

**Planzeichenerklärung**

Änderungsbereich / Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- landschaftlich geprägte Wohnbaufläche unter bes. Beachtung des Uferstreifens
- gemischte Bauflächen
- landschaftlich geprägte gemischte Baufläche unter bes. Beachtung des Uferstreifens
- gewerbliche Bauflächen
- landschaftlich geprägte gewerbliche Baufläche
- Sondergebiete Erholung
- landschaftlich geprägte Sondergebiete Erholung
- landschaftlich geprägtes Sondergebiet Gesundheit und Erholung
- landschaftlich geprägtes Sondergebiet Museumspark
- Sondergebiet Windkraftanlagen mit Ausschlusswirkung für Windkraftanlagen außerhalb der Sondergebiete Windkraftanlagen
- Sondergebiet Windkraftanlagen und erneuerbare Energie mit Ausschlusswirkung für Windkraftanlagen außerhalb der Sondergebiete Windkraftanlagen
- Sondergebiet Photovoltaikanlage
- Sondergebiet Hafen
- Sondergebiet Einzelhandel
- Sondergebiet Klinikgebiet
- Sondergebiet Wassersportzentrum
- Sondergebiet für Wassersport und Wohnen

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- E** Energie - Hochspannungsleitung
- G** Gasleitung
- W** Trinkwasserleitung
- A** Abwasserleitung
- S** Soleleitung
- Richtfunk

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

- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Private Grünflächen / Gärten
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz
- Grünflächen mit städtebaulich-räumlichen und gestalterischen Funktionen:  
- Abstand zwischen verschiedenen Nutzungsarten (Konfliktvermeidung),  
- Verkehrsbegleitgrün als Grünverbindung,  
- Uferzonen (mit Gärten, Freizeitnutzungen, öffentlichen Wegen usw.),  
- zusammenhängende Grünverbindungen mit Erholungsfunktionen,

**Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Hafen / Sportboothafen
- Bundeswasserstraße
- Landeswasserstraße

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kommunaler Bauhof

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

- Autobahn
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

- Flächen für Bahnanlagen
- Straßenbahn
- Europaradweg R 1
- Anlagen für den ruhenden Verkehr

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für Gewinnung von Bodenschätzen
- Bergwerksfeld Heintz-Alvensleben, Kalkstein, (§ 9 BbergG)
- Bergwerksfeld Rüdersdorf, gasförmige mineralische Rohstoffe, (§ 9 BbergG)
- Bergwerksfeld Herzfelde-Ost, tonige Gesteine, (§ 9 BbergG)
- Bergwerksfeld Herzfelde-West, tonige Gesteine, (§ 9 BbergG)
- Bewilligungsfeld Rüdersdorf 1 B, unterirdische Speicherung sowie Steinsalze, (§ 8 BbergG)
- Aufschüttungs- bzw. Abschlussbetriebsplanfläche Bergwerksfeld Herzfelde-Ost
- Aufschüttungs- bzw. Abschlussbetriebsplanfläche Tongewinnung Herzfelde-Restloch West
- Böschungssicherung der ehemaligen Abbaustätte Herzfelde-Lehngutsbruch
- Baubeschränkungsgebiete (§§ 107 bis 109 BbergG)
- Schutzabstand Sprengbereich, (SprengG)

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall - Kompostierung / energetische Nutzung von Biomasse
- Umgrenzung von Flächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- Hinweise**
- Trassenkorridor Straßenbau

