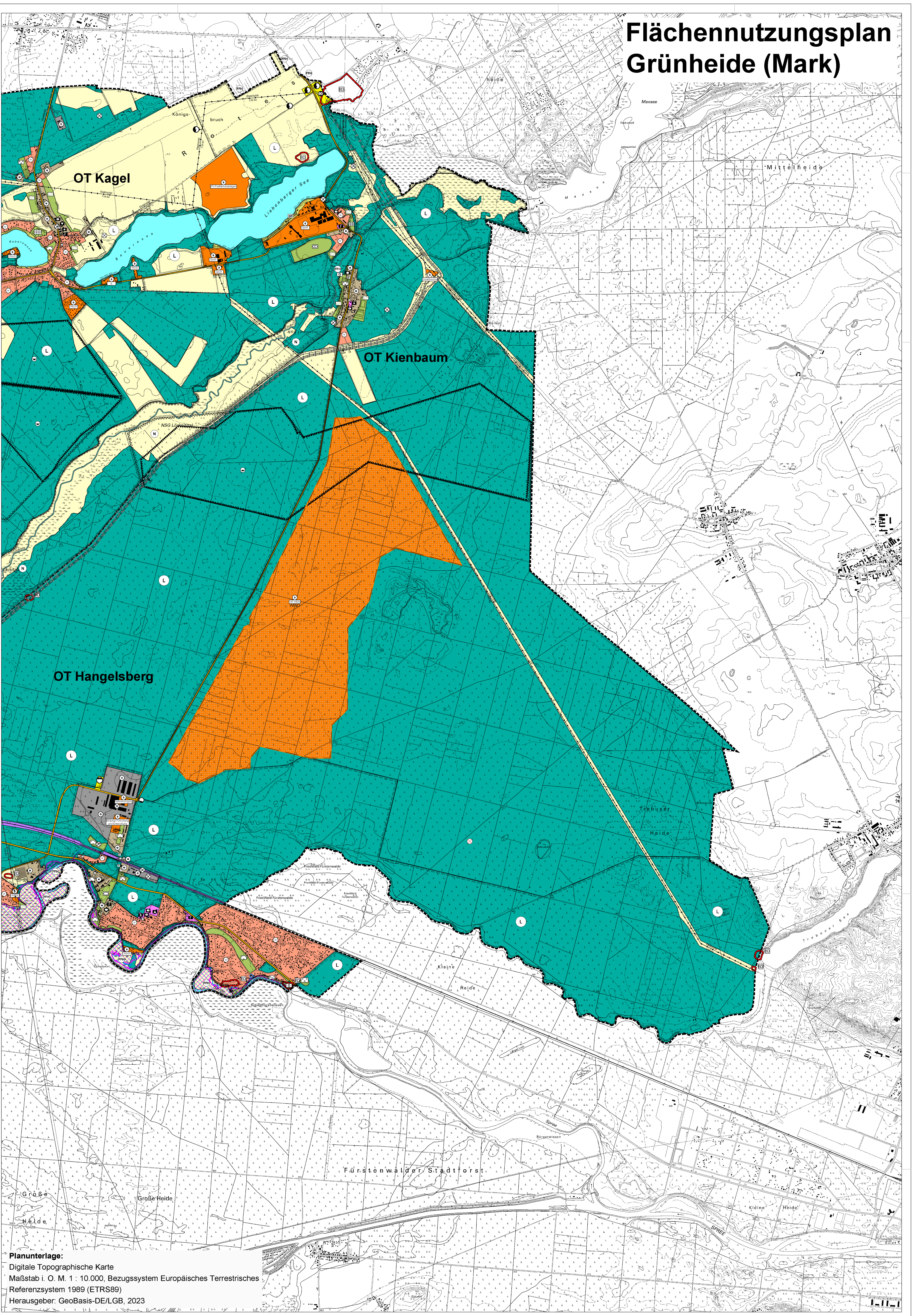
Flächennutzungsplan Grünheide (Mark)



Planunterlage:
Digitale Topographische Karte
Maßstab i. O. M. 1 : 10.000, Bezugssystem Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989 (ETRS89)
Herausgeber: GeoBasis-DE/LGB, 2023

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- WOHNBAUFLÄCHE
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- DORFGEBIETE
- SONDERBAUFLÄCHE mit Nutzungsangabe

Woch	Wochenendhausgebiet	Hotel	Hotel
E	Erholung	Camping	Camping
F+E	Freizeit und Erholung	Botschaft	Russische Botschaft
Sport	Sport	Bildung/ Forschung und Entwicklung	Bildung/ Forschung und Entwicklung
Klinik	Klinik	Nahversorgung	Nahversorgung
VR WEN	Vorranggebiet Windenergienutzung	PV-Freiflächenanlagen	Photovoltaik-Freiflächenanlage
Solarthermie	Solarthermie		

WIND — BESCHLEUNIGUNGSGEBIET FÜR DIE WINDENERGIE AN LAND

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Öffentliche Verwaltung	Kulturelle Zwecke
Schule	Sportliche Zwecke
Kirche	Feuerwehr
Kindertagesstätte	Soziale Zwecke
Kinderheim	Seniorenheim
Jugendclub	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- AUTOBAHN
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE BZW. HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ/ FAHRRADABSTELLANLAGE
- BAHNANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- VER- BZW. ENTSORGUNGSFLÄCHEN

