



Planungsträger:

Gemeinde Rietz-Neuendorf  
Fürstenwalder Str. 1  
15848 Rietz-Neuendorf

## Bebauungsplan „Windpark Groß Rietz“

### BEGRÜNDUNG

Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf umfasst 18 Seiten

Potsdam, den 01. Juni 2022

Vorgelegt von:

**J E S T A E D T | W I L D**  
**+ P A R T N E R**  
**Büro für Raum- und Umweltplanung**  
Behlertstraße 35 • 14467 Potsdam  
Tel. 03 31/2012 937 • Fax 03 31/2012 938  
[www.jestaedt-wild.de](http://www.jestaedt-wild.de) • [potsdam@jestaedt-wild.de](mailto:potsdam@jestaedt-wild.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

		SEITE
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planaufstellung.....	1
1.2	Ziele und Inhalte der Planung.....	1
1.3	Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	2
1.4	Planungsablauf .....	2
<b>2</b>	<b>GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>3</b>
2.1	Lage und Eigentumsverhältnisse .....	3
2.2	Bestandsbeschreibung.....	4
2.3	Erschließung.....	5
<b>3</b>	<b>VORGABEN DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN.....</b>	<b>6</b>
3.1	Landesplanung.....	6
3.2	Regionalplanung .....	8
3.3	Bauleitplanung der Gemeinde Rietz-Neuendorf .....	10
3.4	Schutzzuweisungen und Baubeschränkungen .....	10
<b>4</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>13</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	13
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	14
5.4	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	14
5.5	Verkehrsflächen .....	14
5.6	Abstandsflächen.....	15
5.7	Schutzvorkehrungen Immissionen.....	15
5.8	Artenschutz.....	15
5.9	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	16
<b>6</b>	<b>VERMERKE.....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE .....</b>	<b>16</b>

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	SEITE
Tabelle 1	Flurstücke im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Windpark Groß Rietz“ ..... 4
Tabelle 2	Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Geltungsbereich ..... 11
Tabelle 3	Flächenbilanz..... 13
Abbildung 1	Lage des Bebauungsplans „Windpark Groß Rietz“ ..... 4
Abbildung 2	Aktuelle Nutzung im Geltungsbereich „Windpark Groß Rietz“ (googlemaps 2021)..... 5
Abbildung 3	Lage des B-Plan-Gebietes auf der Festlegungskarte des LEP HR..... 7
Abbildung 4	Lage des B-Plan-Gebietes auf der Karte 3.7 des Landschaftsprogramms des Landes Brandenburgs ..... 8
Abbildung 5	Windeignungsgebiet 4 „Beeskow Am Hufenfeld“ des für unwirksam erklärten Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (2018)..... 9

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass der Planaufstellung**

Windkraft leistet neben weiteren regenerativen Energien wie Photovoltaik, Geothermie oder Wasserkraft einen wesentlichen Beitrag zur globalen Einsparung von klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die nationale Klimaschutzpolitik zielt daher darauf ab, bis zum Jahr 2030 den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch auf 50 % zu erhöhen. Zudem wird das neue Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) einen Paragraphen enthalten, der die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien insoweit hervorhebt, dass die Nutzung im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Mit der „Energiesstrategie 2030“ bemüht sich das Land Brandenburg um eine zielorientierte Umsetzung des Klimaschutzes. Vor dem Hintergrund des Regionalen Energiekonzeptes der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Oderland-Spree von 2013, welches im Jahr 2021 fortgeschrieben wurde, wurden im Rahmen des Sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ durch die Regionalversammlung der RPG Oderland-Spree zuletzt im Jahr 2018 insgesamt 33 Windeignungsgebiete ausgewiesen. Mit einer Gesamtfläche von 7.378 ha entspricht das 1,6 % der Planungsregionsfläche und nähert sich somit dem 2 %-Flächenziel der Energiesstrategie 2030 an.

Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 41/2018 vom 16. Oktober 2018 ist der Sachliche Teilregionalplan "Windenergienutzung" Oderland-Spree in Kraft getreten. Durch das Inkrafttreten des Teilregionalplans war die Gemeinde dazu verpflichtet, die Änderungen bezüglich der Windeignungsgebiete in ihren städtebaulichen Planungen anzupassen. Mit Urteilen vom 30. September 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ jedoch für unwirksam erklärt.

Um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen, hat die Regionale Planungsgemeinschaft die Neuaufstellung eines Regionalplans eingeleitet. Darin werden wieder die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen festgelegt. Da die Unwirksamkeit des Regionalplans aus formalen Gründen festgestellt wurde, geht die Gemeinde davon aus, dass sich die Flächenkulisse der Windeignungsgebiete bei einer erneuten Ausweisung des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“ nicht wesentlich ändern wird. Insofern orientiert sich der hier betrachtete Geltungsbereich des B-Plans „Windpark Groß Rietz“ am Windeignungsgebiet Nr. 04 „Am Hufenfeld“ des Sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ von 2018. Der restliche Teil des genannten Windeignungsgebiets befindet sich auf Flächen der Stadt Beeskow und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die dort geplanten Windenergieanlagen erhalten die Nummerierung 3 sowie 6 bis 13 und werden in einem eigenständigen Verfahren berücksichtigt. Innerhalb des hier betrachteten Geltungsbereichs sollen vier Windenergieanlagen mit den Nummern 1, 2, 4 sowie 5 errichtet werden.

Durch den Bebauungsplan „Windpark Groß Rietz“ erfolgt die städtebauliche Feinsteuerung des Ausbaus der Windenergie gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

### **1.2 Ziele und Inhalte der Planung**

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf möchte den klimapolitischen Vorgaben des Landes Brandenburg entsprechen und aktiv am Ausbau regenerativer Energien innerhalb

ihres eigenen Zuständigkeitsbereiches mitwirken. Der Windpark „Groß Rietz“ soll den Vorgaben des Windeignungsgebietes Nr. 04 „Am Hufenfeld“ aus dem Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (2018) umsetzen. Vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg wurde dieser zwar für unwirksam erklärt, da dies jedoch aus formalen Gründen erfolgte, geht die Gemeinde davon aus, dass sich die Flächenkulisse der Windeignungsgebiete bei einer erneuten Ausweisung des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“ nicht wesentlich ändern wird.

Durch die Erarbeitung eines Bebauungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von insgesamt vier Windenergieanlagen geschaffen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, den Ausbau der Windenergie auf ausgewiesene Konzentrationszonen zu beschränken.

