

GEMEINDE KLOSTER LEHNIN

BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET WINDENERGIENUTZUNG FÜR DIE VERSORGUNG DES GEWERBE- UND INDUSTRIESTANDORTES PRIEPERFICHTEN“

VORENTWURF i.d.F. vom 01. Oktober 2026

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22).

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 27], S.1).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ SO Wind:

Zulässig sind innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ SO Wind:

- Windenergieanlagen (WEA) einschließlich der für deren Bau; den Betrieb und die Wartung erforderlichen untergeordneten Nebenanlagen einschließlich Energieumwandlungs- und Speicheranlagen, Überwachungstechnik und Stellplätze sowie Anlagen zur Löschwasserversorgung.
- Zufahrten, Wege und Wartungsflächen,
- landwirtschaftliche Nutzungen,
- forstwirtschaftliche Nutzungen und Jagdbetrieb.

1.1.2 Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zulässig sind innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“:

- Batteriespeicheranlagen und die für den Betrieb dieser Anlagen notwendigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Batteriemodule, Wartungscontainer und sonstige Behältnisse zum Unterhalt der Anlage
- bauliche und sonstige Anlagen, die der Einspeisung von elektrischem Strom in das öffentliche Netz und dem Bezug aus dem öffentlichen Netz dienen (Umspannwerke) und alle damit verbundenen Nebenanlagen, die für die Einspeisung und den Bezug notwendig sind wie Transformatoren, Umspannstationen und Abspann- und Blitzschutzmasten.
- alle für den Betrieb der vorgenannten Anlagen notwendigen technischen Einrichtungen, erforderliche Leitungen sowie Straßen und Wege
- Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Zufahrten, Wartungsflächen, Überwachungseinrichtungen
- Maßnahmen für den Brandschutz und Löschwasserrückhalt
- die Errichtung von Einrichtungen zum Schallschutz wie Schallabsorber, Schalldämpfer, oder schallabsorbierende Konstruktionen und Wälle

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche je Windenergieanlage beträgt bis zu:

GR₁ 1.500 m² für bauliche Hauptanlagen (Turm, Turmfundament, Überschüttung/Böschung) und zum Betrieb dauerhaft erforderlicher hochbaulicher Nebenanlagen (z.B. Trafo) je Windenergieanlage

GR₂ 4.000 m² für sonstige dauerhafte bauliche Nebenanlagen je Windenergieanlage (Kranstellfläche, Zuwegung, Stellplätze für Wartungsfahrzeuge)

GR₃ 9.000 m² für bauzeitlich temporäre bauliche Nebenanlagen je Windenergieanlage (Vormontagefläche, Montagefläche, Blattlagerfläche, Hilfskranfläche, Fläche für Kranausleger)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist unzulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1 Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch die Rotorblätter der Windenergieanlagen überstrichen werden.

1.4 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzten Verkehrsflächen dürfen durch die Rotorblätter der Windenergieanlagen überstrichen werden.

Grundstücksein- und Ausfahrten zur Bundesstraße B 102 sind nur an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen zulässig.

1.5 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung GFLR sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der Windenergieanlagen, der örtlichen Versorgungsträger für Strom-, Daten-, Telekommunikationsleitungen, der Gemeinde Kloster Lehnin sowie für Eigentümer und Nutzer der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen zu belasten.

1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenschutzbezogene Regelungen

*Bei der Umsetzung der Planung sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten können bauzeitliche, technische und organisatorische Maßnahmen erforderlich werden. Hierzu zählen insbesondere Regelungen zu Rodungs- und Bau-
feldfreimachungszeiten sowie gegebenenfalls Maßnahmen zur Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.*

Die erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages konkretisiert.

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben auszugleichen. Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt. Die Maßnahmen können sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden.

*Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der natur-
schutzfachlichen Untersuchungen festgelegt.*

1.6.1 Begrenzung der Bodenversiegelung von Stellplätzen und Zufahrten

Stellplätze für Wartungsfahrzeuge, Kranstellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

1.6.2 Rückbau temporärer baulicher Nebenanlagen

Temporäre bauliche Nebenanlagen (Vormontagefläche, Montagefläche, Blattlagerfläche, Hilfskranflächen, Kranausleger) sind spätestens 1 Monat nach Inbetriebnahme der jeweiligen Windkraftanlage zurückzubauen.

1.7 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.7.1 Pflanzgebot 1:

Zur Einbindung des nördlich angrenzenden Industriegebietes in das Landschafts- und Ortsbild sowie zur Verbesserung der ökologischen Funktionen ist die in der Planzeichnung mit Pfg 1 bezeichnete Fläche mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Weitere konkrete Festsetzungen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage des landschaftsplanerischen Fachbeitrags ergänzt.