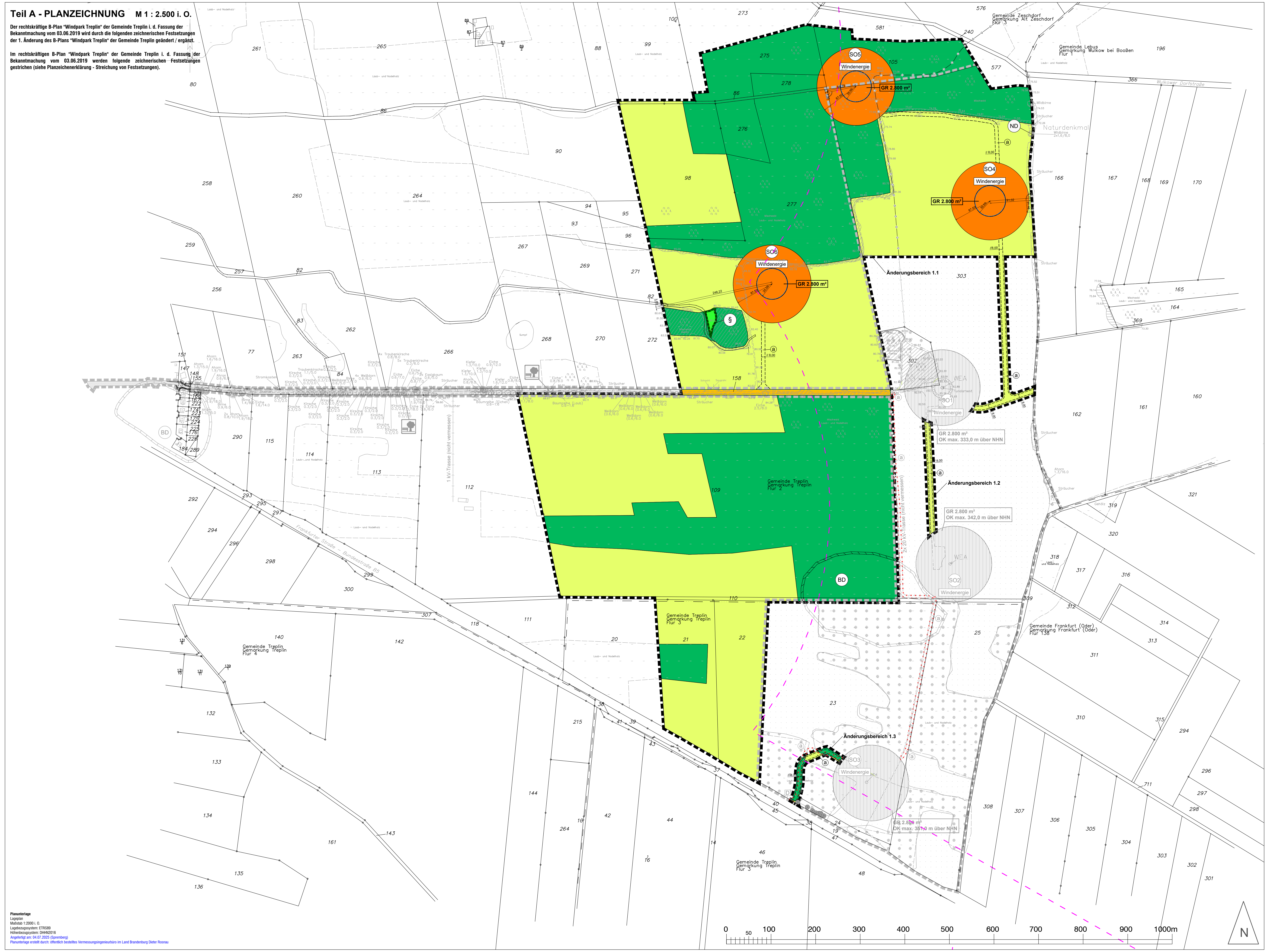
Teil A - PLANZEICHNUNG M 1 : 2.500 i. O.

Der rechtskräftige B-Plan "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.2019 wird durch die folgenden zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin geändert / ergänzt.

Im rechtskräftigen B-Plan "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.2019 werden folgende zeichnerischen Festsetzungen gestrichen (siehe Planzeichenerklärung - Streichung von Festsetzungen).



