

# Stadt Lebus

## Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ zum Bebauungsplan „Windpark Lebus“



Planungsträger: Stadt Lebus  
c/o Amt Lebus  
Breite Str. 1  
15326 Lebus

Planverfasser: Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG  
Hebbelstraße 38  
14469 Potsdam



Entwurf, Februar 2026



## Inhaltsverzeichnis:

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand .....</b>	<b>4</b>
1.1	<i>Anlass und Zielsetzung.....</i>	4
1.2	<i>Abgrenzung und Beschreibung der Planung.....</i>	4
1.2.1	Lage des Bebauungsplans .....	4
1.2.2	Ausgangssituation.....	5
1.2.3	Geltungsbereich und Erschließung .....	6
1.2.4	Verfahren .....	6
1.3	<i>Planerische Rahmenbedingungen .....</i>	7
1.3.1	Rechtliche Grundlage.....	7
1.3.2	Übergeordnete Planung.....	8
1.3.2.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg .....	8
1.3.2.2	Regionalplanung Oderland-Spree.....	9
1.3.2.3	Flächennutzungsplan .....	10
1.3.2.4	Landschaftsprogramm .....	12
1.3.2.5	Landschaftsrahmenplan .....	12
1.3.2.6	Landschaftsplan .....	12
1.3.2.7	Grünordnungsplan.....	12
<b>2</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans .....</b>	<b>13</b>
2.1	<i>Festsetzungen nach § 9 BauGB.....</i>	13
2.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
2.1.2	Nutzung außerhalb der Bebauung.....	14
2.1.3	Baugrenzen und Bauweise.....	14
2.1.4	Örtliche Bauvorschrift.....	14
2.1.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB).....	15
2.1.6	Hauptversorgungsleitungen.....	16
2.1.7	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.....	16
2.1.8	Darstellungen ohne Normcharakter .....	16
2.2	<i>Hinweise auf der Planzeichnung .....</i>	16
	Bodendenkmalschutz .....	16
	Altlastenverdacht .....	17
	Kampfmittel .....	17
	Sicherheitsabstände zu Erdgasleitungen der GASCADE Gastransport GmbH .....	17
	Vollzug des Artenschutzes .....	17
	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs .....	18
	Ausnahmsweise Beseitigung von Gehölzen im Geltungsbereich .....	19
2.3	<i>Flächenbilanz der 1. Änderung und Erweiterung.....</i>	19
<b>3</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>19</b>
3.1	<i>Haushaltmäßige Auswirkungen .....</i>	19
3.2	<i>Auswirkungen auf die Umwelt.....</i>	19
3.2.1	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	20
3.2.2	Verträglichkeit für Natura-2000-Gebiete.....	20
3.2.3	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes .....	22
3.2.4	Immissionsschutz.....	22
3.2.5	Besonderer Artenschutz .....	23



---

3.2.5.1	Vögel .....	25
3.2.5.2	Fledermäuse .....	25
3.3	<i>Kompensationsumfang und geplante Ausgleichsmaßnahmen</i> .....	25
<b>4</b>	<b>Gesetze und Quellen</b> .....	<b>28</b>

## Anhang:

Anlage 1: §16b Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG 2025), aktuell gültige Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

## Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereichs vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ (schwarz) und des mit der 1. Änderung angestrebten GB des Bebauungsplans Windpark Lebus (blau gestrichelt). .....	5
Abb. 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (2. Entwurf Juni 2025) mit Darstellung des Vorranggebiets Windenergienutzung „VR WEN 19 Lebus - Mallnow - Podelzig“ (farbig).....	9
Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP Lebus 2006 mit in Aufstellung befindlicher 10. FNP-Änderung. ....	11
Abb. 4: Schutzgebiete im 5-km-Umkreis (rosa) um das SO EE (orange) der 1. Änderung. ....	21

## Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Übersicht zum Aufstellungsverfahren der 1. Änderung .....	7
Tabelle 2: Flächenbilanz: .....	19
Tabelle 3: Schutzgebiete im 5-km-Radius um das Sondergebiet der 1. Änderung. ....	21



# 1 PLANUNGSGEGENSTAND

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beabsichtigt, die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Teilbereichs der Gemarkung Lebus mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ der Stadt Lebus zu gewährleisten. Die sechs Windenergieanlagen (WEA) im Geltungsbereich (GB) des vBP sollen durch fünf größere, leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden.

Die 1. Änderung des vBP soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Repowering schaffen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird auf einen sogenannten Angebotsbaugebietplan geändert.

Der am 01.11.2003 in Kraft getretene vBP „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ setzt Standorte für sechs WEA in Sondergebieten (SO) für die Nutzung der Windenergie fest mit einem Höchstmaß der baulichen Anlagen von 175 m ü. NN.

Am 05.12.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschlossen, zugunsten eines Windpark-Repowering für den vBP „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ der Stadt Lebus ein 1. Änderungsverfahren einzuleiten (Beschluss Nr. 67-12/2024).

Infolge der Änderung soll ein vorhabenunabhängiger Bebauungsplan (BP) mit ergänzendem städtebaulichem Vertrag mit der Bezeichnung Bebauungsplan „Windpark Lebus“ erstellt werden.

Ziel des BP ist es, durch eine gebietsangepasste Festsetzung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO EE) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Repowering der Bestandswindkraftanlagen des vBP zu ermöglichen und zu sichern.

Die 1. Änderung beschränkt im SO EE die Art der Nutzung auf Windenergie, für eine Erweiterung der Nutzungsart zugunsten von Freiflächensolar bedarf es einer Beantragung und Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über eine weitere Planänderung.

Mit der 1. Änderung erfolgt eine Erweiterung des GB durch Einbeziehung neuer Flurstücke, weshalb darauf im Titel hingewiesen wird.

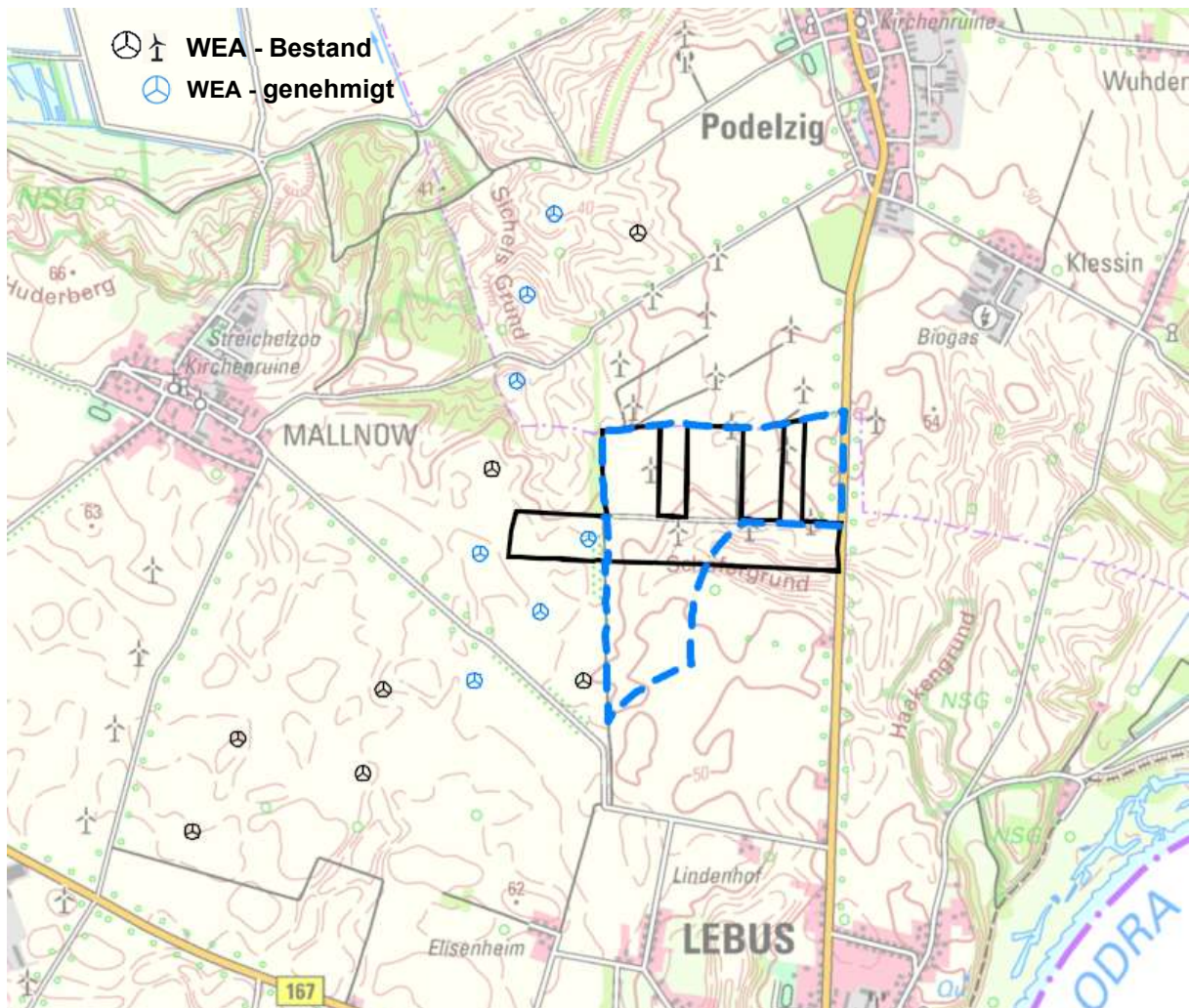
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lebus wird im Parallelverfahren an die mit der 1. Änderung geplanten Gebietsausweisungen des Bebauungsplans gemäß § 8 (3) BauGB angepasst.

## 1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Planung

### 1.2.1 Lage des Bebauungsplans

Der GB des mit der 1. Änderung angestrebten BP Windpark Lebus liegt im nördlichen Kommunalgebiet der Stadt Lebus, angrenzend an die Gemeinde Podelzig und den Podelziger Teil vom Windpark Podelzig-Lebus. Die Ortsrandlagen von Podelzig und Lebus sind mehr als 1 km bzw. rund 900 m entfernt, deren Ortsteile Klessin bzw. Mallnow liegen rund 1,4 km nordöstlich bzw. 1,5 km westlich der Planung.