### **1.3 Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde gemäß den Vorschriften des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Eine vorbereitende Bauleitplanung ist durch den Flächennutzungsplan gewährleistet, wobei die Gemeinde Rietz-Neuendorf über keinen verfügt. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Bebauungsplan (B-Plan) dargestellt. Sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind Gemeinden dazu angehalten Bauleitpläne aufzustellen und diese an die Ziele der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 1 bis 4 BauGB).

Durch die Aufstellung von Bauleitplänen kann die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Nachhaltigkeit umgesetzt werden. Dabei sollen die unter § 1 Abs. 6 des BauGB aufgeführten Punkte besonders berücksichtigt werden und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Laut § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Windenergieanlagen privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich, die prinzipiell an allen Standorten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile möglich sind. Die Errichtung von Windparks ist dabei jedoch nur zulässig, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Durch den B-Plan „Windpark Groß Rietz“ steuert und sichert die Gemeinde Rietz-Neuendorf die städtebauliche Entwicklung im Sinne der §§ 1 und 2 BauGB. Die Auswirkungen auf die Natur, das Landschaftsbild und die menschliche Gesundheit können dadurch minimiert werden.

### **1.4 Planungsablauf**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf hat am 22.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Groß Rietz“ beschlossen. Dies geschah vor dem Hintergrund des Maßnahmenkataloges zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, den Anteil der erneuerbaren Energie des Landes Brandenburg bis 2020 auf 20 % zu erhöhen.

Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen, um die Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu sichern.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf erfolgte vom 24.05.2021 bis zum 21.06.2021.

## **2 Geltungsbereich**

### **2.1 Lage und Eigentumsverhältnisse**

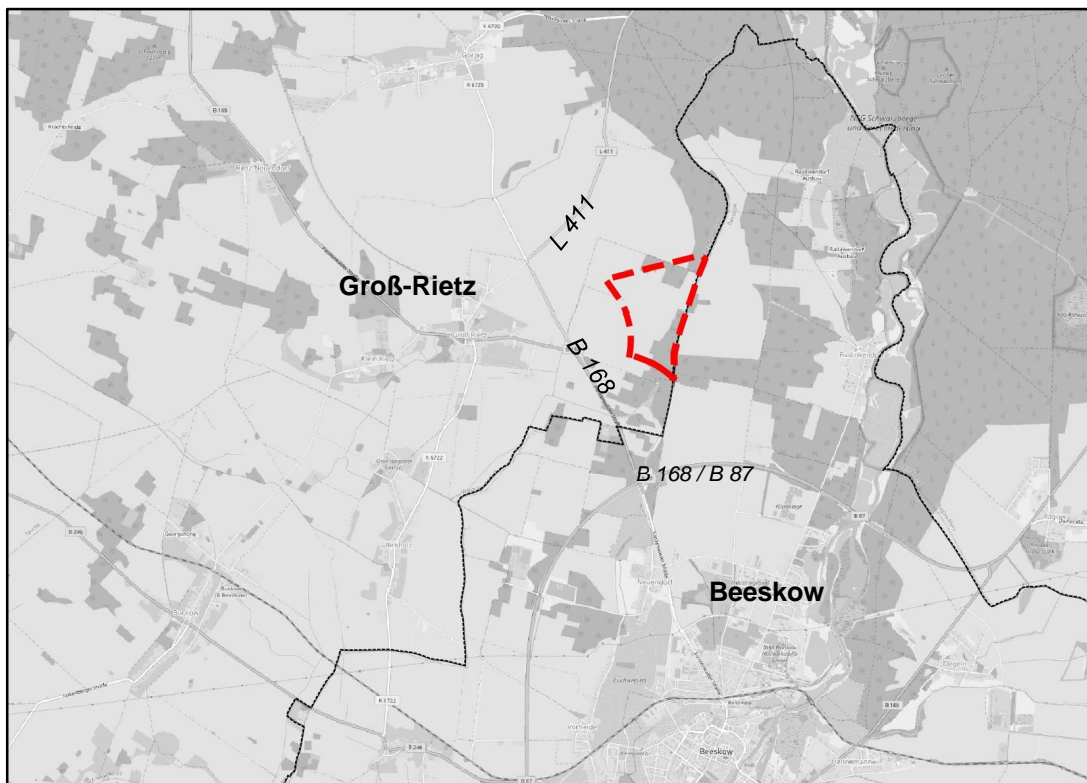
Das Planungsgebiet befindet sich im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 75 ha.

Großräumig betrachtet, lässt sich das Planungsgebiet dem Übergangsbereich zwischen der Fürstenwalder Spreeniederung im Nordosten und der landschaftlich exponierten Beeskower Platte im Südwesten zuordnen. Dabei wird die Niederung durch großflächige Kiefernwälder charakterisiert, die von zahlreichen Schleifen und Altarmen der Spree durchzogen werden. Die leicht hügelige Beeskower Platte hingegen stellt sich als eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Hochfläche dar (LRP ODER-SPREE 2018).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Windpark Groß Rietz umfasst den auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Rietz-Neuendorf liegenden Teil des Windeignungsgebietes „Am Hufenfeld“. Der Teil, der sich in der angrenzenden Gemeinde Beeskow befindet, wird bauplanungsrechtlich in einem eigenen Bauleitplanverfahren bearbeitet. Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Stadt Beeskow zwischen den Ortslagen Groß Rietz im Westen und Radinkendorf im Osten (s. Abbildung 1).

Eine Erschließung der Fläche ist durch landwirtschaftliche Zufahrtswege, die von der Bundesstraße B 168 und der Landesstraße L 411 abgehen, sowie durch bereits bestehende Zuwegungen zu zwei Bestandsanlagen innerhalb des Planungsgebietes gesichert.

Die Grundstücke, die von der Standortplanung der Windenergieanlagen, der Nebenanlagen und Zufahrten betroffen sind, befinden sich überwiegend in Privateigentum. Die Nutzungsrechte sind über privatrechtliche beziehungsweise öffentlich-rechtliche Verträge und die Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.



