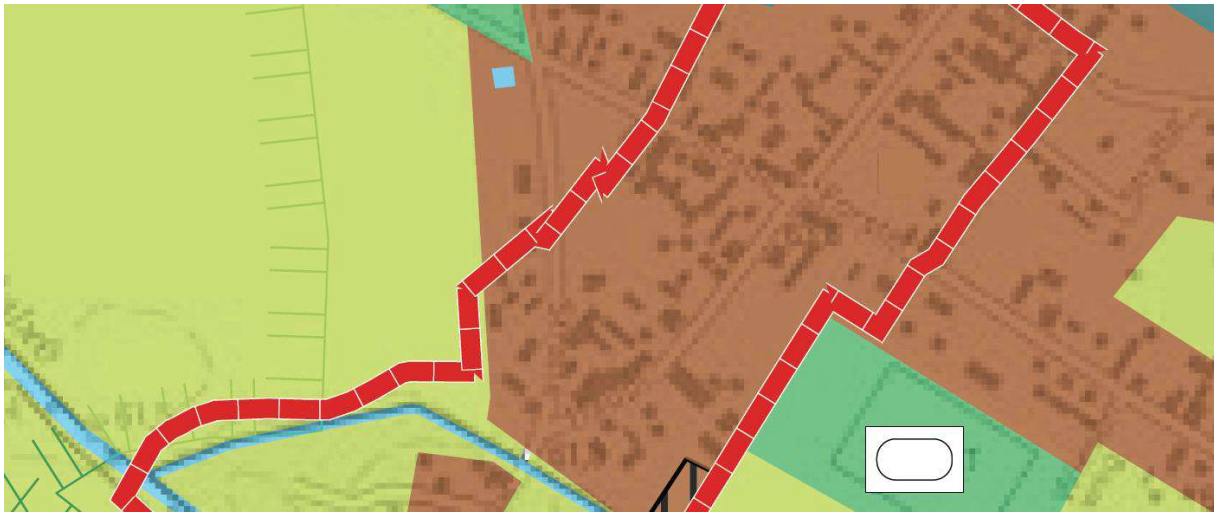


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 06 Forster Straße - Heinersbrück

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Heinersbrück mit einer Größe von rund 0,25 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft. Die bisherige Darstellung beruhte auf der ursprünglichen Absicht, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieses Vorhaben wird jedoch nicht weiterverfolgt. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Abkehr von der bisherigen Planungsabsicht einer Bebauung,
- Verzicht auf eine neue Wohnbaufläche an diesem Standort,
- Erhalt der bisherigen Freifläche,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie
- Berücksichtigung von Natur, Landschaft und Verkehrsbelangen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte Wohnbaufläche zurückzunehmen und die Fläche künftig wieder als landwirtschaftliche Fläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird auf eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich verzichtet und die Planung an die aktuellen Zielvorstellungen der Gemeinde angepasst.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

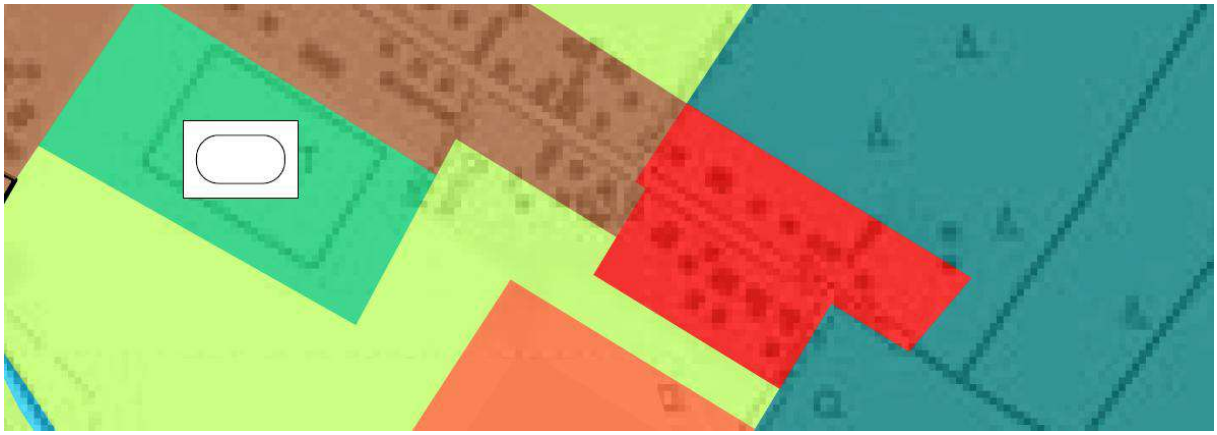


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 07 Radewiese - Heinersbrück

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Heinersbrück mit einer Größe von rund 1,1 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die bisherige Darstellung nicht vollständig mit den geltenden örtlichen Satzungen übereinstimmte. Grundlage für die Anpassung ist die Klarstellungs- und Abrundungssatzung aus dem Jahr 2000. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berichtigung der bisherigen Flächendarstellung,
- Anpassung an die geltende Satzungslage,
- teilweise Rücknahme nicht zutreffender Bauflächen sowie
- rechtssichere und nachvollziehbare Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher einheitlich dargestellte gemischte Baufläche zu überarbeiten und künftig teils als gemischte Baufläche, teils als landwirtschaftliche Fläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird die Planung an die bestehenden Regelungen und die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 08 Bergbaufolgelandschaft

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellten Flächen der Bergbaufolgelandschaft im Gebiet des Amtes Peitz. Im bisherigen Entwurf waren dort landwirtschaftliche Flächen sowie Waldflächen dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die bisherige Darstellung den aktuellen Stand der bergbaulichen Nachnutzungsplanung nicht mehr vollständig abbildet. Anlass hierfür waren Hinweise der Gemeinsamen Landesplanung sowie der Lausitz Energie Bergbau AG im Rahmen der förmlichen Beteiligung. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Aktualisierung der Darstellungen entsprechend des aktuellen Planungsstandes,
- ergänzende Aufnahme von Renaturierungsflächen als eigener Flächenkategorie,
- genauere Unterscheidung zwischen bereits hergestellten Nutzungen und noch in Entwicklung befindlichen Flächen sowie
- Übereinstimmung mit übergeordneten fachplanerischen Vorgaben.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die Darstellungen der Bergbaufolgelandschaft entsprechend zu überarbeiten. Durch diese Anpassung wird der gegenwärtige Planungs- und Umsetzungsstand der Bergbaufolgelandschaft sachgerecht abgebildet (siehe Anhang Bild 2). Es handelt sich hierbei um eine Aktualisierung und Präzisierung bereits bekannter Planungen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