Die räumliche Lage der Geltungsbereichs-Grenzen des aktuellen vBP (Ursprungsbebauungsplan) und des angestrebten BP Windpark Lebus zeigt die Übersichtskarte in Abb. 1.



**Abb. 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereichs vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ (schwarz) und des mit der 1. Änderung angestrebten GB des Bebauungsplans Windpark Lebus (blau gestrichelt).**

Kartengrundlage: DTK50 © GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-de/by-2-0.

Die Bundesstraße B 112 zwischen Podelzig und Lebus verläuft östlich vom GB; im Westen grenzt die ehemalige Bahnstrecke Küstrin-Kietz – Frankfurt (Oder) an, die im Jahr 2000 stillgelegt und inzwischen teilweise überschottet wurde. Nördlich vom Plangebiet liegt der zum Gemeindebereich Podelzig gehörende Bereich des Bestandwindparks Podelzig – Lebus, der Gegenstand der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Windpark Podelzig ist.

## 1.2.2 Ausgangssituation

Auf Basis der Festsetzungen des vBP wurden im GB sechs WEA vom Typ „AN BONUS 1,3 MW/ 62“ mit 80 m Nabenhöhe und 111 m Gesamthöhe im Jahr 2003 genehmigt und in Betrieb genommen. Ihr Rückbau nach Betriebsende ist im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Lebus und dem Vorhabenträger geregelt. Demnach ist der Vorhabenträger zum Rückbau der



WEA einschl. Nebenanlagen sowie deren Entsorgung nach Betriebsende verpflichtet. Die Entsorgungsansprüche gegenüber dem Grundstückseigentümer wurden durch Bankbürgschaften vor Baubeginn gesichert.

Die Flächen im GB werden als Intensivacker genutzt, die Bundesstraße B112 östlich des Plangebiets ist eine mit Eichen bestandene Allee. Entlang der ehemaligen Bahntrasse stehen Laubgehölze; die Trasse wurde jüngst als schotterbefestigter Weg ausgebaut. Der im GB zwischen B112 und Bahnstrecke verlaufende Feldweg (fiskaler Verkehrsweg) wurde für die Erschließung vom Windpark seinerzeit ausgebaut und ist größtenteils beidseits mit Gehölzen bestanden, ein Teil davon stammt aus der Ersatzmaßnahme E1 des vBP.

Nördlich des Weges im Bereich des Flurstücks 397 liegt die aufgelassene Schießanlage.

### 1.2.3 Geltungsbereich und Erschließung

Der räumliche GB der 1. Änderung und Erweiterung beinhaltet während des Änderungsverfahrens auch Flurstücke des Ursprungsbebauungsplans von 2003 (vBP), die durch die 1. Änderung und Erweiterung aus dem GB entlassen werden. Durch differenzierte Lage bzw. Geltungsbereiche ergibt sich für den GB während des Änderungsverfahrens eine Fläche von rund 104 ha.

Der vBP umfasste 2003 die Flurstücke 276, 303, 307, 308 und 316 der Flur 3, Gemarkung Lebus.

Infolge von Bodenordnungs- und Flurbereinigungsverfahren änderten sich Zuschnitte, Flurzugehörigkeit und Zählung von Grundstücken im GB, sodass eine Gegenüberstellung mit dem heutigen Liegenschaftskataster nicht vorgenommen wird.

Der zukünftige GB des BP ist rund 83 ha groß und beinhaltet in der Gemarkung Lebus ganz oder teilweise (tlw.) die folgenden Flurstücke:

Flur 2: 5 (tlw.), 6 (tlw.), 80 (tlw.)

Flur 3: 277 (tlw.), 278 (tlw.), 279, 280, 282 (tlw.), 283 (tlw.), 284 (tlw.), 303, 304, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 397, 400, 471 (tlw.), 472 (tlw.), 473, 475, 476.

Der Geltungsbereich grenzt direkt an die Bundesstraße B112 (vgl. Abb. 1). Die verkehrliche Erschließung ist ab B112 über den vorhandenen Feldweg (Flurstück 308 der Flur 3, Gemarkung Lebus) gegeben. Dieses Wegestück wurde zum Planungsstand Entwurf deshalb vollständig in den Geltungsbereich aufgenommen. Da es nicht öffentlich gewidmet, sondern ein fiskalischer Verkehrsweg ist, muss dessen Benutzung mit der Stadt Lebus vertraglich geregelt werden.

### 1.2.4 Verfahren

Eine Übersicht zu den Verfahrensschritten des Änderungsverfahrens gibt die nachstehende Auflistung.



**Tabelle 1: Übersicht zum Aufstellungsverfahren der 1. Änderung**

Aufstellungsbeschluss	05.12.2024
Frühzeitige Beteiligung	07.07.2025 bis 06.08.2025
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss	
Förmliche Beteiligung	
Abwägungsbeschluss Satzungsbeschluss	

## 1.3 Planerische Rahmenbedingungen

### 1.3.1 Rechtliche Grundlage

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 24. April 2020 (BAnzAT 30.04.2020 B4; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 15. Dezember 2023 (BAnz AT 28.12.2023 B4) (AVV LFH)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist (BauGB)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist (BauNVO)
- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40]) (BbgAbfBodG)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9) (BbgDSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist (BBodSchG)
- Bundesfernstraßengesetz 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 (FStrG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz 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 (BNatSchG)



- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist (EEG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist (UVPG)
- Planzeichenverordnung 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 (PlanZV)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist (ROG)
- Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist (WindBG)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Brandenburgisches Flächenzielgesetz (Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes), Gesetz- und Verordnungsblatt: I/2023/Nr. 3 vom 02.03.2023 (BbgFzG)
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]) – BbgNatSchAG
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79)
- Hauptsatzung der Stadt Lebus (2009) mit 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Lebus vom 28.04.2022, abgelöst durch die Hauptsatzung der Stadt Lebus vom 10.03.2025
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (Amtsblatt Nr. 31, S.667)

## 1.3.2 Übergeordnete Planung

### 1.3.2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN BERLIN-BRANDENBURG

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. II - 2019, Nr. 35, 13. Mai 2019), formuliert für die Windkraftnutzung als Ziel bzw. Grundsatz der Raumordnung allgemein:

Z 8.2 „Gebiete für die Windenergienutzung sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen.“

G 8.1 (1) „Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.“

Die Flächen des mit der 1. Änderung und Erweiterung angestrebten BP „Windpark Lebus“ liegen nicht im Freiraumverbund Z 6.2 gemäß Festlegungskarte LEP HR.

Es besteht somit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung im LEP HR, § 1 Absatz 4 BauGB ist erfüllt.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (29.07.25) stehen der Planung derzeit keine Ziele der Raumordnung entgegen.

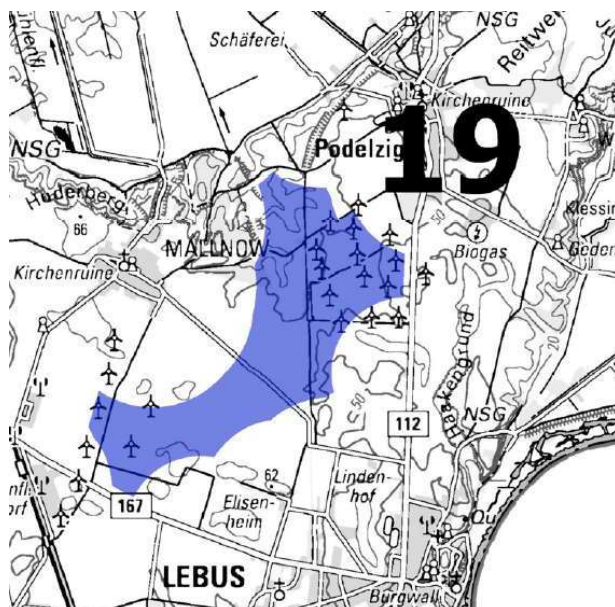
### 1.3.2.2 REGIONALPLANUNG ODERLAND-SPREE

Die Planung liegt in der Region Oderland-Spree. Der Sachliche Teilregionalplan (sTRP) „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 in Kraft getreten.

Aktuell ist der sTRP „Erneuerbare Energien“ (sTRP-EE) der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in Aufstellung mit textlichen und zeichnerischen Festlegungen für Vorranggebiete für Windenergieanlagen. Der zweite Entwurf 2025 war vom 7. Juli bis einschließlich 8. August 2025 in der Beteiligung. Als in Aufstellung befindlicher Plan stellt er ein „sonstiges Erfordernis der Raumordnung“ dar (§ 3 (4), (4a) Raumordnungsgesetz (ROG)).

Gemäß § 4 ROG sind bei allen raumbedeutsamen Planungen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der GB des BP infolge der Planänderung beinhaltet Flächen vom Vorranggebiet Windenergienutzung „VR WEN 19 Lebus - Mallnow – Podelzig“ des 2. Entwurfs sTRP-EE 2025 (vgl. Abb. 2) und berücksichtigt somit sonstige Erfordernisse der Raumordnung.



**Abb. 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (2. Entwurf Juni 2025) mit Darstellung des Vorranggebiets Windenergienutzung „VR WEN 19 Lebus - Mallnow - Podelzig“ (farbig).**



Neben der zeichnerischen Darstellung formuliert Z1: *in den Vorranggebieten Windenergienutzung sind andere raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind.*

Die Stadt ändert den vBP zugunsten des Repowering von WEA im Geltungsbereich der Änderung, sodass die regionalplanerische Vorrangwirkung der Windenergienutzung bei der Planaufstellung berücksichtigt wird. Da der kommunale BP eine Rotor-in-Planung ist und anlässlich des gemeindlichen Gestaltungsspielraums gemäß § 245e Abs. 5 BauGB sowie den Sonderregelungen für Repoweringvorhaben gemäß § 249 BauGB i.V.m. § 16b Bundesimmissionschutzgesetz, ist die Kulisse des BP etwas weiter gefasst als das VR WEN 19. Dieses ist gemäß 2. Entwurf des sTRP EE südöstlich begrenzt durch 800 m Vorsorgeabstand zu einem Wohngebäude im Außenbereich. Die regionalplanerischen Vorsorgeabstände sollen die Einhaltung der Nacht-Immissionsrichtwerte sichern, die basierend auf einem Schallimmissionsgutachten für 3 Referenzanlagen errechnet wurden. Die dort gewählten Parameter der Referenzanlage haben keinen normativen Charakter, sondern dienen ausschließlich als Grundlage zur Herleitung und Begründung der Kriterien zu Siedlungsabständen bei der Entwicklung des Planungskonzeptes. Weiterhin sollen die Vorsorgeabstände eine optisch bedrängende Wirkung der WEA für Anwohner vermeiden.

