



Zeichenerklärung
(Bestand und Planung, nur innerhalb des Geltungsbereiches)

Art der baulichen Nutzung	(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: PV-Freiflächenanlage	
Verkehrsflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
überörtliche Wege und Hauptwege	
Grünflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Grünflächen (geplant) (z.B. Wildschneisen)	
Flächen für Landwirtschaft und Wald	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE)	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	

Hinweis: Die Zeichenerklärung für Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs ist dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entnommen (siehe nachstehend)

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuch - BauGB, §§ 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.2. Gemischte Bauländer (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - 1.1.3. Dorfgebiete (§ 9 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
 - Kindergärten
 - Feuerwehr
 - Schulen, Zecken-Gebäude und Einrichtungen (Gemeinderaum)
 - Kirche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - 5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - 5.1.3. Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege Wanderweg, nichtörtlich
 - 5.1.4. Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege Reitweg, nichtörtlich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - Wasserversorgung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - 10 KV - Leitung - überörtlich, nichtörtlich
- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 - Grünfläche, Zweckbestimmung
 - Deckerklingelröhren
 - Sportplatz
 - Friedhof
 - Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - 10.1. Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - 10.2. Flächen für die Landwirtschaft
 - 10.3. Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 - Flächen zum Ausgleich (§ 5 Abs. 2a BauGB)
 - 13.5. Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Geschützte Biotope nach § 31 und § 32 BbgNatSchG**
 - Geschützt nach § 31 BbgNatSchG (Allianz)
 - Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
 - 15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 9 BauGB)
 - 15.3. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verbote zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes "Schutzgebiete - Wohnen - vorläufig nicht zulässig (nachträgliche Baulücke) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - Altlastenverdachtsfläche - Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB

Präambel zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse am 03.03.2026 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht gebilligt.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am 29.11.2022 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.01.2023 ortsüblich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen bekannt gemacht worden.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024 in der Verwaltung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Zusätzlich wurde der Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter: <http://www.wusterhausen.de/seite/246064/bauleitplanung.html> (manuell: <http://www.wusterhausen.de/verwaltung/> in der Rubrik „Bauleitplanung“) veröffentlicht. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, sind am 03.01.2024 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse sowie im Internet unter: <http://www.wusterhausen.de/seite/403341/bauleitplanung-bekanntmachungen-im-aufstellungsverfahren.html> erfolgt.

Mit Schreiben vom 11.12.2023 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.05.2024 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am 14.05.2024 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow (Stand Stand April 2024) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung der Planunterlagen vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter: <http://www.wusterhausen.de/seite/246064/bauleitplanung.html> (manuell: <http://www.wusterhausen.de/verwaltung/> in der Rubrik „Bauleitplanung“).

Zusätzlich wurde der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow im Rathaus der Gemeindeverwaltung Wusterhausen/Dosse während des Beteiligungszeitraums öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung mit Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.06.2024 ortsüblich im Internet unter: <http://www.wusterhausen.de/seite/403341/bauleitplanung-bekanntmachungen-im-aufstellungsverfahren.html> bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 25.06.2024 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.03.2026 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

7. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow (Stand Januar 2026) wurde am 03.03.2026 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung am 03.03.2026 gebilligt.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

8. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow ist mit Erlass vom (Az.:/2026) gemäß § 6 BauGB durch den Landkreis Ostprignitz-Ruppin als höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Unterschrift

9. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow (Stand/2026) wird hiermit ausgeteilt.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am in den Aushangkästen sowie auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse unter <http://www.wusterhausen.de/seite/403341/bauleitplanung-bekanntmachungen-im-aufstellungsverfahren.html> veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 28 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung der öffentlichen Bekanntmachung am in den Aushangkästen ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow rechtskräftig geworden.

Wusterhausen/Dosse, den.....
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten/Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18);

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgVerf) vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 10), S. ber. (Nr. 38); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl. I/25, Nr. 827), S. 1;

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz- Ausführungsgesetz - BbgNatSchG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 03, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17);

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. I/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. I/24, Nr. 92);

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 9), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9), S. 9;

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17);



Gemeinde Wusterhausen/Dosse
8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planteil Schönberg, Tramnitz und Wulkow

Fassung für den Feststellungsbeschluss

Projekt Nr.:	WU 838-F
Maßstab:	1 : 10.000
Stand:	Januar 2026
Bearb.-stand:	25.02.2026

Grundlage: Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Am Markt 1 • 16688 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch: **PlanKontor** Stadt und Land GmbH
 Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99-0 • Mail: info@plankontor-ht.de
 Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-np.de