

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung Lebus hat in ihrer Sitzung am 05.12.2024 die Einleitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus beschlossen (Beschluss Nr. 68-12/2024). Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 07.07.2025 bis zum 06.08.2025 durch Veröffentlichung des Vorentwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Internet sowie durch öffentliche Auslegung.
- Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.07.2025 gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom unter der Beschluss-Nr. die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus gebilligt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom bis zum durch Veröffentlichung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Internet sowie durch öffentliche Auslegung.
- Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen in ihrer Sitzung vom geprüft und unter der Beschluss Nr. abgewogen.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom unter der Beschluss-Nr. die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus abschließend beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht (Stand) wurde gebilligt.

Amt Lebus, den

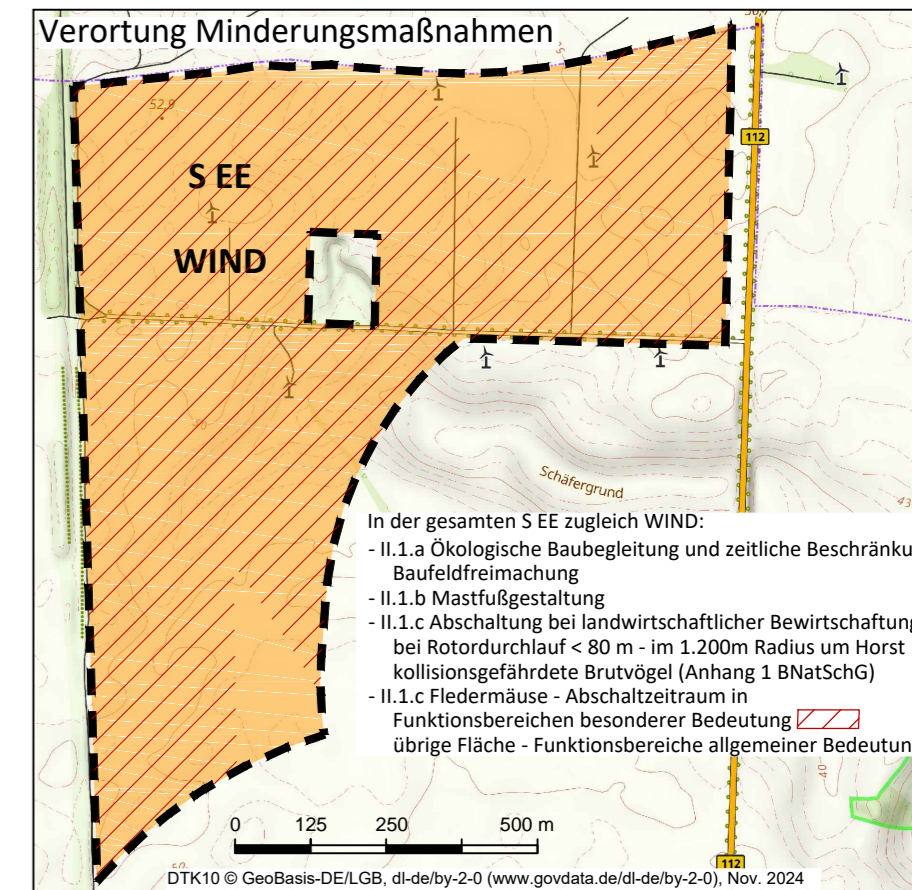
Siegel/Unterschrift Amtsdirektor

Strausberg, den Dienstsiegel Unterschrift/
im Auftrag des Landkreises Märkisch-Oderland

Amt Lebus, den Siegel/Unterschrift Amtsdirektor

Amt Lebus, den Siegel/Unterschrift Amtsdirektor

Amt Lebus, den Siegel/Unterschrift Amtsdirektor



Zeichenerklärung

Planung:

Allgemeine Art der Bauflächen (Bauflächen) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 2b und § 249c BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

S EE Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien

WIND Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des Änderungsbereichs der 10. Änderung

Bestand:

Allgemeine Art der Bauflächen (Bauflächen) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

□ Sonderbauflächen

WINDkraft Zweckbestimmung der Sonderbaufläche

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

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

Hauptverkehrsstraße, hier als Bundesstraße mit Nummer

Bahnanlagen

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Leitung oberirdisch (ELT: 20 kV Mittelspannung)

Leitung unterirdisch (EG-H: Erdgas-Hochdruck)

Nutzungsregelungen, 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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nummerierung siehe Erläuterungsbericht FNP 2006)