Dies ist in der Regel gewährleistet, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der WEA bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Gesamthöhe der WEA entspricht (vgl. § 249 Absatz 10 BauGB).

Für den BP Windpark Lebus liegt eine Schallprognose vor für einen exemplarischen Anlagentyp (rund Gesamthöhe 246 m und max. Schallleistungspegel 107,4 dB(A)). Diese belegt, dass die Nachtimmissionsrichtwerte für die nächstgelegenen Immissionsorte Kietzer Chaussee 24, 23, 20 und Lindenhof 1 mit den geplanten Abständen der Baufenster 3, 4 und 5 auch bei Unterschreitung der Vorsorgeabstände eingehalten werden.

Eine optische Bedrängung wird ebenfalls vermieden, da ein mind. 2-facher Abstand der Gesamtanlagenhöhe zum nächstgelegenen Wohngebäude im Außenbereich (Kietzer Chaussee 24) gegeben ist (mind. 615 m Abstand zu Baugrenzen). Zu weiteren Wohngebäuden im Außenbereich werden mind. 800 m eingehalten. Zu Wohngebäuden innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stadt Lebus (Bereiche nach § 34 BauGB) beträgt der Abstand mind. 900 m. Zum nächstgelegenen Allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplans „Wohnen und Kita am Schlossberg“ beträgt der Abstand mehr als 2 km.

Die Stadt berücksichtigt mit ihrer Bauleitplanung zugunsten des Repowering Windpark Lebus inhaltlich die Vorsorgekriterien der Regionalplanung.

Abweichende Gebietskulissen begründen sich auch durch den planerischen Ansatz einer Rotor-out-Planung auf Regionalplanebene, wogegen das Sonderbaugesamtgebiet des BP eine Rotor-in-Planung ist und auch die Erschließung abbildet.

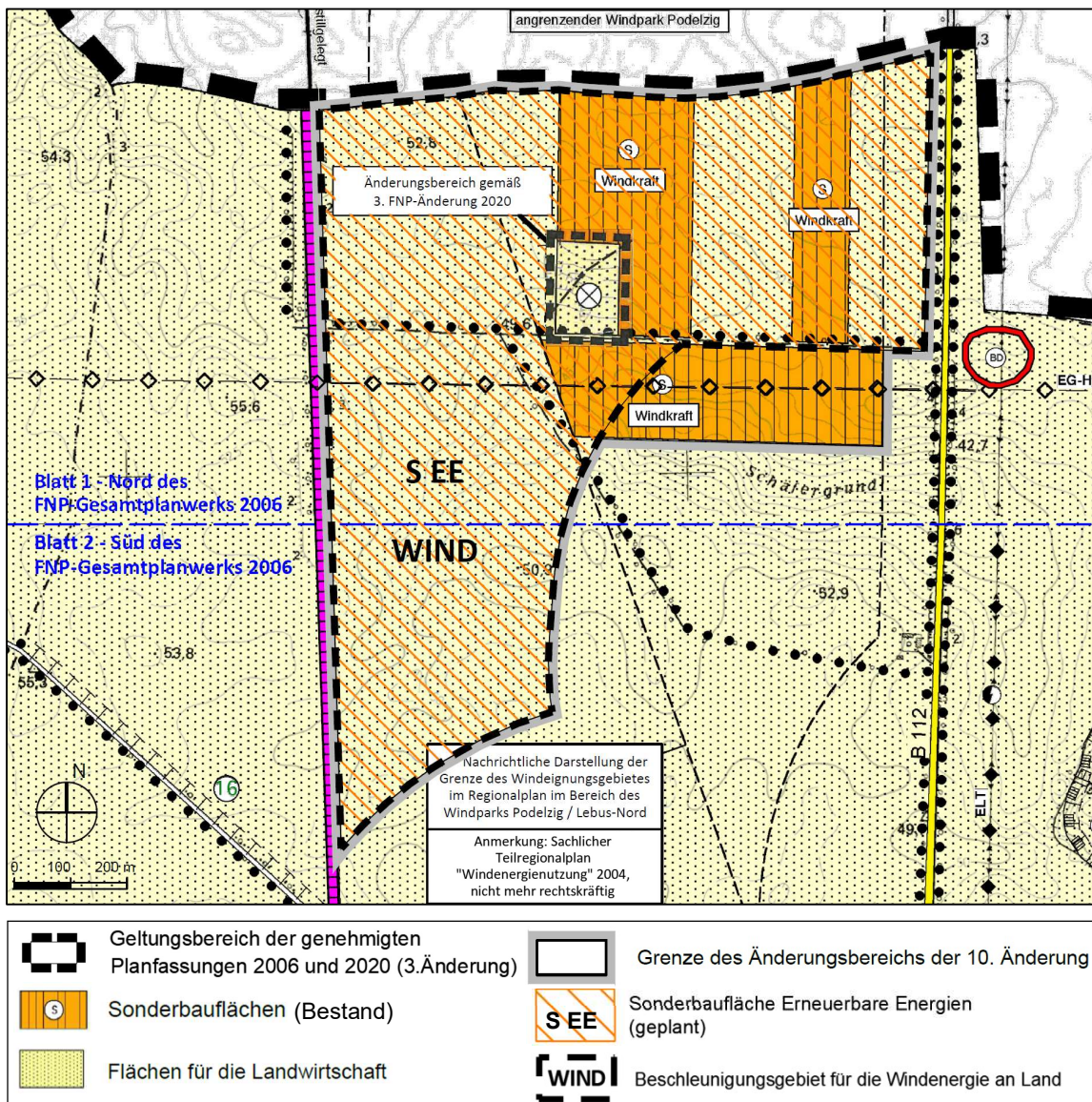
### 1.3.2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im dem seit 03.07.2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lebus (1. Änderung und Ergänzung – Blatt 1 und 2) ist das Plangebiet teilweise als Sonderbaufläche „Windkraft“ ausgewiesen, die übrigen Flächen als Flächen für Landwirtschaft (siehe Abb. 3). Für die

von der Genehmigung damals ausgeschlossene Fläche der Schützenanlage stellt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für Landwirtschaft dar.

Eine unterirdische Gas-Leitung quert den Änderungsbereich, zudem sind im Plangebiet symbolisch Baumreihen nachrichtlich dargestellt. Nach der Legende wären es Alleen, aber im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen entsprechend ihrem Ist-Zustand abweichend als unterbrochene Baumreihe, Windschutzhecke bzw. Feldgehölze zu werten. Östlich des Plangebiets verläuft die B112 (nachrichtlich) flankiert von beiderseits Baumsymbolen (hier zutreffend als geschützte Allee). Westlich des Plangebiets ist eine Bahnanlage dargestellt.

Für den Lebuser Teil der 1. Änderung und Erweiterung des vBP Windpark Podelzig – Lebus erfolgt die 10. FNP-Änderung, sodass der Bebauungsplan Windpark Lebus gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP Lebus 2006 mit in Aufstellung befindlicher 10. FNP-Änderung.** Flächen außerhalb der geplanten Sonderbaufläche werden Flächen für die Landwirtschaft. Kartenbasis: genehmigter FNP der Stadt Lebus (Blatt 1 und 2) 2006.



#### 1.3.2.4 *LANDSCHAFTSPROGRAMM*

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) wurde im Jahr 2001 aufgestellt und enthält umfassende Leitlinien, Entwicklungsziele und schutzgutbezogene Zielkonzepte für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Es wird mit einem sachlichen Teilplan "Biotopverbund Brandenburg" (Stand 2015) und mit einem sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ (Stand 2022) fortgeschrieben.

Nach der Karte 2 „Entwicklungsziele“ vom Landschaftsprogramm (LaPro, MLUR 2001), welche detaillierte Informationen zu den geplanten Maßnahmen und Zielsetzungen für die verschiedenen naturräumlichen Regionen Brandenburgs enthält, liegt der GB der 1. Änderung außerhalb von Flächen mit dem Handlungsschwerpunkt „Erhalt“. Für Erhalt und Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen ist das Entwicklungsziel für die Landwirtschaft eine natur- und ressourcenschonende, vorwiegend ackerbauliche Bodennutzung. Als spezifisches Schutz- und Entwicklungsziel sind in dieser Region die Regeln grundwasserschonender Bewirtschaftung besonders zu beachten, da das Gebiet aufgrund seiner überdurchschnittlichen Neubildungsrate dem prioritären Grundwasserschutz zugewiesen ist.

Der Windpark Podelzig-Lebus betrifft nach dem Entwurf zum Biotopverbund keine Kern- oder Verbindungsflächen von Arten, liegt aber größtenteils in einer Verbindungsfläche „Räume enger Kohärenz der FFH-Gebiete“.

Nach Karte 2 „Bewertung“ des Sachlichen Teilplans „Landschaftsbild“ (2022) hat das Landschaftsbild für den Bereich der Windparkplanung eine geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 6).

#### 1.3.2.5 *LANDSCHAFTSRAHMENPLAN*

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Märkisch-Oderland ist derzeit in der Erarbeitung, Scopingtermine fanden 2023 statt zwecks Ermittlung der Informationen zu Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Landschaftsrahmenplans. Ein Entwurf wurde noch nicht veröffentlicht.

#### 1.3.2.6 *LANDSCHAFTSPLAN*

Die Amt Lebus hatte 1998 einen Landschaftsplan aufgestellt (Vorentwurf), der in der Abwägung über den FNP 2006 der Stadt berücksichtigt wurde.