Planunterlage
Lageplan
Maßstab 1:2000 i. O.
Lagebezugssystem: ETRS89
Höhenbezugssystem: DHHN2016
Angefertigt am: 04.07.2025 (Spremberg)
Planunterlage erstellt durch: öffentlich bestelltes Vermessungsingenieurbüro im Land Brandenburg Dieter Rosnau

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- SO4 — **SONDERGEBIET "WINDENERGIE"** z. B. SO4

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

- GR — **GRUNDFLÄCHE (GR) in m²**

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- **BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 🟧 **ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
- **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- 🟩 **PRIVATE GRÜNFLÄCHE**

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- 🟨 **FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
- 🟩 **FLÄCHE FÜR WALD**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- a — **MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 3.1)
- **GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- × × × **STREICHUNG VON FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS "WINDPARK TREPLIN" DER GEMEINDE TREPLIN**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (N) VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- BD — **BODENDENKMAL- VERMUTUNGSFLÄCHE**
- ND — **NATURDENKMAL (Wild-Birne)**
- **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS - GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP GEM. § 30 BNatSchG**
- **ELEKTROVERSORGUNGSLEITUNG - 2 x 20 kV (UNTERIRDISCH)**
- **VORRANGGEBIET WINDENERGIENUTZUNG (VR WEN) WULKOW-BOOßEN (Nr. 28) i. d. REGION ODERLAND-SPREE** (gem. Ziel 1 des STRP "Erneuerbare Energien" 2. Entwurf Stand 02.06.2025 - Festlegungskarte -)

PLANUNTERLAGE - RECHTSKRÄTIGER BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK TREPLIN" DER GEMEINDE TREPLIN VOM 01.11.2019

- SO1 — **SONDERGEBIET "WINDENERGIE"**
- GR — **GRUNDFLÄCHE**
- OK — **HÖHE OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT ALS HÖCHSTMASS**
- **BAUGRENZE**
- **ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
- **UNTERIRDISCH (Elektroversorgung 2 x 20 kV & 1 kV)**
- **FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
- **FLÄCHE FÜR WALD**
- ● **ERHALTUNG: BÄUME**
- BD — **BODENDENKMAL (Nr. 60514 - GRÄBERFELD BRONZEZEIT)**
- D — **EINZELANLAGE (Postmeilenstein an der B5)**
- BD — **BODENDENKMAL- VERMUTUNGSFLÄCHE**
- a — **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ZUSTÄNDIGEN ERSCHLIESSUNGSTRÄGER UND WINDANLAGENBETREIBER/ EIGENTÜMER**
- **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 08.04.2019)
- § — **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATUR- SCHUTZRECHTS** - Zweckbestimmung geschützter Biotoptyp nach § 30 BNatSchG
- **SITZPLATZ / AUSSICHTSPUNKT**

PLANUNTERLAGE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- **FLURSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKSGRENZMARKEN**
- **FLURGRENZE**
- **GEMARKUNGSGRENZE**
- Gemeinde Treplin Gemarkung Treplin Flur 2 277 — **KATASTERANGABEN**
- **WALDFLÄCHE GEM. KATASTERANGABEN**
- Kirsche 0.3/2.0 — **BAUM (EINZELN) INKL. BAUMART, KRONENDURCHMESSER / STAMMDURCHMESSER**
- **BAUMKRONENBEREICH**
- 82.34 — **HÖHENANGABE (Meter ü. NHN)**
- **MISCHWALD**
- **BÖSCHUNG**

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es werden folgende textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise des B-Plans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin - i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.06.2019 in die 1. Änderung des B-Plans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin übernommen und ergänzt (blaue Schrift).
Die folgenden gestrichenen textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des B-Plans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin - i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.06.2019 sind nicht Bestandteil der 1. Änderung des B-Plans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

1.1
Innerhalb der Sondergebiete „Windenergie“ sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie von ~~der erforderlichen~~ Nebenanlagen (wie z. B.: Kranaufstellflächen, Zufahrten, Wegen, Trafostationen, Übergabestationen, Batteriespeichern etc.) und Garagen- und Stellplätzen zulässig. Die land-/ forstwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig. Landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen sind nicht zulässig.

