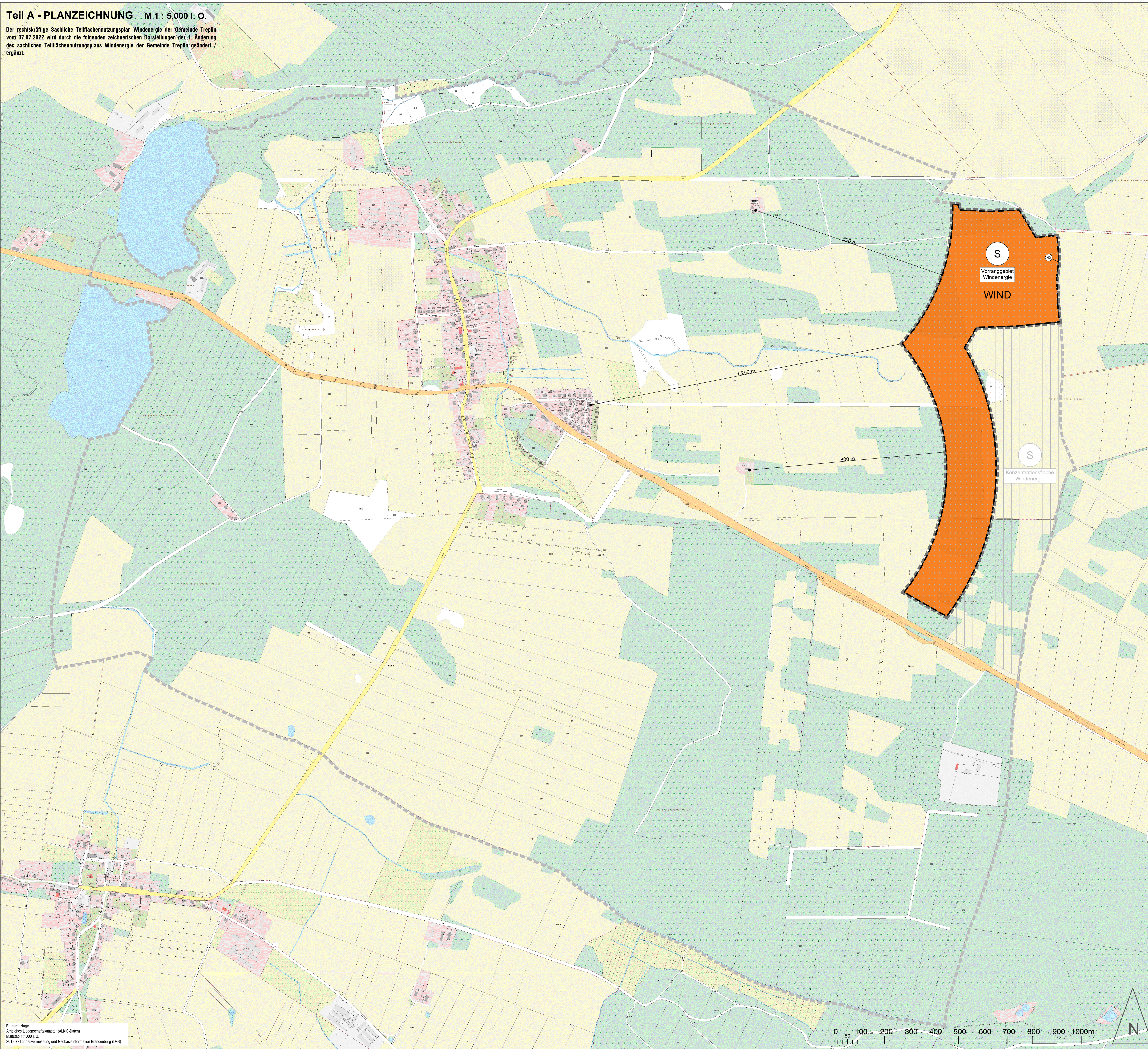
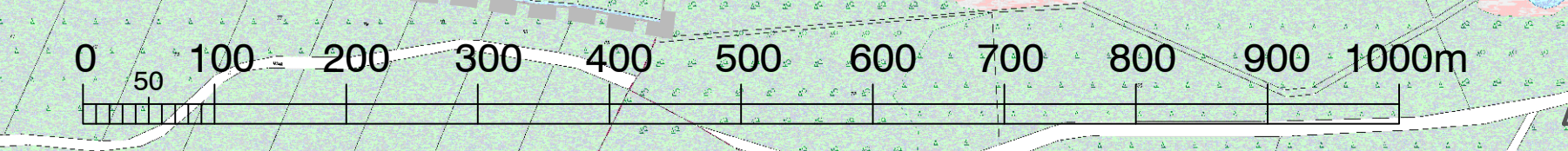


Teil A - PLANZEICHNUNG M 1 : 5.000 i. O.