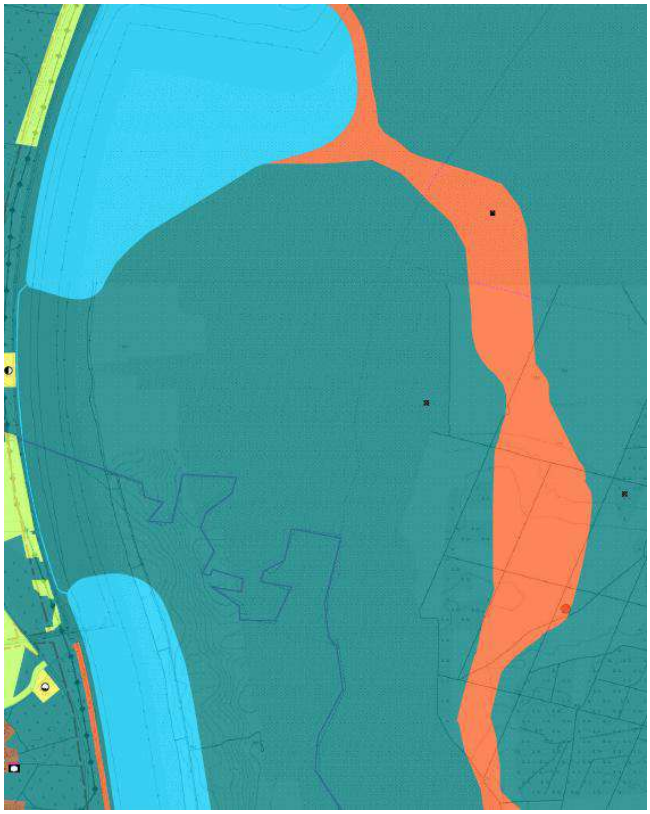


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:

Bauflächen

Bestand Planung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete
- Sondergebiete mit erhöhtem Waldanteil

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- E Erholungswald
- Entwicklungsfläche Erlebnispark

Wiederherstellung von Flächen gemäß ABP Tagebau Jänschwalde:

- Forstwirtschaftliche Nutzung
- Wasserwirtschaftliche Nutzung
- Renaturierungsflächen
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Sonstige Nutzung

Anschreiben - 09 Lindenstraße, Waldweg - Jänschwalde Dorf

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellten Flächen in der Gemarkung Jänschwalde. Im bisherigen Entwurf waren dort gemischte Bauflächen sowie Waldflächen dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die bisherigen Darstellungen nicht vollständig mit den geltenden Grenzen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung übereinstimmten. Maßgeblich sind hierbei die bestehenden Satzungen der Ortsteile Jänschwalde Dorf und Jänschwalde Kolonie aus dem Jahr 1997. Die Änderung erfolgt aus folgenden Gründen:

- Berichtigung früherer fehlerhafter Darstellungen,
- Anpassung an die geltenden örtlichen Satzungen,
- genauere Abgrenzung zwischen Bauflächen, Freiflächen und Waldflächen,
- sinnvolle Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereichs sowie
- einheitliche und nachvollziehbare Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisherigen Darstellungen zu überarbeiten und künftig landwirtschaftliche Flächen sowie gemischte Bauflächen festzulegen (siehe Anhang Bild 2 – weiße Umrandung stellt die veränderten Flächen dar). Damit wird die Planung an die bestehenden Regelungen und die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

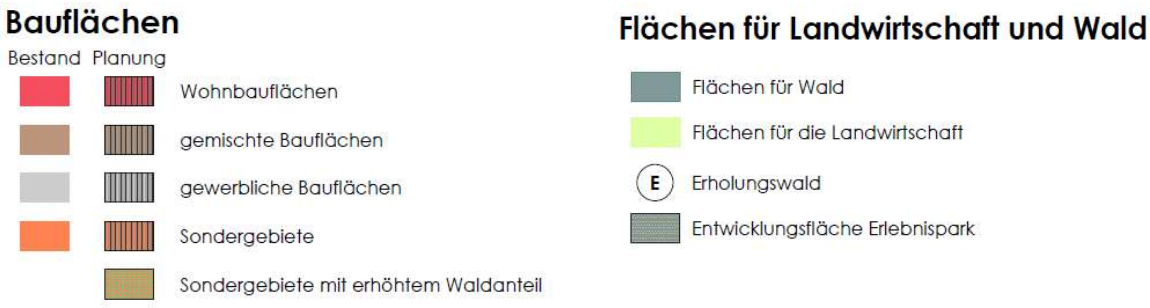


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 10 Bergstraße - Peitz

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Peitz mit einer Größe von rund 0,34 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass zwischenzeitlich Baugenehmigungen erwirkt wurden und die Fläche somit dem Innenbereich zuzuordnen ist. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Zuordnung der Fläche zum bestehenden Siedlungsbereich,
- Klarstellung der tatsächlichen Nutzung vor Ort,
- Nutzung städtebaulicher Potenziale
- Anpassung an die städtebaulichen Gegebenheiten sowie
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche zurückzunehmen und die Fläche künftig als gemischte Baufläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird die bestehende Situation nachvollziehbar abgebildet und die Planung eindeutig und verständlich dargestellt. Diese Anpassung dient dazu, die im Verfahren vorgetragenen Hinweise angemessen zu berücksichtigen und die Planung insgesamt ausgewogen weiterzuführen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

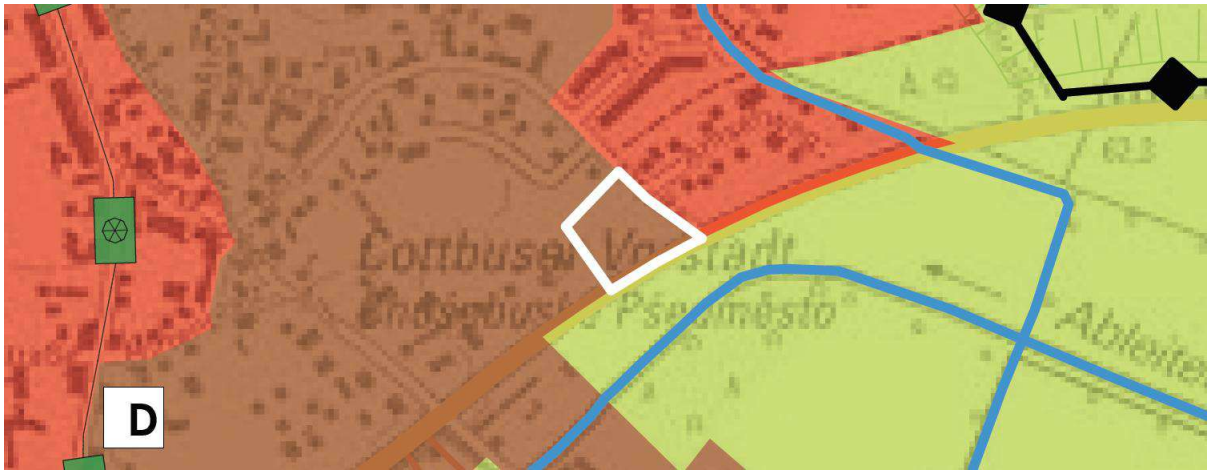


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 11 Gewerbeflächen südlich des GRALs

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Jänschwalde mit einer Größe von rund 25,33 ha im nördlichen Bereich des Green Areal Lausitz. Im bisherigen Entwurf war dort eine gewerbliche Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Dabei durch das Landesamt für Umwelt darauf hingewiesen, dass an diesem Standort artenschutzrechtliche Konflikte bestehen. Zudem teilte das Eisenbahn-Bundesamt mit, dass sich in diesem Bereich ein Anschlussgleis befindet. Die betroffenen Flächen sind weiterhin dem Eisenbahnbetriebszweck gewidmet und stehen daher für andere bauliche Nutzungen nicht zur Verfügung. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berücksichtigung bestehender artenschutzfachlicher Anforderungen,
- Übernahme abgestimmter Festlegungen,
- Sicherung vorhandener Bahnflächen einschließlich des Anschlussgleises,
- Vermeidung einer unzulässigen Überplanung durch bahnfremde Nutzungen sowie
- Anpassung der Planunterlagen an den rechtlich bestehenden Bestand.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche zurückzunehmen. Die Fläche wird künftig als Waldfläche dargestellt und Teilbereiche werden zusätzlich als Flächen mit Widmung für Bundesbahnanlagen gekennzeichnet (siehe Anhang Bild 2). Damit wird kein neuer Zustand geschaffen, sondern die bereits bestehenden fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen nachvollziehbar in die Planung übernommen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