1.2
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird sowie andere Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung nicht überschritten werden.

1.3
Der Turm und das Fundament der Windenergieanlagen ~~sowie alle Nebenanlagen und dauerhaften Stellplätze~~ sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. ~~Es ist nicht zulässig, dass die Rotoren der Windenergieanlagen über das jeweils festgesetzte sonstige Sondergebiet und die festgesetzte Baugrenze hinausragen und die angrenzenden Flächen überstreichen.~~

1.4
Die Abstandfläche der Windenergieanlagen entspricht der Projektionsfläche des Rotors. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 67 BbgBauO)

1.5
Außerhalb der Sondergebiete SO4, SO5 und SO6 sind Löschwasseranlagen zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen

~~2.1~~
~~Innerhalb der Verkehrsfläche B-C-D-E-B (Wegeflurstück) ist auf einer Länge von mindestens 240 m eine Baumreihe aus Vogel-Kirsche (Prunus avium) anzulegen. Insgesamt sind 22 Hochstämme mit Drahtballierung, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen und vor Wildverbiss zu schützen (Einzelstammschutz).~~

2.2
Im Geltungsbereich ist die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke oder Schotterrasen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Sonstige Festsetzungen

3.1
Die Flächen a sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Erschließungsträger und Windanlagenbetreiber / Eigentümer zu belasten.

~~3.2~~
~~Die in der festgesetzten Verkehrsfläche vorhandenen Sitzplätze (Aussichtspunkte) sind zu erhalten oder in mindestens gleicher Qualität zu ersetzen.~~

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 87 BbgBO)

1.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs angestrahlt werden. Davon unberührt ist die Kennzeichnungspflicht nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.

III. HINWEISE (H) UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (N)

1. Schutzgut Boden (H)

1.1
Als Maßnahmen für das Schutzgut Boden sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Sorgsamer Umgang mit verunreinigenden Stoffen während der Bautätigkeit,
- Begrenzung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß,
- Keine Nutzung von Flächen außerhalb der angegebenen Montage- und Abstellflächen (Verhinderung umfangreicherer Verdichtungen),
- Tiefenlockerung verdichteter Arbeits- und Montageflächen auf Ackerstandorten,
- Teilversiegelung von Kranstellflächen und Zuwegungen,
- Schichtgerechte Wiederverfüllung der Fundamentflächen mit Bodenaushub.

1.2 Altablagerungen

Festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen sind der uAWB/ uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

2. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (H)

Als Maßnahmen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- keine Beanspruchung der bekannten Bodendenkmale
- ggf. Prospektion zum Vorkommen begründet vermuteter Bodendenkmäler in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde.

3. Bodendenkmal

3.1 Vermutungsfläche (N)

In einem Teilbereich des Bebauungsplans ist begründet mit Bodendenkmalen zu rechnen. Die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 sind zu beachten. Die weitere Verfahrensweise ist mit der der unteren Denkmalschutzbehörde, Bereich Bodendenkmalpflege und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege abzustimmen.

3.2 Umgang mit Bodendenkmalen nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG (H)

Im Zuge von Erdarbeiten aller Art könne noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt § 11 des BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind.

Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist gem. § 11 (4) BbgDSchG berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen. Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat, gem. § 7 (3) BbgDSchG die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

3. Schutzgut Tier (H)

Als Maßnahmen für das Schutzgut Tier - Artenschutz sind folgende Vermeidungsmaßnahmen (V) zu beachten:

- V1 - Bauarbeiten außerhalb von Brutzeiten der Vögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Bauzeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln (15.03. - 15.07.) begonnen werden.

Zudem sind Fällarbeiten ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. bzw. 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Eine Durchführung von Arbeiten innerhalb der Brutzeit ist jedoch möglich, wenn der Antragsteller fachgutachterlich nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt. Dazu ist der 50 m-Umkreis um die geplante WEA-Baustelle vor Aufnahme der Arbeiten auf das Vorhandensein aktueller besetzter Reviere/Nester zu kontrollieren. Für störempfindliche Arten (Greif-/ Großvögel) ist eine Kontrolle im Pufferbereich bis 300 m erforderlich.

