



Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV:

Art der baulichen Nutzung

- SO** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)
- SO EE** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergienutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

- BF** Baugrenze für den Turm der Windenergieanlage (WEA) mit Nummer je Baufeld (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans (nachrichtlich) (§ 9 (6) und 9 (7) BauGB)
- Durch die 1. Änderung und Erweiterung neu festgesetzte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- TGB Teilgeltingsbereich
- xxxx Streichung von Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans (hier: Geltungsbereich)

Darstellung ohne Normcharakter

- 1 Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Bemaßung (Zahl in Meter)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) 6a) BauGB)

- Bundesstraße B 112
- BD Bodendenkmal mit Nummer (Quelle BLDAM Brandenburg)
- Elektroleitung oberirdisch

Teil B - Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

1.1. In TGB 1 erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO EE), in TGB 2 erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ (SO WE).

1.2. In den festgesetzten SO sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig: Windenergieanlagen (Fundament, Turm und Rotor) und sonstige für den Betrieb und für die Errichtung zugehörigen dauerhaften und temporären Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen und Kranstellflächen sowie Zuwegungen.

1.3. Die landwirtschaftliche Nutzung (§ 9 (1), Nr. 18a BauGB) ist zulässig, soweit sie der Nutzung nach 1.1 und 1.2 nicht entgegensteht.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

2.1. Der Turm und das Fundament dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Gondel und Rotor dürfen die Baugrenze überschreiten. Nebenanlagen und Zuwegung sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

2.2. Je Baufeld 1, 2, 3, 4 und 5 ist eine Windenergieanlage (WEA) zulässig.

3. Örtliche Bauvorschrift (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

3.1. Es dürfen nur Windenergieanlagen mit Dreiblattrotor errichtet werden.

3.2. Zur Vermeidung von Reflektionen sind mittelreflektierende Farben und matte Glanzgrade für die Rotorblattbeschichtung zu verwenden.

3.3. Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen wird auf Null reduziert.

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

4.1. Die zulässige Überbauung durch Fundamente einschließlich Nebenanlagen (Vollversiegelung) beträgt in TGB 1 4.000 m² sowie in TGB 2 1.000 m².

4.2. Kranstellflächen und Zuwegung sind mit einer wasserdurchlässigen Schottererschicht (Teilversiegelung) zu befestigen. In TGB 1 sind dauerhaft Kranstellflächen von insgesamt 9.200 m² zulässig sowie Zuwegungen auf insgesamt 15.000 m². In TGB 2 ist dauerhaft eine Kranstellfläche von 2.300 m² zulässig sowie eine Zuwegung auf 2.000 m².

4.3. Zusätzlich sind in den SO temporäre Flächeninanspruchnahmen (Teilversiegelung) zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- 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
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], S., ber. GVBl./13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S.11)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2009 (GVBl./09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 10], S.79)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Hauptsatzung der Gemeinde Podelzig (2015) mit 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Podelzig vom 30.03.2022, abgelöst durch die Hauptsatzung der Gemeinde Podelzig vom 10.03.2025

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Im westlich der B112 gelegenen Teilgeltingsbereich 1 (TGB 1) befindet sich in der Gemarkung Podelzig, Flur 9 das Bodendenkmal "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Neolithikum" (Nr. 60452). Im Bereich der geplanten Bauflächen muss vor Baubeginn in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde ein archäologisches Fachgutachten erstellt werden (Prospektion). Bei positivem Befund sind weitere Maßnahmen gem. §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) BbgDSchG abzuleiten. Lagerflächen sowie weitere temporär genutzte Flächen sind außerhalb von Bodendenkmalen einzurichten oder es sind dort ebenso bauvorbereitende Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig. Grundsätzlich sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 (1) und (3) BbgDSchG).