Der rechtskräftige Sachliche Teilflächenutzungsplan Windenergie der Gemeinde Treplin vom 07.07.2022 wird durch die folgenden zeichnerischen Darstellungen der 1. Änderung des sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie der Gemeinde Treplin geändert / ergänzt.



Planunterlagen
Ärztliches Liegenschaftskataster (ALKS-Daten)
Maßstab 1:1000 i. O.
2018 © Landesmessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB)



PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauWO, § 249c BauGB)

- SONDERBAUFLÄCHE "VORRANGGEBIET WINDENERGIE"
BESCHLEUNIGUNGSGEBIET FÜR DIE WINDENERGIE AN LAND

SONSTIGE PLANZEICHEN

- RENZ DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES SACHLICHEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANS WINDENERGIE
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (N) VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
NATURDENKMAL (Wild-Birne)

PLANUNTERLAGE - RECHTSKRÄFTIGER SACHLICHER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN WINDENERGIE DER GEMEINDE TREPLIN VOM 07.07.2022

- SONDERBAUFLÄCHE "KONZENTRATIONSFLÄCHE WINDENERGIE"
RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES SACHLICHEN TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANS WINDENERGIE

Teil B - TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

Es werden folgende textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie der Gemeinde Treplin vom 07.07.2022 als textliche Darstellungen in die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans der Gemeinde Treplin übernommen und ergänzt (blaue Schrift). Die folgenden gestrichelten textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtskräftigen Sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie der Gemeinde Treplin vom 07.07.2022 sind nicht Bestandteil der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans der Gemeinde Treplin.

I. KONKRETISIERENDE DARSTELLUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1. Die Sonderbaufläche „Konzentrationsfläche Windenergie“ Vorranggebiet Windenergie ist für folgende Anlagen und Nutzungen bestimmt: Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen und Zuwegungen.
2. In der dargestellten Sonderbaufläche „Konzentrationsfläche Windenergie“ Vorranggebiet Windenergie ist eine landwirtschaftliche bzw. eine forstwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig, soweit sie der Nutzung nach Absatz 1 nicht entgegensteht. Entsprechendes gilt für Darstellungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
3. Außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen „Konzentrationsfläche Windenergie“ stehen der Errichtung von Windenergieanlagen im gesamten Gebiet der Gemeinde Treplin i. d. R. öffentliche Belange entgegen (Ausschlusswirkung).

II. MINDERUNGSMABNAHMEN I. S. d. § 249c (3) BauGB

Gemäß § 249c Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Darstellung von Beschleunigungsgebieten geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen darzustellen. In Anlehnung an Anlage 3 Punkt 1.1 BauGB werden anhand der ermittelten Umweltwirkungen gemäß dem Umweltbericht (Stand 16.09.2025) und dem Artenschutzrechtlichen Fachgutachten (Stand 16.09.2025) die Planungsbehörde Landschaftsplanung Dr. Reichhoff die nachfolgenden Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen, die in Abhängigkeit der tatsächlichen Betroffenheit im Rahmen des konkreten Antrages nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. der verbindlichen Bauleitplanung präzisiert werden können:

- V1 Bauarbeiten außerhalb von Brutzeiten der Vögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Bauzeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln (15.03. - 15.07.) begrenzt 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 Revier-Nester zu kontrollieren. Für störempfindliche Arten (Greif-/ Großvögel) ist eine Kontrolle im Pufferbereich bis 300 m erforderlich (Quelle: Untersuchungsradius Brutvögel resultieren aus AGW (MLUK 2023)).

- V2 Erlassen von Fortpflanzung- und Ruhestätten vor Baubeginn sowie ökologische Baubegleitung (ÖBB)
Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten, nach Abstecken der Eingriffsräume, 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 Eingriffsbereich kann mit der Fällung von Bäumen einhergehen. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- 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 quartieren/andern angelassen 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.

