

Zeichenerklärung

<p>Planung:</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 5 Abs. 2b und § 249c BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Besondere Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 Abs. 1 & 2 BauNVO)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p>	<p>Bestand:</p> <p>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p>	<p>Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Flächen mit Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p>
<p>WIND Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land</p> <p>SO EE/WE Sondergebiet (EE: Erneuerbare Energien, WE: Windenergienutzung)</p> <p>Grenze des Änderungsbereichs der 4. Änderung</p> <p>Elektroleitung unterirdisch</p>	<p>Landwirtschaftsfläche</p> <p>Flächen für Wald und Feldgehölze</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p>Bahnanlagen</p> <p>Elektroleitung oberirdisch</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>geschützte Aalleen (§ 17 BbgNatschAG)</p> <p>Baumreihe</p> <p>Bodendenkmalsbereich FNP 2005; im Änderungsbereich mit korrigierter Lage und ID-Nr. gemäß BLDAM</p> <p>Bodendenkmal in Bearbeitung mit ID-Nr. gemäß BLDAM (Pfeilspitze = Mittelpunkt)</p> <p>Alllasten / Alllastenverdachtsflächen</p> <p>Geltungsbereich FNP 2005</p> <p>Windkraftanlage, Bestand</p> <p>Sondergebiet Windenergienutzung</p>

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Podelzig hat in ihrer Sitzung am 26.09.2024 die Einleitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig beschlossen (Beschluss Nr. 37-09/2024). Der Beschluss wurde am 30.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 12.05.2025 bis zum 13.06.2025 durch Veröffentlichung des Vorentwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig im Internet sowie durch öffentliche Auslegung.
 - Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.05.2025 gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom unter der Beschluss-Nr. die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig 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 Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom unter der Beschluss-Nr. die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig abschließend beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht (Stand) wurde gebilligt.
- Amt Lebus, den Siegel/Unterschrift Amtsdirektor
- Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig gemäß Schreiben vom Aktenzeichen: genehmigt.
- Strausberg, den Dienstsiegel Unterschrift/ im Auftrag des Landkreises Märkisch-Oderland
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig ist hiermit ausgefertigt.
- Amt Lebus, den Siegel/Unterschrift Amtsdirektor
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung am rechtswirksam. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 (2) BauGB hingewiesen.
- Amt Lebus, den Siegel/Unterschrift Amtsdirektor

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 (Stand Nov.2025) und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand Nov. 2025) zur 4. FNP-Änderung die nachfolgenden Minderungsmaßnahmen formuliert, die in Abhängigkeit der tatsächlichen Betroffenheit im Rahmen des konkreten Antrages nach dem Bundes-Immissionschutzgesetz 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).
- 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.