Elektrizität	Hauptversorgungsleitungen	
Gas	—◆—◆—	oberirdisch
Öl	—◇—◇—	unterirdisch
Wasser	Elektrizität	Elektrizitätsleitung
Abwasser	Gas	Gasleitung
Kompostieranlage	Öl	Ölleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE

Parkanlage	Spielplatz
Festwiese	Sportplatz
Kleingärten	Radsportanlage
Friedhof	Wassersportanlage
Garten-/Grabeland	Badestelle
Naturnahe Grünfläche	Zeltplatz

- GEWÄSSERRANDSTREIFEN

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- WASSERFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- WALDFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- FFH FFH-GEBIET
- BD BODENDENKMAL
- D EINZELDENKMAL
- GD GARTENDENKMAL
- FLÄCHEN, FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- IIIA FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (MIT SCHUTZZONEN I - III, z. B. *IIIA*)
- FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE
- HOCHWASSER MIT NIEDRIGER WAHRSCHEINLICHKEIT (HQextrem)
- RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZBEREICH
- ALTBOHRUNGEN (BERGBAU)
- ALTLASTEN

MINDERUNGSMAßNAHMEN i. S. d. § 249c (3) BauGB

V1 Maßnahmen zum Schutz des Wanderfalken

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens ist voraussichtlich eine Umsiedlung des Wanderfalken (Kunsthorst) erforderlich. Anderenfalls ist ggfs. in Zusammenhang mit § 6 WindBG eine Anordnung von Vermeidungsmaßnahmen zur Abwehr von Beeinträchtigungen des Wanderfalken durch die zuständige obere Naturschutzbehörde (LfU) erforderlich.

V2 Standortanpassungen der geplanten WEA

Zum Schutz wertvoller Biotope sowie bedeutender Lebensräume für Arten und wichtiger Flächen für den Biotopverbund sind im Genehmigungsverfahren entsprechende Standortanpassungen der geplanten Windenergieanlagen durchzuführen. Besonders zu berücksichtigen sind dabei vorhandene Bereiche naturnäher Wälder, Trockenstandorte und Kleinmoore.

Ebenso sind die genannten Flächen während der Bauzeit bei der Planung von Baustraßen, Aktionsflächen für Baumaschinen, Lagerflächen, Baueinrichtungsflächen zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen der bedeutenden Flächen sind sowohl dauerhaft als auch temporär zu vermeiden.

V3 Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung (öBB) bei Realisierung der baulichen Anlagen vorzusehen, welche die naturschutzfachlich sachgerechte Ausführung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben gewährleisten soll.

V4 Begrenzung von Lärm- und Lichtemissionen

Die Lichtwirkung der Beleuchtungskörper ist zur Minderung von Störungen lichtempfindlicher Arten durch Lichtblenden auf den unmittelbaren Lager- bzw. Arbeitsbereich zu beschränken. Störungen durch Lärm sind - insbesondere während der Brutzeit von Vögeln vom 01.03. bis 30.09. - so gering wie möglich zu halten.

V5 Schutz wertvoller Gehölzstrukturen und Biotope

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Vor Beginn der Bauphase sind zur Baufeldbegrenzung und zum Schutz wertvoller Biotopstrukturen die im Vorhabengebiet vorkommenden Forstflächen mit ihren Waldrändern als Bautabuzonen auszuweisen bzw. deutlich sichtbar zu machen (Absperrband, Farbspray).

In den Schutzzonen (Bautabuzone) ist die Nutzung als Baustelleneinrichtung, Baustraße, Lagerfläche oder Aktionsfläche für Baumaschinen untersagt. Ein Betreten der Schutzzonen ist zu vermeiden.

Sollten Schutzeinrichtungen für Gehölze angebracht werden, sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten zurückzubauen.

V6 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung von Tötung und Verletzung von Fledermäusen und Jungvögeln bzw. der Zerstörung von Gelegen oder Fledermausquartieren sind Arbeiten zur Baufeldfreimachung (z. B. Baumfällungen, Abschieben von Oberboden) außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen durchzuführen. Die genannten Arbeiten dürfen somit nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

Falls der Baubeginn aufgrund von bautechnischen / vergaberechtlichen Gründen innerhalb der genannten Zeitspannen liegt, muss vor Aufnahme der Bautätigkeiten eine artenschutzrechtliche Begehung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (öBB) erfolgen, die feststellt, ob der Baubereich und die nähere Umgebung als Brutplatz von besonders oder strenggeschützten Vogelarten bzw. als Sommer- und Zwischenquartiere von Fledermausarten genutzt werden. Sollten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, kann der Baubeginn auch innerhalb der Brut- und Aktivitätszeit erfolgen. Dies ist vor Baubeginn der zuständigen Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung mitzuteilen. Sollten dagegen dabei Nachweise von Brutstätten und besetzten Quartieren erbracht werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls ist mit dem Baubeginn bis zum Abschluss des Brutgeschäftes bzw. zum Ende der Aktivitätsperiode zu warten. Bleibt die Kontrolle ohne Nachweise, kann das Baufeld freigegeben werden. Dadurch können sowohl die Tötung sowie eine erhebliche Störung von Individuen der Avifauna und der Fledermausfauna durch baubedingte Auswirkungen vermieden werden.