- V 2 - Erfassen von Fortpflanzung- und Ruhestätten vor Baubeginn sowie ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten, nach Abstecken der Eingriffsflächen, ist durch einen Fachgutachter die tatsächliche Situation nochmals zu überprüfen (öBB). Dabei sind folgende Inhalte und Zeiten zu beachten:

Fledermäuse

Die Schaffung von Zuwegungen, Baustellenbereichen und Standortbereichen im Bereich des Sondergebietes SO 5 wird mit der Fällung von Bäumen einhergehen. Die Zerstörung von Fort-pflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen in Bäumen würde Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nach sich ziehen. Die Vermeidung der genannten Verbotstatbestände hat durch die vorherige Markierung der zu fällenden Bäume im Bereich der geplanten Zuwegungen und Baustellenbereichen zu erfolgen. Die Kontrolle der Bäume ist im Vorfeld der geplanten Maßnahmen unabhängig von der Jahreszeit, da einige Fledermausarten auch in Baumhöhlen überwintern, durchzuführen. Die Fällung eines Baumes nach erfolgter Endoskopie kann nur erfolgen, wenn der sichere Nachweis erbracht worden ist, dass kein Tier/ Tiere quartiernehmend angetroffen wurde.

Die Fällmaßnahmen und die vorherigen Kontrollen aller markierter Bäume sind durch einen sachkundigen Fachgutachter artenschutzfachlich und -rechtlich zu begleiten (= ökologische Baubegleitung), um die Einhaltung der Belange des Artenschutzes zu gewährleisten.

Brutvögel

öBB: vor Rodung oder Fällung von Bäumen, nach Abstecken der Flächen (bzgl. Höhlen, Horsten)

Zauneidechse

Potenzielle Reptilienhabitate befinden sich an den dauerhaften Zuwegungen im Bereich aller SO. Im Rahmen des Wegeausbaus (Schotterung) besteht in diesen Bereichen eine mögliche Gefährdung, sofern die Bautätigkeit innerhalb der möglichen Aktivitätszeit der Zauneidechsen (April bis Oktober) liegt. Zur Vermeidung des beschriebenen möglichen Szenarios wird eine Bautätigkeit außerhalb der Aktivitätszeit, also von November bis März, festgelegt. Bei Arbeiten innerhalb der Aktivitätszeit wären hier Schutzzäune vorzusehen.

Rote Waldameise

öBB: vor Rodung oder Fällung von Bäumen, nach Abstecken der Flächen (bzgl. Ameisenhügeln).

Bei Feststellung von Nestern im Einwirkungsbereich, sind diese entsprechend umzusiedeln.

- V 3 - Abschaltzeiten zu fledermausaktiven Zeiten

Aufgrund der Lage der WEA innerhalb von Funktionsräumen mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse ist von einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos schlaggefährdeter Fledermausarten auszugehen. Aus diesem Grund sind alle WEA vorsorglich abzuschalten. Die Parameter sind gemäß Anlage 3, Kapitel 2.3.1 AGW (MLUK 2023) wie folgt zu wählen:

Zeitraum: 01.04. bis 31.10. eines Jahres,

Parameter:
- bei Windgeschwindigkeiten in Gondelhöhe ≤ 6,0 m/s,
- bei einer Lufttemperatur ≥ 10°C im Windpark,
- in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang,
- Niederschlag ≤ 0,2 mm/h

Der Vorhabenträger kann freiwillig ein zweijähriges Monitoring durchführen, um fledermaus-freundliche Betriebsalgorithmen durch ein Gondelmonitoring zu generieren.

- V 4 - Phänologische Abschaltung zum Rotmilanschutz

Die im SO 6 geplante WEA liegt im zentralen Prüfbereich um einen Rotmilanbrutplatz. Für die geplante WEA können nach § 45b Abs. 3 Satz 2 BNatSchG fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen das Tötungs- und Verletzungsrisiko unter die Signifikanzschwelle senken. Als geeignete Vermeidungsmaßnahme kommt die phänologische Abschaltung gemäß nachfolgender Beschreibung in Betracht.

Beschreibung:

Es kommt ein Zeitraum bis zu 6 Wochen in Frage. Der gesetzgeberisch vorgegebene Abschaltzeitraum umfasst nur einen Teil der Brut- und Aufzuchtzeit, die mit einer erhöhten Nutzungsintensität des Brutplatzes verbunden ist. Bei der Festsetzung phänologiebedingter Abschaltzeiten sollte insbesondere auf die Phase höchster Aktivität, d.h. die Jungenaufzucht fokussiert werden. Das Zeitfenster der Jungenaufzucht erstreckt sich beim Rotmilan i.d.R. auf die Zeit vom 20. Mai bis 10. Juli (von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang). Zusätzliche Bedingungen für die Abschaltung sind: kein Starkregen, Windgeschwindigkeiten <9m/s (entsprechend Arsu 2023).

Die Sicherung der Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V1 bis V4 auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Umweltbericht 1. Änderung des B-Plans "Windpark Treplin" der Gemeinde Treplin erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

~~3.1~~
~~Gehölze dürfen nur außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit (1. März bis 30. September) entfernt werden.~~

~~3.2~~
~~Zur Vermeidung von Störungstatbeständen sollen die Bauzeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln gewählt werden (Bauzeit nicht vom 01.03. bis 15.07.) Auf Offenflächen sowie nach den durchgeführten Gehölzfällungen ist eine alternative Bauzeitenregelung möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt.~~

~~Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung mit ökologischer Baubegleitung etc.), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können.~~

~~Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf fachgutachterliche Aussagen, zu erbringen und betreffenden Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.~~

~~3.3~~
~~Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos für Fledermäuse in Funktionsräumen besonderer Bedeutung, soll die WEA vorsorglich abgeschaltet werden. Vorsorgliche Abschaltung der WEA gem. AGW-Erlass Anlage 3 (MLUK Brandenburg 25. Juli 2023) Zeitraum: 01.04. bis 31.10., Parameter: bei Windgeschwindigkeiten in Gondelhöhe ≤ 6,0 m/s, bei einer Lufttemperatur ≥ 10 °C im Windpark, in der Zeit von 1 Std. vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang, Niederschlag ≤ 0,2 mm/h.~~

~~3.4~~
~~Zur Beseitigung vorgesehene Bäume und Gebäude / Ruinen sind auf Nutzung als Fledermausquartier zu untersuchen; bei tatsächlicher Nutzung ist in der Regel die Nutzungsphase vor Beseitigung abzuwarten, zusätzlich werden Maßnahmen, wie z. B. das Aufhängen von Fledermauskästen an geeigneten Standorten in der Umgebung erforderlich. Die Schwärmaktivität im Bereich des Winterquartiers der Fledermäuse (Ruine) ist vor Errichtung der WEA durch einen Fledermausexperten zu erfassen und nach Errichtung der Anlage erneut durchzuführen. Sofern Beeinträchtigungen festzustellen sind, sind Handlungsrichtlinien, z. B. die Schaffung eines Ersatzhabitats, zu entwerfen.~~

~~3.5~~
~~Nach der Einmessung der Zuwegungs-, Kranstell-, Fundament- und Lagerflächen und vor Beginn der Rodungsarbeiten sollte eine nochmalige flächengenaue Untersuchung der eingemessenen Fläche nach Fortpflanzungs- und Ruhestätten von relevanten Arten erfolgen um zwischenzeitlich neu erschlossene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Horste, Höhlenbäume) von Vögeln, Fledermäusen sowie der Roten Waldameise zu erfassen und ggf. Maßnahmen einzuleiten (z.B. Umsetzen der Bäume, Abwarten der Brutzeit).~~

~~3.6~~
~~Nach Einmessen der Zuwegungen ist eine nochmalige Prüfung der Standorte auf Vorkommen der Zauneidechsen vorzunehmen. Die Zuwegungen sind von den betreffenden Waldrand- und Offen- bereichen mittels geeigneten Amphibien-/ Reptilienzauns zu sichern, um ein Einwandern der Zauneidechse in die genannten Bereiche zu verhindern. Ein Abfangen der Reptilien ist nicht erforderlich.~~

4. Kampfmittelbelastung (H)

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

5. Schutzgut Mensch (H)

Als Maßnahmen für das Schutzgut Mensch - insbesondere zum Schutz der menschlichen Gesundheit, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

5.1

- Einhaltung rechtlicher und fachlicher Vorgaben zu Lärm- und Lichtemissionen,
- Verwendung von Schattenabschaltmodulen für die geplanten WEA,
- Einhaltung größtmöglicher Abstände zu Siedlungen,
- sparsamer Umgang mit forst- und landwirtschaftlichen Nutzflächen.