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald

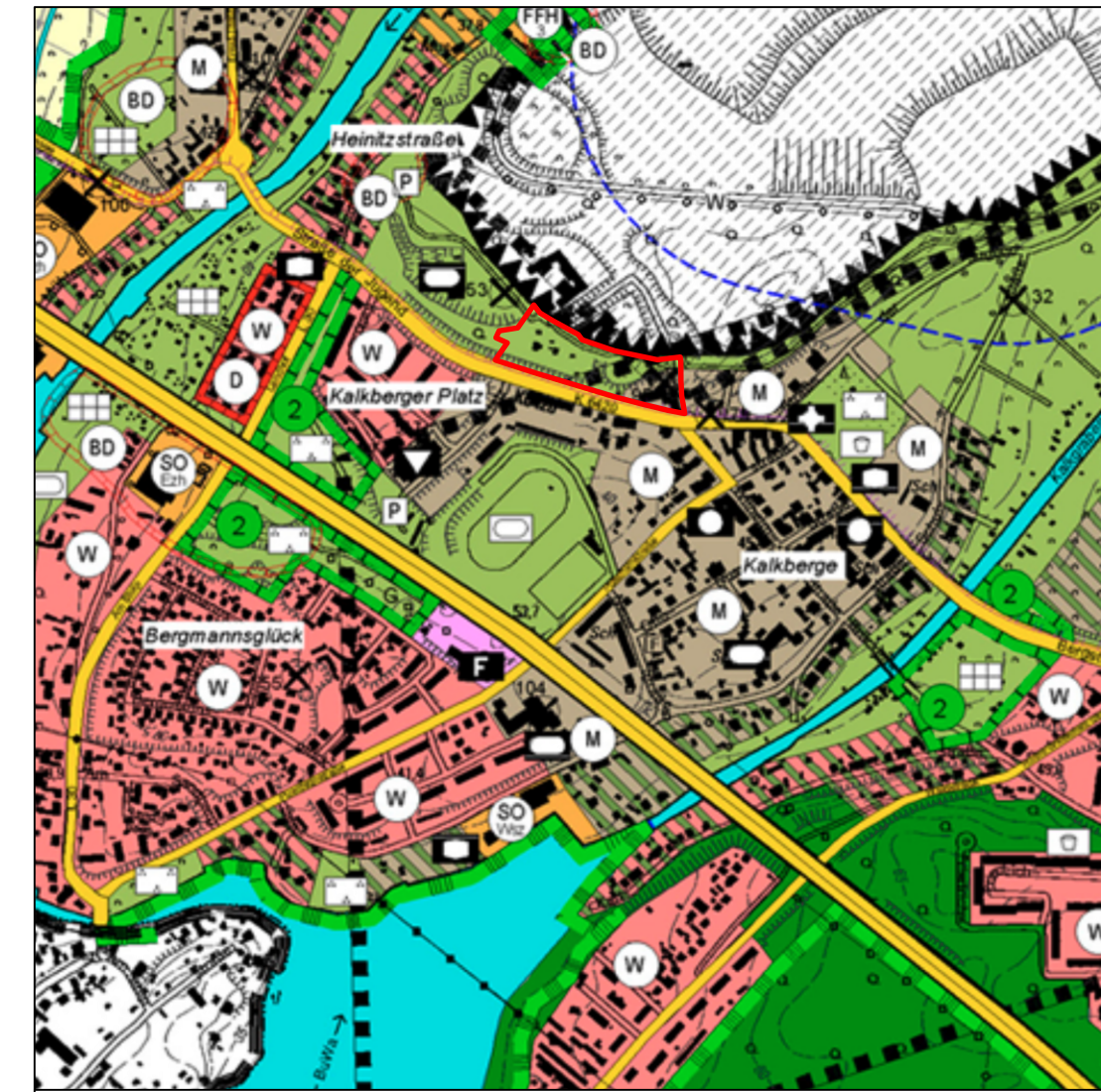
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Schutzwürdige Bereiche nach Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)  
FFH 1 "Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barmhänge"  
FFH 2 "Lange Dammwiesen und Unteres Annatal"  
FFH 3 Fledermausrevier Rüdersdorf
- Landschaftsschutzgebiet  
LSG 1 "Strausberger Sander, Os- und Barmhangelandschaft"  
LSG 2 "Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet"  
LSG 3 "Niederungssystem des Zindorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter"  
LSG 4 "Muggelspre-Löcknitzer Wald- und Seengebiet"  
LSG 5 "Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter"
- Naturschutzgebiet  
NSG 1 "Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barmhänge"  
NSG 2 "Lange Dammwiesen und Unteres Annatal"