V7 Baumkontrolle vor Fällung

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung oder Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie einer Tötung von Individuen geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer), sind die zu fällenden Bäume vorab auf Quartiere und vorhandene Individuen zu kontrollieren. Die Kontrolle hat durch eine sachverständige Person zu erfolgen. Wird nach fachgutachterlicher Bewertung das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen, sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Sofern ein Vorhandensein potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachgewiesen wird, sind die erfassten Strukturen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu betrachten und zu bewerten. Sofern Maßnahmen erforderlich sind (z. B. das Anbringen von Nistkästen oder Fledermauskästen sowie geeignete Maßnahmen für xylobionte Käfer) sind diese in Art und Umfang mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

V8 Einrichten von Abschaltzeiten

Nach Anlage 3 des Brandenburger AGW-Erlasses (MLUK 2023) umfasst der Abschaltzeitraum von WEA in Funktionsräumen besonderer Bedeutung (z. B. Wald- und Forststandorte) die Zeit vom 01.04. bis 31.10. eines Jahres. In diesem Zeitraum gelten folgende Parameter für die Abschaltung aller WEA:

- Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- Windgeschwindigkeit ≤ 6 Meter / Sek;
- Lufttemperatur ≥ 10°C
- Niederschlag ≤ 0,2 mm/h

Optional kann ggf. im immissionsschutzrechtlichen Verfahren über die Anpassung des Betriebsalgorithmus bzw. der vorgesehenen Abschaltzeiten auf Grundlage geeigneter Daten abgestimmt werden.

V9 Schutz von Reptilien und ihren Lebensräumen

Innerhalb des Beschleunigungsgebietes sind möglicherweise potenzielle Lebensräume von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse vorhanden. Diese können insbesondere auf sandigen (teilweise) besonnten Böden z. B. entlang von Wegrändern vorkommen.

Sofern Nachweise von Reptilien, insbesondere von Zauneidechsen erbracht werden, sind geeignete Maßnahmen (z. B. Vergrämungsmaßnahmen, Aufstellen von Schutzzäunen, Abfangen und Umsetzen von Individuen, Aufwertung bestehender Habitate) mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gegebenenfalls sind in potenziell geeigneten Bereichen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde im Vorfeld systematische Kartierungen durchzuführen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer Sitzung vom 17.06.2021 die Erarbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen unter Berücksichtigung der notwendigen Aktualisierung der Landschaftspläne beschlossen. Der Beschluss ist am __.__._____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grünheide (Mark), den __.__._____ ....
Arne Christiani
Bürgermeister

2. Beteiligung

Der Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Grünheide (Mark) (Stand __.__._____) hat in der Zeit vom __.__._____ bis einschließlich .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__._____ beteiligt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__._____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grünheide (Mark), den __.__._____ ....
Arne Christiani
Bürgermeister

3. Abwägungsbeschluss

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am __.__._____ und abschließend am __.__._____ beraten und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grünheide (Mark), den __.__._____ ....
Arne Christiani
Bürgermeister

4. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Grünheide (Mark) hat den Flächennutzungsplan (Stand __.__._____) in ihrer Sitzung am __.__._____ festgestellt.

Grünheide (Mark), den __.__._____ ....
Arne Christiani
Bürgermeister

5. Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Grünheide (Mark) (Stand __.__._____) am __.__._____ genehmigt.

Beeskow, den __.__._____ ....
Höhere Verwaltungsbehörde

6. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Flächennutzungsplans Grünheide (Mark) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom__.__._____ übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Grünheide (Mark), den __.__._____ ....
Arne Christiani
Bürgermeister

7. Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Flächennutzungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am __.__._____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Mit Bekanntmachung tritt der Flächennutzungsplan Grünheide (Mark) in Kraft.

Grünheide (Mark), den __.__._____ ....
Arne Christiani
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

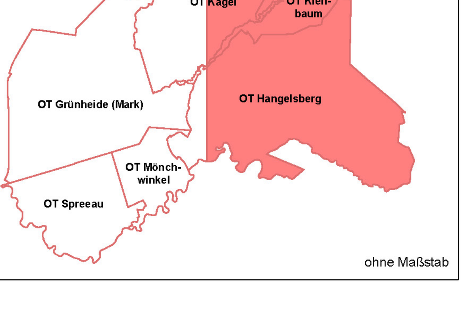
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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

Gemeinde Grünheide (Mark)

Flächennutzungsplan

Entwurf **M. 1 : 10.000**



Blatt 2 22. Mai 2026

CESA GROUP Stadtplanung
CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Fon +49(0)30 26 07 88 - 300
Fax +49(0)30 88 71 72 81
www.cesagroup.berlin

N