#### 1.3.2.7 *GRÜNORDNUNGSPLAN*

Für die vBP Windpark Podelzig-Lebus wurden je Gemeinde ein Grünordnungsplan aufgestellt mit Bestandsdarstellung, Auswirkungsprognose und Darstellung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die damals vorgenommene Eingriffsbewertung wird für die Planänderung vom Grundsatz her fortgeführt. Eine Darstellung vom aktuellen Bestand und den mit der Planänderung verbundenen Auswirkung enthält der Umweltbericht. Eine Bilanz und Maßnahmenbeschreibung enthält Kapitel 3.3 der Begründung.



## 2 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

Mit der Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des vBP werden folgende städtebauliche und landschaftsplanerische Ziele verfolgt, um ein Repowering zu ermöglichen:

- Änderung des GB auf die zukünftige Gebietskulisse mit Entlassung und Einbeziehung von Grundstücken
- Änderung des Zwecks des Sondergebiets „Windenergienutzung“ in ein Sondergebiet „Erneuerbare Energien“
- Festsetzung der Zweckbestimmung im Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Windenergien (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)
- Ausweisung von Baugrenzen für fünf neue WEA nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Regelung von Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Um den beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land zu fördern, gibt das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) den Ländern verbindliche Flächenziele (Flächenbeitragswerte) vor, die für den Ausbau der Windenergie an Land benötigt werden, um die Ausbauziele und Ausbaupfade des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist, zu erreichen. Nach § 4 (1) Satz 5 WindBG sind Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 01.02.2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, nicht anzurechnen. Deshalb sind für den BP Windpark Lebus keine Höhenfestsetzungen vorgesehen.

Mit den vorgenannten Zielen kann das Gebiet der Planänderung auf den regionalen Flächenbeitragswert angerechnet werden. Sondergebiete für Windenergieanlagen in Bebauungsplänen sind Windenergiegebiete gemäß § 1 a) WindBG.

### 2.1 Festsetzungen nach § 9 BauGB

Die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B).

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für das geplante Windpark-Repowering wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ mit der eingeschränkten Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11(2) BauNVO festgesetzt.

Entsprechend § 9 (1) Nr. 1 BauGB werden folgende textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen:

- 1.1 Im Geltungsbereich erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO EE).
- 1.2 In dem festgesetzten SO sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig: Windenergieanlagen (Fundament, Turm und Rotor) und sonstige für den Betrieb und die Errichtung zugehörigen dauerhaften und temporären Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen und Kranstellflächen sowie Zuwegungen.



## 2.1.2 Nutzung außerhalb der Bebauung

Eine landwirtschaftliche Nutzung soll unverändert außerhalb der baulichen Anlagen und Nebenanlagen für die Windenergienutzung im SO zulässig sein, verankert in der textlichen Festsetzung 1.3:

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

## 2.1.3 Baugrenzen und Bauweise

Durch die Ausweisung von Baugrenzen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO wird mit der Vorgabe der überbaubaren Grundstücksflächen die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt für eine Lagebestimmung der zukünftigen WEA-Standorte für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Anzahl der zukünftig zulässigen WEA im GB wird durch die Anzahl der Baugrenzen (auch Baufelder genannt) bestimmt. Die Baugrenzen sind i.d.R. kreisrund mit einem Durchmesser von 100 m und geben für die jeweilige WEA den Standortbereich von Turm und Fundament der jeweiligen WEA vor, die die Baugrenze nicht überschreiten dürfen. Gondel und Rotor dürfen die Baugrenze überschreiten, Nebenanlagen und Zuwegung sind außerhalb der Baugrenze zulässig (textliche Festsetzung 2.1). Die textliche Festsetzung 2.2 regelt, dass je Baufeld 1, 2, 3, 4 und 5 eine WEA zulässig ist.

Die Nummerierung der sich aus den Baugrenzen ergebenden Baufelder erfolgt von Nord nach Süd und West nach Ost und hat keinen Bezug zu den Anlagen-Nr. der Bestands-WEA, die im Zusammenhang mit dem Repowering zurückgebaut werden.

Die Geometrie von BF3 berücksichtigt 10 m Abstand zwischen Gasleitung und Baugrenze, was zusammen mit Festsetzung 2.1 (Lage der Fundamente innerhalb von Baufenstern) den geforderten Sicherheitsabstand von mind. 10 m zwischen Fundament der WEA und Erdgasleitung der GASCADE Gastransport GmbH gewährleistet. Die östliche Aufweitung gewährleistet eine bauliche Flexibilität für die Anpassung des künftigen WEA-Standortes im Genehmigungsverfahren, um gegebenenfalls die Turbulenzwerte des Parks zu verbessern unter Berücksichtigung der westlich des GB genehmigten WEA.

Der Abstand des östlichsten Baufeldes BF4 zur Bundesstraße B112 beträgt mindestens 160 m und gewährleistet die Einhaltung der 20 m Anbauverbotszone nach § 9 FStrG. Die Anbaubeschränkungszone der B112 misst 40 Meter.

## 2.1.4 Örtliche Bauvorschrift

In Anlehnung an die textliche Festsetzung des vBP, in dem unter Minderungsmaßnahmen des Grünordnungsplanes (GOP) festgelegt wurde, dass die Windkraftanlagen ähnliche äußere Merkmale aufweisen sollen (5. M1), werden Regelungen zur Gestalt der baulichen Anlagen als örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 BbgBO sinngemäß beibehalten, um ein einheitliches Erscheinungsbild der WEA im Park zu gewährleisten und Lichtreflexionen zu vermeiden. Als textliche Festsetzungen sind entsprechend formuliert:

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.



Zulässige Kennzeichnungsfarben für WEA regelt die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen (AVV LFH in der jeweils gültigen Fassung).

Als weitere örtliche Bauvorschrift wird als textliche Festsetzung 3.3 die Abstandsfläche auf Null reduziert, da Windenergieanlagen kein Anwendungsfall gemäß dem ursprünglichen Sicherungsgedanken der Bauordnung bezüglich des Gebäudebestandes von Nachbarn (Sicherung der Belichtung, Belüftung und Einhaltung eines Sozialabstandes) darstellen.

### **2.1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

Zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft werden Festsetzungen für die maximal zulässige Flächeninanspruchnahme und zum Versiegelungsgrad getroffen. Die Flächen orientieren sich an anlagenspezifischen Werten von WEA aktueller Größenordnung mit Faktor 1,5 (1.000 m<sup>2</sup> je WEA für Fundament und 2.300 m<sup>2</sup> je WEA für Kranstellfläche). Die hiermit maximal zulässigen Flächeninanspruchnahmen dienen auch der Ableitung vom Kompensationsbedarf.

Textliche Festsetzung 4.1: Die zulässige Überbauung durch Fundamente einschließlich Nebenanlagen (Vollversiegelung) beträgt insgesamt 5.000 m<sup>2</sup>.

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Befestigung von Kranstellflächen und Zuwegungen mit einer wasserdurchlässigen Schotterschicht (Teilversiegelung) verbindlich geregelt mit textlicher Festsetzung 4.2: Kranstellflächen und Zuwegung sind mit einer wasserdurchlässigen Schotterschicht (Teilversiegelung) zu befestigen. Es sind dauerhaft Kranstellflächen auf insgesamt 11.500 m<sup>2</sup> zulässig sowie Zuwegungen auf insgesamt 15.000 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus sollen baubedingte temporäre Nutzungen zulässig sein, was mit textlicher Festsetzung 4.3 geregelt wird: Zusätzlich sind im SO temporäre Flächeninanspruchnahmen (Teilversiegelung) zulässig.

Entlang des Feldweges (Flurstück 308 der Flur 3, Gemarkung Lebus) wurden Pflanzungen gemäß der Maßnahme E1 des vBP vorgenommen, es sind im Geltungsbereich Baumreihen, Hecken/Windschutzstreifen, lineare Feldgehölze vorhanden. Zur Vermeidung von Eingriffen werden alle Gehölzbestände im Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB als zu erhaltene Bäume und Sträucher dargestellt. Davon ist eine Ausnahme zulässig, wenn eine Fällung / Rodung für die bau- und anlagebezogene Erschließung der WEA nicht vermeidbar ist, deren räumliche Festsetzung nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist (Textliche Festsetzung 4.4).

Begründung zur Ausnahme: Die Zuwegungen zu den Windenergieanlagen werden vom Bebauungsplan im Verlauf nicht festgesetzt, aber innerhalb seines Geltungsbereichs erlaubt. Der Erhalt von einzelnen Bäumen oder linearen Gehölzstrukturen stünde im Einzelfall der Vorhabenrealisierung entgegen, so dass eine Abweichung von der Erhaltungsfestsetzung mit dem städtebaulichen Ziel des Windpark-Repowering vereinbar ist. Dazu erfolgt auf der Planzeichnung ergänzend Hinweis 7.



## 2.1.6 Hauptversorgungsleitungen

Den GB quert eine unterirdische Erdgasleitung „Fernleitung JAGAL“ mit einem 10m breiten, dinglich gesichertem Schutzstreifen. Leitungsträger ist die GASCADE Gastransport GmbH. Parallel dazu verläuft ein von der SEFE Energy GmbH betriebenes Lichtwellenleiter-Kabel.

Die Bestands-WEA liegen nördlich und südlich der Gasleitung und die zukünftigen Baugrenzen sind alle außerhalb des Schutzstreifens geplant. Die Geometrie von BF3 berücksichtigt die erforderlichen Mindestabstände zwischen Gasleitung und Fundamentaußenkante (siehe Kap. 2.1.2).

Zudem ist im Anlagengenehmigungsverfahren ein Mindestabstand von 35 m zwischen Mastfußrand der WEA und der Gasleitung beachtlich. Hierzu enthält die Planzeichnung einen Hinweis (siehe auch Kap. 2.1.9 Hinweise auf der Planzeichnung). Die unterirdische Gasleitung wird in der Planzeichnung gemäß Leitungsträgerauskunft dargestellt.

Gasleitungen können von Wegen und Straßen grundsätzlich überbaut werden, so dass eine Kreuzung der Gasleitung für die Erschließung der südlich gelegenen Baufelder BF3 und BF 4 ab dem zentralen, nördlich gelegenen Windparkerschließungsweg möglich ist.

