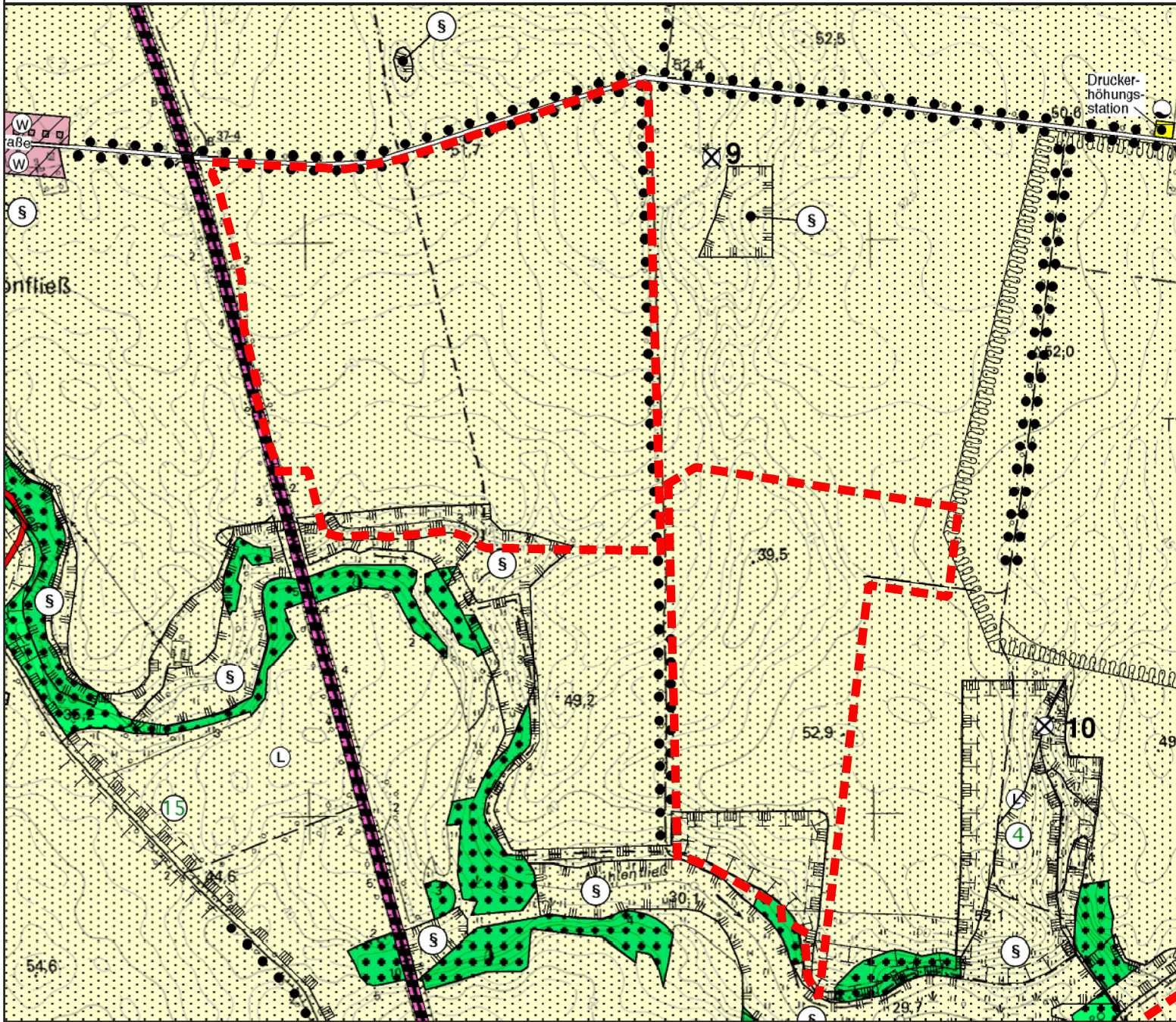
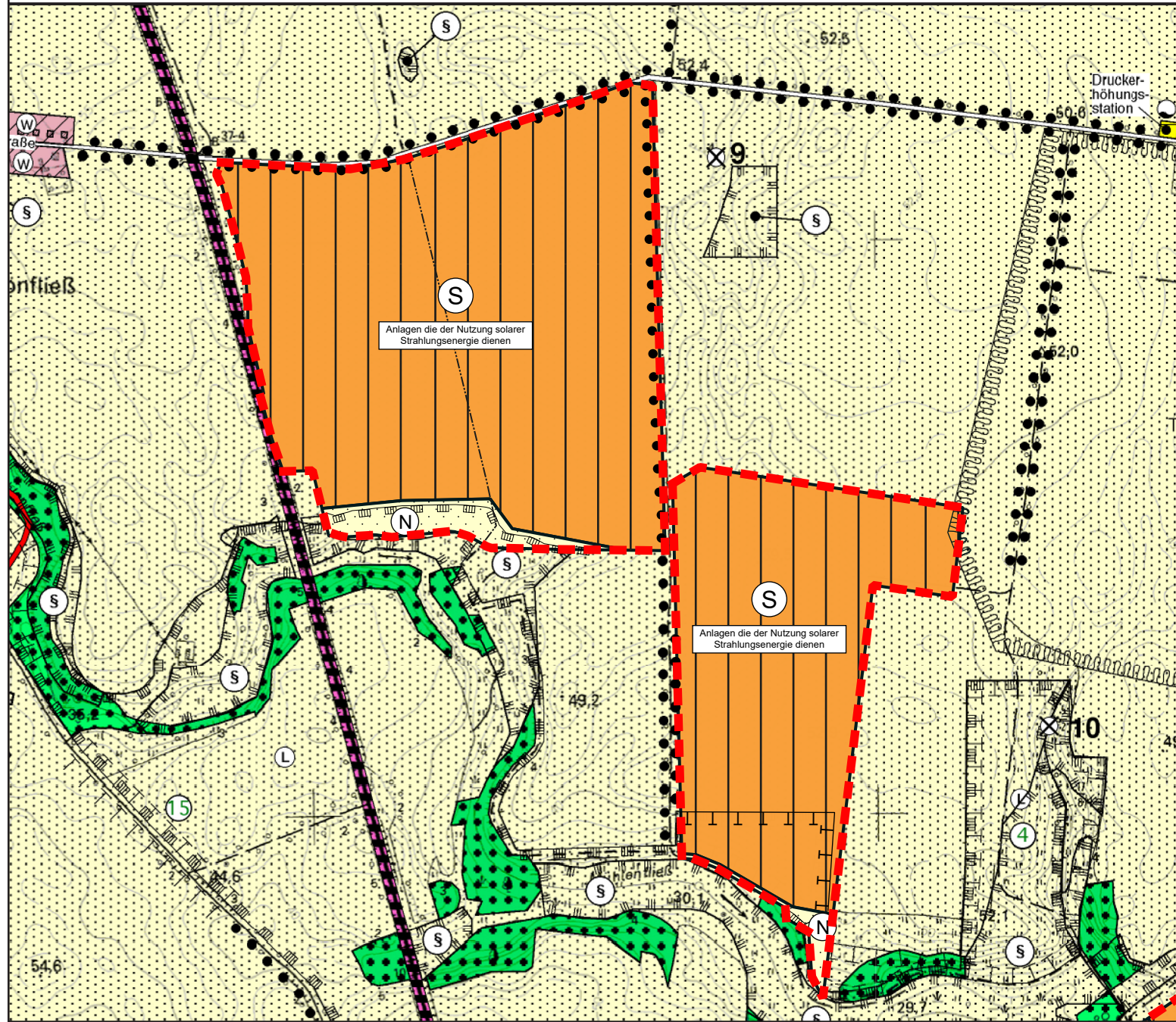


7. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsflächen
bisherige Darstellung



7. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsflächen
Geplante Darstellung



Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung Lebus hat in ihrer Sitzung am 10.04.2025 die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus beschlossen (Beschluss Nr. 17-04/2025). Der Beschluss am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis zum durch Veröffentlichung des Vorentwurfs der 7. 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 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom unter der Beschluss-Nr. die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus, bestehend aus Begründung und Änderungsblatt, gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis zum durch Veröffentlichung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zusammen mit den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Internet sowie durch öffentliche Auslegung.
- Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht (Stand:) wurden gebilligt.

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

- Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplans am Az.: genehmigt.

Seelow, den Siegel Landkreis Märkisch-Oderland
als höhere Verwaltungsbehörde

- Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Änderungsblatt und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

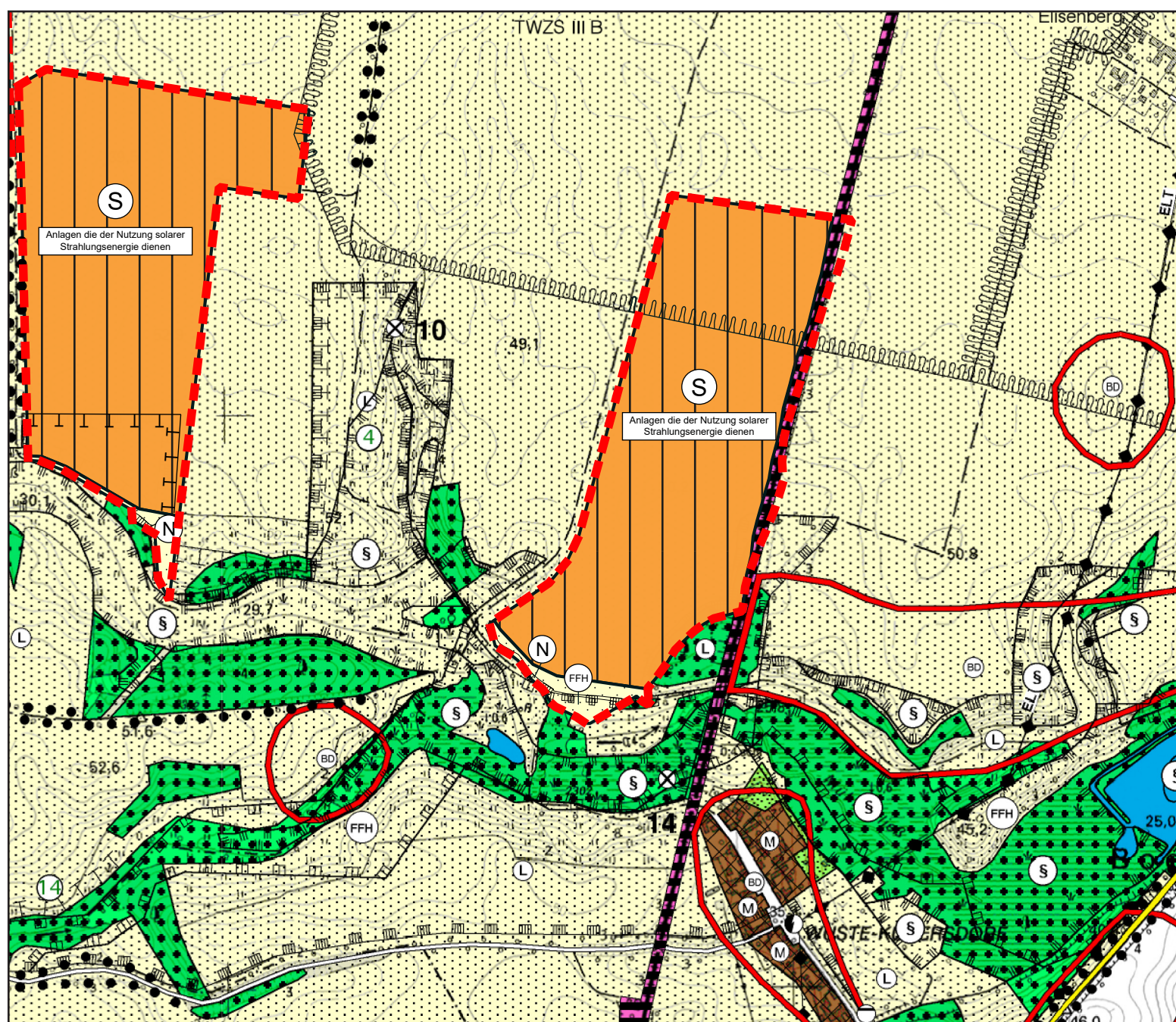
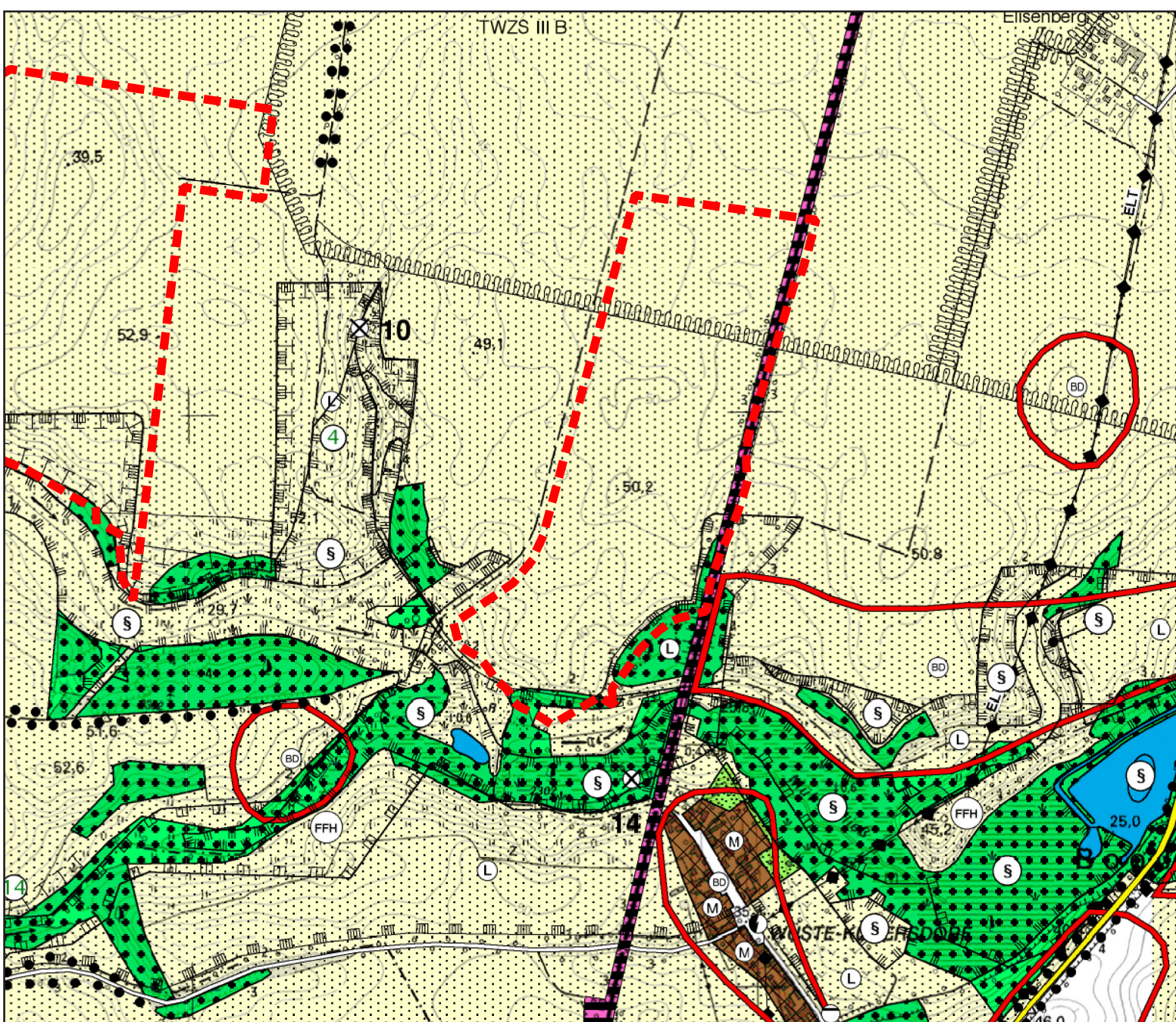
Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans mit dem des Feststellungsbeschlusses vom (i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom (Az.:)) übereinstimmt.