**Abbildung 1 Lage des Bebauungsplans „Windpark Groß Rietz“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Groß Rietz“ umfasst folgende Flurstücke:

**Tabelle 1 Flurstücke im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Windpark Groß Rietz“**

<b>Gemarkung Groß Rietz, Flur 1:</b>	
<b>ganz</b>	<b>teilweise</b>
215, 216, 217, 218, 220, 221	210, 211, 212, 213, 214, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 238, 239
<b>Gemarkung Groß Rietz, Flur 4:</b>	
<b>ganz</b>	<b>teilweise</b>
96	93, 94/1, 94/2, 95, 97, 106

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Lage der Flurstücke ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2.2 Bestandsbeschreibung

Die aktuelle Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches wird überwiegend durch intensiv genutzte Sandäcker charakterisiert. Die großräumigen Schläge grenzen unmittelbar aneinander an, sofern keine Waldflächen oder Wege zwischen ihnen liegen. Dadurch ist die landwirtschaftliche Fläche nur geringfügig gegliedert und strukturiert.

Neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich im Planungsgebiet ebenfalls bewaldete Flächen. Der größte Anteil wird dabei von Kiefernforsten mit

Laubholzarten eingenommen.

Die Wege des Untersuchungsraumes stellen sich überwiegend als Wege mit waserdurchlässiger Befestigung dar. Dabei handelt es sich um Schotterwege, die gelegentlich bewachsene Grünstreifen in der Mitte aufweisen. Bei einem Teil der Wege handelt es sich um unbefestigte Sandwege.



**Abbildung 2 Aktuelle Nutzung im Geltungsbereich „Windpark Groß Rietz“ (googlemaps 2021)**

Östlich, südlich und westlich des Vorhabengebietes befinden sich kleinere Siedlungen und ländlich geprägte Ortschaften, die überwiegend durch Einzel- und Reihenhausbebauung mit Gärten dominiert werden. Die nächstgelegene Wohnnutzung im Siedlungsbereich befindet sich in ca. 1.300 m Entfernung.

Die zwei kleineren Bestandsanlagen, wovon eine innerhalb und eine knapp außerhalb des Geltungsbereichs liegen, mit einer Nennleistung von 1.800 KW (Anlagentyp: Enercon E66, Rotordurchmesser: 66 m, Nabenhöhe 67 m, Gesamthöhe 100 m) stehen weiterhin unter Bestandsschutz.

Im Geltungsbereich befinden sich keine ausdauernden Oberflächengewässer.

Für das Planungsgebiet liegen bereits umfassende faunistische Daten vor, die auf Grundlage früherer Entwürfe des Regionalplanes in den Jahren 2013 und 2014 erhoben wurden. Diese Daten wurden im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt und durch die Ergebnisse erneuter Kartierungen in den Jahren 2018 und 2019 ergänzt (hierzu siehe im Umweltbericht).

### **2.3 Erschließung**

Die Verkehrserschließung des Planungsgebietes ist durch landwirtschaftliche



Zufahrtswege, die von der Bundesstraße B 168 und der Landesstraße L 411 abgehen, sowie durch bereits bestehende Zuwegungen zu Bestandsanlagen gesichert.

Zur inneren Erschließung und künftigen Unterhaltung der Windenergieanlagen werden teilweise bestehende Wirtschaftswege beansprucht sowie die vorhandene Zuwegung zu den Bestandsanlagen genutzt. Die Nebenwege werden als geschotterte, ca. 4,5 m breite Erschließungswege im Rahmen der Baumaßnahme ausgebaut. Darüber hinaus werden geschotterte Stichwege zu einzelnen Windenergieanlagen neu angelegt.

Der Anschluss der zu errichtenden Windenergieanlagen an das öffentliche Stromnetz erfolgt über eine windparkinterne Verkabelung.

### **3 Vorgaben der übergeordneten Planungen**

#### **3.1 Landesplanung**

Im **Landesentwicklungsplan (LEP HR)** und im **Landesentwicklungsprogramm (LEPro)** gibt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg grundlegende Rahmenbedingungen der Raumordnung vor.

Der LEP HR konkretisiert unter anderem die Aussagen des LEPro auf Landesebene. Der Plan benennt Grundsätze aber auch verbindliche Ziele der Raumordnung.

So wird im LEP HR geregelt, dass eine Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraumverbundes auch durch technische Infrastruktur, wie Windenergieanlagen, ausgeschlossen ist. Insofern wird das Ziel Z 6.2 zum Freiraumverbund wie folgt definiert:

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

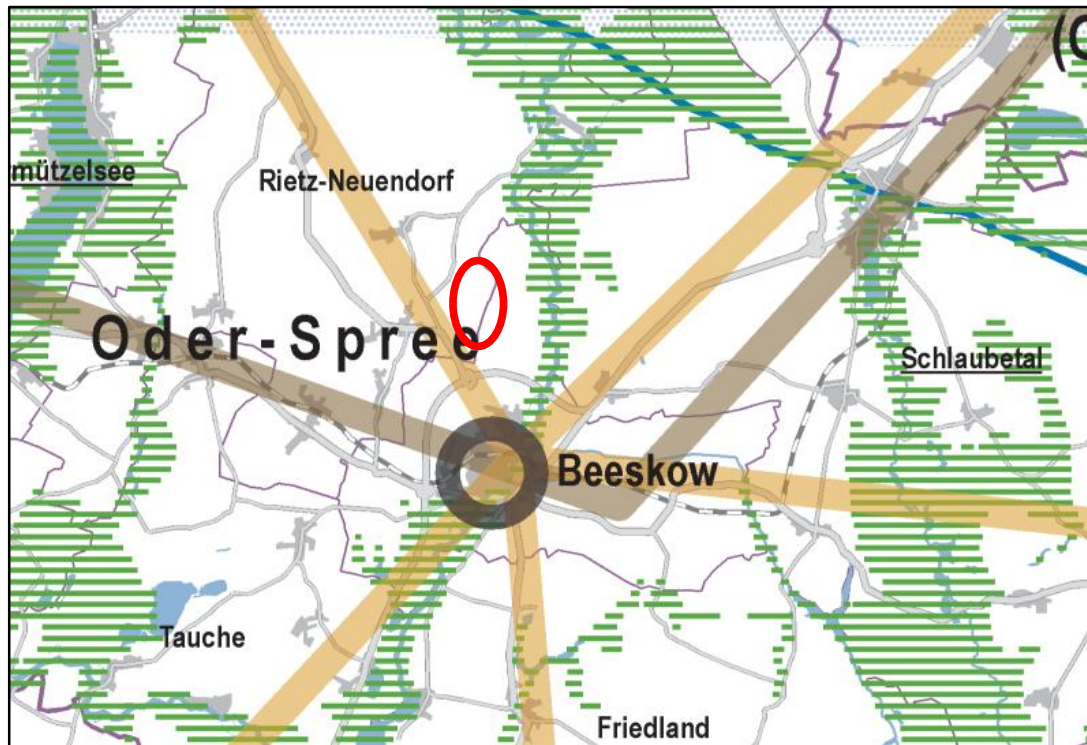
(2) Ausnahmen von Abs. 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und
- die Inanspruchnahme minimiert wird,

in folgenden Fällen möglich:

- für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,
- für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.

Für Windparkvorhaben sind insbesondere die Festlegungen zum Freiraumverbund von Bedeutung (vgl. Abbildung 3).



**Abbildung 3 Lage des B-Plan-Gebietes auf der Festlegungskarte des LEP HR**

Darüber hinaus formuliert der LEP HR hinsichtlich der Nutzung der Windenergie folgendes Ziel:

(Z 8.2): Windenergienutzung - Festlegung durch die Regionalplanung

Gebiete für die Windenergienutzung sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen. Dazu führt der LEP HR näher aus:

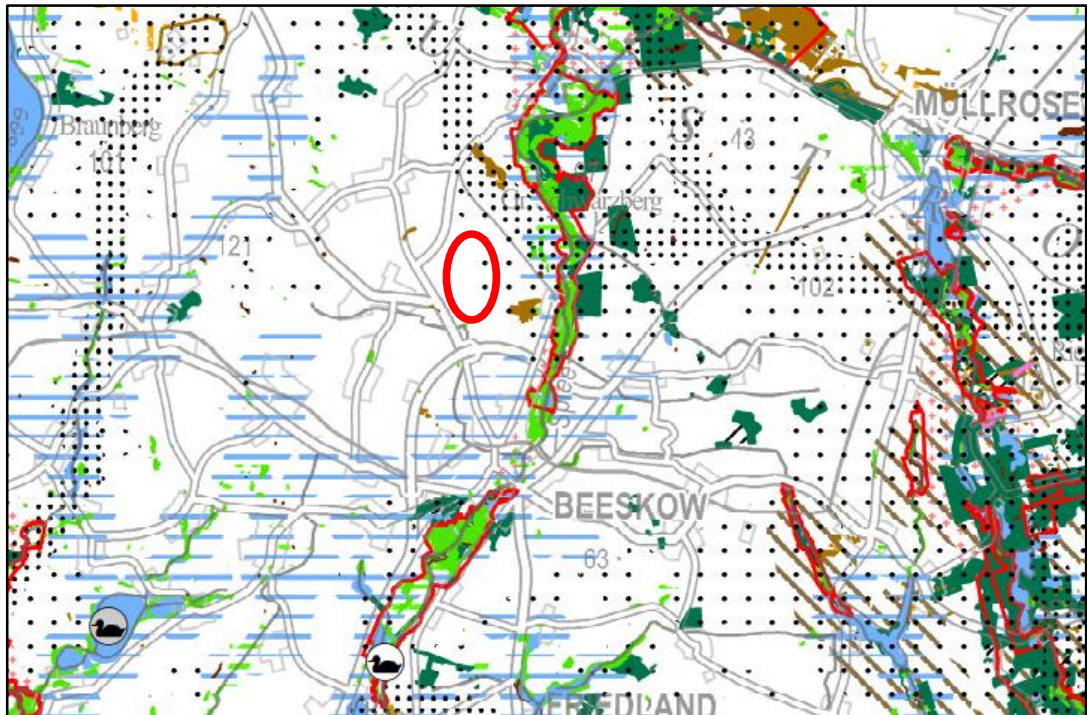
„Trotz des hohen umweltpolitischen Nutzens der Windenergie bedarf es einer räumlichen Steuerung, um Konflikte mit anderen Nutzungen und Belangen, insbesondere Siedlung sowie Natur-, Arten- und Landschaftsschutz zu minimieren. Umwelt- und raumordnungspolitisches Ziel ist die räumliche Konzentration der Anlagen auf geeignete, möglichst konfliktarme Bereiche. Die überörtliche und rahmensetzende Steuerung von Windenergieanlagen im Land Brandenburg erfolgt unter Berücksichtigung der relevanten Belange (u. a. Siedlungen, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild etc.) in den Regionalplänen. Die regionalplanerischen Festlegungen können durch die Gemeinden im Rahmen ihrer örtlichen Planungskompetenz räumlich konkretisiert werden.“

Die Festlegungen des LEP HR sind von nachgeordneten Ebenen der räumlichen Planung und von Fachplanungen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflusst werden, zu beachten (Ziele der Raumordnung) bzw. zu berücksichtigen (Grundsätze der Raumordnung).

Das **Landschaftsprogramm (LaPro)** wurde 2001 aufgestellt. Aufgabe des Landschaftsprogramms ist es, die landesweiten Belange (Ziele) des Naturschutzes aufzuzeigen (MLUR 2001). Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. „Kernstück des Landschaftsprogramms sind die landesweiten Entwicklungsziele zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zu umweltgerechten Nutzungen für ein landesweites Schutzgebietssystem und zum Aufbau des

europäischen ökologischen Netzes Natura 2000.“ (MLUR 2001) Die Entwicklungsziele im Plangebiet sind gemäß Karte 2 der Erhalt und Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder bzw. einer natur- und ressourcenschonenden vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung.

Gemäß Fortschreibung des LaPro bzw. Karte 3.7 „Landesweiter Biotopverbund“ (Stand 2015) liegen die Waldflächen des B-Plan-Gebietes am Rand einer Fläche, die als „Kohärente Waldflächen (>5.000 ha) und störungsarme Wälder (1 - 5.000 ha)“ ausgewiesen ist (s. Abbildung 4) und die besondere Bedeutung für waldgebundene Arten mit großem Raumanspruch besitzt.



**Abbildung 4 Lage des B-Plan-Gebietes auf der Karte 3.7 des Landschaftsprogramms des Landes Brandenburgs**

Darüber hinaus ist laut dem Erlass des MLUL vom 31. Januar 2018 die Erlebniswirksamkeit des Landschaftsbildes aus der Karte 3.6 des Landschaftsprogramms für die Berechnung der Ausgleichsabgabe für das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

### **3.2 Regionalplanung**

Grundsätzlich erfolgt die überörtliche und rahmensetzende Steuerung von Windenergieanlagen im Land Brandenburg durch die Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windnutzung (Windeignungsgebiete) in den Regionalplänen bzw. Teilregionalplänen der Regionalen Planungsgemeinschaften. Außerhalb dieser Gebiete sind raumbedeutsame Windenergieanlagen gemäß dem Windkrafterlass vom 16. Juni 2009 des Landes Brandenburg in der Regel ausgeschlossen. Neben der zeichnerischen Darstellung der Planinhalte sind insbesondere die textlichen Festsetzungen und die Planbegründung Inhalte der Regionalpläne. Ein weiterer Bestandteil ist eine Umweltprüfung. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Regionalplans ergeben, frühzeitig zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

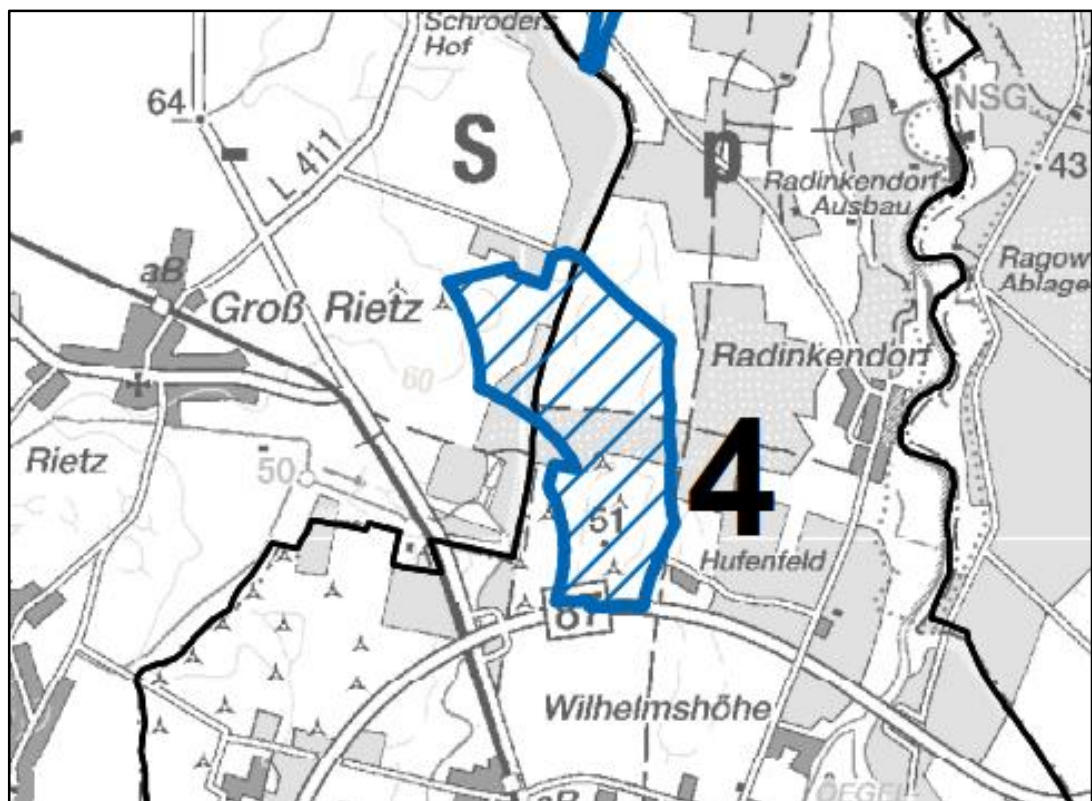


Die Gemeinde Rietz-Neuendorf liegt innerhalb der Planungsregion Oderland-Spree.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree beschloss am 28. Mai 2018 den fortgeschriebenen Sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" als Satzung (RPG ODERLAND-SPREE 2018).

Die Erarbeitung der Satzung erfolgte im Ergebnis der flächendeckenden Überprüfung der harten und weichen Tabuzonen und der Einzelfallprüfung der entgegenstehenden und begünstigenden örtlichen Belange im Bereich der ermittelten Potenzialflächen (RPG ODERLAND-SPREE 2018).

Mit den Urteilen vom 30. September 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ jedoch für unwirksam erklärt. Die Unwirksamkeit wurde im Amtsblatt Nr. 1 vom 12. Januar 2022 bekannt gegeben. Um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen, hat die Regionale Planungsgemeinschaft die Neuaufstellung eines Regionalplans eingeleitet. Da die Unwirksamkeit des Regionalplans aus formalen Gründen festgestellt wurde, geht die Gemeinde Rietz-Neuendorf davon aus, dass sich die Flächenkulisse der Windeignungsgebiete bei einer erneuten Ausweisung des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“ nicht wesentlich ändern wird. Insofern orientiert sich der hier betrachtete Geltungsbereich des B-Plans „Windpark Groß Rietz“ der Gemeinde Rietz-Neuendorf weiterhin am Windeignungsgebiet Nr. 04 „Am Hufenfeld“ des Sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ von 2018 (vgl. Abbildung 5).



**Abbildung 5** Windeignungsgebiet 4 „Beeskow Am Hufenfeld“ des für unwirksam erklärten Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (2018)

### 3.3 Bauleitplanung der Gemeinde Rietz-Neuendorf

Für die Gemeinde Rietz-Neuendorf existiert kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Hat die Gemeinde keinen wirksamen Flächennutzungsplan, kann sie nach § 8 Abs. 4 BauGB trotzdem einen Bebauungsplan aufstellen, wenn dringende Gründe dies erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Ebenso liegt für die Gemeinde Rietz-Neuendorf kein Landschaftsplan vor.

Durch die Zusammenführung der einzelnen kommunalen Landschaftspläne in den **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Oder-Spree wird die landschaftliche Entwicklung der Region Beeskow seit 2020 auf regionaler Ebene konzipiert. Die Flächenabgrenzungen für die Standortbereiche der Windenergieanlagen des B-Planes stimmen mit den Abgrenzungen aus dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans überein.

Im Plangebiet befinden sich intensiv genutzte Agrarflächen und Nadelforstbestände auf erosionsgefährdetem Boden (Düne). Für diese Flächen sieht der Entwurf des Landschaftsrahmenplans folgende Entwicklungen vor:

- „Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft durch Beachtung der Fruchtfolgen (Diversität der Anbaukulturen), Erhöhung Grünlandanteil, Verkleinerung von Schlaggrößen, Anlage von Hecken, Baumreihen, Gehölzinseln, Blühstreifen auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Wind- und Wassererosion
- Entwicklung von lichten Trockenwäldern auf Dünenstandorten bei Rietz-Neuendorf“ (LK ODER-SPREE 2020)

### 3.4 Schutzzuweisungen und Baubeschränkungen

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen den beiden **Landschaftsschutzgebieten** „Scharmützelsee“ im Nordwesten und „Schwielochsee“ im Süden, die für den Tourismus und die Naherholung von landesweiter Bedeutung sind. Etwa 2,0 km östlich des Geltungsbereichs und südlich der Stadt Beeskow liegen im Auebereich der Spree die **Naturschutz- und FFH-Gebiete** „Schwarzberge und Spreeniederung“ sowie „Spreewiesen südlich von Beeskow“ (Entfernung: 5,0 km) und das Naturschutzgebiet „Karauschsee“ (Entfernung: 4,0 km). Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans befinden sich keine Schutzgebiete.

Ebenso befinden sich keine **Wasserschutzgebiete** im Geltungsbereich des B-Planes. Die nächsten Wasserschutzgebiete liegen südwestlich an das Stadtgebiet von Beeskow angrenzend und damit ca. 5 km vom Geltungsbereich entfernt.

Die Waldflächen des Geltungsbereiches sind im Landschaftsrahmenplan (2020) des Landkreises Oder-Spree zu großen Teilen als **Entwicklungsflächen des Biotopverbundes** naturnaher Wälder ausgewiesen. Die Förderung standorttypischer lichter Wälder mit Trockenrasen oder Heiden (Trockenlebensräume) steht hier im Vordergrund des Entwicklungskonzeptes. Bezüglich des Zielkonzeptes Boden ist im Süden des Geltungsbereichs der Dünenzug zu bewahren. Die Agrarflächen im angrenzenden Bereich sind als vergleichsweise ertragsschwache Standorte verzeichnet, für die eine Extensivierung der Nutzung vorgesehen sind. Die übrigen landwirtschaftlichen Flächen sollen durch die Entwicklung hin zu einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft auch zunehmend vor Wind- und Wassererosion geschützt werden.

Es befinden sich keine bekannten **Kultur- oder Bodendenkmäler** sowie archäologischen Fundstellen im Planungsbereich.

Für das Planungsgebiet sind gemäß LK ODER-SPREE (2018) keine **Altlastenverdachtsflächen** bekannt.

Durch gezielte Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Beeinträchtigungen minimiert werden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree sieht eine Kompensation außerhalb der Eignungsgebiete vor, die windkraftsensible Arten schützt oder fördert und geeignete Maßnahmen zur Förderung weniger windkraftsensibler Arten im Umfeld der zu errichtenden Anlagen (LK ODER-SPREE 2018).

Die **Bau- und Nutzungsbeschränkungen** für den Geltungsbereich wurden im Hinblick auf die Verkehrsanlagen, die Geologie, beziehungsweise den Bergbau und den Boden sowie auf Gewässer und sonstige Bereiche überprüft. Demnach liegen folgende Beschränkungen für das Plangebiet vor:

**Tabelle 2 Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Geltungsbereich**

Bereich	Beschränkung
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Vorhandene und rechtverbindlich festgesetzte, <b>dem Wohnen dienende Gebiete</b> gemäß §§ 3 bis 7 BauNVO sowie <b>Kleinsiedlungen, Splittersiedlungen</b> und <b>Einzelhäuser</b> sind im Außenbereich durch einen indirekten <b>Abstandspuffer von 800 m</b> einzuhalten. Darüber hinaus darf die Bebauung durch Windkraftanlagen im Umkreis der Gemeindeflächen <b>maximal 180° in einem Radius von 2,5 km</b> erreichen. Die Berücksichtigung dieser Kriterien in Anlehnung an den unwirksamen Teilregionalplan Windenergie bereits eingehalten (RPG ODERLAND-SPREE 2018).
Luftverkehr	Bei <b>Windenergieanlagen mit einer Höhe von 100 m</b> über Grund ist generell eine luftrechtliche (flugbetriebliche) Zustimmung der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde erforderlich (MIL 2018).
Militärische Funkstellen	Durch Windenergieanlagen kann die Funktionsfähigkeit von militärischen Funkanlagen gestört werden. Dabei sind die Anzahl und räumliche Anordnung der Windenergieanlagen ausschlaggebend. Das Windeignungsgebiet „Am Hufenfeld“ befindet sich <b>im Bereich militärischer Interessen</b> . Um eine Beeinträchtigung zu verhindern, bedarf es einer Abstimmung mit der militärischen Schutzbereichsbehörde. Diese wird im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) beurteilt (MIL 2018).
Belange des Deutschen Wetterdienstes (DWD)	Nordwestlich der Stadt Beeskow befindet sich das <b>Windprofiler-Radar Lindenberg</b> des DWD. Gemäß den Richtlinien der Weltorganisation für Meteorologie (WMO) ist ein <b>7 km-Radius</b> um meteorologische Radaranlagen durch Windenergieanlagen einzuhalten. Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich innerhalb eines 7 bis 15 km-Radius. Ab dem Jahr 2024 plant die Bundesregierung, dass im 5 bis 15 km-Radius um Wetterradaranlagen Windenergieanlagen an Land betrieben werden können, wenn der DWD die meteorologischen Messdaten von den jeweiligen Betreibern erhält.

#### 4 Planungskonzept

Neben den raumordnerischen Vorgaben, die generelle Verfügbarkeit von Grundstücken, umweltrechtliche Rahmenbedingungen (z.B. Emissionen wie Schall und Schattenwurf oder artenschutzrechtliche Belange) sowie die Erschließungsmöglichkeiten sind bei der Konzipierung eines Windparks bestimmte technische Randbedingungen zu beachten, die sich mit dem Stand der Technik allerdings ständig weiterentwickeln.

So muss die Standsicherheit der WEA durch ausreichenden Abstand untereinander eingehalten werden, wobei aufgrund der heutigen Technik die WEA relativ eng beieinanderstehen können.

Weiterhin nimmt mit steigender Höhe die Windgeschwindigkeit allgemein erheblich zu und der Wind weht stetiger. Durch eine höhere Rauigkeit der Geländeoberflächen werden im Binnenland gute Windgeschwindigkeiten erst in größeren Höhen erreicht. Da die Leistung, die dem Wind entzogen werden kann, proportional zur dritten Potenz der Windgeschwindigkeit ist, hat die Höhe der Anlage einen maßgeblichen Einfluss auf die Stromausbeute. Das heißt, je höher die Anlagen sind, umso effektiver arbeiten sie und umso höher ist auch die Ausbeute an erneuerbarer Energie.

Im vorliegenden Fall bestehen für den Windpark bereits relativ weit fortgeschrittene konkrete Planungen. Die Planungen erfolgen also relativ „vorhabennah“.

Insgesamt wurden vier WEA-Standorte innerhalb der SO-Fläche des B-Plans bestimmt.

Als wesentliche Parameter der Referenz-Windenergieanlage, die dem B-Plan zugrunde gelegt werden, ergeben sich folgende maximalen Werte:

- Gesamthöhe: 250 m,
- Größe Turmfundament 750 m<sup>2</sup>,
- Größe Kranaufstellfläche 1.750 m<sup>2</sup>,
- Zuwegungen variabel je nach Standort / Vorhabenplan.

Für diese WEA-Klasse sind je Anlage Leistungen bis 6 MW realisierbar.

Die in einem Windpark für die Auswirkungen auf die Umwelt wesentliche Inanspruchnahme des Bodens resultiert jeweils aus der Größe der Turmfundamente und der Kranstellfläche und aus den für die Zuwegung benötigten Flächen.

Bisher liegen Angaben zur erforderlichen Überbauung vor, die sich aus einem möglichen Planungsstand der Vorhabenplanung ergeben.

Für die Turmfundamente werden nur relativ kleine Flächen voll versiegelt.

Die dauerhaft anzulegenden Kranstellflächen werden nur teilbefestigt.

Windparks stellen an die Ver- und Entsorgung keine besonderen Anforderungen. Eine spezielle technische Infrastruktur für die Versorgung ist für den Betrieb von WEA nicht erforderlich. Die Ableitung des gewonnenen Stroms ins Netz erfolgt ausschließlich über Erdkabel, die bis zum Einspeisepunkt vorzugsweise an vorhandenen Wegen oder aber im Pflugverfahren über Ackerflächen verlegt werden.

**Tabelle 3 Flächenbilanz**

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche in ha</b>
Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Windenergie	47,72
(davon maximale Grundfläche GR)	0,30
(davon Größe der Baufenster)	11,00
(davon Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	0,001
(davon weiterhin land- und forstwirtschaftlich nutzbare Fläche)	>45,92
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (außerhalb des SO)	2,18
Private Verkehrsflächen	0,18
Flächen für Landwirtschaft	16,80
Flächen für Wald	8,04
<b>Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</b>	<b>74,92</b>

## **5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Im als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie festgesetzten Bereich (Größe Sondergebiet ca. 47,72 ha) werden als Art der baulichen Nutzung Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien, im konkreten Fall der Windenergie dienen, festgesetzt.

Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald. Grundsätzlich sind für den Geltungsbereich neben der Nutzung durch Windenergie im Sondergebiet weiterhin land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorgesehen, sofern diese nicht miteinander konkurrieren. Das bedeutet, dass insgesamt gesehen auf dem überwiegenden Teil des B-Plan-Gebietes die bisherige Nutzung fortgeführt werden kann.

Transformatoren, Schaltanlagen und Anlagensteuerung sind innerhalb der Windenergieanlagen untergebracht.

Sonstige Nebenanlagen, wie eine gegebenenfalls erforderlich Übergabestation sowie notwendige Zuwegungen, Leitungsführungen und Kranstell- und Montageflächen, sind innerhalb des Sondergebietes zugelassen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird der im Bebauungsplan für das Sondergebiet angegebenen Werte zur Größe der zulässigen Grundfläche GR (3.000 m<sup>2</sup>) und der Höhe der baulichen Anlagen (250 m) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO als Höchstwerte festgesetzt: Überschreitungen der Grundfläche werden nicht zugelassen. Die Größe der zulässigen Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf die Grundfläche der Masten bzw. von deren Fundamenten.

Die Höhe der Anlage hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Stromausbeute. Je höher die Anlagen sind, umso effektiver arbeiten sie und umso höher ist auch die Ausbeute an erneuerbarer Energie. Im vorliegenden Fall wird mit der Höhe von 250 m über Gelände geplant. Als Bezugshöhe für die Höhe von 250 m wird die maximale



Flügelspitzenhöhe der Windkraftanlage in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.

### **5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Der Turm und dessen Fundament dürfen nur innerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufensters (Gesamtfläche der vier Baufenster: ca. 11 ha) errichtet werden. Das Überschreiten der Baugrenzen durch Rotoren ist zugelassen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können frei innerhalb des Sondergebietes, auch außerhalb des durch die Baugrenze definierten Baufensters, nicht aber innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB errichtet werden. Die Beanspruchung von Biotop- und Nutzungsstrukturen mit sehr hoher und hoher Bedeutung (vgl. Umweltbericht) soll vermieden werden.

Leitungsführungen und geringfügige Erweiterungen der Zuwegungen entlang der bestehenden Wege sowie temporär genutzte Flächen zur Montage und Lagerung sind auch außerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig.

Die Überschreitung der Grenzen des sonstigen Sondergebietes des Bebauungsplans "Windpark Groß Rietz" durch Rotoren ist nur im Bereich des sonstigen Sondergebietes des angrenzenden Bebauungsplans Nr. K2 "Erweiterung Windpark Hufenfeld" der Stadt Beeskow zulässig. Dies betrifft lediglich die Baugrenzen der geplanten Anlagenstandorte WEA 02 und WEA 04. Im Umkehrschluss ist das Überschreiten der Rotoren von Windenergieanlagen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. K2 "Erweiterung Windpark Hufenfeld" der Stadt Beeskow im Bereich des sonstigen Sondergebietes des Bebauungsplans "Windpark Groß Rietz" ebenfalls zulässig.

### **5.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen stellen Schutzwälder vor Bodenerosion dar und sind als Wald zu erhalten. Die Neuanlage baulicher Anlagen ist hier nicht zulässig. Das Überstreichen der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Rotoren ist zugelassen, da dies der Schutzfunktion des Waldes nicht zuwiderläuft.

Die Festsetzung dieser Flächen erfolgte, weil diese durch den Landesbetrieb Forst als Waldflächen mit den Waldfunktionen „Wald auf erosionsgefährdeten Standort“ (WF 2100) sowie „Wald mit hoher ökologischer Bedeutung“ (WF 7710) ausgewiesen wurden. Auf Flächen mit den genannten Waldfunktionen kann gemäß der zuständigen Oberförsterei eine dauerhafte Waldumwandlung für Windenergieanlagen nicht kompensiert werden. Eine dauerhafte Waldumwandlung betrifft Fundament- und Kranstellflächen.

### **5.5 Verkehrsflächen**

Entsprechend den Darstellungen in der Planzeichnung werden private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Nebenwege werden als geschotterte, ca. 4,5 m breite Erschließungswege im Rahmen der Baumaßnahme ausgebaut.

Die Sicherung der Erschließung und Nutzung der Wege im Windpark erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Das vorgesehene Leitungsrecht dient dem Anschluss der zu errichtenden Windenergieanlagen an die windparkinterne

Verkabelung und das öffentliche Stromnetz.

## **5.6 Abstandsflächen**

Da die Schutzziele des (nachbarschützenden) Abstandsflächenrechts (wie ausreichende Belichtung, Belüftung, Besonnung, Sozialabstand, ...) bei Windenergieanlagen zumeist ohne Belang sind, ist die Zulassung von Abweichungen von Abstandsflächen für Windenergieanlagen im Außenbereich mittlerweile Genehmigungspraxis.

Die Reduzierung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen der Windenergieanlagen wird daher im Rahmen einer Abweichungsentscheidung nach § 67 BbgBO bis zu dem Radius der kreisförmigen Projektionsfläche, die von den Rotorblattspitzen beschrieben wird, festgesetzt. Das heißt, das lediglich im Abstand des Rotorradius im Umfeld des Anlagenturms keine Bauwerke errichtet werden können.

Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe der baulichen Anlagen müssen so bestimmt sein, dass die nach § 6 BbgBO zu berücksichtigenden nachbarlichen Belange abgewogen werden können. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

## **5.7 Schutzvorkehrungen Immissionen**

Die Position bzw. die technische Ausgestaltung der WEA muss so gewählt werden, dass für die umliegenden Siedlungen und Einzelhäuser erheblich beeinträchtigende Immissionen an Lärm gemäß den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm (tags/nachts) vermieden werden.

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Beschattungsdauern sind bei allen Wohnhäusern im schattenkritischen Bereich durch die Abschaltung aller neu geplanten WEA über eine Abschaltautomatik zu vermeiden.

## **5.8 Artenschutz**

Zur Vermeidung der Zerstörung bzw. der Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse und der baubedingten Tötungen von Zauneidechsen dürfen die Lebensräume der Tiere nicht beansprucht werden. Erfolgen Bautätigkeiten im direkten Umfeld der Zauneidechsenlebensräume sind diese durch Reptilienschutzzäune in Kombination mit Bauzäunen zu schützen.

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung der Wege, Montageflächen und Fundamente außerhalb der Brutzeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Es darf in die Brutzeit hinein gebaut werden, wenn sichergestellt wird, dass die Bauarbeiten nicht länger als eine Woche unterbrochen werden. Vor der Fällung der Bäume sind diese auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln zu kontrollieren.

Der Boden über den Fundamentflächen ist zu verdichten und beispielsweise mit Schotter zu versiegeln, damit sich keine Kleinsäuger und Zauneidechsen als Beutetiere für Greifvögel ansiedeln können.

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur helle, graue und matte Farbtöne, die zum Boden hin in die Farben Grün übergehen können, zu verwenden, um Kollisionsoffer von Vögeln mit dem Mast der Windenergieanlagen zu minimieren.

Zur Vermeidung der Beanspruchung von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG (Lesesteinhaufen etc.) dürfen diese nicht beansprucht werden. Erfolgen

Bautätigkeiten im direkten Umfeld der Flächen mit geschützten Biotopen sind diese durch Bauzäune zu schützen.

Die Kontrolle der Bäume sowie der Schutz von Lebensräumen der Zauneidechse und gesetzlich geschützten Biotopen sind im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Insgesamt kann für alle prüfrelevanten europäisch geschützten Arten die Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG u. a. aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

## **5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Entsprechend den Darstellungen in der Planzeichnung werden private Verkehrsflächen mit Besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Sicherung der Erschließung und Nutzung der Wege im Windpark erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht dient dem Anschluss der zu errichtenden Windenergieanlagen an die windparkinterne Verkabelung und das öffentliche Stromnetz.

## **6 Vermerke**

Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung aufgebracht, die von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird.

## **7 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Die Festsetzungen des B-Planes werden soweit erforderlich durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und / oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt (siehe Planzeichnung).

Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Im B-Plan wird auf die Regelungen zur Absicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches hingewiesen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB auf von der Gemeinde oder dem Vorhabenträger außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bereitgestellten Flächen sichergestellt.

### **Artenschutz**

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung der Bauvorhaben kommen, da noch nicht das Planvorhaben, sondern erst das Bauvorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt.

Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen

Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen.

Um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind bei der Planumsetzung zwingend die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der relevanten Arten erforderlich. Die entsprechenden Festsetzungen können der Planzeichnung entnommen werden. Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

### **Bodendenkmale**

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) aufmerksam gemacht. Ungeachtet dessen, dass im Plangebiet bisher keine Bodendenkmale registriert sind, können während der Bauausführung im gesamten Plangebiet noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig.

### **Bauschutzbereich (BSB) nach dem LuftVG**

Gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen (BSB) der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 m über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Da aufgrund der aktuellen Höhenentwicklungen Windkraftanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von deutlich über 200 m (über Grund) geplant werden, ist die LuBB in den weiteren Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen zu beteiligen.

Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.

Bauwerke nach § 14 Abs. 1 LuftVG stellen Luftfahrthindernisse dar und sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der jeweils aktuell gültigen Fassung (AVV; NfL 1 - 1-950-17 vom 08.02.2017) zu kennzeichnen.

Die Festlegung der Kennzeichnungsausführung erfolgt mit Erteilung der Zustimmung im BImSch-Genemigungsverfahren.

Für den Einsatz einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ist gem. Pkt. 17.4 AVV LFH die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde erforderlich, welche auf Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der

Flugsicherungsorganisationen nach § 31b Abs. 1 S. 1 LuftVG entscheidet. Die Systemanforderungen für die bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ergeben sich aus Anhang 6 AVV LFH.

Die Zustimmungs- bzw. Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse. Das bedeutet, dass auch die Einsatzpläne von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten, bei der Luftfahrtbehörde entsprechend zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen sind.