## 2.1.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Der Bereich der ehemaligen Schützenanlage (Flurstück 397, Flur 3, Gemarkung Lebus) wird als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, gekennzeichnet gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB (siehe Sonstige Planzeichen in der Legende der PZ). Die Freihaltung dieser Fläche von Überbauung oder Flächeninanspruchnahme dient der Eingriffsvermeidung in die sich hier zwischenzeitlich etablierten Biotope. Zudem befindet sich in diesem Bereich gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde eine Altablagerung (siehe Kap. 2.2 Hinweise auf der Planzeichnung).

## 2.1.8 Darstellungen ohne Normcharakter

Die Bundesstraße mit Lage außerhalb des Geltungsbereichs wird in der Planzeichnung lediglich informativ als Darstellung ohne Normcharakter verortet.

## 2.2 Hinweise auf der Planzeichnung

### Bodendenkmalschutz

Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale oder Bodendenkmale in Bearbeitung bekannt. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich in der Gemarkung Lebus, Flur 3 das Bodendenkmal "Siedlung Urgeschichte " (Nr. 60349). Zudem liegt der Geltungsbereich westlich einer großflächige Bodendenkmal-Vermutungsfläche. Im Bereich der Ersatzmaßnahme E4 (Flurstück 283, FLur 1 der Gemarkung Wulkow bei Booßen) ist das Bodendenkmal "Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit" (Nr. 60647) registriert. Vor Umsetzung der Bodenarbeiten für Pflanzungen ist eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.



Grundsätzlich sind Lagerflächen sowie weitere temporär genutzte Flächen außerhalb von Bodendenkmalen und Bodendenkmal-Vermutungsflächen einzurichten oder es sind dort bauvorbereitende Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig. Bei Erdarbeiten entdeckte Funde sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen und die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. Diese Frist kann bei Erfordernis durch die Denkmalschutzbehörde um 2 Monate und auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden (§ 11 (1) und (3) BbgDSchG).

#### Altlastenverdacht

Im Geltungsbereich liegt innerhalb von Flurstück 397 (sowie kleinstflächig an dessen nördlicher Grenze in Flurstück 400), Flur 3, Gemarkung Lebus im Bereich der ehemaligen Deponie eine Altablagerung mit der Bezeichnung „Meißners Kiesgrube“, Reg.-Nr.: 0242640070. Im Rahmen von Bautätigkeiten ist besonders in diesem und angrenzenden Bereichen auf Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, besteht gemäß § 31 BbgAbfBodG die Meldepflicht bei der Unteren Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise.

#### Kampfmittel

Für konkrete Bauvorhaben sind im Zuge des Anlagengenehmigungsverfahrens vor Baubeginn durch den Bauherren Untersuchungen zur Belastung des Baubereichs mit Kampfmitteln und eine Ausräumung eines etwaigen Kampfmittelverdachtetes unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu veranlassen und die ordnungsgemäße Kampfmittelfreigabe zu erwirken. Hierfür erfolgt durch die zuständige Behörde auf Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte zunächst die Prüfung, ob Baubereiche innerhalb von Kampfmittelverdachtsflächen liegen. Ist dies der Fall, so muss vor Baubeginn eine Sondierung der Flächen durch Fachunternehmen und gegebenenfalls eine Beräumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen, um die Kampfmittelfreigabe zu erwirken. Die Kosten für Kampfmittelerkundung und Sicherungsmaßnahmen trägt der Bauherr.

#### Sicherheitsabstände zu Erdgasleitungen der GASCADE Gastransport GmbH

Für die WEA in Baufeld 3 ist im Anlagengenehmigungsverfahren ein Mindestabstand von 35m zwischen dem WEA Mastfußrand und der Erdgasleitung der GASCADE Gastransport GmbH beachtlich. Der Mindestabstand zwischen Gasleitung und dem Fundamentaußenrand von 10m wird durch die Baugrenzen in Verbindung mit Festsetzung 2.1 gewährleistet.

#### Vollzug des Artenschutzes

*Vermeidungsmaßnahme V1 - Schutz von Bodenbrütern und Fledermäusen (Bauzeit):*



Die Bautätigkeit (Herrichtung Wege, Kranstellflächen, Anlagenfundamente) sind außerhalb der Brutzeit (September bis Mitte März) zu beginnen, sodass 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 Flutterbänder auf der Fläche als Vergrämungsmaßnahme ausgebracht werden, so dass auch während der Brutzeit Brutvorkommen ausgeschlossen sind. Baumaßnahmen in der Brutzeit bedürfen einer ökologischen Baubegleitung. Die als Ausnahme zulässige Beseitigung von Gehölzen ist nur im Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. zulässig (Ausschluss Betroffenheit Gehölzbrüter und Fledermäuse).

#### *Vermeidungsmaßnahme V2 - Schutz von Greifvögeln*

Zur Absenkung des Restrisikos von Greifvogel-Kollisionen wird das WEA-Umfeld unattraktiv gestaltet. Auf breite Saumstreifen im Umring der Aufstellfläche wird verzichtet und die Vegetation im Bereich des Mastfußes möglichst hochgehalten. Es ist eine Spontan-Sukzession vorzusehen, die max. 1x jährlich, mindestens aber alle 3 Jahre, jeweils im August, gemäht wird.

#### *Vermeidungsmaßnahme V3 - Schutz des Rotmilans:*

Bei Betroffenheit des zentralen Prüfbereichs des kollisionsgefährdeten Rotmilans sind die WEA mit einem unteren Rotordurchlauf von weniger als 80 m ab Beginn des landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignisses bis 24 Stunden nach Beendigung im Umkreis von 250 m um den Mastfußmittelpunkt im Zeitraum 01.04. - 31.08. von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang abzuschalten.

#### *Vermeidungsmaßnahme V4 - 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).

#### Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

- E2 "Ortslage Lebus & alte Deponie" - Erhalt von Laubbäumen (Alt-Maßnahme des Ursprungsbebauungsplans gemäß 2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag, Flurstück 57 der Flur 1 & Flurstück 48 der Flur 9, Gemarkung Lebus)
- E3 "Lückenbepflanzung Lebus - Schönfließ" - Erhalt von Obstbäumen (Alt-Maßnahme des Ursprungsbebauungsplans gemäß 2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag, Flurstücke 47, 82 & 114 [ehemals Flurstück 7] der Flur 14, Gemarkung Lebus)
- E4 Pflanzungen und Pflegemaßnahmen im Gutspark Wulkow: Pflanzung von 25 Hochstämmen, 2 Sträuchern und insgesamt rund 465 m Hecken. Artenvorschläge gemäß Gehölzerlass Brandenburg Anlage 1 und Details siehe Umweltbericht. (Flurstück 283 der Flur 1, Gemarkung Wulkow bei Booßen)
- E5 Eingrünung der Festwiese mit Sport- und Spielplatz in Schönfließ, Heckenpflanzung (mehrrichtig mind. 5 m breit) auf einer Länge von rund 85 m: Artenvorschläge gemäß Gehölzerlass Brandenburg Anlage 1 und Details siehe Umweltbericht. (Flurstücke 8-11 der Flur 1, Gemarkung Schönfließ)



- E6 Ackerextensivierung zu Grünland/Feldgehölz auf einer Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> (Flurstück 192 der Flur 2, Gemarkung Mallnow)
- E7 Ackerextensivierung zu Grünland östlich vom Mallnower Hauptgraben auf einer Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> (Flurstück 30 der Flur 3, Gemarkung Mallnow)

#### Ausnahmsweise Beseitigung von Gehölzen im Geltungsbereich

Im Falle der nach Festsetzung 4.4 zulässigen ausnahmsweisen Beseitigung von Gehölzen gelten als Eingriff in Natur und Landschaft Fällungen von Bäumen ab 60 cm Stammumfang in 130 cm Höhe. Der Ersatz von Gehölzen nicht vermeidbarer Gehölzbeseitigungen im Geltungsbereich ist auf Flurstück 308 oder auf den Maßnahmenflächen außerhalb des Geltungsbereichs möglich.

### **2.3 Flächenbilanz der 1. Änderung und Erweiterung**

Die Flächenbilanz des ursprünglichen vBP „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ von 2003 und des BP Windpark Lebus nach 1. Änderung und Erweiterung ist in Tabelle 2 dargestellt.

**Tabelle 2: Flächenbilanz:**

Flächenausweisung	Ursprungsbebauungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windpark Podelzig – Lebus, hier Stadt Lebus“ [ha]	1. Änderung & Erweiterung zum Bebauungsplan „Windpark Podelzig“ [ha]
Geltungsbereich	58	83,37
SO Windenergie	49	-
SO Erneuerbare Energien	-	81,72
Flächen von Bebauung freizuhalten	-	1,65

## **3 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

### **3.1 Haushaltmäßige Auswirkungen**

Für die Stadt Lebus hat die Bebauungsplanänderung keine finanziellen Auswirkungen, da die Planungskosten vom Vorhabenträger getragen werden.

### **3.2 Auswirkungen auf die Umwelt**

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter infolge der Planänderung erfolgt in einem gesonderten Umweltbericht gemäß § 2a Nr.2 BauGB. In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen die Berücksichtigung der Eingriffsregelung und die Natura-2000-Verträglichkeitsvorprüfung als integrierte Bestandteile der Umweltprüfung (§ 1a i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.



In einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag erfolgt die Prüfung der Artenschutzbelange für das Änderungsverfahren für das Windpark-Repowering mit Blick auf artenschutzrechtliche Konflikte durch die Realisierung der Planung.