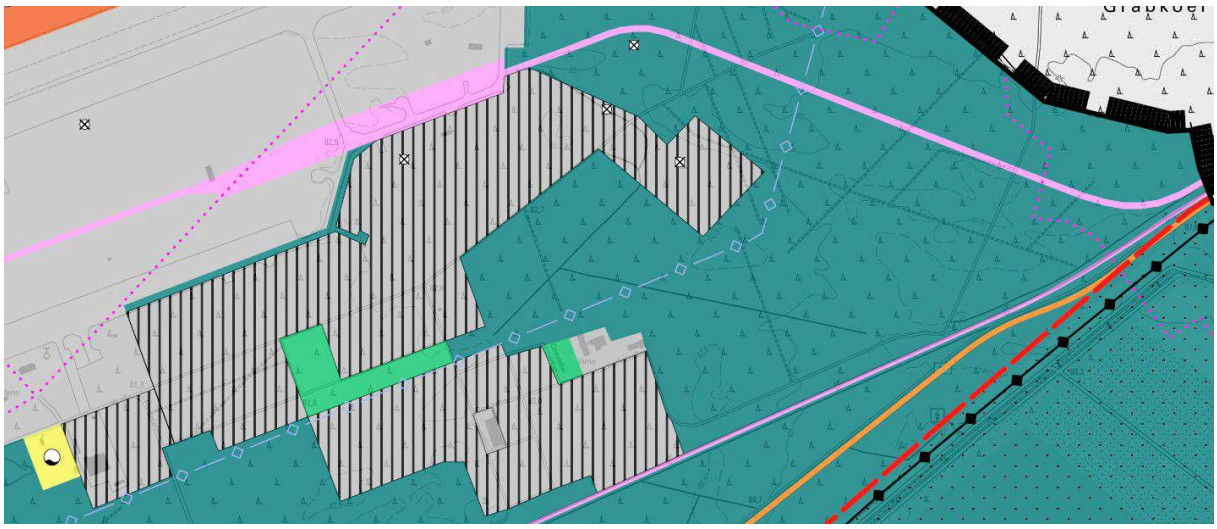


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

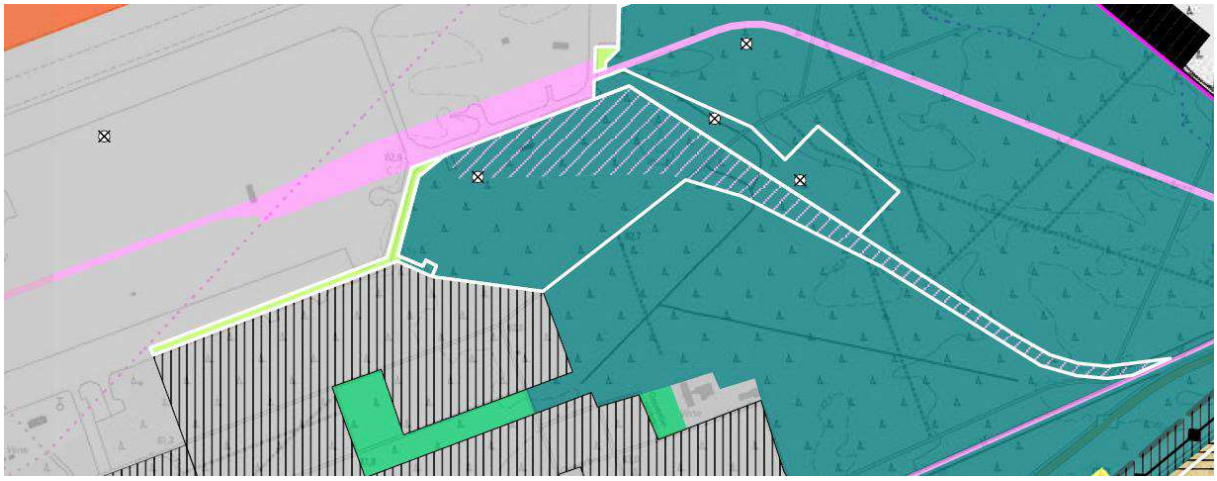


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 12 Damzollstraße - Peitz

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Peitz im Bereich des Alten Friedhofs an der Dammzollstraße mit einer Größe von rund 0,37 ha. Im bisherigen Entwurf war dort teilweise eine gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht, dass dieser Bereich als Grünfläche darzustellen ist. Der Hinweis wurde geprüft und in die Planung übernommen. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berücksichtigung denkmalfachlicher Hinweise,
- Schutz des historischen Friedhofsbereichs,
- Ausschluss einer baulichen Nutzung an diesem Standort,
- Erhalt der geschichtlichen und gestalterischen Bedeutung des Alten Friedhofs sowie
- eindeutige und sachgerechte Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher teilweise dargestellte gemischte Baufläche zurückzunehmen und die Fläche künftig vollständig als Grünfläche mit Friedhof darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird der bereits bestehende Schutz des Alten Friedhofs planerisch nachvollzogen und dauerhaft gesichert.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

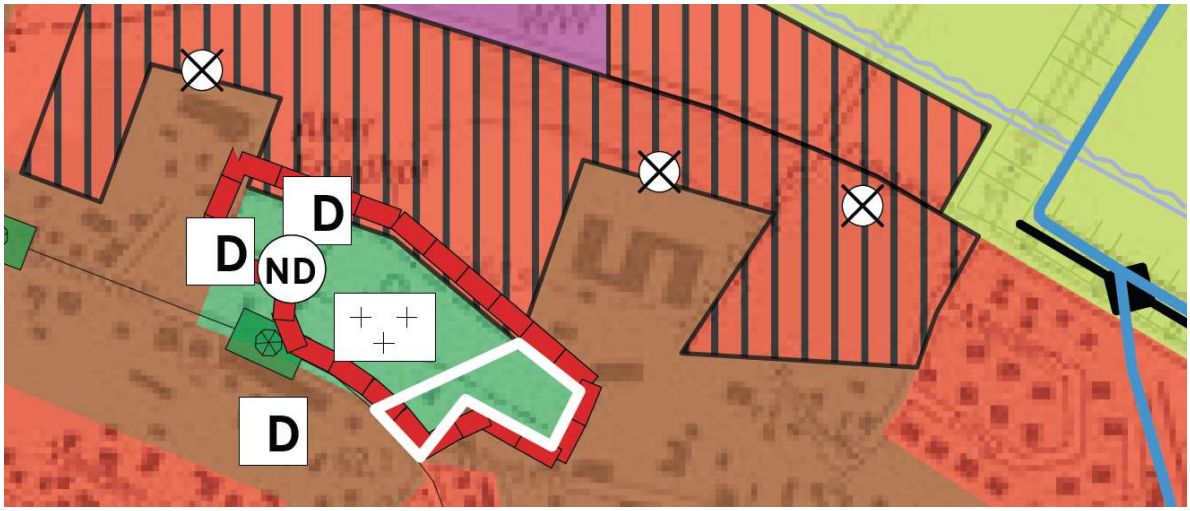


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 13 Briesinger Straße - Heindersbrück

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Heinersbrück mit einer Größe von rund 0,61 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Bauflächendarstellung zu weit gefasst war und auch Bereiche umfasste, die tatsächlich forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Abgrenzung wurde daher an die vorhandenen Gegebenheiten angepasst. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Anpassung der Bauflächen an den tatsächlichen Bestand,
- Konzentration der Bauflächendarstellung auf vorhandene Gebäude,
- Berücksichtigung der bestehenden Wald- und Forstnutzung,
- klare und nachvollziehbare Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte gemischte Baufläche teilweise zurückzunehmen. Künftig werden nur noch die bestehenden Gebäude als Baufläche

erfasst, während die übrigen rund 0,61 ha als forstwirtschaftliche Fläche dargestellt werden (siehe Anhang Bild 2). Damit wird die Planung an die tatsächliche Nutzung vor Ort angepasst.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

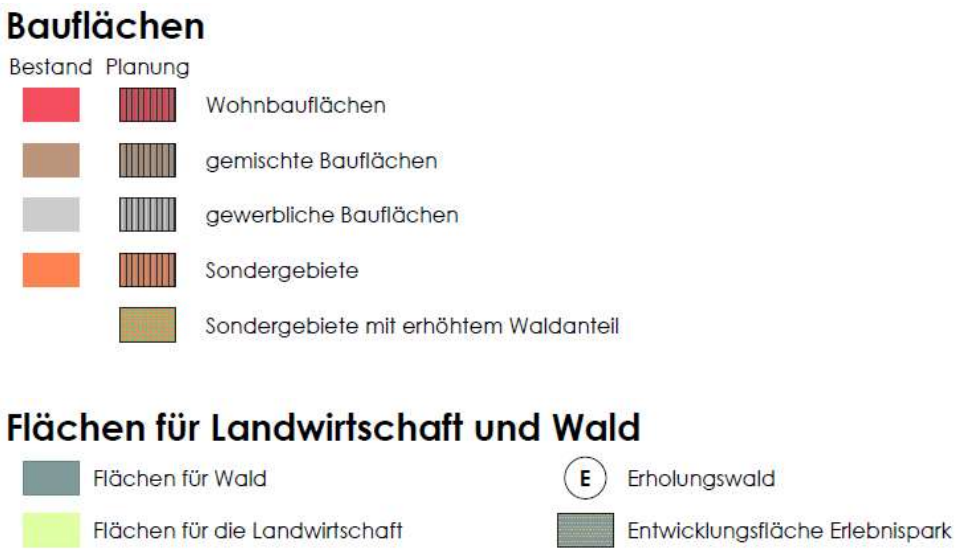
Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 14 Haupstraße - Heinersbrück

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Heinersbrück mit einer Größe von rund 0,1 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine geplante gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die bisherige Kennzeichnung präzisiert werden soll, um die beabsichtigte Nutzung eindeutiger darzustellen. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Klarstellung der vorgesehenen Flächennutzung,
- redaktionelle Präzisierung der bisherigen Kennzeichnung,

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisherige Darstellung als geplante gemischte Baufläche zu ändern und die Fläche künftig als gemischte Baufläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Die grundsätzliche Entwicklungszielsetzung für diesen Bereich bleibt unverändert.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 15 Bergstraße, Waldstraße - Jänschwalde-Dorf

kollektiv stadtsucht

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Jänschwalde entlang des Kurzen Wegs mit einer Größe von rund 0,2 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine geplante gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Fläche bereits dem vorhandenen Siedlungsbereich zuzuordnen ist. Die Darstellung wurde daher an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und Bebauungsstruktur,
- Zuordnung zum vorhandenen Siedlungsbereich,
- Klarstellung der planungsrechtlichen Einordnung sowie
- nachvollziehbare und eindeutige Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte geplante gemischte Baufläche zurückzunehmen und die Fläche künftig als Bestandsfläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird kein neuer Siedlungsbereich geschaffen, sondern der bereits vorhandene Bestand sachgerecht in die Planung übernommen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

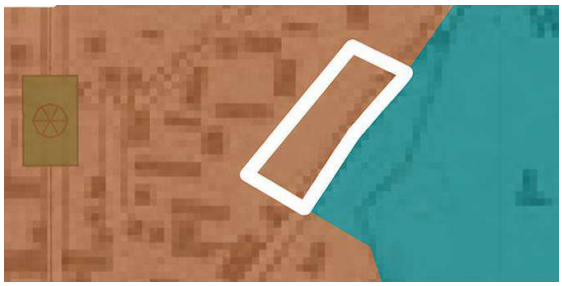


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 16 Bergstraße, Waldstraße - Jänschwalde-Dorf

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Jänschwalde entlang der Waldstraße mit einer Größe von rund 1,6 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine Waldfläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass für diesen Standort bereits eine rechtskräftige Außenbereichssatzung besteht. Nach dieser Satzung sind dort Wohngebäude zulässig. Die bisherige Darstellung als Waldfläche entsprach daher nicht vollständig den geltenden örtlichen Regelungen. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Anpassung an bestehende Außenbereichssatzung des Ortsteils Jänschwalde Kolonie,
- Berücksichtigung der zulässigen Wohnnutzung in diesem Bereich,
- Berichtigung der bisherigen Flächendarstellung,
- klare Zuordnung zum vorhandenen Siedlungsbereich sowie
- nachvollziehbare und rechtssichere Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte Waldfläche zurückzunehmen und die Fläche künftig als gemischte Baufläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird kein neuer Siedlungsbereich geschaffen, sondern die bereits bestehende planungsrechtliche Situation sachgerecht in die Planung übernommen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

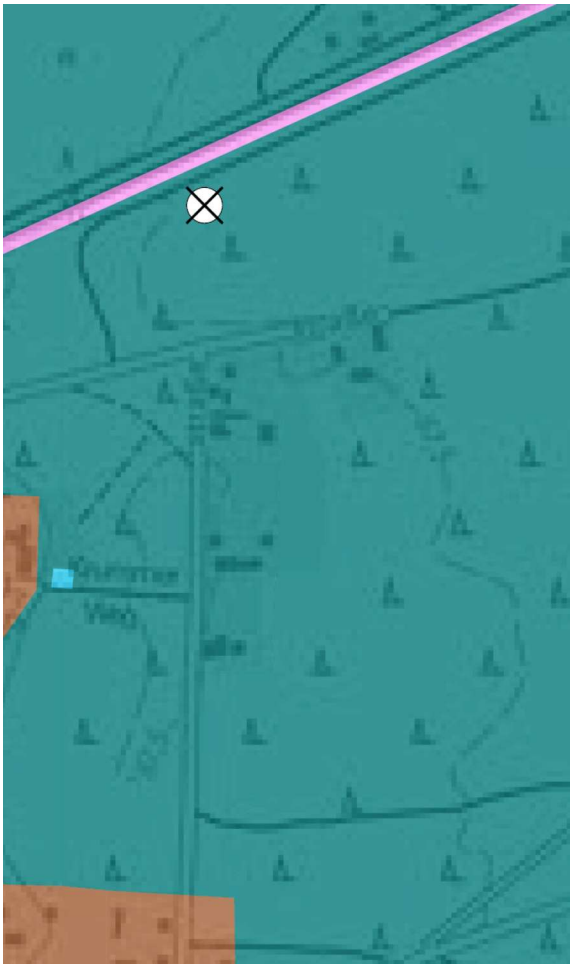
kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Legende:

Bauflächen

Bestand Planung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete
- Sondergebiete mit erhöhtem Waldanteil

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- E Erholungswald
- Entwicklungsfläche Erlebnispark

Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

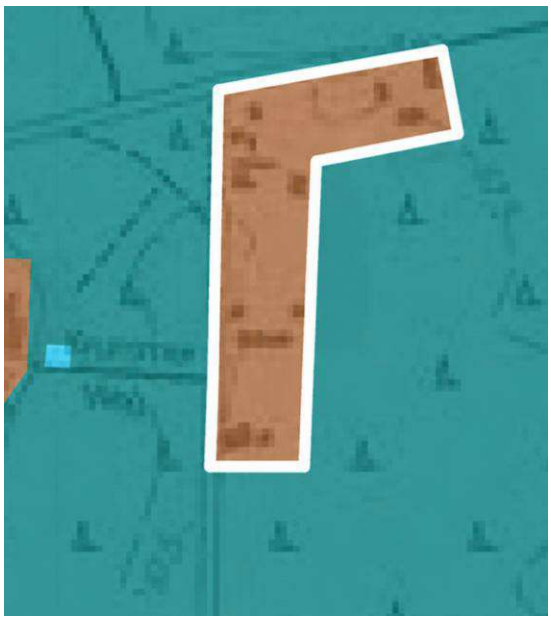


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Anschreiben - 17 Dorfstraße - Turnow

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellten Flächen in der Gemarkung Turnow-Preilack. Im bisherigen Entwurf waren dort teilweise gemischte Bauflächen dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die bisherigen Darstellungen nicht vollständig dem tatsächlichen Bestand vor Ort entsprachen. Die Flächen wurden daher an die vorhandenen Waldstrukturen angepasst. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berücksichtigung des aktuellen Bestandes an Waldflächen,
- Ergänzung weiterer bereits bewaldeter Bereiche,
- Rücknahme nicht zutreffender Bauflächendarstellungen sowie
- klare und nachvollziehbare Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte gemischte Baufläche zurückzunehmen und die Fläche künftig als Forstfläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird die Planung an die tatsächliche Nutzung vor Ort angepasst und der vorhandene Waldbestand sachgerecht berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

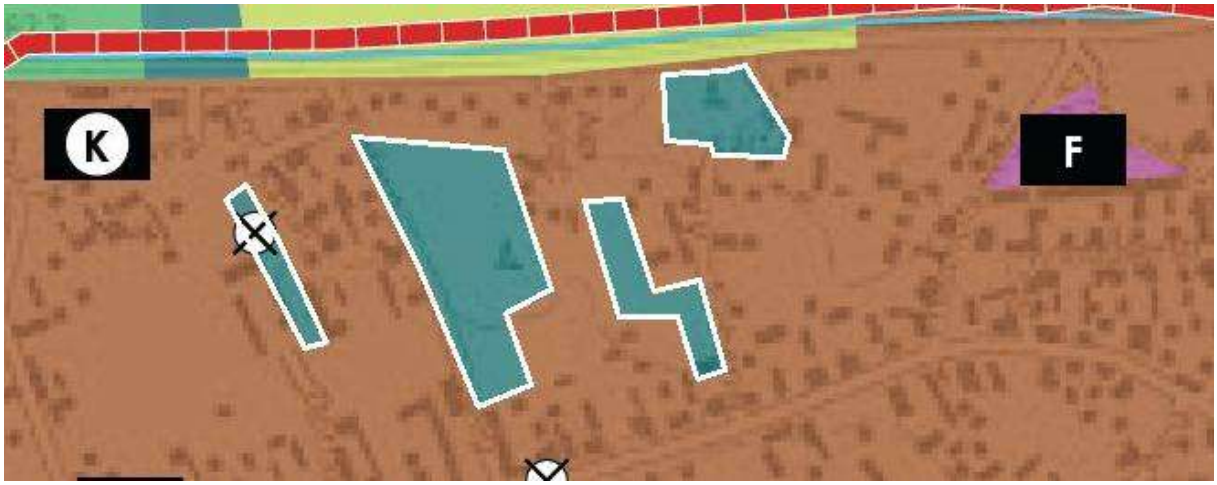


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 18 Richard Wagner Straße - Peitz

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Peitz an der Richard-Wagner-Straße mit einer Größe von rund 1,4 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine geplante Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Fläche dem bestehenden Siedlungsbereich zuzuordnen ist und nicht mehr als zukünftige Entwicklungsfläche dargestellt werden muss. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzung und Bebauungsstruktur,
- Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort,
- Zuordnung zum bestehenden Siedlungsbereich,
- verständliche und nachvollziehbare Darstellung in den Planunterlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte geplante Wohnbaufläche künftig als Wohnbaufläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird die bereits Situation sachgerecht in die Planung übernommen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche



Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

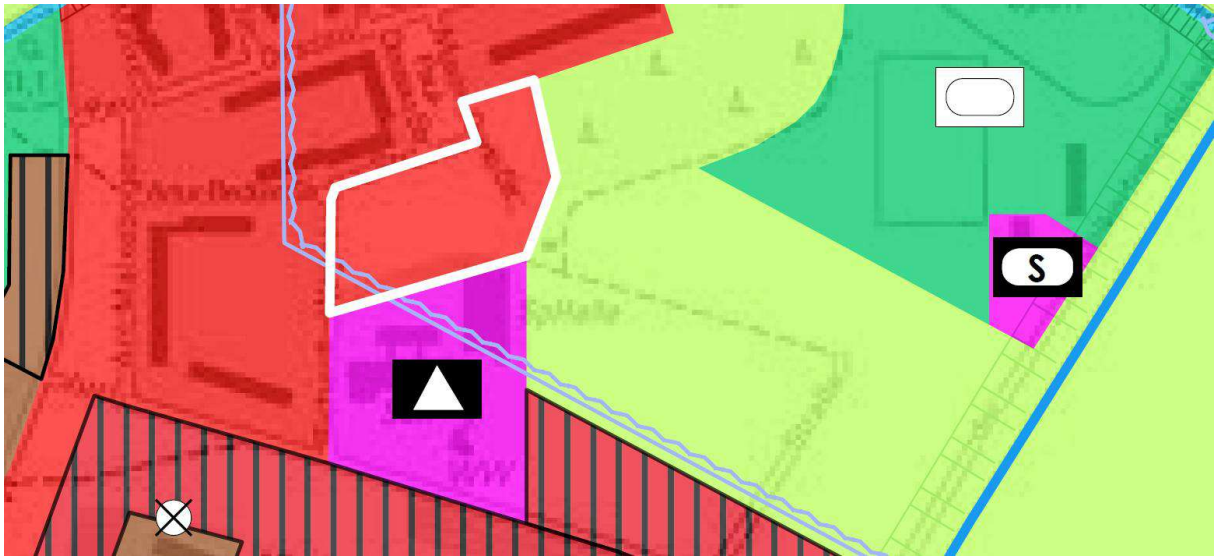
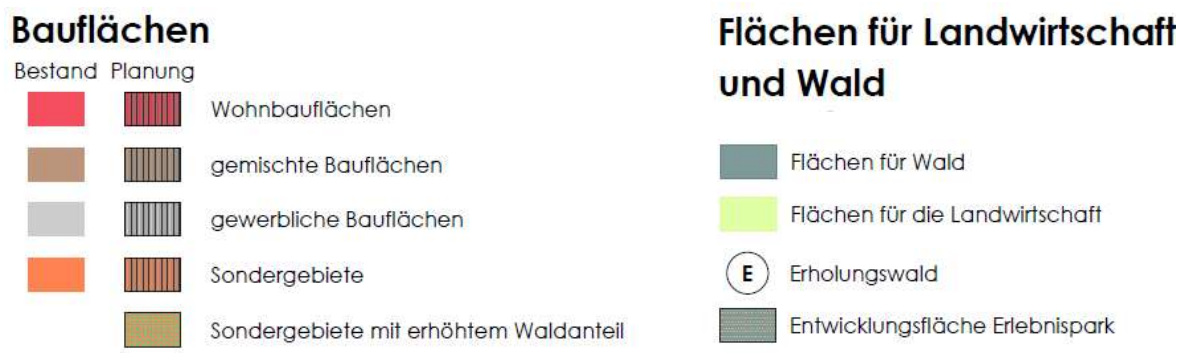