Hecken- und Einzelbaumpflanzungen (Nummerierung siehe Erläuterungsbericht FNP 2006)

Landschaftsschutzgebiet (z.T. durch Gerichtsurteil aufgehoben)

Schutzgebiet gemäß FFH-Richtlinie

geschützte Alleen (§ 17 BbgNatschAG)

lineare Gehölzstrukturen

Regelungen für die Stadterhaltung/Denkmalerschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

⊙ Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der genehmigten Planfassungen 2006 und 2020 (3. Änderung)

⊗ Altablagung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Hinweise zu Minderungsmaßnahmen i.S.d. § 249c (3) BauGB mit Karte zur Verortung

Gemäß § 249c (3) Satz 3 BauGB sind bei der Darstellung von Beschleunigungsgebieten für die Windenergie an Land geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und ihrem Netzanschluss darzustellen. In Anlehnung an Anlage 3 Punkt II.1 BauGB werden anhand der ermittelten Umweltauswirkungen gemäß dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 10. FNP-Änderung die nachfolgenden Minderungsmaßnahmen formuliert, die in Abhängigkeit der tatsächlichen Betroffenheit im Rahmen des konkreten Antrages nach dem Bundes-Immissions- schutzgesetz bzw. der verbindlichen Bauleitplanung präzisiert werden können:

- II.1.a) ökologische Baubegleitung und zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung**
Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen in der Brutzeit soll die Bautätigkeit ab 01.09. bis 15.03. begonnen werden, sodass keine Vögel auf den Flächen brüten bzw. sich dort auch nicht ansiedeln (Vergrämung durch Bautätigkeit). Alternativ oder bei länger als zweiwöchigen Baupausen können spätestens im Februar Flatterbänder auf der Fläche als Vergrämungsmaßnahme ausgebracht werden, sodass auch während der Brutzeit Brutvorkommen ausgeschlossen sind. Baumaßnahmen in der Brutzeit bedürfen einer ökologischen Baubegleitung. Eingriffe in Gehölze sind nur im Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. zulässig (Ausschluss Betroffenheit Gehölzbrüter und Fledermäuse).
- II.1.b) anlagebedingte Minderungsmaßnahmen zum Schutz von Greifvögeln - Mastfußgestaltung**
Zur Absenkung des Restrisikos von Greifvogel-Kollisionen wird das Anlagenumfeld unattraktiv gestaltet. Auf breite Saumstreifen im Umring der Aufstellfläche wird verzichtet und die Vegetation im Bereich des Mastfußes möglichst hochgehalten. Es ist eine Spontan-Sukzession vorzusehen, die max. 1x jährlich, mindestens aber alle 3 Jahre, jeweils im August, gemäht wird.
- II.1.c) betriebsbedingte Minderungsmaßnahmen - Schutzmaßnahme nach Anlage 1 Abschnitt 2 des Bundesnaturschutzgesetzes für kollisionsgefährdete Brutvogelarten als Einzelbrutpaare, für den Fall, dass der untere Rotordurchlauf 80 m unterschreitet**

Bei Betroffenheit des zentralen Prüfbereichs des kollisionsgefährdeten Rotmilans sind die WEA mit einem unteren Rotordurchlauf von weniger als 80 m ab Beginn des landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignisses bis 24 Stunden nach Beendigung im Umkreis von 250 m um den Mastfußmittelpunkt im Zeitraum 01.04. - 31.08. von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang abzuschalten.

- II.1.c) betriebsbedingte Minderungsmaßnahmen - Fledermausschutz**

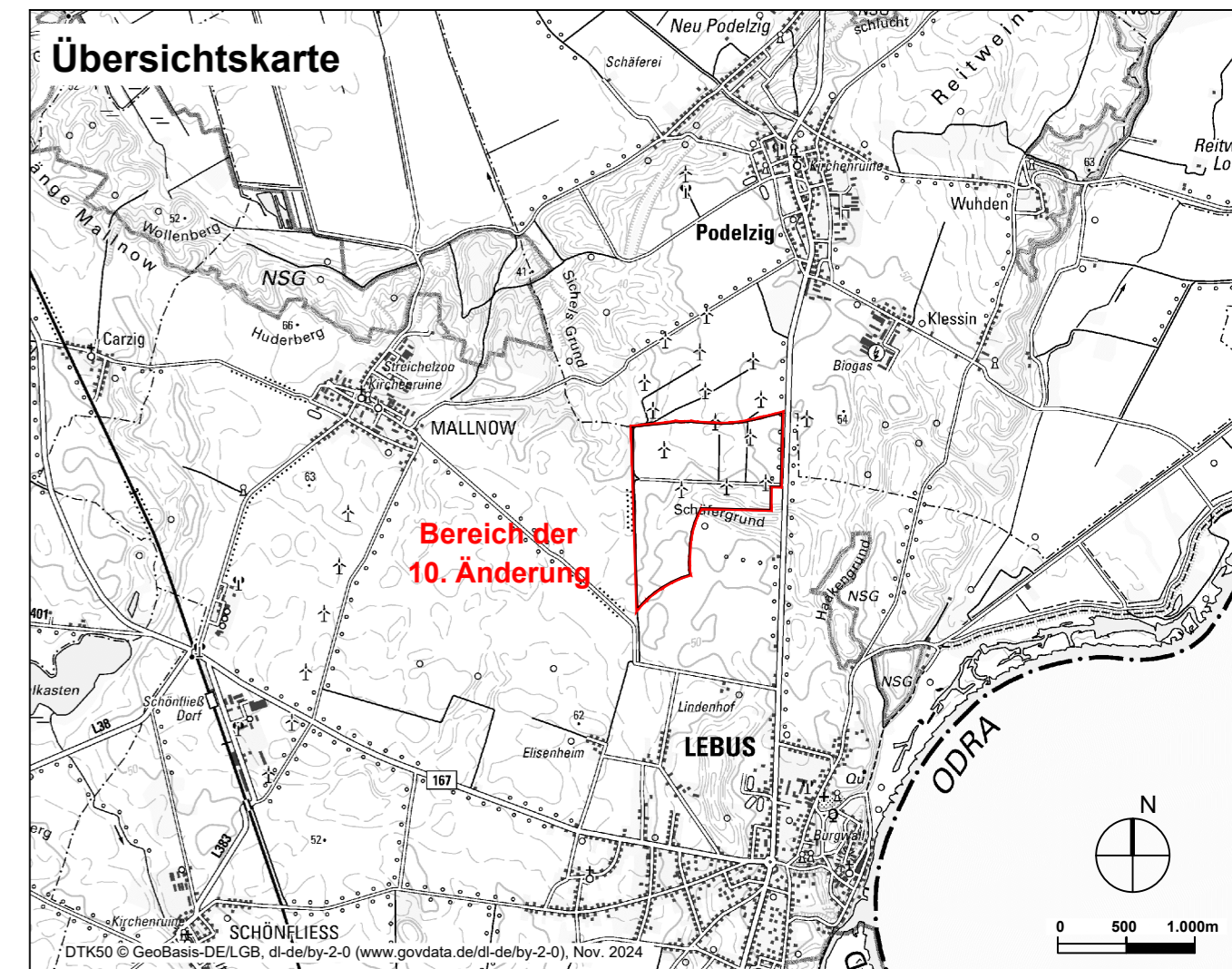
Als Vermeidungsmaßnahme für ein nach AGW-Erlass (MLUK 2023) in Brandenburg deutlich erhöhtes Tötungsrisiko von schlaggefährdeten Fledermausarten ist eine vorsorgliche Abschaltung der Windenergieanlagen vorzusehen.

Die Abschaltparameter formuliert Anlage 3, Kapitel 2.3.1 AGW-Erlass wie folgt:

- 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- Windgeschwindigkeit $\leq 6,5$ m / Sek
- Lufttemperatur $\geq 10^\circ\text{C}$
- Niederschlag $\leq 0,2$ mm/h

Nach AGW-Erlass sind in dort definierten Funktionsräumen besonderer Bedeutung Abschaltzeiten im Zeitraum 01.04.- 31.10. erforderlich, in Funktionsräumen allgemeiner Bedeutung im Zeitraum 11.04.-31.05. und 01.07.-15.10. (s. Karte "Verortung Minderungsmaßnahmen").

Der Vorhabenträger kann freiwillig ein zweijähriges Gondelmonitoring durchführen, um eine standortangepasste Abschaltung in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde zu ermitteln.



10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Sonderbaufläche und zugleich eines Beschleunigungsgebiets für die Windenergie an Land in der Gemarkung Lebus im Bereich des Bebauungsplans „Windpark Lebus“

Planzeichnung
Entwurf, Februar 2026

Planverfasser:
Planungsbüro Patrick GmbH & Co. KG
Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam
Tel.: 0331/6205410
info@planungsbuero-patrick.de