5.2 Immissionsschutz - Schallimmissionen

Die Anforderungen und Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes werden unter Beachtung der folgenden Auflagen für die Windenergieanlagen eingehalten:

- Auflage A1

Die geplanten WEA01 (Sondergebiet 04) und WEA07 (Gemeinde Lebus, Gemarkung Wulkow bei Booßen, Flur 1, Flurstück162 - östlich außerhalb des Geltungsbereiches) vom Typ Nordex N175/6.X können nachts im Betriebsmodus Mode 0 mit einem mittleren Schallleistungspegel von 106,9 dB(A) betrieben werden. Für ein einseitiges Vertrauensniveau von 90 % beträgt der maximal zulässige Emissionspegel somit $L_{e,max}$ = 108,6 dB(A), basierend auf einem σ_{Anlage} von 1,3 dB.

- Auflage A2

Die geplante WEA02 (Sondergebiet SO 06) vom Typ Nordex N175/6.X kann nachts im Betriebsmodus Mode 1 mit einem mittleren Schallleistungspegel $\bar{L}_W$ von 106,5 dB(A) betrieben werden. Für ein einseitiges Vertrauensniveau von 90 % beträgt der maximal zulässige Emissionspegel somit $L_{e,max}$ = 108,2 dB(A), basierend auf einem σ_{Anlage} von 1,3 dB.

- Auflage A3

Die geplante WEA03 (Sondergebiet 05) vom Typ Nordex N175/6.X kann nachts im Betriebsmodus Mode 5 mit einem mittleren Schallleistungspegel $\bar{L}_W$ von 104,5 dB(A) betrieben werden. Für ein einseitiges Vertrauensniveau von 90 % beträgt der maximal zulässige Emissionspegel somit $L_{e,max}$ = 106,2 dB(A), basierend auf einem σ_{Anlage} von 1,3 dB.

- Auflage A4

In der Tageszeit ist ein Betrieb aller geplanten WEA im Betriebsmodus Mode 0 möglich.

Die Sicherung der Auflagen zum Schutz vor Schallimmissionen A1 bis A4 auf Grundlage der Schallimmissionsprognose nach TA Lärm (Bericht Nr. M250335-WK-01 - Stand 12.08.2025) des Gutachterbüros GICON erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

5.3 Immissionsschutz - optische Immissionen durch Nachtkennzeichnung

Aus Gründen der Luftsicherheit ist eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Windenergieanlagen erforderlich. Während der Dunkelheit müssen die Anlagen durch eine rote Befeuerung auf der Gondel kenntlich gemacht werden. Um die Beeinträchtigungen für die Wohnnutzungen und das Landschaftsbild zu minimieren, sollen die Blinklichter so geschaltet werden, dass alle zur gleichen Zeit aufleuchten.

Eine bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu gewährleisten. Die Art der Tageskennzeichnung ist entsprechend der Forderungen der Oberen Luftfahrtbehörde vorzunehmen. Dies kann durch rot-weiß-rote Markierungen auf Rotorblättern erfolgen. ~~Windenergieanlagen mit Sichtweitenmessgeräten, welche die für die notwendige Kennzeichnung erforderlichen Lichtstärken nach dem tatsächlichen Bedarf regeln, sind zulässig.~~

Die Sicherung der Auflagen zum Schutz vor optischen Immissionen durch die Nachtkennzeichnung der WEA erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

5.4 Immissionsschutz - optische Immissionen durch Schattenwurf

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist die Einrichtung von Abschaltzeiten durch geeignete Schattenwurf-Abschaltsysteme an den WEA 01 (Sondergebiet 04), WEA 02 (Sondergebiet 06), WEA 03 (Sondergebiet 05) und WEA 07 (Gemeinde Lebus, Gemarkung Wulkow bei Booßen, Flur 1, Flurstück162 - östlich außerhalb des Geltungsbereiches) erforderlich. Für die Konfiguration des Schattenwurf-Abschaltsystems sind die Immissionsorte J01 bis J06 und J12 in der Gemeinde Treplin entsprechend der gutachterlichen Schattenwurfprognose (Bericht Nr. N250335-WK-01 - Stand 12.08.2025) des Gutachterbüros GICON zu beachten.

