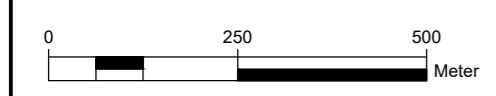


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - Dorfgebiete § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - Gewerbliche Bauflächen § 5a BauNVO
 - Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- 2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Bahnanlagen
- 3. Grünflächen**
 - Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- 4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
 - Flächen für Wald
- 5. Sonstige Planzeichen**
 - Grenzen des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplan
- 6. Nachrichtliche Übernahme**
 - gesetzlich geschütztes Biotop § 32 BbgNatSchG
 - gesetzlich geschützte Allee § 31 BbgNatSchG

MAßSTAB 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Lebus im "Amtsblatt für das Amt Lebus" Nr. ... am

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes am informiert worden.

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis auf der Homepage des Amtes Lebus unter dem Link: <https://www.amt-lebus.de/> sowie unter www.uvp-verbund.de öffentlich ausgelegt. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfes im Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung (Amt Lebus), Breite Straße 1, 15326 Lebus, Zimmer 118 zu den Dienstzeiten sowie nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefon-Nr. 033604 / 44565 auch außerhalb dieser Zeiten, öffentlich eingesehen werden. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am durch Abdruck im "Amtsblatt für das Amt Lebus" Nr., ... Jahrgang vom sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. 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)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung 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)
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- **Hauptsatzung** der Stadt Lebus in der aktuellen Fassung

PLANGRUNDLAGE

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Lebus rechtswirksam seit dem 03.07.2000.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans, wurde am von Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

7. Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans am Az.: genehmigt.

Seelow, den Siegel Der Amtsdirektor
Landkreis Märkisch-Oderland als höhere Verwaltungsbehörde

8. Ausfertigung

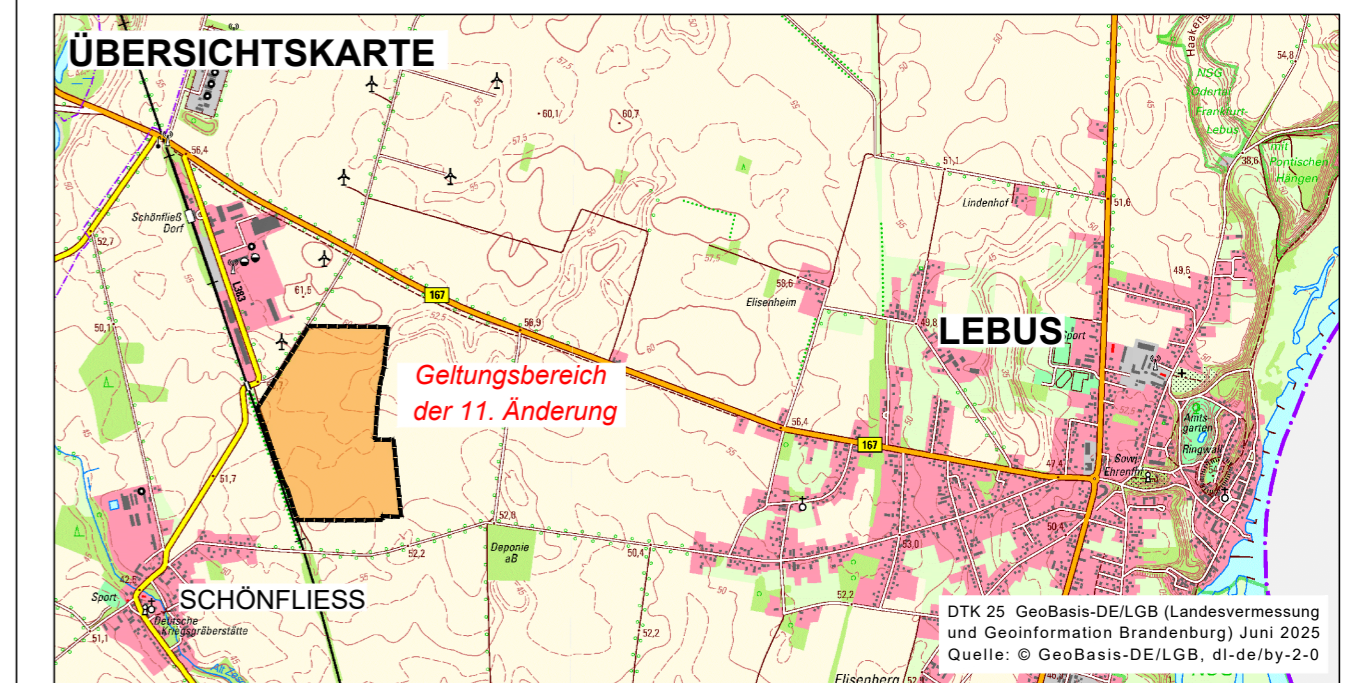
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans, wird hiermit ausgefertigt.


Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor

9. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.


Lebus, den Siegel Der Amtsdirektor





Stadt Lebus
11. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf - Stand Dezember 2025



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de