2. Hinweise zum Vollzug des Artenschutzes

Vermeidungsmaßnahme V1 - Schutz von Bodenbrütern:

Die Bautätigkeit (Herrichtung Wege, Kranstellflächen, Anlagenfundamente) soll außerhalb der Brutzeit (September bis Mitte März) begonnen werden, so dass keine Brutvögel auf der Fläche sind bzw. sich dort auch nicht ansiedeln (Vergrämung durch Bautätigkeit). Alternativ oder bei länger als zweiwöchigen Baupausen können spätestens im Februar Flatterbänder auf der Fläche als Vergrämungsmaßnahme ausgebracht werden, so dass auch während der Brutzeit Brutvorkommen ausgeschlossen sind.

Vermeidungsmaßnahme V2 - Fledermausschutz:

Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos stellt die Anwendung pauschaler Abschaltzeiträume und -parameter gemäß Pkt. 2.3.1 der Anlage 3 AGW-Erlass eine fachlich anerkannte Maßnahme dar. In den ersten beiden Betriebsjahren kann das standortspezifische Kollisionsrisiko durch akustische Daueraufzeichnungen im Rotorbereich bewertet bzw. verifiziert werden (Gondelerfassung).

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 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 neuzubauenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Die Gemeindevertretung Podelzig hat in ihrer Sitzung am 26.09.2024 die Einleitung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ beschlossen (Beschluss Nr. 36-09/2024). Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom bis zum durch Veröffentlichung des Vorentwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ im Internet sowie durch öffentliche Auslegung.

4. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom unter der Beschluss-Nr. den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ gebilligt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom bis zum durch Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ und der Begründung mit Umweltbericht im Internet sowie durch öffentliche Auslegung.

7. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Die Gemeindevertretung hat die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen in ihrer Sitzung vom geprüft und unter der Beschluss Nr. abgewogen.

9. Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text-Teil B-, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ mit Umweltbericht (Stand) wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Amt Lebus, den

Siegel

Unterschrift Amtsdirektor

10. Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ bestehend aus Planzeichnung -Teil A- und dem Text-Teil B-, wird hiermit ausfertigt.

Amt Lebus, den

Siegel

Unterschrift Amtsdirektor

11. Die Satzung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Amtsblatt für die Amt Lebus“ Nr. vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Amt Lebus, den

Siegel

Unterschrift Amtsdirektor

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, November 2024

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

Er beinhaltet während des Änderungsverfahrens alle Flurstücke des Ursprungsbebauungsplans von 2002, die durch die 1. Änderung und Erweiterung aus dem Geltungsbereich entlassen werden und umfasst insgesamt die folgenden Flurstücke der Flur 9 (Gemarkung Podelzig) ganz oder teilweise (tlw.) auf einer Gesamtfläche von rund 85 ha:

TGB 1: 104, 105 (tlw.), 106 (tlw.), 107 (tlw.), 108 (tlw.), 109 (tlw.), 110, 111 (tlw.), 112 (tlw.), 113, 115 (tlw.), 116 (tlw.).

TGB 2: 141 (tlw.), 144 (tlw.), 145, 146 (tlw.), 147 (tlw.), 161 (tlw.).

Der durch die 1. Änderung und Erweiterung neu festgesetzte räumliche Geltungsbereich umfasst nach Abschluss des Änderungsverfahrens die folgenden Flurstücke der Flur 9 (Gemarkung Podelzig) auf einer Gesamtfläche von rund 70 ha:

TGB 1: 104 (tlw.), 105 (tlw.), 106 (tlw.), 107 (tlw.), 108 (tlw.), 110 (tlw.), 111 (tlw.), 112 (tlw.), 113, 115 (tlw.).

TGB 2: 141 (tlw.), 144 (tlw.), 145, 146 (tlw.), 147 (tlw.), 161 (tlw.).

Verweis

Zeichnerische und textliche Festsetzung in der Fassung des Ursprungsbebauungsplans von 2002 werden im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung vollständig aufgehoben bzw. vollständig ersetzt.

Übersichtskarte

Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung

Gemeinde Podelzig

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig-Lebus, hier Gemeinde Podelzig“ zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“

Vorentwurf, April 2025

Planverfasser: Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG

Gemeinde Podelzig c/o Amt Lebus Breite Str. 1 15326 Lebus

Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam Tel.: 0331/6205410 info@planungsbuero-petrick.de