Die Sicherung der Auflagen zum Schutz vor optischen Immissionen durch Schattenwurf auf Grundlage der Schattenwurfprognose (Bericht Nr. N250335-WK-01 - Stand 12.08.2025) des Gutachterbüros GICON erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

~~5.2~~
~~Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes- Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB im Einzelnen mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, wenn durch die jeweils schattenwerfende Windenergieanlage bei weiterem Betrieb die zulässigen Schattenwurfzeiten (Tages- oder Jahresrichtwert) an den relevanten Immissionsorten überschritten werden.~~

~~5.3~~
~~Die geplanten Windenergieanlagen z. B. vom Typ Nordex N149 / 4.0-4.5 MW können im Betriebsmodus 0 (Rotorblätter mit Sägezahn-Hinterkante) mit einem maximalen Schallleistungspegel von 106,1 dB(A) betrieben werden. Die Auswirkungen der Serienstreuung und der Unsicherheit der noch ausstehenden Abnahmemessung sind in der Prognose mit einer Unsicherheit von σ_{Anlage} = 1,3 dB(A) zu berücksichtigen. Es muss gewährleistet werden, dass im Fernfeld (> 300 m zur Anlage) keine von der Anlage verursachten ton-/ impulshaltigen Geräusche wahrnehmbar sind. Andernfalls ist dies durch zusätzliche technische Maßnahmen an der Anlage zu realisieren.~~

6. Schutzgut Pflanzen (H)

Als Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Begrenzung der zu fällenden Flächen auf ein notwendiges Mindestmaß,
- Keine Beanspruchung geschützter Biotope,
- Nutzung bestehender Wege.

7. Schutzgut Wasser (H)

Als Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit,
- Prüfung von Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Zufahrten und Kranstellflächen,
- Havarievorsorge beim Einsatz von Wasserschadstoffen.

8. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (H)

8.1
Zur Kompensation der Eingriffe sind folgende Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (A/E-Maßnahmen) entsprechend dem Umweltbericht bzw. den Maßnahmeblättern (Stand 16.09.2025) des Planungsbüros Landschaftsplanung Dr. Reichhoff für die Schutzgüter: Boden, Mikroklima, Pflanzen, Tiere sowie das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholungsnutzung erforderlich und zu beachten:

- M1 - Entsiegelung und Anlage Streuobstwiese Treplin, Gemarkung Treplin, Flur 2, Flurstücke 12, 307
- M2 - Baumpflanzungen Treplin, Gemarkung Treplin, Flur 4, Flurstücke 75, 310
- M3 - Flächenpool Frankfurt-Rosengarten (Zielzustand: Extensives Dauergrünland; Ausprägung als Frischwiese)
- M4 - Waldverbessernde Maßnahme / Waldumbau Worin, Gemarkung Worin, Flur 1, Flurstück 26
- M5 - Erstaufforstung mit Waldrandgestaltung, Gemarkung Gusow, Flur 7, Flurstück 310

8.2
Für die Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe sind verschiedene Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Sicherung erfolgt über den Städtebaulichen Vertrag.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Treplin hat das Änderungsplanverfahren des Bebauungsplans "Windpark Treplin" (Aufstellungsbeschluss) gemäß § 2 BauGB am 08.05.2023 beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für das Amt Lebus Nr. 06 vom 15.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Lebus, den ....

....
Siegel Amtsdirektor

2. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom .... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Lebus, den ....

....
Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Treplin hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Treplin" aus den Beteiligungen geprüft und über diese befunden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lebus, den ....

....
Siegel Amtsdirektor

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Treplin hat in ihrer Sitzung am .... die 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Treplin" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die, dem Bebauungsplan beigefügte Planbegründung wurde gebilligt.

Lebus, den ....

....
Siegel Amtsdirektor

5. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Treplin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lebus, den ....

....
Siegel Amtsdirektor

5. Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Treplin" ist am .... gemäß § 10 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für das Amt Lebus Nr. ...... vom .... mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Umweltbericht bei der Amtsverwaltung Lebus von jedermann eingesehen und Auskunft verlangt werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4. § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der o.g. Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Treplin" in Kraft getreten.