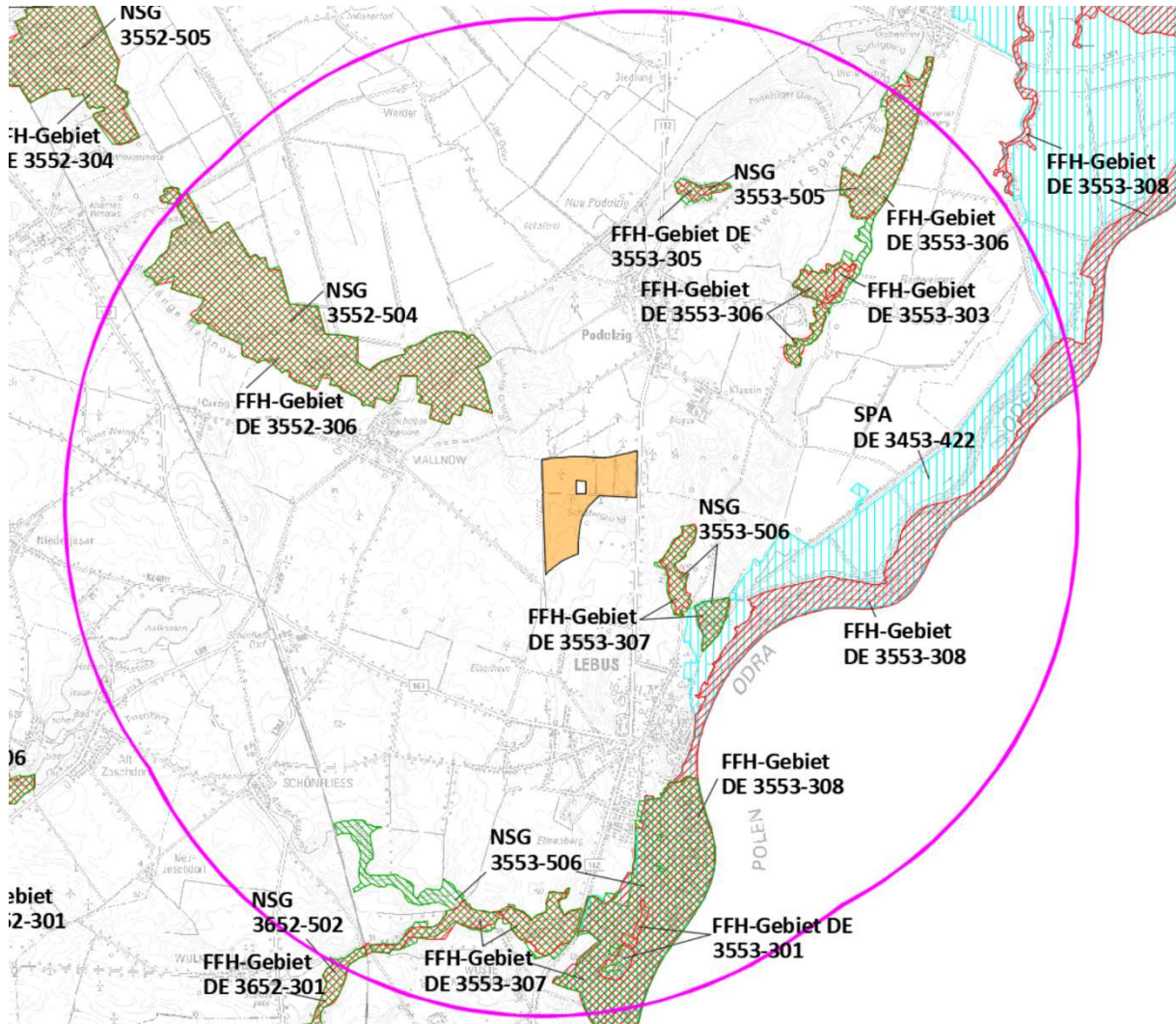
### **3.2.1 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

Der Geltungsbereich betrifft keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht.

### **3.2.2 Verträglichkeit für Natura-2000-Gebiete**

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 der Europäischen Union (EU) setzt sich aus den Vogelschutzgebieten (Special Protection Area - SPA) und den Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) zusammen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Für umgebende Natura-2000-Gebiete erfolgt im Umweltbericht eine überschlägige Vorprüfung, ob die Planung geeignet ist, deren Schutz- und Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Als prüfrelevant wurden die Natura-2000-Gebiete im 5-km-Radius um den Geltungsbereich erachtet. Eine Übersicht zu den Gebieten und ihrer Lagebeziehung zur Planung geben Abb. 4 und Tabelle 3.



**Abb. 4: Schutzgebiete im 5-km-Umkreis (rosa) um das SO EE (orange) der 1. Änderung.**  
 Kartengrundlage: DTK50 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0),  
 Nov. 2024, Datenquelle: Landesamt für Umwelt Brandenburg, dl-de/by-2-0.

**Tabelle 3: Schutzgebiete im 5-km-Radius um das Sondergebiet der 1. Änderung.**

Kategorie	EU-Gebietsnummer	Bezeichnung	Kürzeste Entfernung zum SO EE [m]
SPA	DE 3453-422	Mittlere Oderniederung	1.411
SPA	PLB080004	Dolina Środkowej Odry (Odertal)	3.565
SPA & FFH-Gebiet	PLC080001	Ujście Warty (Warthemündung)	5.212
FFH-Gebiet	DE 3552-306	Oderhänge Mallnow	774
FFH-Gebiet	DE 3553-307	Lebuser Odertal	594
FFH-Gebiet	DE 3553-306	Trockenrasen am Oderbruch	1.963
FFH-Gebiet	DE 3553-308	Oder-Neiße Ergänzung	1.710
FFH-Gebiet	DE 3553-305	Priesterschlucht	2.905
FFH-Gebiet	DE 3553-303	Zeisigberg	2.727



Im Ergebnis der Vorprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des GB liegenden Natura-2000-Gebiete und deren Schutzzweck festzustellen.

### 3.2.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich liegen keine Baudenkmale.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) hat eine Liste von „Denkmälern mit besonderem Raumbezug“<sup>1</sup> erstellt, deren Umgebung (Wirkungsraum) maßgeblich denkmalwertbegründend ist und durch die Errichtung von WEA erheblich beeinträchtigt werden kann. Nach der Verwaltungsvorschrift VV EED<sup>2</sup>, soll die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 (2) BbgDSchG für WEA regelmäßig erteilt werden und darf nur bei Verursachung besonders erheblicher, irreversibler Beeinträchtigungen versagt werden. Anhand dieser Liste bzw. der Lage der Denkmale und ihrem jeweiligen Wirkungsraum wird im Umweltbericht eine mögliche Beeinträchtigung von Baudenkmalen geprüft mit dem Ergebnis, dass Windenergierelevante Baudenkmale einschließlich deren Wirkungsraum durch die Planung nicht betroffen sind aufgrund großer Entfernungen dazu.

Ebenso sind die nächstgelegenen Naturlandschaften (Naturpark „Märkische Schweiz“ und „Schlaubetal“) aufgrund ihrer Entfernung von jeweils rund 23 km zum Geltungsbereich nicht durch die Planung betroffen.

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale oder Bodendenkmale in Bearbeitung bekannt. Östlich angrenzend liegt eine großflächige Bodendenkmal-Vermutungsfläche sowie in rund 50 m Entfernung ein registriertes Bodendenkmal, das aufgrund der Entfernung nicht durch das geplante Repowering tangiert wird.

Weiterhin ist im Bereich der Ersatzmaßnahme E4 das Bodendenkmal "Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit" (Nr. 60647) registriert, sodass vor Umsetzung der Bodenarbeiten für Pflanzungen eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist.

Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im Umweltbericht im Kapitel „Kultur- und sonstige Sachgüter“ und kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der Bestimmungen des BbgDSchG keine erhebliche Beeinträchtigung von Bodendenkmälern zu besorgen ist. Hinweise zu Bodendenkmälern enthält die Planzeichnung.

### 3.2.4 Immissionsschutz

Die gesetzliche Grundlage für den Immissionsschutz bildet das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und

<sup>1</sup> <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2023/09/Karte-%E2%80%93-Denkmale-mit-besonderem-Raumbezug-scaled.jpg>

<sup>2</sup> VV EED – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien; in Kraft seit 21.07.23; [https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2023/08/Amtsblatt\\_32\\_23.pdf](https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2023/08/Amtsblatt_32_23.pdf) ab S. 762.



unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a (1) BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Einwirkungsbereich der Planung liegen die Ortschaften Podelzig, Lebus und Mallnow, die unterschiedlich zu den WEA exponiert sind. Diese sind in ihrer Eigenschaft als Wohn- und Arbeitsort vor schädlichen Umwelteinwirkungen, also Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs.1 BImSchG), zu schützen. Bei Windparks sind Lärm und Schattenwurf planungsrelevante Auswirkungen und je betroffenem Ortsteil für die nächstgelegenen Immissionsorte (z.B. ein bewohntes Gebäude) zu betrachten.

Erschütterungen und Gerüche sind durch einen Windpark nicht zu erwarten. Lichtemissionen können durch die Kennzeichnung von WEA höher 100 Metern als Luftfahrthindernis auftreten, werden aber durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen mit bedarfsgesteuerter Nachtkennzeichnung für neue WEA auf ein Minimum beschränkt. Reflexionen werden durch matte Anstriche der WEA entsprechend der textlichen Festsetzung 3.2 vermieden.

Die Planung sieht in der Regel einen Mindestabstand von 800 m zwischen schutzwürdigen Siedlungsbereichen und Baugrenzen vor. Eine Ausnahme bildet ein südöstlich an der B112 liegendes Wohngebäude im Außenbereich mit 615 m Abstand zur nächstgelegenen Baugrenze. Aktuell befindet sich dieses in rund 480 m Entfernung zur nächstgelegenen Bestands-WEA des Windparks Podelzig-Lebus.

Erhebliche Auswirkungen durch Schall und Schattenwurf auf Wohn- und Arbeitsstätten sind nicht zu erwarten bzw. sind durch geeignete Maßnahmen (Betriebsmodifikationen, Abschaltung) vermeidbar. Dies wird durch beispielhafte Immissionsprognosen zu Schall und Schattenwurf für WEA in Baufenstern gemäß 1. Planänderung Windpark Podelzig-Lebus unter Berücksichtigung beachtlicher Vorbelastungen plausibilisiert. Diese zeigen, dass auch am nächstgelegenen Immissionsort (IO 01) mit Abstand <800 m zu BF 3, 4 und 5 die Nacht-Richtwerte eingehalten werden.

Durch die Planänderung sind keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu besorgen.

Für WEA werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG konkretisierte Schall- und Schattenwurf-Gutachten für die dort beantragten Anlagentypen erstellt auf deren Basis ggf. Maßnahmen zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten (IRW) beauftragt werden. § 16b Absatz 3 BImSchG ist dabei beachtlich.

### **3.2.5 Besonderer Artenschutz**

Vögel und Fledermäuse sind regelmäßig planungsrelevante Arten in der Windparkplanung. Nach den im Geltungsbereich standörtlichen Begebenheiten sind die Tierartengruppen Amphibien und Reptilien nicht zu erwarten (Ergebnis der Relevanzprüfung im Vorentwurf).



Unabhängig davon, ob die Bebauungsplanung in ihrer Umsetzung zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führt, ist der Artenschutz in der planerischen Abwägung nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe 1 BauGB als einfacher Umweltbelang („Tiere und Pflanzen“) zu berücksichtigen (nach Blessing/Scharmer 2022).

Das Prüfprogramm für artenschutzrechtliche Verbotswirkungen im BNatSchG sieht ein vierstufiges System vor (in Anlehnung an Blessing/Scharmer 2022):

1. Prüfung, ob ein Vorhaben gegen die vier sog. „Zugriffsverbote“ verstoßen würde (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG)
2. Prüfung, ob das Vorhaben unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG dennoch zulässig ist, weil die möglicherweise verbotsrelevanten Handlungen von der Verbotswirkung „freigestellt sind“, wenn nein dann
3. Klärung, ob die Voraussetzungen für Ausnahmen vorliegen, wenn nein dann
4. Klärung, ob für das Vorhaben eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilt werden kann.

Die Planänderung bereitet die planungsrechtliche Zulässigkeit des Repowering für das Anlagengenehmigungsverfahren vor.

Die Gemeinde muss vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine sog. Ausnahmelage vorliegt. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ausnahme, die vorhabenkonkret im Anlagengenehmigungsverfahren erteilt wird.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 45b BNatSchG den Betrieb von Windenergieanlagen mit einem Bewertungsrahmen für kollisionsgefährdete Brutvogelarten.

Für das Repowering von Windenergieanlagen an Land im Sinne § 16b (1) und 2 BImSchG (vgl. Anlage 1) sind nach § 45c (2) BNatSchG bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Anlagengenehmigungsverfahren die Auswirkungen der zu ersetzenden Bestandsanlagen in der artenschutzrechtlichen Prüfung als Vorbelastung zu berücksichtigen unter Einbeziehung insbesondere folgender Umstände:

1. die Anzahl, die Höhe, die Rotorfläche, der Rotordurchgang und die planungsrechtliche Zuordnung der Bestandsanlagen,
2. die Lage der Brutplätze kollisionsgefährdeter Arten,
3. die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes zum Zeitpunkt der Genehmigung und
4. die durchgeführten Schutzmaßnahmen.

Soweit die Auswirkungen der Neuanlagen unter Berücksichtigung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen geringer als oder gleich sind wie die der Bestandsanlagen, ist davon auszugehen, dass die Signifikanzschwelle in der Regel nicht überschritten ist, es sei denn, der Standort liegt in einem Natura 2000-Gebiet mit kollisionsgefährdeten oder störungsempfindlichen Vogel- oder Fledermausarten.

Gemäß § 45c (4) BNatSchG gilt - abweichend von § 45b (8) Nr. 2 & 3 - § 45 (7) Satz 2 BNatSchG für das Repowering von Windenergieanlagen an Land nach § 16b (1) & (2) BImSchG mit der Maßgabe, dass Standortalternativen in der Regel nicht zumutbar sind, es sei



denn, der Standort liegt in einem Natura 2000-Gebiet mit kollisionsgefährdeten oder störungsempfindlichen Vogel- oder Fledermausarten.

§ 45 (7) Satz 2 BNatSchG betrifft die artenschutzrechtliche Ausnahme von den Verboten des § 44 (besonderer Artenschutz) BNatSchG im Einzelfall.

Die Verbote des § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben i. S. d. § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur für die Arten nach Anhang IV der FFH-RL und europäische Vogelarten.

Zur Ermittlung der im Geltungsbereich potenziell betroffenen Arten erfolgte zum Vorentwurf eine Relevanzprüfung auf Basis der Habitatausstattung bzw. der jeweiligen Habitatansprüche der streng geschützten Arten. Ein Vorkommen von nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Amphibien, Reptilien, Käfern, Schmetterlingen, Libellen, Fischen, Mollusken oder Pflanzen und somit deren potenzielle Betroffenheit wurde hierdurch bereits ausgeschlossen. Da im Ergebnis der Relevanzprüfung für Vögel (Brutvögel und kollisionsgefährdete bzw. störungsempfindliche Arten) und Fledermäuse eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden konnte, erfolgt zum Entwurf eine artenschutzrechtliche Prüfung, ob das mit der Planänderung zulässige Vorhaben Verbote nach § 44 BNatSchG auslösen kann. Der Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Windpark Lebus beinhaltet eine ausführliche Auswirkungsprognose auf Tierarten.

#### 3.2.5.1 VÖGEL

Im Ergebnis des Artenschutzfachbeitrages kann ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durch das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Vorhabenrealisierung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für kollisionsgefährdete Vögel sowie Brutvögel im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Die Planzeichnung enthält zum Vollzug des Artenschutzes Hinweise auf die drei Vermeidungsmaßnahmen V1, V2 und V3.

#### 3.2.5.2 FLEDERMÄUSE

Da von einem Vorkommen hochfliegender, schlaggefährdeter Arten in Brandenburg nach AGW-Erlass nicht ausgeschlossen werden kann, werden zur Konfliktvermeidung für Fledermäuse pauschale Abschaltzeiträume und –parameter gemäß AGW-Erlass, Pkt. 2.3.1 der Anlage 3, im Anlagengenehmigungsverfahren beauftragt. Potenziell in der Bauzeit betroffene Quartiere sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidung sind Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 nicht einschlägig und durch die Planänderung ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Fledermäuse durch ein erhöhtes Kollisionsrisiko zu erwarten.

Die Planzeichnung enthält zum Vollzug des Artenschutzes den Hinweis auf die Vermeidungsmaßnahme V4.

### 3.3 Kompensationsumfang und geplante Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht werden für die Eingriffsregelung relevante Auswirkungen durch die Planänderung zusammengefasst, die für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen würden. Über



Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, da sie gemäß § 1a Absatz 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung darstellen.

Die örtlichen Bauvorschriften 3.1 und 3.2 und textlichen Festsetzungen 4.1, 4.2 und 4.4 mindern die Umweltauswirkungen der Planungen. Weitere Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung zu den Belangen Bodendenkmalschutz, Altlasten, Kampfmittel und Artenschutz sind auf der Planzeichnung enthalten.

Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind innerhalb (E1) und außerhalb des Geltungsbereichs (E2 bis E7) umgesetzt oder geplant.

Die zusätzliche Überbaubarkeit von Biotopen allgemeiner Bedeutung wie Intensivacker ist keine erhebliche Beeinträchtigung.

Der Kompensationsbedarf für die gemäß der Änderung zulässigen zusätzlichen Voll- und Teilversiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung beläuft sich auf rund 11.730 m<sup>3</sup> Vollversiegelungsäquivalent.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch zulässige größere Anlagenhöhen (Höhenzubau) im Vergleich zu den vorhanden 115 m hohen WEA, die Anlagenzahl reduziert sich von 6 auf 5 im Geltungsbereich.

Der Umweltbericht gibt dazu in Kapitel 1.1. eine Übersicht.

Die Maßnahme E1 mit Lage innerhalb des GB ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 in der Planzeichnung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sind als Hinweis auf der Planzeichnung benannt und kartografisch verortet. Die folgende Ausgleichbilanz ist für den Windpark Lebus infolge der 1. Änderung vorgesehen, eingedenk der mit dem vBP umgesetzten Maßnahmen E1-E3 gemäß 2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 18.07./004.08./08.08.2005:

Die bisherigen und geplanten Maßnahmen (Landschaftsaufwertung durch wegbegleitende Pflanzung von bis zu 350 Bäumen, 2.323 m<sup>2</sup> Heckenpflanzungen und bis 0,7 ha Extensivierung) erbringen multifunktional einen gleichwertigen Ersatz des beeinträchtigten Naturhaushalts und des Landschaftsbildes für den zukünftigen Bebauungsplan Windpark Lebus.



Schutzgut	Erhebliche Umweltauswirkung	Bisherige Maßnahmen / zusätzliche Maßnahmen-vorschläge	Wirksamkeit der Maßnahme
Landschaftsbild	Änderung von 6 WEA bis zu 115 m Höhe auf 5 WEA größerer Dimension (z.B. 250 m Höhe)	<b>E1 Bepflanzung Feldweg Flurstück 308</b> (82 Bäume und 412 Sträucher)	Ökologischer Ersatz für Boden, Biotope und visueller Ersatz für das Landschaftsbild
Boden	Zusätzliche Überbauung durch WEA und Nebenanlagen 3.605 m <sup>2</sup>  Neuversiegelung durch Kranstellflächen und Zuwegungen 16.250 m <sup>2</sup> , Minderung durch Teilversiegelung (Faktor 0,5 - > 8.125 m <sup>2</sup> )	<b>E2 Pflanzungen in Lebus und Deponie</b> (123 Spitz- und Feldahorn) <b>E3 Lückenbepflanzung am Weg zwischen Lebus und Schönfließ</b> (120 Wildbirne und Holzapfel) <b>E4 Gutspark Wulkow</b> – Pflanzung von 25 Hochstämmen und 465 lfm bzw. ca. 1.395 m <sup>2</sup> Hecken <b>E5 Festwiese Schönfließ</b> – Heckenpflanzung ca. 85 lfm (425 m <sup>2</sup> ) <b>E6 Ackerextensivierung/Feldgehölze</b> 2.000 m <sup>2</sup> in Mallnow <b>E7 Ackerextensivierung</b> 5.000 m <sup>2</sup> östlich vom Mallnower Hauptgraben	
Biotope	Ggf. kleinflächig Inanspruchnahme ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren oder Gebüsche, nicht bilanzierbar auf Ebene des Bebauungsplans	multifunktional ersetzbar durch <b>E4-E7</b>	

Zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Eingriffe in den Boden und das Landschaftsbild stehen die vorgenannten Maßnahmen auf kommunalen Flächen in den Gemarkungen Lebus, Wulkow und Schönfließ als mögliche Poolmaßnahmen zur Verfügung, ergänzt um Flächen in Mallnow vom Landwirtschaftsbetrieb.

Die Maßnahmenbeschreibung enthält der Umweltbericht, Hinweise zur Lage enthält die Planzeichnung.



## 4 GESETZE UND QUELLEN

BauGB (2023) - Baugesetzbuch 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; <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf>.

BauNVO (2023) - Baunutzungsverordnung 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"; <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/BauNVO.pdf>.

BbgWEAAbG (2023) - Gesetz zur Regelung von Mindestabständen von Windenergieanlagen zu Wohngebäuden im Land Brandenburg (Brandenburgische Windenergieanlagenabstandsgesetz) vom 20.05.2022 (GVBl.I/22, [Nr. 9]) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 3]); <https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgweaabg>.

BImSchG (2025) – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist; <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/BImSchG.pdf>.

Blessing/Scharmer (2022) – Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 3. akt. Auflage

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz 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; [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/BNatSchG.pdf](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/BNatSchG.pdf).

EEG (2023): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist; [https://www.gesetze-im-internet.de/eeg\\_2014/EEG\\_2023.pdf](https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2023.pdf).

HVE (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, April 2009; [https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land\\_bb\\_test\\_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf](https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf).

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), veröffentlicht durch Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), 29.04.2019, GVB 30. Jg. Nr. 35, 13.05.2019

LAI (2016): Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen (WKA) Stand 30.06.2016; [https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/20171201-top09\\_1\\_anlage\\_lai\\_hinweise\\_wka-stand\\_2016\\_06\\_30\\_veroeffentlicht\\_2\\_1512116255.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/20171201-top09_1_anlage_lai_hinweise_wka-stand_2016_06_30_veroeffentlicht_2_1512116255.pdf).

LAI (2023): Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen Aktualisierung 2019 (WKA-Schattenwurfhinweise); Stand vom 23.01.2020; [https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/wka\\_schattenwurfhinweise\\_stand\\_23\\_1588595757.01](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/wka_schattenwurfhinweise_stand_23_1588595757.01).

LFU (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg - Beilage zu Heft 4, 2019.



LFU (2024): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1, Kartierungsanleitung Version 3.0, Stand: Juli 2024 <[https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Biotopkartierung\\_Brandenburg\\_Band\\_1\\_Methodik\\_2024.pdf](https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Biotopkartierung_Brandenburg_Band_1_Methodik_2024.pdf)>

LUA 2007: Biotopkartierung Brandenburg, Band 2, Beschreibung der Biotoptypen

MLUK (2023) AGW-Erlass (Handlungsanleitung zur Anwendung des §§ 45b bis 45d BNatSchG), Stand: Mai 2023; <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Anlage-1-AGW-Erlass.pdf>.

MLUL (2018): Erlass zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Windenergieanlagen, 31.01.2018; <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Kompensationserlass-Windenergie.pdf>.

TA Lärm (2017) - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5); [https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund\\_26081998\\_IG19980826.htm](https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_26081998_IG19980826.htm).

UVPG (2024) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist; <https://www.gesetze-im-internet.de/uvpg/UVPG.pdf>.

#### **Datenportale:**

- Geodaten (windenergierrelevante Denkmale und deren Wirkungsraum): <https://bldam-brandenburg.de/service/bauherren/windenergieanlagen/> (letzter Abruf 04.02.26)
- Naturschutzfachdaten Brandenburg: <https://wo-hosting.vertigis.com/ARC-WebOffice/syn-server?project=OSIRIS&language=de> (letzter Abruf 24.02.2022)
- Geoportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg: <https://www.brandenburg-forst.de/geoportal/> (letzter Abruf 08.01.25)
- GeoPortal LBGR Brandenburg: <https://geo.brandenburg.de/> (letzter Abruf 15.01.2025)
- APW- Auskunftsplattform Wasser Brandenburg: <https://apw.brandenburg.de/> (letzter Abruf 08.01.25)
- Energieportal Brandenburg: <https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/ausbau-stand/karten/windkraftanlagen#> (letzter Abruf 08.02.26)



**Anlage 1:** §16b Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG 2025), aktuell gültige Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Quelle: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/BImSchG.pdf>

### **§ 16b Repowering von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien**

(1) Wird eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien modernisiert (Repowering), sind im Rahmen eines Änderungsgenehmigungsverfahrens nur Anforderungen zu prüfen, soweit durch das Repowering im Verhältnis zum gegenwärtigen Zustand unter Berücksichtigung der auszutauschenden Anlage nachteilige Auswirkungen hervorgerufen werden, die für die Prüfung nach § 6 Absatz 1 erheblich sein können. Die zuständige Behörde beteiligt die Fachbehörde, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird, entsprechend § 10 Absatz 5. Zustimmungserfordernisse nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben unberührt. Auf Antrag des Vorhabenträgers ist abweichend von dieser Vorschrift das Genehmigungsverfahren nach § 10 oder das vereinfachte Verfahren nach § 19 durchzuführen.

(2) Das Repowering umfasst den vollständigen oder teilweisen Austausch von Anlagen oder Betriebssystemen und -geräten zum Austausch von Kapazität oder zur Steigerung der Effizienz oder der Kapazität der Anlage, unabhängig vom Umfang der baulichen Größenunterschiede, der Leistungssteigerungen oder der Veränderungen der Anlagenanzahl im Verhältnis zur Bestandsanlage. Bei einem vollständigen Austausch der Anlage sind zusätzlich zu den in Absatz 1 genannten Anforderungen folgende Anforderungen einzuhalten:

1. die neue Anlage wird innerhalb von 48 Monaten nach dem Rückbau der Bestandsanlage errichtet und
2. der Abstand zwischen der Bestandsanlage und der neuen Anlage beträgt höchstens das Fünffache der Gesamthöhe der neuen Anlage.

Die Genehmigungsbehörde kann auf Antrag des Vorhabenträgers die Frist nach Nummer 1 aus wichtigem Grund verlängern, wenn hierdurch der Zweck des Gesetzes nicht gefährdet wird.

(3) Die Genehmigung einer Windenergieanlage im Rahmen eines Repowering nach Absatz 2 darf nicht versagt werden, wenn während und nach dem Repowering nicht alle Immissionswerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm eingehalten werden, wenn aber

1. der Immissionsbeitrag der Windenergieanlagen nach dem Repowering absolut niedriger ist als der Immissionsbeitrag der durch sie ersetzten Windenergieanlage und
2. die Windenergieanlage dem Stand der Technik entspricht.

(4) Absatz 1 gilt nicht für die Prüfung des Raumordnungs-, Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, der Belange des Arbeitsschutzes und des Rechts der Natura-2000-Gebiete. § 45c des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden.

(5) Auf einen Erörterungstermin soll verzichtet werden, wenn nicht der Antragsteller diesen beantragt.

(6) § 19 findet auf Änderungsgenehmigungsverfahren im Sinne von Absatz 1 von bis zu 19 Windenergieanlagen Anwendung. § 2 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe c der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen bleibt unberührt.

(7) Werden bei einer genehmigten Windenergieanlage vor der Errichtung Änderungen am Anlagentyp vorgenommen oder wird er gewechselt, müssen im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens nur dann Anforderungen geprüft werden, soweit durch die Änderung des Anlagentyps im Verhältnis zur genehmigten Anlage nachteilige Auswirkungen hervorgerufen werden und diese für die Prüfung nach § 6 erheblich sein können. Die Absätze 5 und 6 sind entsprechend anzuwenden. Wird der Standort der Anlage um nicht mehr als 8 Meter geändert, die Gesamthöhe um nicht mehr als 20 Meter erhöht und der Rotordurchlauf um nicht mehr als 8 Meter verringert, sind ausschließlich die Vereinbarkeit der Änderungen mit militärischen und luftverkehrlichen Belangen zu prüfen sowie die Anforderungen nach Absatz 8 nachzuweisen und zu prüfen. Unverzüglich nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen, spätestens innerhalb von fünf Werktagen, hat die Genehmigungsbehörde die für die militärischen und luftverkehrlichen Belange zuständigen Behörden zu beteiligen. Diese Behörden teilen unverzüglich, spätestens innerhalb von zehn Werktagen nach Eingang, der Genehmigungsbehörde den jeweiligen Zeitpunkt des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen mit. Die Genehmigungsbehörde teilt den spätesten nach Satz 5 mitgeteilten Zeitpunkt dem Antragsteller mit. Im Fall der Ergänzung oder Änderung des Antrags sind die Sätze 5 und 6 entsprechend anzuwenden.



---

(8) Wird die Leistung oder der Ertrag einer Windenergieanlage an Land ohne bauliche Veränderungen oder ohne den Austausch von Teilen und ohne eine Änderung der genehmigten Betriebszeiten erhöht, sind ausschließlich die Standsicherheit sowie die schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und nachteilige Auswirkungen durch Turbulenzen zu prüfen. Die Absätze 5 und 6 sind entsprechend anzuwenden.

(8a) Im Fall von Absatz 7 Satz 3 gilt die Genehmigung einschließlich der Nebenbestimmungen nach Ablauf von drei Monaten ab dem spätesten gemäß Absatz 7 Satz 6 oder 7 mitgeteilten Zeitpunkt als antragsgemäß geändert, sofern die Genehmigungsbehörde nicht zuvor über den Antrag entscheidet oder ein Antrag nach Absatz 5 gestellt wird. § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist entsprechend anzuwenden.

(9) Im Fall von Absatz 8 gilt die Genehmigung einschließlich der Nebenbestimmungen nach Ablauf von sechs Wochen als antragsgemäß geändert, sofern die Genehmigungsbehörde nicht zuvor über den Antrag entscheidet oder ein Antrag nach Absatz 5 gestellt wird. § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist entsprechend anzuwenden.

(10) Ist der Vorhabenträger der neuen Anlage im Falle des Absatz 2 Satz 2 mit dem Betreiber der Bestandsanlage nicht identisch, muss der Vorhabenträger der neuen Anlage der Genehmigungsbehörde bis zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag eine Erklärung des Betreibers der Bestandsanlage vorlegen, wonach dieser mit dem Repowering-Vorhaben einverstanden ist. Ein paralleler Betrieb einer Bestandsanlage und der sie ersetzenden neuen Anlage ist nicht zulässig.