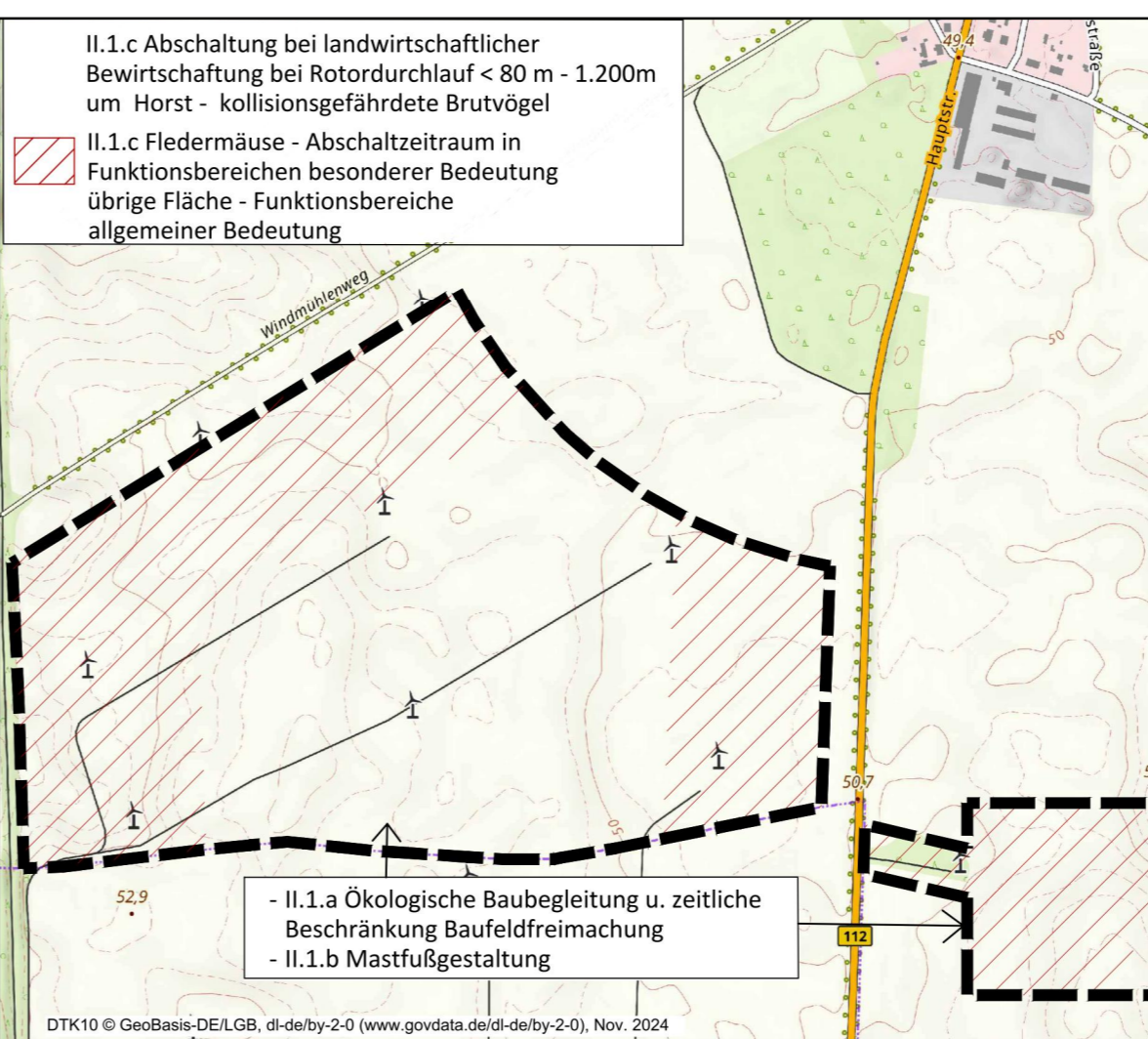
- II.1.c) betriebsbedingte Minderungsmaßnahmen - Fledermausschutz**
 Als Vermeidungsmaßnahme für ein nach AGW-Erlass (MLUK 2023) in Brandenburg deutlich erhöhtes Tötungsrisiko von schlaggefährdeten Fledermausarten ist eine vorsorgliche Abschaltung der Windenergieanlagen vorzusehen.

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

- 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- Windgeschwindigkeit ≤ 6,5 m / Sek
- Lufttemperatur ≥ 10°C
- Niederschlag ≤ 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).