Seelow, den Siegel Landkreis Märkisch-Oderland
als höhere Verwaltungsbehörde

- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich 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. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus ist damit wirksam.

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- | | |
|--|---|
| | Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) |
| | Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
| | gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
| | gewerbliche Baufläche i.S. eines eingeschränkten Gewerbegebiets (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) |
| | Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Anlagen die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- | | |
|--|---|
| | Hauptverkehrsstraße, hier als Bundesstraße mit Nummer |
| | sonstige Gemeindeverbindungsstraßen |
| | Bahnanlagen |

- Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- | | |
|--|--|
| | Leitung oberirdisch |
| | Zweckbestimmung der Fläche für die Ver- und Entsorgung: 20 KV Mittelspannungsleitung |

- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- | | |
|--|----------------------------|
| | Flächen für Landwirtschaft |
| | Flächen für Wald |

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- | | |
|--|--|
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) (Nummerierung: Erläuterungsbericht FNP 2006) |
| | Hecken- und Einzelbaumpflanzungen (Nummerierung: Erläuterungsbericht FNP 2006) |

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs.4 BauGB)
- | | |
|--|--|
| | Umgrenzungen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |
| | Trinkwasserschutzgebiet geplant |

- Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht (Bestand)
- | | |
|--|--|
| | Naturschutzgebiet |
| | Landschaftsschutzgebiet (z.T. durch Gerichtsurteil aufgehoben) |
| | Schutzgebiet gemäß FFH-Richtlinie |
| | Schutzgebiet gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie |
| | geschütztes Biotop (§ 32 Bbg NatSchG) |
| | geschützte Alleen (§ 31 BbgNatSchG) |

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- | | |
|--|--------------|
| | Bodendenkmal |
|--|--------------|

- Sonstige Planzeichen
- | | |
|--|---|
| | Grenze der Änderungsbereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplans |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans |

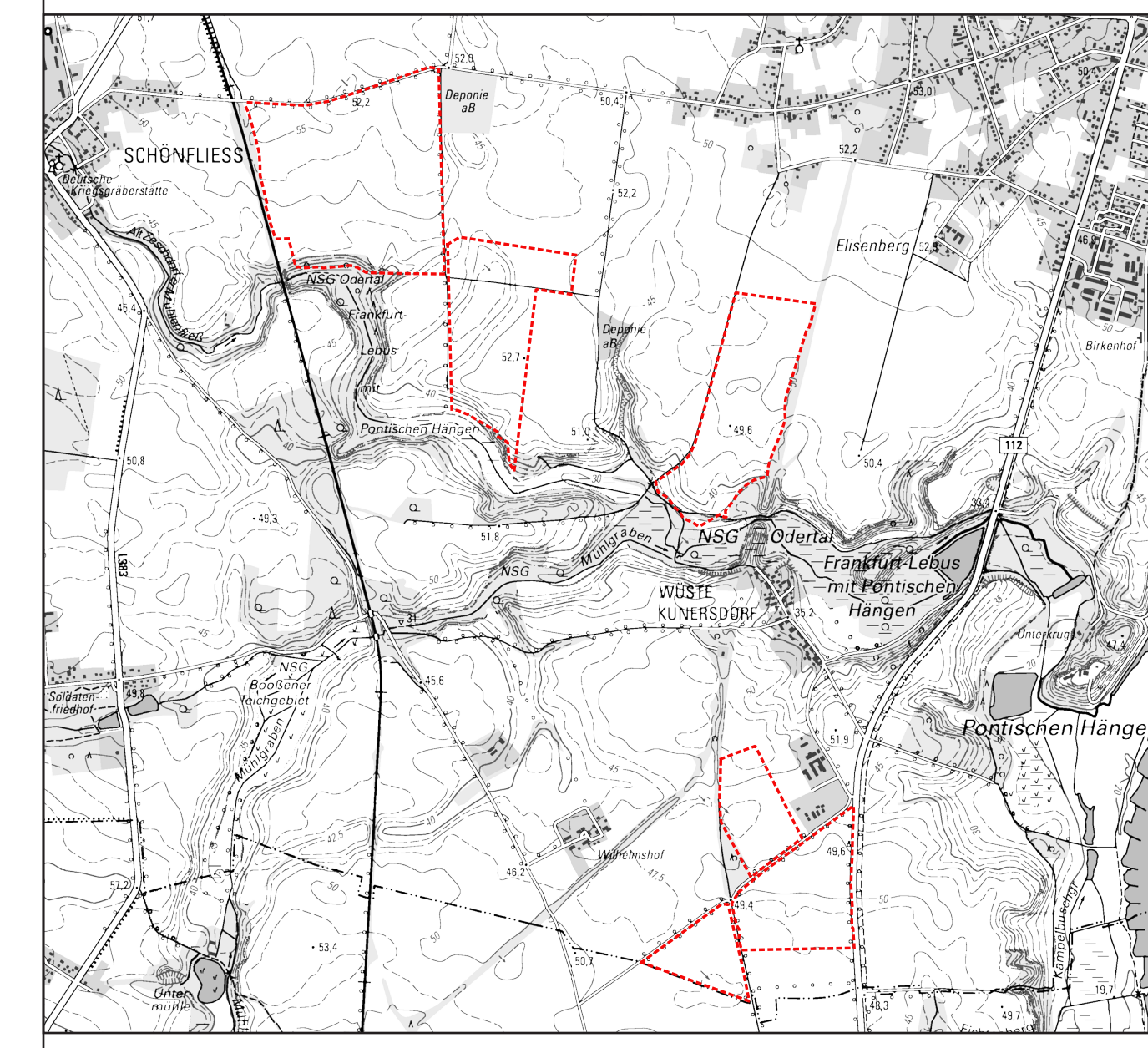
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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

Plangrundlage: Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Lebus rechtswirksam seit dem 12.06.2006.

Maßstab: 1:10.000 auf A1

Übersichtskarte



DTK 25 grau, genordet, ohne Maßstab
Quelle: GeoBasis-DE/LGB (Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg) Mai 2026
© GeoBasis-DE/LGB, dt-de-by-2-0

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus
zur Ausweisung von Sonderbauflächen
in der Gemarkung Lebus, Schönfließ, Wüste Kunersdorf
und Wulkow bei Booßen
im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„wpd Freiflächen-Photovoltaik – Anlage Lebus“

Vorentwurf, Stand: 29.07.2026

Plangeber: Stadt Lebus
7. Änderung des Flächennutzungsplans

Plannersteller: Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin