



Planungsträger:

Stadt Beeskow
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

Bebauungsplan Nr. R 1

„Repowering Windpark Neuendorf“

- Vorentwurf -

Die Begründung umfasst 19 Seiten.

Bearbeitet 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

14469 Potsdam • Bertha-von-Suttner-Str. 8
Tel. 03 31/20 12 93 7 • potsdam@jestaedt-wild.de

Potsdam, September 2026

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1 Einleitung	3
1.1 Anlass der Planaufstellung	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.3 Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
1.4 Planungsablauf.....	4
2 Geltungsbereich	5
2.1 Lage und Eigentumsverhältnisse	5
2.2 Bestandsbeschreibung	6
2.3 Erschließung	7
3 Vorgaben der übergeordneten Planungen.....	8
3.1 Landesplanung.....	8
3.2 Regionalplanung.....	9
3.3 Bauleitplanung der Stadt Beeskow	11
3.4 Schutzzuweisungen und Baubeschränkungen.....	12
4 Planungskonzept.....	14
5 Bauleitplanungsrechtliche Festsetzungen	15
5.1 Art der baulichen Nutzung	15
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	15
5.4 Verkehrsflächen.....	15
5.5 Abstandsflächen.....	16
5.6 Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB	16
5.7 Schutzvorkehrungen Immissionen	16
5.8 Artenschutz	16
5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	17
6 Vermerke	17
7 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	18

TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	SEITE
Tabelle 1 Flurstücke im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. R 1	6
Tabelle 2 Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Geltungsbereich	13

Abbildung 1	Lage des Bebauungsplans R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“	5
Abbildung 2	Aktuelle Nutzung im Geltungsbereich R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“ (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	7
Abbildung 3	Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 03 Beeskow „Neuendorf“ (RPG OS 2026)	10
Abbildung 4	Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Beeskow im Änderungsbereich (rote Linie) mit Stand der 70. Änderung (Quelle: https://www.geoportal-beeskow.de)	12

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 CO₂-Emissionen. Die nationale Klimaschutzpolitik zielt daher darauf ab, bis zum Jahr 2030 den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch auf 50 % zu erhöhen. Das Land Brandenburg nimmt bezüglich der Energieerzeugung aus Windkraft aufgrund seiner bereits erreichten Ziele und eines weiterhin hohen Potenzials eine bedeutende Vorbildfunktion im bundesweiten Vergleich ein (MWE 2012).

Mit der Energiestrategie 2040 verfolgt das Land Brandenburg das Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien weiter voranzutreiben und die Energieversorgung langfristig klimaneutral auszurichten. Für die Windenergienutzung ist dabei ein Flächenanteil von 2,2 % der Landesfläche vorgesehen. Die landesweiten Vorgaben werden auf Ebene der Regionalplanung konkretisiert. Für die Region Oderland-Spree erfolgt die Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung durch den Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“ ist die beabsichtigte Weiterentwicklung und das Repowering des bestehenden Windparks im Bereich Neuendorf. Der Standort ist bereits durch die bestehende Windenergienutzung vorgeprägt und soll durch die städtebauliche Planung langfristig für die Nutzung erneuerbarer Energien gesichert und weiterentwickelt werden. Mit Aufstellung des Bebauungsplans soll zudem der Abstand zur Wohnbebauung vergrößert werden.

Der Standort „Neuendorf“ ist auch Gegenstand der aktuellen Regionalplanung. Im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree ist der Bereich als Vorranggebiet Windenergienutzung VR WEN 03 „Beeskow – Neuendorf“ vorgesehen. Der Regionalplan berücksichtigt dabei sowohl den bestehenden Windpark als auch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll somit die planungsrechtliche Grundlage für die standortbezogene Weiterentwicklung und das Repowering des bestehenden Windparks geschaffen werden.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

Die Stadt Beeskow möchte den klimapolitischen Vorgaben des Landes Brandenburg entsprechen und aktiv am Ausbau regenerativer Energien innerhalb ihres eigenen Zuständigkeitsbereiches mitwirken. Mit diesem Ziel soll der bereits bestehende Windpark „Beeskow“, der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan) K1 aus dem Jahr 2002 festgelegt ist, teilweise überplant und erweitert werden. Der hier betrachtete Geltungsbereich des B-Plans „Repowering Windpark Neuendorf“ ist Bestandteil eines Teilbereichs des im Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergienutzung Nr. 03 Beeskow „Neuendorf“ (RPG OS 2026).

Durch die Erarbeitung eines Bebauungsplanes begleitend zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von insgesamt sieben Windenergieanlagen sowie dem Rückbau von insgesamt zwölf alter Bestandsanlagen geschaffen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, den Ausbau der Windenergie auf ausgewiesene Konzentrationszonen zu beschränken und die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb dieser Zonen auszuschließen.

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. 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 des Stadtgebietes möglich sind. Die Errichtung von Windparks ist dabei jedoch nur zulässig, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Um die Errichtung von Windenergieanlagen auf Konzentrationszonen zu beschränken und einem Wildwuchs entgegenzuwirken, passt die Stadt Beeskow ihren Flächennutzungsplan an. Durch den B-Plan Nr. R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“ steuert und sichert die Stadt Beeskow 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow beschloss am 06.02.2024 mit Beschluss Nr. BV/012/2024/I die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“. Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung des Repowerings des bestehenden Windparks Neuendorf (Bebauungsplan K 1) und damit die Neuordnung und Weiterentwicklung der bestehenden Windenergienutzung.

Im Zuge der weiteren Planaufstellung wurde der Bebauungsplan in das Verfahren zur Neuaufstellung des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree einbezogen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. R 1 wurde im zweiten Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans ausdrücklich als Positivkriterium für die Ausweisung des Vorranggebietes VR WEN 03 Beeskow „Neuendorf“ berücksichtigt. Das Vorranggebiet umfasst eine Fläche von rund 117 ha und weist aufgrund der bereits bestehenden Windenergieanlagen eine entsprechende Vorprägung durch die Windenergienutzung auf.

2 Geltungsbereich

2.1 Lage und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet befindet sich im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 135 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 R 1 umfasst den auf dem Gemeindegebiet der Stadt Beeskow liegenden Teil des Vorranggebietes. Das Planungsgebiet befindet sich nordwestlich der Stadt Beeskow zwischen den Ortslagen Groß Rietz im Nordwesten, Birkholz im Westen und Neuendorf im Osten. Östlich grenzt das Planungsgebiet unmittelbar an die Umgehungsstraße B 87 an (Abbildung 1).

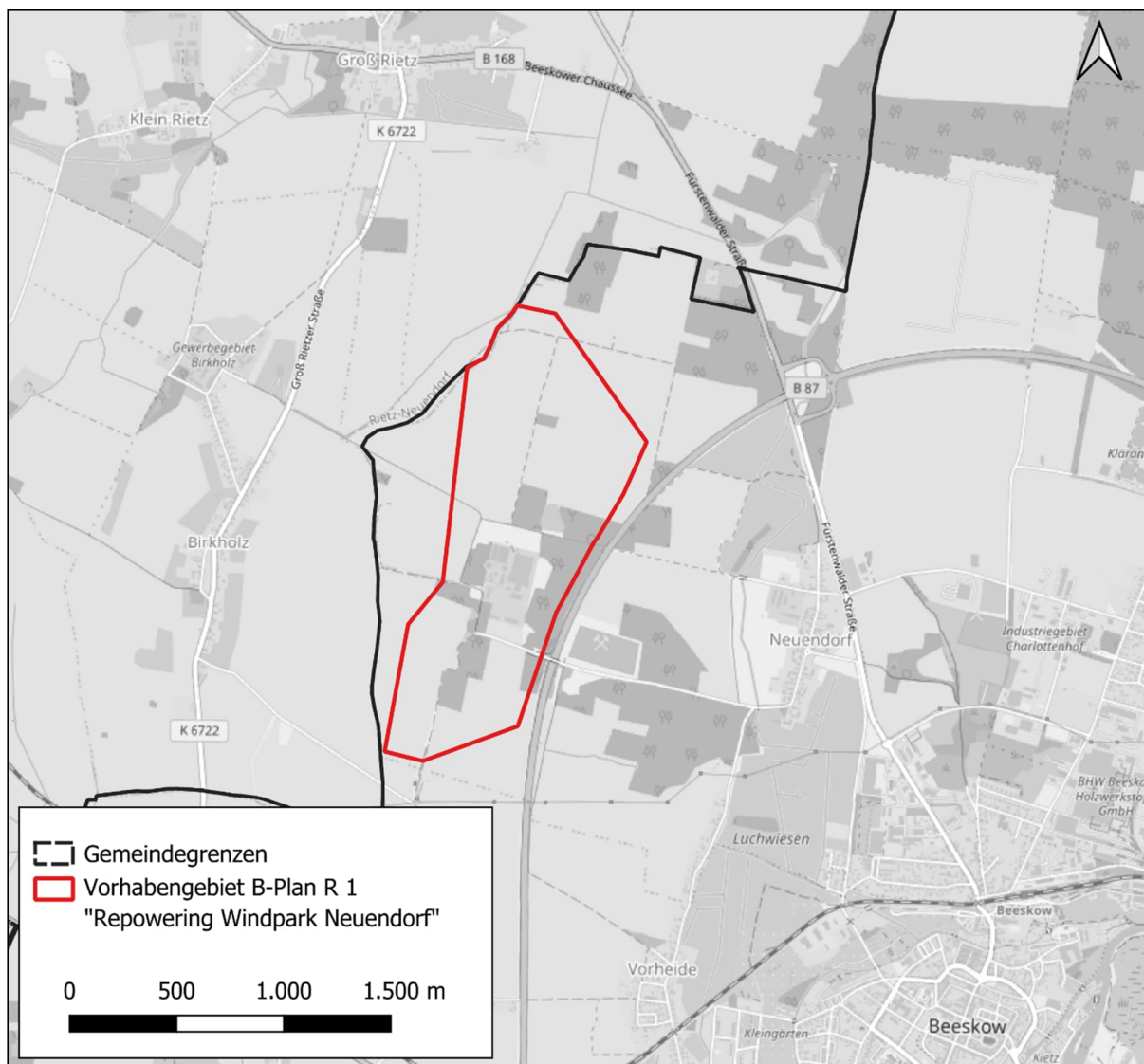


Abbildung 1 Lage des Bebauungsplans R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“

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.

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“ befindet sich in der Gemarkung Beeskow und umfasst folgende Flurstücke:

Tabelle 1 Flurstücke im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. R 1

Gemarkung Beeskow, Flur 1:	
ganz	teilweise
10, 11/1, 11/2, 12/1, 13/1, 18/1, 19/1, 172, 174, 285	2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12/2, 13/2, 14, 173, 219, 221, 256, 260, 265, 270, 286
Gemarkung Beeskow, Flur 2	
ganz	teilweise
1/1	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 485, 486, 494, 498, 515

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Lage der Flurstücke ist der Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplanes) zu entnehmen.

2.2 Bestandsbeschreibung

Die aktuelle **Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches** wird überwiegend durch intensiven **Ackerbau** charakterisiert. Im mittleren Bereich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betriebshof, welcher von Kiefern- und Robinienbeständen gesäumt wird. Die Waldflächen in diesem Bereich weisen die Waldfunktion 3200 (Lokaler Immissionsschutzwald) auf. Die landwirtschaftlichen Flächen im übrigen Planbereich werden von Gehölzstreifen entlang der Zufahrtswege strukturiert.

Die 15 Bestandsanlagen, wovon sieben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans R 1 liegen, befinden sich auf Flächen, die bereits als Sondergebiet „Windenergienutzung“ festgesetzt wurden (Bebauungsplan K 1). Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. K 1 wird im Überlagerungsbereich durch den vorliegenden Bebauungsplan R 1 ersetzt.

Im näheren Umfeld des Planungsgebietes erstrecken sich ebenfalls überwiegend intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und Mischwälder. Vorbelastungen ergeben sich aus der sich östlich anschließenden Bundesstraße B 87 sowie der nördlich verlaufenden B 168. Als weitere Vorbelastungen sind die 15 bestehenden Windenergieanlagen innerhalb des Änderungsbereichs bzw. direkt angrenzend sowie weitere 14 Windenergieanlagen der Windparks „Beeskow-Hufenfeld“ und „Groß Rietz“ im Norden bzw. Nordosten des Änderungsbereichs zu nennen. Weitere 16 Windenergieanlagen befinden sich nördlich und südlich von Buckow.

Derzeit umfasst der Bestandwindpark im Geltungsbereich sieben Anlagen Typs Vestas V80 mit einer Nennleistung von 2.000 kW, einem Rotordurchmesser von 40 m und einer Nabenhöhe von 100 m. Die daraus resultierende Gesamthöhe beträgt 120 m. Durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan K1 sind die Standorte der Windenergieanlagen sowie deren zulässige Gesamthöhe festgesetzt. Im Rahmen des Repowering-Vorhabens des Bebauungsplans R 1 kommt es zum Rückbau von fünf der sieben Bestandsanlagen innerhalb des Geltungsbereichs. Zusätzlich werden weitere sieben Anlagen des Bebauungsplans K 1 zurückgebaut. Somit ergibt sich ein Rückbau von insgesamt zwölf Anlagen des Typs Vestas V80.

Die folgende Abbildung 2 gibt einen Überblick über die aktuelle Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs.



Abbildung 2 Aktuelle Nutzung im Geltungsbereich R 1 „Repowering Windpark Neuendorf“ (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Das Plangebiet umfasst das Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 03 Beeskow „Neuendorf“ des Sachlichen Teilregionalplanes „Erneuerbare Energien“ (RPG OS 2026), welches über die Grenzen der Stadt Beeskow hinausragt (siehe Abbildung 3). Das Plangebiet des B-Plans nutzt das Vorranggebiet somit bestmöglich aus.

Für das Planungsgebiet wurden im Rahmen des Umweltberichtes in den Jahren 2024, 2025 und 2026 faunistische Daten aufgenommen.

2.3 Erschließung

Die Verkehrserschließung des Planungsgebietes erfolgt über die asphaltierte Zuwegung westlich des Geltungsbereichs sowie dem geschotterten Weg südlich des Geltungsbereichs.

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. Raumbedeutungsame 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 raumbedeutungsame 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 bedeutungsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutungsame 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. Die Flächen des Freiraumverbundes des LEP HR liegen außerhalb des Vorhabengebietes.

Darüber hinaus formuliert der LEP HR hinsichtlich der Nutzung der Windenergie mit dem 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 Vorhabengebiet 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: 2016) liegen keine schutzgutbezogenen Zielflächen im Vorhabengebiet.

Mit der Ergänzung des Sachlichen Teilplans „Landschaftsbild“ (Stand: 2022) erfolgt eine neue Bewertung des Landschaftsbildes in sechs Wertstufen (vgl. Karte 2: Bewertung; Bedeutung des Landschaftsbildes). Zur Neubewertung der Eingriffe in das Landschaftsbild und der Bestimmung der Kompensationsmaßnahmen ist nun die „Methode zur Beurteilung der Eignung von Maßnahmen für die Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes“ („Märkisches Modell“) (LFU 2026) anzuwenden. Diese Methode ersetzt den bisher geltenden Kompensationserlass Windenergie vom 31.01.2018, wodurch neben der Bewertung der Eingriffe und entsprechenden Maßnahmen auch die grundlegende Bewertungsmethode des Landschaftsbildes angepasst wird. Die Vorhabenfläche ist als Landschaft mit gering – mittlerer Bedeutung (Wertstufe 3) definiert.

3.2 Regionalplanung

Die überörtliche und rahmensetzende Steuerung der Windenergienutzung im Land Brandenburg erfolgt heute im Rahmen der Regionalplanung unter Berücksichtigung der bundesrechtlichen Vorgaben des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) und des § 249 BauGB. An die Stelle der früheren Ausweisung von Eignungsgebieten mit pauschaler Ausschlusswirkung außerhalb dieser Gebiete ist die Festlegung von Windenergiegebieten, insbesondere Vorranggebieten, getreten. Für die einzelnen Planungsregionen sind dabei die jeweiligen regionalplanerischen Festlegungen und die Erreichung der festgelegten Flächenbeitragsziele zu berücksichtigen. Bestandteil der Regionalpläne sind neben den zeichnerischen und textlichen Festlegungen insbesondere die Planbegründung sowie die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planumsetzung ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Beeskow 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 OS 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 OS 2018).

Der Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ wurde zwischenzeitlich aufgrund einer

geänderten Rechtslage aufgehoben. Im Jahr 2022 beschloss die Regionalversammlung, die Planinhalte zur Windenergienutzung und zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus dem Integrierten Regionalplan auszukoppeln und in einem eigenständigen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ fortzuführen. Im weiteren Planverfahren wurde 2024 der erste und 2025 der zweite Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ beschlossen und in die Beteiligungsverfahren gegeben. Am 29. Juni 2026 beschloss die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree schließlich die Satzung des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“. Der Teilregionalplan weist Vorranggebiete für die raumverträgliche Steuerung der Windenergienutzung aus. Für den Bereich Beeskow-Neuendorf ist dabei das Vorranggebiet VR WEN 03 Beeskow „Neuendorf“ mit einer Größe von ca. 117 ha vorgesehen. Der Satzungsbeschluss wurde zur Genehmigung bei der Landesplanungsbehörde eingereicht; eine Rechtskraft des Teilregionalplans liegt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans noch nicht vor.

Das Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 03 Beeskow „Neuendorf“ reicht über die Grenzen der Stadt Beeskow hinaus (siehe Abbildung 3). Das Bebauungsplangebiet entspricht dem Anteil des Vorranggebietes auf den Flächen der Stadt Beeskow.

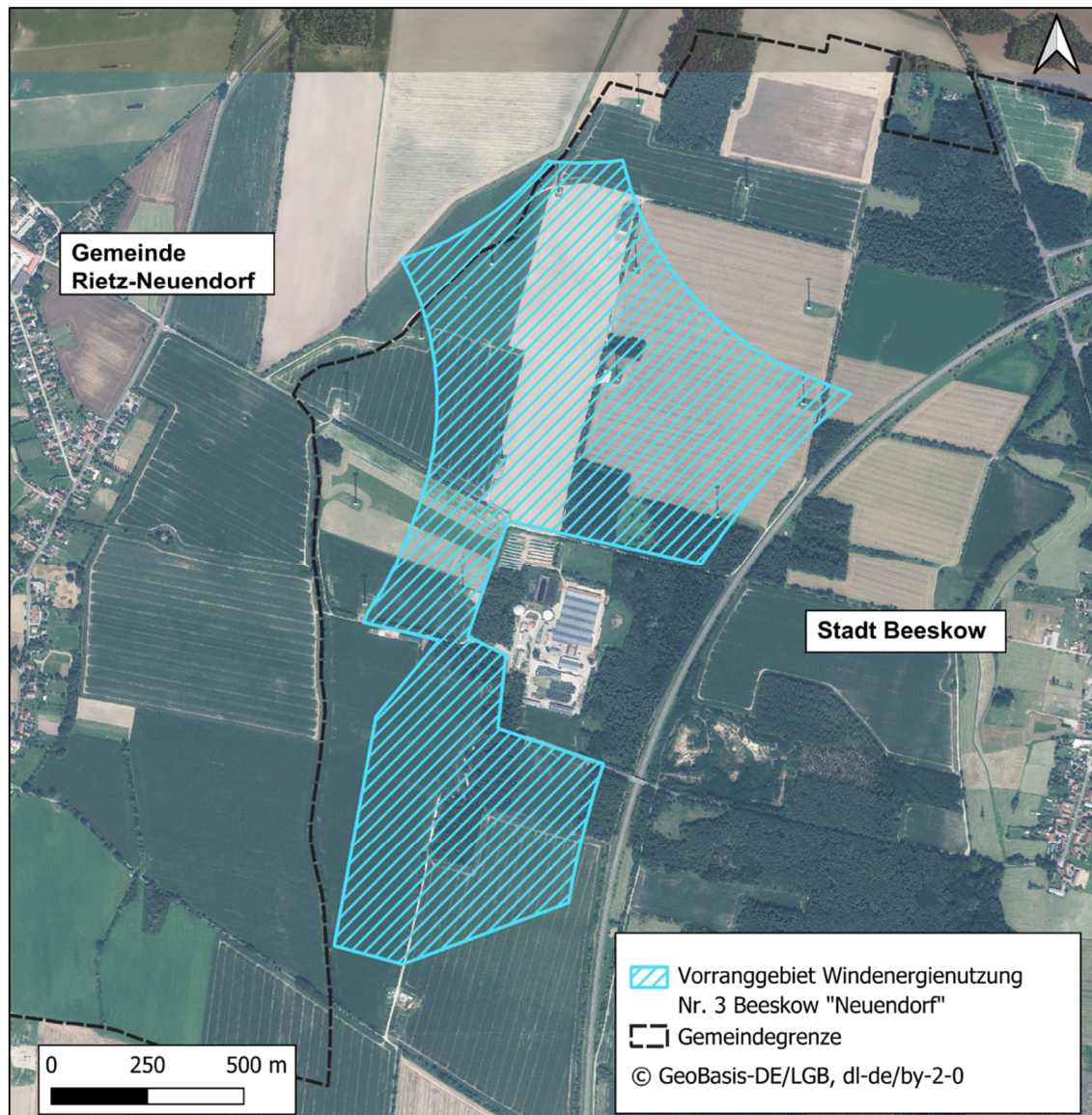


Abbildung 3 Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 03 Beeskow „Neuendorf“ (RPG OS 2026)

3.3 Bauleitplanung der Stadt Beeskow

Grundsätzlich sind in einem **Flächennutzungsplan** neben der vorhandenen Nutzung im gesamten Stadtgebiet die langfristigeren städtebaulichen Entwicklungsziele gemäß § 5 Abs. 1 BauGB visualisiert. Er dient somit als vorbereitende Grundlage für die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung, zum Beispiel durch einen B-Plan. Der Flächennutzungsplan ist vor allem als ein „Entwicklungsgebot“ zu verstehen, der bei der Planung öffentlicher Vorhaben vom Planungsträger zu berücksichtigen und das Vorhaben gegebenenfalls an ihn anzupassen ist (§ 7 BauGB). Dabei steht der Ausschluss von Beeinträchtigung öffentlicher Belange und die Gewährleistung von Erschließungsmöglichkeiten des Gebietes im Vordergrund (§ 35 BauGB).

In einem Flächennutzungsplan kann die Gemeinde auch „Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ darstellen (§ 5 Abs. 2 Satz 2b BauGB).

Vor dem Hintergrund klimapolitischer Entwicklungen hat die Stadt Beeskow in ihrem Flächennutzungsplan Bereiche für die Nutzung durch Windenergie ausgewiesen. Ziel dieser Ausweisung ist es, den Bau von Windkraftanlagen außerhalb der von der Gemeinde dafür vorgesehenen Flächen auszuschließen und den Bau von Windkraftanlagen auf diese Konzentrationszonen zu beschränken. Dadurch kann der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow derzeit Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald sowie ein Sondergebiet „Landwirtschaft“ dar (vgl. Abbildung 4).

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. K1 derzeit bereits ein Sondergebiet „Windenergie“ fest, innerhalb dessen Geltungsbereich sich der Bestandwindpark „Beeskow-Neuendorf“ befindet. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. K1 wird im Überlagerungsbereich durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. R 1 ersetzt.

Für die Stadt Beeskow liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 vor. Durch die Zusammenführung der einzelnen kommunalen Landschaftspläne in den **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Oder-Spree wird die landschaftliche Entwicklung der Region Beeskow seit 2018 auf regionaler Ebene konzipiert.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich vorrangig intensiv genutzte Agrarflächen sowie Nadelforstbestände und die Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebs (Milchhof) mit Biogasanlage. Für das Plangebiet sieht der Landschaftsrahmenplan vorrangig folgende Entwicklungen vor:

- Entwicklung naturnaher, strukturreicher Wälder (nachrangig)
- Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft (nachrangig)
- Verringerung örtlicher Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen

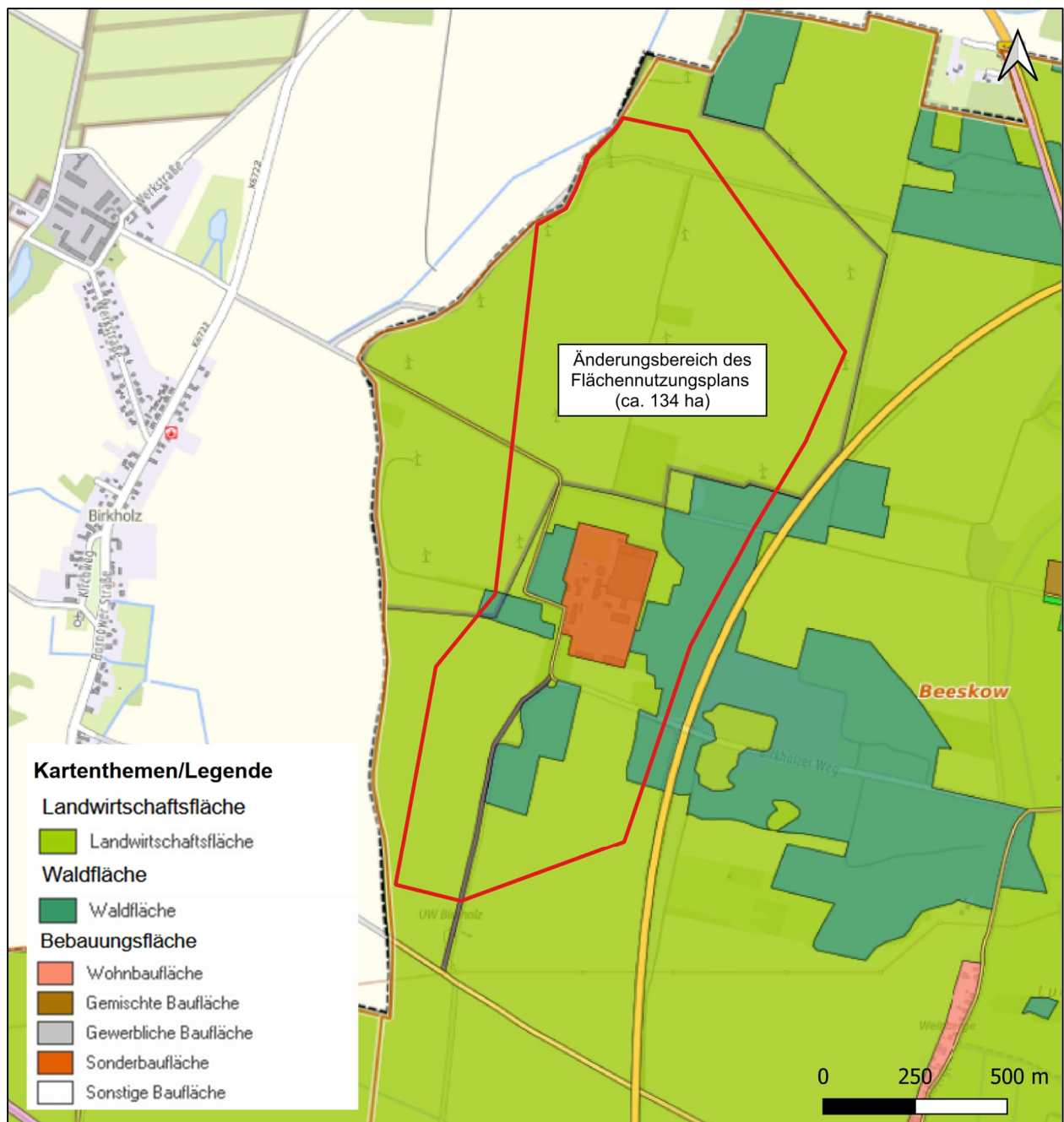


Abbildung 4 Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Beeskow im Änderungsbereich (rote Linie) mit Stand der 70. Änderung (Quelle: <https://www.geoportal-beeskow.de>)

3.4 Schutzzuweisungen und Baubeschränkungen

Das **Landschaftsschutzgebiet** „Scharmützelsee“ im Nordwesten liegt die für den Tourismus und die Naherholung von landesweiter Bedeutung sind. Zwischen 2,5 km und 3,1 km östlich und südöstlich des Bebauungsplans und südlich der Stadt Beeskow liegen im Auebereich der Spree die **Naturschutz- und FFH-Gebiete** „Spree“, „Schwarzberge und Spreeniederung“ sowie „Spreewiesen südlich Beeskow“. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans R 1 befinden sich keine Schutzgebiete.

Ebenso befinden sich keine **Wasserschutzgebiete** im Geltungsbereich des B-Planes. Das nächste Wasserschutzgebiet liegt südöstlich am Stadtgebiet von Beeskow angrenzend und

damit ca. 2,5 km vom Geltungsbereich entfernt.

Die Waldflächen des Geltungsbereiches sind im Entwurf des Landschaftsrahmenplans (2018) des Landkreises Oder-Spree zu großen Teilen als **Entwicklungsflächen** naturnaher, strukturreicher Wälder ausgewiesen. Die Agrarflächen 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. Eine Besonderheit bildet der großflächige Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“, das Zentrum des Denkmals liegt ca. 2,5 km entfernt vom Planungsbereich. Jedoch befinden sich die südlichen Anlagen teilweise im Wirkraum des Denkmals.

Gemäß Landschaftsrahmenplan (LOS 2021) befindet sich eine **Altlastenverdachtsfläche** auf dem Gelände des Milchhofs und der Biogasanlage. Nördlich des landwirtschaftlich genutzten Gewerbestandorts wird laut derselben Quelle eine sanierte Altlastenfläche ausgewiesen.

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 und menschliche Gesundheit	Bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen sind die Belange des Schutzes der Wohnbevölkerung, insbesondere vor schädlichen Umwelteinwirkungen, zu berücksichtigen. Im Rahmen der Regionalplanung Oderland-Spree werden für die Abgrenzung des Vorranggebietes VR WEN 03 Beeskow „Neuendorf“ Vorsorgeabstände von 1.000 m bzw. 800 m zu schutzbedürftigen Siedlungsbereichen berücksichtigt. Für Bereiche mit bestehender oder geplanter Bauleitplanung ist dabei ein Vorsorgeabstand von 800 m vorgesehen. Die konkrete Zulässigkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen richtet sich darüber hinaus nach den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Schallimmissionen und Schattenwurf. Bei dem vorliegenden Repoweringvorhaben sind zudem die bestehenden Windenergieanlagen und die hierdurch bereits geprägte Situation zu berücksichtigen.
Luftverkehr	Bei Windenergieanlagen mit einer Höhe von 100 m über Grund ist generell eine luftrechtliche (flugbetriebliche) Zustimmung der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde erforderlich (MIL 2018).
Militärische Funkstellen	Windenergieanlagen können aufgrund ihrer Höhe und räumlichen Lage die Funktionsfähigkeit militärischer Funk-, Radar- und sonstiger technischer Einrichtungen beeinträchtigen. Ob entsprechende Belange durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Windenergieanlagen betroffen sind, ist daher im Rahmen der Beteiligung der zuständigen Stellen der Bundeswehr zu prüfen. Die konkrete Beurteilung erfolgt standort- und anlagenbezogen, insbesondere unter Berücksichtigung der Anzahl, Höhe und räumlichen Anordnung der geplanten Anlagen.
Belange des Deutschen Wetterdienstes (DWD)	Im weiteren Umfeld des Plangebietes befindet sich das Windprofiler-Radar des Deutschen Wetterdienstes am Meteorologischen Observatorium Lindenberg. Für Windenergieanlagen innerhalb eines Abstandes von 5 km zu einem Radarstandort besteht eine relevante Ausschlusszone; zwischen 5 und 15 km macht der DWD seit 2024 grundsätzlich keine Einzelfallprüfung bzw. Beeinträchtigung seiner öffentlichen Belange mehr geltend. Unabhängig davon ist der DWD im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einzubeziehen.

4 Planungskonzept

Neben den regionalplanerischen 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 sieben WEA-Standorte (Baugrenzen) innerhalb der SO-Fläche des Bebauungsplans bestimmt.

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

- Größe Turmfundament ca. 550 m²,
- Größe Kranaufstellfläche ca. 1.250 m²,
- Zuwegungen variabel je nach Standort/ Vorhabenplan.

Für diese WEA-Klasse sind je Anlage Leistungen von 7,2 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 keine Angaben zur erforderlichen Überbauung vor. Jedoch ist gemäß dem aktuellen Stand der Technik abzuleiten, dass für die Turmfundamente nur relativ kleine Flächen voll versiegelt werden. 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.

5 Bauleitplanungsrechtliche Festsetzungen

Im Außenbereich handelt es sich bei der Errichtung von WEA um privilegierte Vorhaben (§ 35 Absatz 1 Nr. 5 BauGB).

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie festgesetzten Bereich (Größe Sondergebiet ca. 135 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. Auch die Fortführung des Landwirtschaftsbetriebs bleibt unberührt. 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 (5.750 m²) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Höchstwert festgesetzt: Überschreitungen der Grundfläche werden nicht zugelassen. Die Größe der zulässigen Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf Versiegelungen; die mit der Einrichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen in Verbindung stehen.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Turm und dessen Fundament dürfen nur innerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufensters (Gesamtfläche der neun Baufenster: ca. 15 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 errichtet werden. Die Beanspruchung von Biotop- und Nutzungsstrukturen mit sehr hoher und hoher Bedeutung (vgl. Umweltbericht) soll möglichst 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.

5.4 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.

5.5 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.

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

5.6 Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen (zu den Ausgleichsmaßnahmen siehe Umweltbericht) stehen noch nicht zur Verfügung und werden dem Eingriff durch das Bauvorhaben zu 100 % als Ausgleich zugeordnet. Die Suche nach geeigneten Flächen läuft derzeit.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind binnen 2 Jahren nach Inbetriebnahme der Windenergieanlage (WEA) umzusetzen.

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 Verminderung eines erhöhten Kollisionsrisikos für Fledermäuse sind für alle Windenergieanlagen Abschaltzeiten in der Zeit vom 01. April bis zum 31. Oktober vorzusehen. Innerhalb dieses Zeitraums erfolgt die Abschaltung unter folgenden Bedingungen:

- in der Zeit von eine Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- bei Lufttemperaturen von $\geq 10^{\circ}\text{C}$
- bei Windgeschwindigkeiten in Gondelhöhe $\leq 6 \text{ m/s}$
- Niederschlag $\leq 0,2 \text{ mm/h}$.

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.

Innerhalb eines Radius von 500 Metern um den Brutplatz eines Rotmilans sowie um den Brutplatz eines Schwarzmilans darf die Errichtung oder Nutzung der Anlagen erst nach dem natürlichen Verfall des Horstes oder frühestens zwei Jahre nach dessen Aufgabe erfolgen, um Kollisionen zu vermeiden. Der Brutplatz des Rotmilans liegt in einem Waldstück innerhalb des Geltungsbereichs nordöstlich des landwirtschaftlichen Betriebs. Der Brutplatz des Schwarzmilans befindet sich knapp außerhalb des Geltungsbereichs, nördlich davon.

Weiterhin ist zur Vermeidung von Kollisionsoptionen von Rot- und Schwarzmilan die Windenergieanlagen bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen abzuschalten. Dies gilt im Falle einer Grünlandmahd und Ernte von Feldfrüchten sowie des Pflügens zwischen dem 01. April und 31. August auf Flächen, die weniger als 250 m Entfernung zum Mastfußmittelpunkt der Windenergieanlagen gelegen sind.

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung der Wege, Montageflächen und Fundamente außerhalb der Brutzeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor der Fällung der Bäume sind diese auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldmäusen und Vögeln zu kontrollieren.

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

Zur Vermeidung der Beanspruchung von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG (Sandtrockenrasen, 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 Verbotsatbestände 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 nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (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 (städtebaulicher Vertrag) auf von der Stadt Beeskow oder dem Vorhabenträger 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 (1) 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 von Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von deutlich über 200 m (über Grund) geplant werden, ist die LuBB in den weiteren Genehmigungsverfahren für die Windenergieanlagen zu beteiligen.

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 nach Artikel 1, Teil 4, Abschnitt 2 und 3 AVV LFH zu kennzeichnen.

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

Für den Einsatz einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ist gem. Pkt. 16.1 AVV LFH die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde erforderlich, welche auf Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisationen nach § 31b 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, sind bei der Luftfahrtbehörde entsprechend zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.