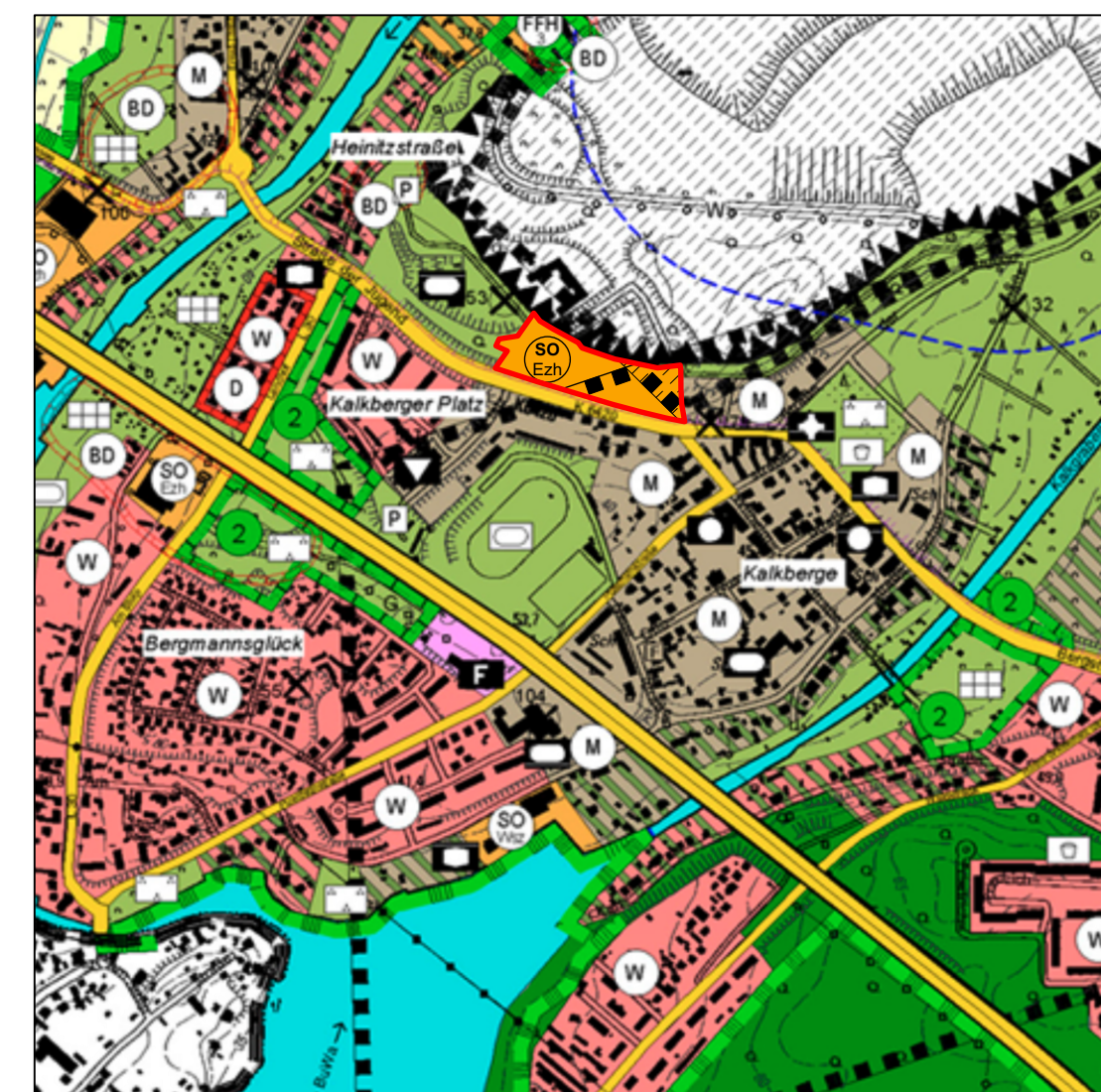
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Linienförmige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Schutz, Pflege und Entwicklung von vorhandenen landschaftsprägenden Alleen, Baumreihen und Hecken
- Neuanlage von linienförmigen Feldgehölzhecken, Ortsrandeingrünungen oder Waldbiotopverbundpflanzungen
- Wiederherstellung und Pflege von Feuchtbiotopen (Moor) und Feuchtbiotopverbundsystemen
- Erhalt und Pflege von Halbtrocken- und Trockenrasen
- Erhalt und Entwicklung flächenhafter Feldgehölzbestände
- ordnungsgemäße Landwirtschaft nach § 11 BbgNatSchG mit Erhalt, Ergänzung und Neuanlage von Feldgehölzhecken
- Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufgrund genehmigter Bebauungspläne o. anderer Genehmigungen
- Erhalt und Entwicklung von stufigen Waldmantelgebüsch
- Erhalt und Entwicklung von Obstgärten oder Streuobstwiesen
- Rückbau und Entsiegelung von nicht mehr benötigten baulichen Anlagen
- Erhalt und Entwicklung möglichst breiter Gehölzstreifen (Bäume und Sträucher) als Grünverbindung
- Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als Übernahme aus anderen Planungen

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Bodendenkmal- bzw. Bodendenkmalverdachtsflächen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung Denkmalbereich (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen (siehe Tab. 37, Anlage III der Begründung) (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes



Auszug aus dem FNP Rüdersdorf bei Berlin in der Fassung vom 25. Oktober 2010, Maßstab 1:10.000 (im Originalformat), Plangrundlage: DTK 10, Landesvermessung und Geobasisinformationen 2007, TOP 10, 3548 - NW, Genehmigungsnummer GB 226/96



4. Änderung des FNP Rüdersdorf bei Berlin, Maßstab 1:10.000 (im Originalformat), Plangrundlage: DTK 10, Landesvermessung und Geobasisinformationen 2007, TOP 10, 3548 - NW, Genehmigungsnummer GB 226/96

**Rechtsgrundlage**

**BauGB** - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Verfahrensvermerke**

Es wird bestätigt, dass die am \_\_\_\_\_ (AZ.: - \_\_\_\_\_) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte 4. Änderung des Flächennutzungsplans, mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmt.

Ausgefertigt, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

**Übersichtsplan**



Maßstab 1 : 25.000, Plangrundlage: Brandenburg Viewer, 2024

**Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin**

**4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Verbrauchermarkt Straße der Jugend**

Fassung vom 15. März 2024

Planungsträger:  
Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin  
Hans-Striegelski-Straße 5  
15562 Rüdersdorf

Planverfasser:  
SR • Stadt- und Regionalplanung  
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

**VORENTWURF**  
noch nicht rechtsverbindlich !