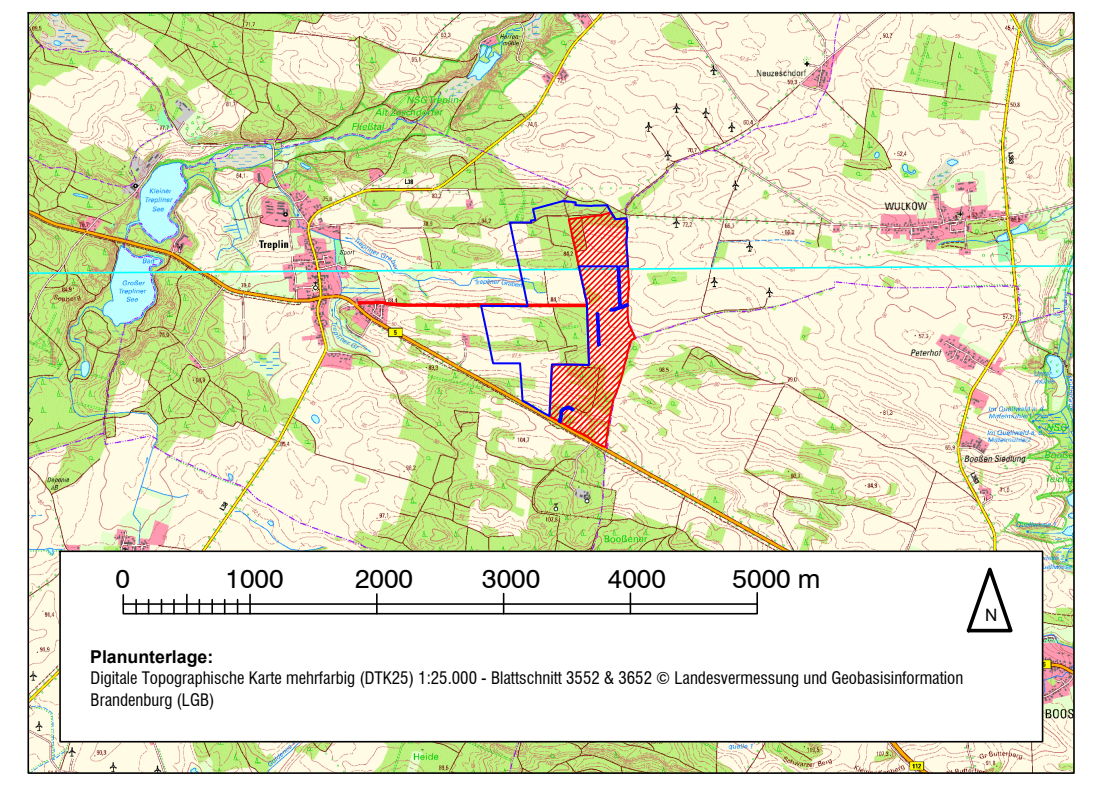
Lebus, den ....

....
Siegel Amtsdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (Baunutzungsverordnung BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
4. **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:50.000



Planunterlage:
Digitale Topographische Karte mehrfarbig (DTK25) 1:25.000 - Blattschnitt 3552 & 3652 © Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB)

- ▨ Geltungsbereich des Bebauungsplans "Windkraft Treplin" i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.06.2019
- ☐ Änderungsbereich des Bebauungsplans"Windkraft Treplin" - 1. Änderung

Gemeinde Treplin
Landkreis Märkisch-Oderland
Land Brandenburg

Exemplar für die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit

Bebauungsplan "Windpark Treplin" - 1. Änderung

im Regelverfahren

in der Gemarkung Treplin, Flur 002 für die Flurstücke:
105, 275, 278, 276, 98, 277, 109 (jeweils vollständig), 86, 303, 82, 158, 110 (jeweils teilweise)
in der Gemarkung Treplin, Flur 003 für die Flurstücke:
21, 22 (jeweils vollständig), 23, 24 (jeweils teilweise)

Planungsstand: 10.10.2025 - Planentwurf

Maßstab: Änderungen gegenüber dem Planvorentwurf in BLAU 1:2.500 i. O.