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 19 Dorfstraße - Grießen

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellten Bereiche in der Gemarkung Grießen. Im bisherigen Entwurf waren die Dorfkirche sowie das Gefallenendenkmal noch nicht als Denkmal gekennzeichnet (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde auf Hinweise des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums sowie des Landkreises Spree-Neiße reagiert. Danach sollen die bestehenden Denkmale auch in den Planunterlagen entsprechend kenntlich gemacht werden. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Übernahme fachlicher Hinweise der zuständigen Behörden,
- Kennzeichnung bereits bestehender Denkmale im Plan,
- vollständige und nachvollziehbare Darstellung in den Unterlagen sowie
- Klarstellung der bestehenden Rechts- und Sachlage.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die Dorfkirche sowie das Gefallenendenkmal in Grießen als Denkmal zu nachrichtlich zu übernehmen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird kein neuer Schutz geschaffen, sondern lediglich der bereits bestehende denkmalrechtliche Status in die Planung übernommen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

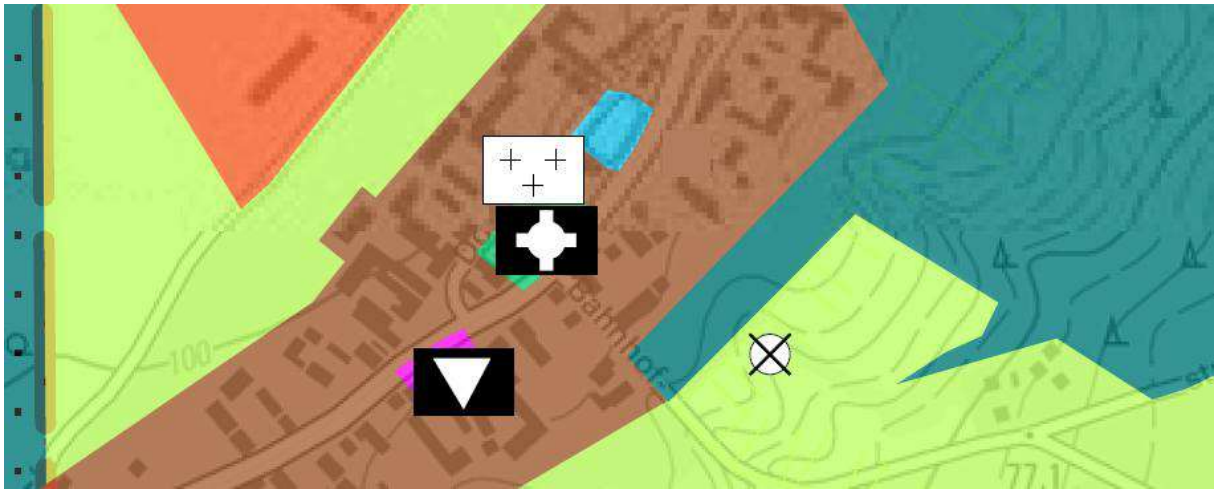


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung

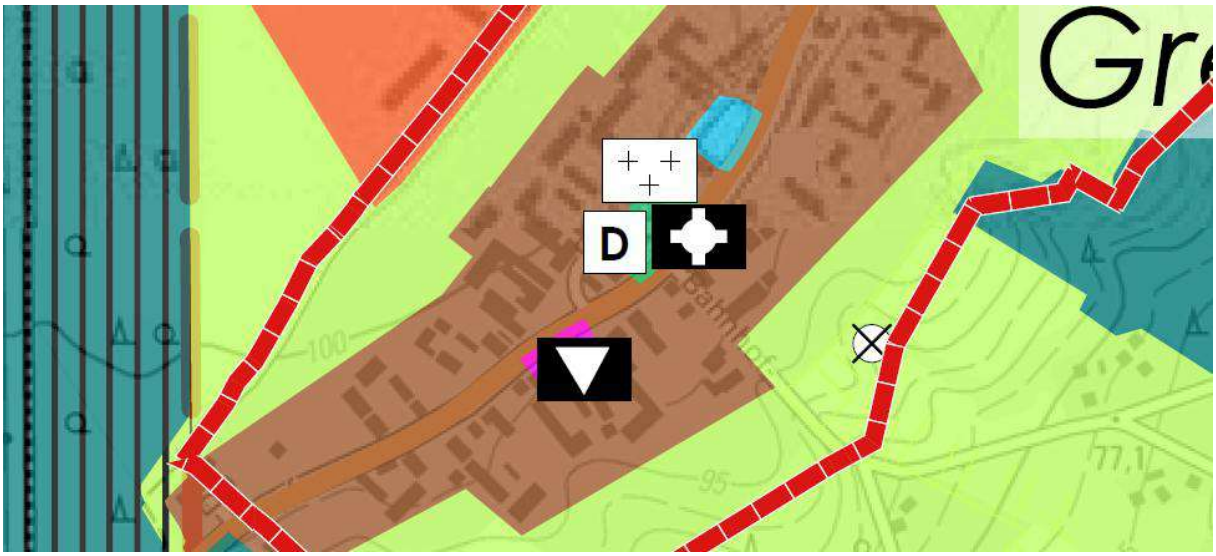
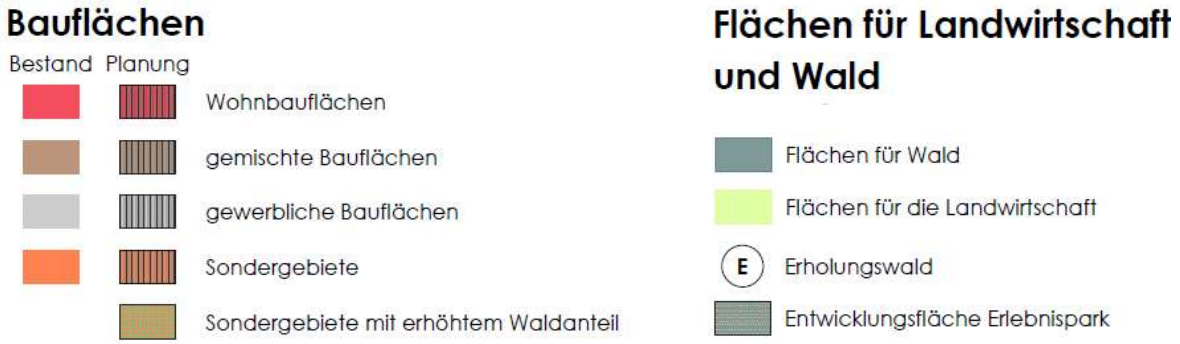


Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 20 Autohaus Dabo Erweiterung - Jänschwalde Kolonie

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Jänschwalde mit einer Größe von rund 1,27 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine Waldfläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1). Die Fläche liegt im Anschluss an bestehende gewerbliche Nutzungen und bildet den Übergang zu angrenzenden Freiflächen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Dabei wurde angeregt, an diesem Standort eine Erweiterung der benachbarten gewerblichen Flächen zu ermöglichen. Nach erneuter Prüfung wurde die Planung entsprechend angepasst. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbestandortes,
- sinnvolle Anbindung an bestehende gewerbliche Nutzungen,
- Bereitstellung zusätzlicher Entwicklungsflächen für Unternehmen,
- Unterstützung der örtlichen Wirtschaftsentwicklung sowie
- geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Standortes.

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte Waldfläche zurückzunehmen und die Fläche künftig als gewerbliche Baufläche darzustellen (siehe Anhang Bild 2). Eine konkrete bauliche Entwicklung ist erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu regeln. Damit werden die Einzelheiten der Nutzung, Erschließung und Umweltbelange zu einem späteren Zeitpunkt gesondert geprüft.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **25.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Joachim Faßmann
Geschäftsführer
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

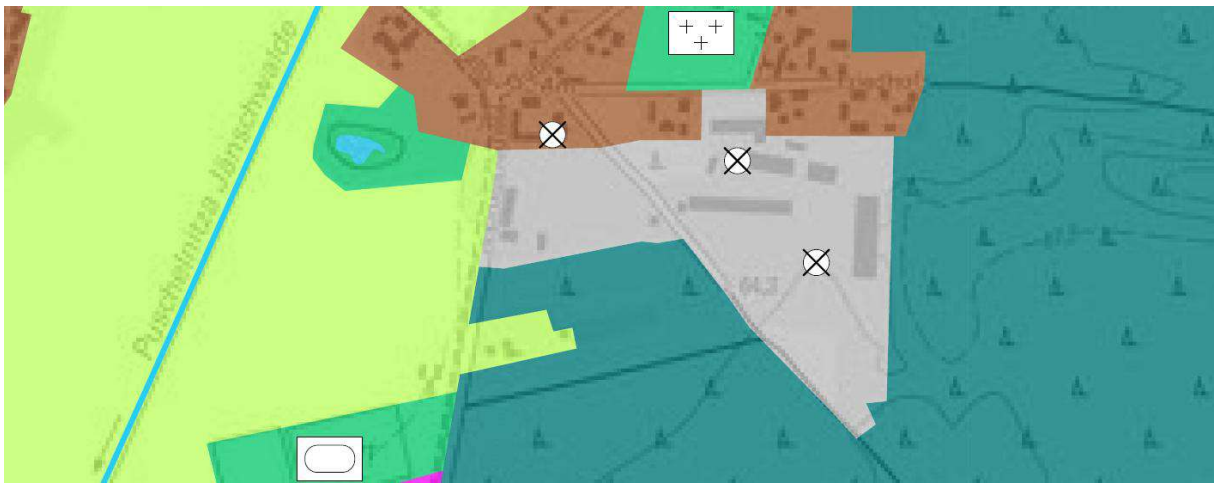


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 21 Jänschwalde

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Jänschwalde mit einer Größe von rund 0,36 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine geplante gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Möglichkeiten zur Eigenentwicklung der Gemeinde an diesem Standort bereits ausgeschöpft sind. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Ausschöpfung der zulässigen Eigenentwicklungsoptionen,
- Berücksichtigung der Hinweise der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg,
- Konzentration der baulichen Entwicklung auf besser geeignete und konfliktärmere Flächen

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte geplante gemischte Baufläche zurückzunehmen (siehe Anhang Bild 2). Damit wird die Planung an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst. Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort wird im Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt. Diese Anpassung dient dazu, die im Verfahren vorgetragenen Hinweise angemessen zu berücksichtigen und die Planung insgesamt ausgewogen weiterzuführen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Joachim Faßmann
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

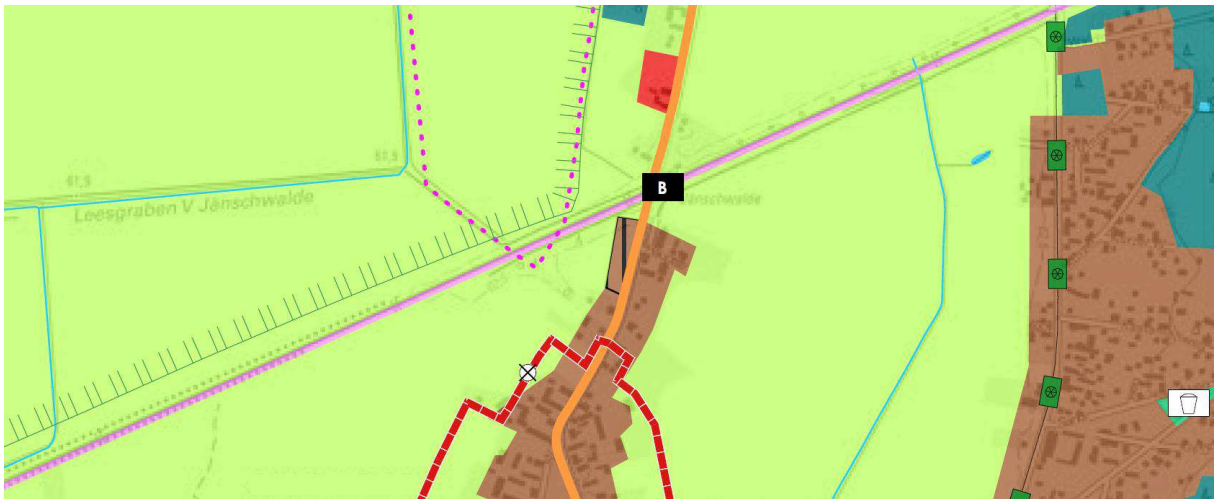


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:



Anschreiben - 22 Jänschwalde

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Jänschwalde mit einer Größe von rund 0,66 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine geplante Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Möglichkeiten zur Eigenentwicklung der Gemeinde an diesem Standort bereits ausgeschöpft sind. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Ausschöpfung der zulässigen Eigenentwicklungsoptionen,
- Berücksichtigung der Hinweise der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg,
- Konzentration der baulichen Entwicklung auf besser geeignete und konfliktärmere Flächen

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte geplante Wohnbaufläche in ihrem Umfang zu reduzieren (siehe Anhang Bild 2). Damit wird die Planung an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst. Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort wird im Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt. Diese Anpassung dient dazu, die im Verfahren vorgetragenen Hinweise angemessen zu berücksichtigen und die Planung insgesamt ausgewogen weiterzuführen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Joachim Faßmann
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