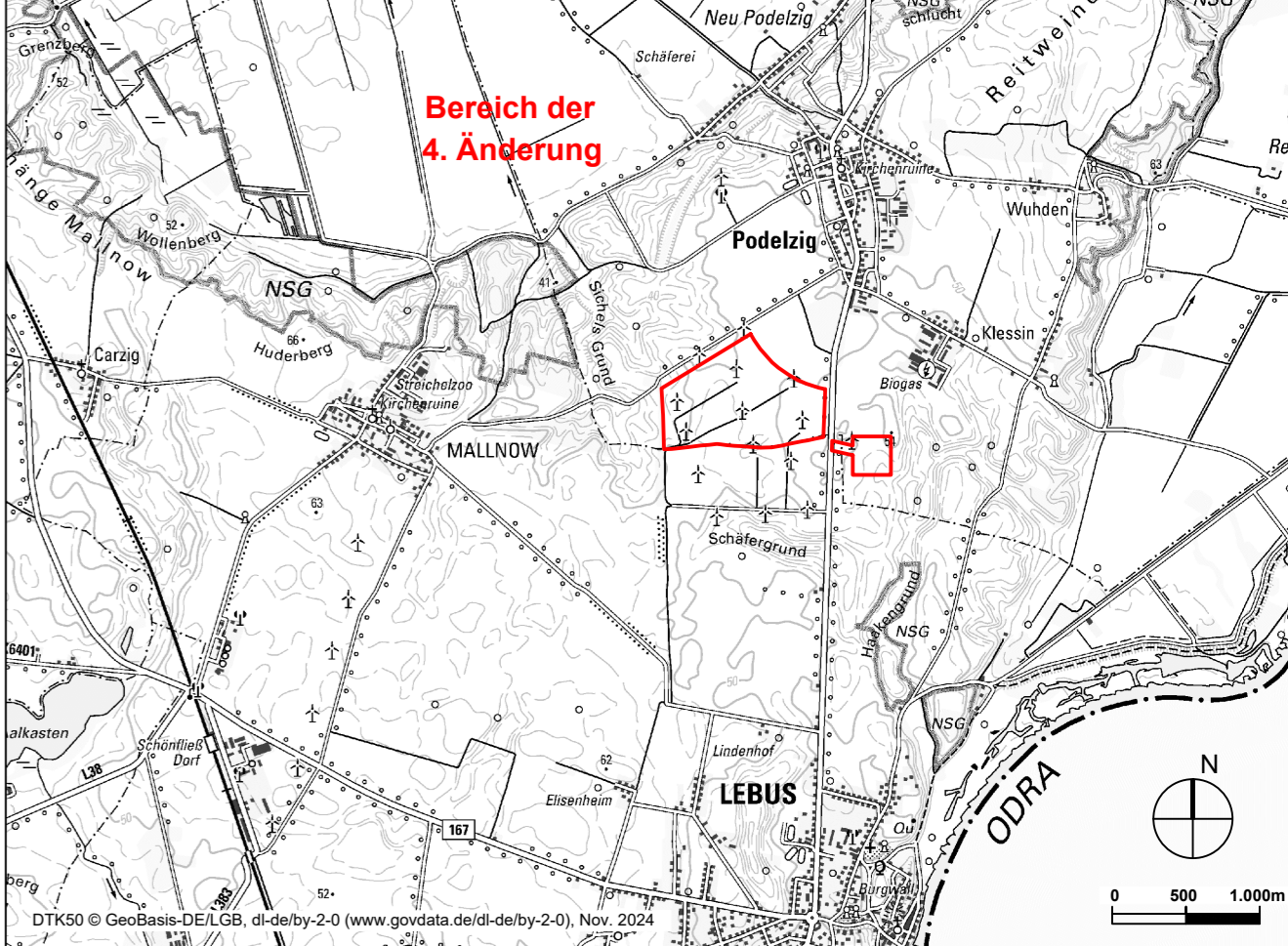
Der Vorhabenträger kann freiwillig ein zweijähriges Gondelmonitoring durchführen, um eine standortangepasste Abschaltung in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde zu ermitteln.



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

Übersichtskarte



4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Podelzig zur Ausweisung von Sondergebieten und zugleich Beschleunigungsgebieten für die Windenergie in der Gemarkung Podelzig im Bereich des Bebauungsplans „Windpark Podelzig“

Planzeichnung
 Entwurf, November 2025

Planverfasser:
 Gemeinde Podelzig
 c/o Amt Lebus
 Breite Str. 1
 15326 Lebus

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