Bauhöhlern
- ÖBB: vor Rodung oder Fällung von Bäumen, nach Abstecken der Flächen (bzgl. Höhlen, Horsten)
Zaunflechte
Potenzielle Flechtentrittstellen befinden sich an den dauerhaften Zuwegungen im Bereich der Eingriffsräume. Im Rahmen des Wegausbaus (Schothensung) besteht in diesen Bereichen eine mögliche Gefährdung, sofern die Baustätigkeit innerhalb der möglichen Aktivitätszeit der Zaunflechten (April bis Oktober) liegt. Zur Vermeidung des beschriebenen möglichen Szenarios wird eine Baustätigkeit außerhalb der Aktivitätszeit, also von November bis März, festgelegt. Bei Arbeiten innerhalb der Aktivitätszeit wären hier Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Rote Wildermisse
- ÖBB: vor Rodung oder Fällung von Bäumen, nach Abstecken der Flächen (bzgl. Ameisenhöhlen)
- Bei Feststellung von Nestern im Einwirkungsbereich, sind diese entsprechend ungesüßend.

- V3 Abschaltzeiten zu Fledermausaktiven Zeiten
Aufgrund der Lage der WEA innerhalb von Fledermausaktivitätszeiten 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 fledermausfreundliche Betriebsalgorithmen durch ein Gondelmonitoring zu generieren.

- V4 Phänologische Abschaltung zum Rotmilchsäugen
Befinden sich geplante WEA im zentralen Prüfbereich um einen Rotmilchbrutplatz, sind für die betreffenden geplanten WEA nach § 45b Abs. 3 Satz 2 BNatSchG fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen erforderlich, die 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 Nutzungseinstufung des Brutplatzes verbunden ist. Bei der Festsetzung phänologiebedingter Abschaltzeiten sollte insbesondere auf die Phase höchster Aktivität, d.h. die Jungenaufzucht fokussiert werden. Das Zeilenster der Jungenaufzucht erstreckt sich beim Rotmilch (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 Anz 2023).

- V5 Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen
Alternativ zu V 4 ist auch die Abschaltung bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen eine wirksame Minderungsmaßnahme zur Senkung des Kollisionsrisikos für den Rotmilch.
Sie beinhaltet das vorübergehende Abschalten der WEA im zentralen Prüfbereich im Falle der Mahd und Ernte sowie des Pflügens zwischen 1. April und 31. August auf Flächen, die in weniger als 250 Metern Entfernung vom Mastflurmittelpunkt einer Windenergieanlage gelegen sind. Bei Windparks sind in Bezug auf die Ausgestaltung der Maßnahme gegebenenfalls die desbezüglichen Besonderheiten zu berücksichtigen. Die Abschaltmaßnahmen erfolgen von Beginn des Bewirtschaftungsereignisses bis mindestens 24 Stunden nach Beendigung des Bewirtschaftungsereignisses jeweils von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang. Die Maßnahme ist unter Berücksichtigung von anpassungsfähigen Wetterereignissen anzusetzen, insbesondere des von der Windgeschwindigkeit abhängigen Flurverhaltens beim Rotmilch.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung hat am die Aufstellung der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie beschlossen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, hat in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ersichtlich bekannt gemacht worden.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abschließend am geprüft und den Umgang mit den Stellungnahmen beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, wurde am und erneut am in der Fassung vom von der Gemeindevertretung beschlossen.

Amr Lebus, den
Amtsdirektor Siegel

Strausberg, den
Höhere Verwaltungsbehörde

- 6. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie der Gemeinde Treplin, ist im Amtsblatt für das Amt Lebus Nr. vom gemäß § 6 Abs 5 BauGB mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergie bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a BauGB in der Amtsverwaltung Lebus von jedermann während der Sprechzeiten eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die 1. Änderung des Sachlichen Teilflächenutzungsplans am in Kraft getreten.

Amr Lebus, den
Amtsdirektor Siegel

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. 3765), 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 (Planzeichnerverordnung - 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

Gemeinde Treplin
Landkreis Märkisch-Oderland
Land Brandenburg
Sachlicher Teilflächenutzungsplan Windenergie
- 1. Änderung
Exemplar für die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit
Planungsstand: 08.10.2025 - Planentwurf
Maßstab: 1:5.000 i. O.