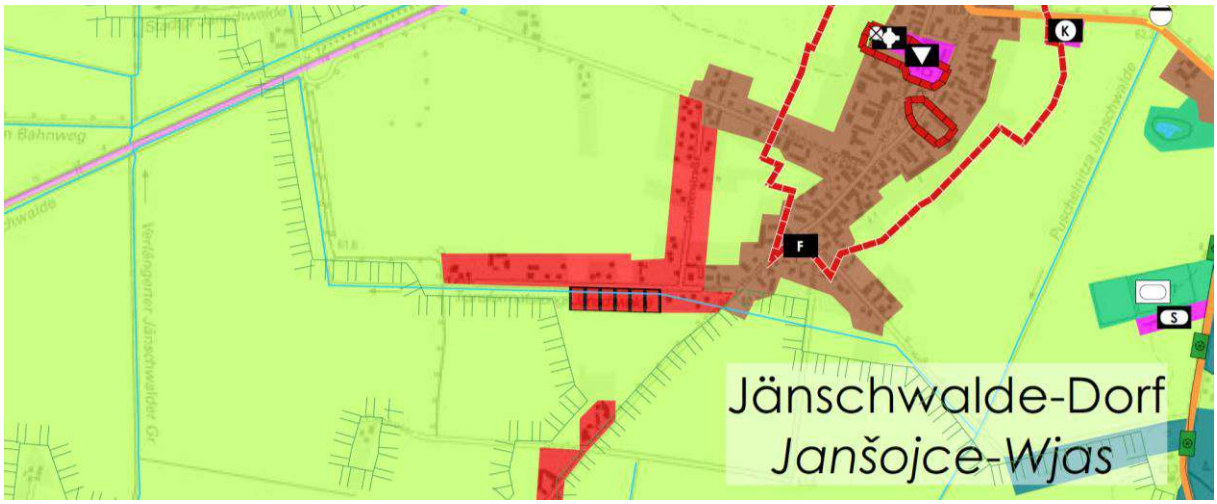


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:

Bauflächen

Bestand Planung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete
- Sondergebiete mit erhöhtem Waldanteil

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- E Erholungswald
- Entwicklungsfläche Erlebnispark

Anschreiben - 23 Drewitz

kollektiv stadtsucht GmbH,
Rudolf-Breitscheid-Str. 72, 03046 Cottbus

[redacted]

kollektiv stadtsucht GmbH

Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus
+49 355 75 21 66 11

Potsdam Rechenzentrum
Dorturstr. 46R. 134/4
14467 Potsdam

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com
@kollektivstadtsucht

…ein kleines Stückchen Welt besser machen

Cottbus, 04.05.2026

Erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Amtes Peitz/Picnjo

Sehr [redacted],

im Verfahren zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden des Amtes Peitz wurde nach Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 BauGB Absatz 2 eine Änderung des Planentwurfs vorgenommen. Da hiervon auch Ihre Belange berührt sein können, informieren wir Sie mit diesem Schreiben über die Anpassung und geben Ihnen erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sie beziehen sich nur auf Einzelheiten. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet.

Die Änderung betrifft die in der Anlage dargestellte Fläche in der Gemarkung Drewitz mit einer Größe von rund 0,87 ha. Im bisherigen Entwurf war dort eine geplante gemischte Baufläche dargestellt (siehe Anhang Bild 1).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden jedoch verschiedene Hinweise und Einwendungen vorgebracht. Diese wurden sorgfältig geprüft und im weiteren Planungsverfahren gegeneinander und untereinander abgewogen. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Möglichkeiten zur Eigenentwicklung der Gemeinde an diesem Standort bereits ausgeschöpft sind. Die Änderung erfolgt insbesondere aus folgenden Gründen:

- Ausschöpfung der zulässigen Eigenentwicklungsoptionen,
- Berücksichtigung der Hinweise der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg,
- Konzentration der baulichen Entwicklung auf besser geeignete und konfliktärmere Flächen

Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, die bisher dargestellte geplante gemischte Baufläche in ihrem Umfang zu reduzieren (siehe Anhang Bild 2). Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort wird im Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt. Diese Anpassung dient dazu, die im Verfahren vorgetragenen Hinweise angemessen zu berücksichtigen und die Planung insgesamt ausgewogen weiterzuführen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt in erster Linie die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar und legt nicht verbindlich fest, ob ein Grundstück bebaut werden darf. Ob eine Bebauung im Einzelfall zulässig ist, richtet sich weiterhin nach §§ 34-35 BauGB sowie den städtebaulichen Satzungen.

Da die Änderung nur einen begrenzten Teil der Planung betrifft, wird eine erneute beschränkte Beteiligung durchgeführt. Dabei werden gezielt die Personen und Eigentümer beteiligt, deren Belange durch die Änderung berührt sein können.

Die geänderten Planunterlagen stehen Ihnen in der Zeit vom **11.05.2026** bis einschließlich **26.05.2026** im Bauamt des Amtes Peitz, Zimmer 2.20, Schulstraße 6 in 03185 während folgender Dienstzeiten zur Einsichtnahme zur Verfügung:

Montag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Für Rückfragen steht das beauftragte Planungsbüro der Öffentlichkeit telefonisch unter der Nummer +49 355 75 21 66 11 zur Verfügung.

Die Unterlagen können darüber hinaus über folgenden Link abgerufen werden:
https://my.hidrive.com/share/s8kokxp7iz

Stellungnahmen können innerhalb der genannten Frist schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan einer Gemeinde handelt, der die bestehende und für die Zukunft erwünschte Art der Bodennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen grafisch darstellt. Der Flächennutzungsplan schafft kein direktes Baurecht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

kollektive Grüße

Lucas Opitz
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Joachim Faßmann
Stadtplaner, M.Sc.
(AK Brandenburg)
Geschäftsführer

Anhänge:
- Übersichtsplan zur geänderten Fläche

Übersichtsplan zur geänderten Fläche

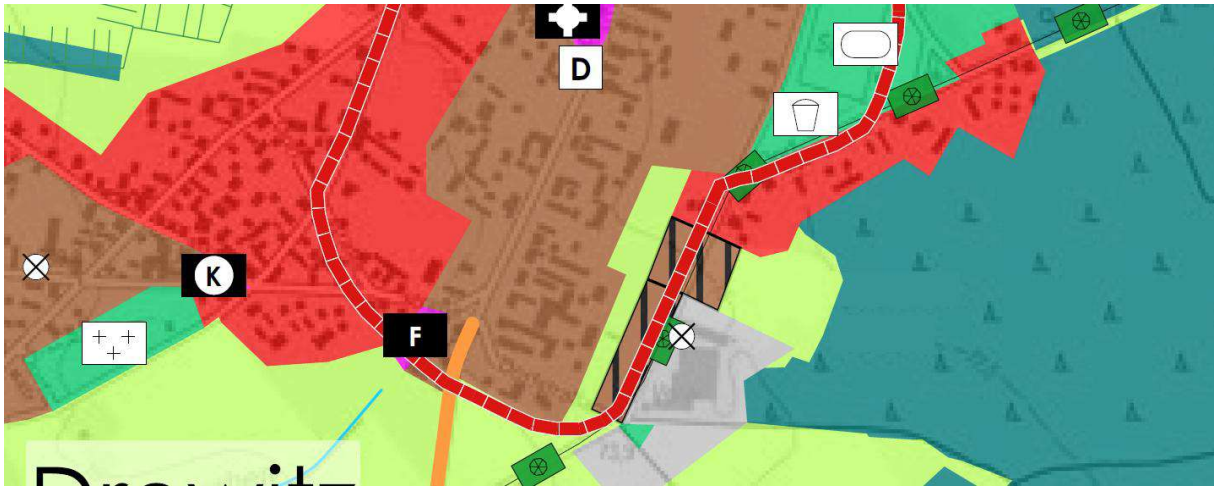


Bild 1: Stand der Planung bei formeller Beteiligung



Bild 2: Stand der Planung nach Veränderung

Legende:

