



### Planfestsetzungen (Teil A)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 2.1 **5.750 m²** maximal bebaubare Grundfläche (GR); Gesamtfläche aller Windenergieanlagen / WEA 1 - 7 (§§ 16 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - 3.1 **Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- 4. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
  - 4.1 **Flächen für Wald**
- 5. Bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
  - 5.1 Flächen, deren Nutzung erst nach Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zulässig sind. Bestehende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei den WEA 01 und WEA 04 nach natürlichem Zerfall des Horstes des Rot- bzw. Schwarzmilans ausgeschlossen werden.
- 6. Sonstige Planzeichen**
  - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 6.2 **Bemaßung**
- 7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
  - 7.1 vorhandene Zufahrt (überwiegend landwirtschaftlich genutzt)
  - 7.2 geplante Zufahrt zu Windenergieanlagen
  - 7.3 Flurstücksgrenze und -nummer
  - 7.4 vorhandene Bebauung (z. B. Milchviehanlage im Geltungsbereich)
  - 7.5 Erhalt Bestandsanlagen Windenergie
  - 7.6 Rückbau Bestandsanlagen Windenergie
  - 7.7 Artenschutzaspekte, Lage von Horsten des Rot- bzw. Schwarzmilans und Abstandsbereich von 500 m bei Besatz (§45b Absatz 2 BNatSchG)
  - 7.8 **Sonstiges Sondergebiet Windenergie** 5.750 m²

Nutzungsschablone	Baugebietsart
maximal bebaubare Grundfläche (GR), Gesamtfläche aller Windenergieanlagen / WEA 1 - 7	
  - 7.9 Vorranggebiet Windenergienutzung (2. Entwurf), Sachlicher Teilregionalplan "Erneuerbare Energien" Oderland-Spree
  - 7.10 Gemeindegrenze
  - 7.11 Wasserschutzgebiet
  - 7.12 Forstflächen gem. Landesbetrieb Forst Brandenburg, Stand 2025
  - 7.13 Bekannte Bodendenkmale gem. Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Stand 11.07.2025
  - 7.14 Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. K1 "Windpark Beeskow"

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1.1 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie (SO Windenergie) festgesetzten Bereich werden als Art der baulichen Nutzung Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien, im konkreten Fall der Windenergie, dienen, festgesetzt.
  - 1.1.2 Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben landwirtschaftliche Nutzfläche.
  - 1.1.3 Nebenanlagen, die für den Betrieb von Windenergieanlagen notwendig sind, wie beispielsweise Trafostationen, Schaltanlagen, Anlagensteuerung, eventuell notwendige Mess- und Wartungseinrichtungen, Übergabestation sowie notwendige Zuwegungen, Leitungsführungen, Kranstell- und Montageflächen, sind zugelassen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
  - 1.2.1 Als Maß der baulichen Nutzung wird der Bebauungsplan für das Sonstige Sondergebiet angegeben Wert zur Größe der zulässigen Grundfläche (GR) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Höchstwert festgesetzt. Die Größe der zulässigen Grundfläche bezieht sich auf die Versiegelungen seitens der Fundamente, die mit der Einrichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen in Verbindung stehen.

- 1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
  - 1.3.1 Der Turm und dessen Fundament dürfen nur innerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufensters errichtet werden. Das Überschreiten der Baugrenzen durch Rotoren ist zugelassen.
  - 1.3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können frei innerhalb des Sonstigen Sondergebiet errichtet werden, nicht aber innerhalb der Flächen für Wald gemäß (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB).
- 1.4 Abstandsflächen**
  - 1.4.1 Die Tiefe der Abstandsflächen der Windenergieanlagen (WEA) beträgt 0,2 H und mindestens 3 m gemäß Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 6 Abs. 5.
  - 1.4.2 Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung der Wege, Montageflächen und Fundamente außerhalb der Brutzeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Es darf in die Brutzeit hinein gebaut werden, wenn sichergestellt wird, dass die Bauarbeiten nicht länger als eine Woche unterbrochen werden. Bei merklichen Verzögerungen des Bauablaufes ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Ansiedlung von Brutvögeln auf den betroffenen Flächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Freihalten der Eingriffsflächen von Vegetation, Einsatz von Flatterband) verhindert wird.
  - 1.4.3 Der Boden über den Fundamentflächen ist zu verdichten und beispielsweise mit Schotter zu versiegeln, damit sich keine Kleinsäuger als Beutetiere für Greifvögel ansiedeln können.
  - 1.4.4 Zum Schutz von Fledermäusen vor Kollisionen mit den sich drehenden Rotorblättern werden die Windenergieanlagen in Zeiten mit hohen Fledermausaktivitäten abgeschaltet. Diese Abschaltzeiten richten sich nach den Vorgaben des "Erlass zum Artenschutz in Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen (AGW-Erlass)" und werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.
- 1.5 Werbeanlagen bei Windenergieanlagen**
  - 1.5.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp, oder des Projektentwicklers. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Reflektierende, leuchtende oder beleuchtete Werbeaufschriften sind nicht zulässig. Die Werbeaufschriften dürfen keine fluoreszierende Wirkung besitzen.
- 1.6 HINWEISE**
  - 1.6.1 **Natur- und Landschaftsschutz**
    - 1.6.1.1 Für die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Beeskow geregelt.
  - 1.6.2 **Bodendenkmal**
    - 1.6.2.1 Da das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht auszuschließen ist, wird auf entsprechende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024) aufmerksam gemacht. Es besteht eine gesetzliche Meldepflicht.
  - 1.6.3 **Altlasten und Kampfmittel**
    - 1.6.3.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Oder-Spree in Beeskow (Umweltamt, Tel. 03366 35-1671 oder Email: umweltamt@l-os.de) zu benachrichtigen. Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis die Entsorgung des Materials geklärt ist.
    - 1.6.3.2 Bei der Feststellung von Kampfmitteln im Rahmen der Bauausführung ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle zu sichern und sofort der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
  - 1.6.4 **Luftfahrt**
    - 1.6.4.1 Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuFVG erforderlich.
  - 1.6.5 **Immissionsschutz**
    - 1.6.5.1 Die Position bzw. die technische Ausgestaltung der Windenergieanlage (WEA) muss so gewählt werden, dass für die umliegenden Siedlungen und Einzelhäuser erheblich beeinträchtigende Immissionen an Lärm gemäß den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm (tags/nachts) vermieden werden.
    - 1.6.5.2 Bei möglichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte hinsichtlich der Beschattungsdauer sind bei allen Wohnhäusern im schattenkritischen Bereich durch die Abschaltung aller neu geplanten Windenergieanlagen (WEA) über eine Abschaltautomatik zu steuern gemäß dem Dokument „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen, Aktualisierung 2019 (WKA - Schattenwurfhinweise)“, Stand 23.01.2020 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).
- 1.7 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.05.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19), S. 286, 329), am 31. Dezember 2011 außer Kraft getreten durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, Nr. 19), S. 286, 329)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 391), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 10), S. ber. [Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8])

### Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. xx "Windpark Beeskow-Neuendorf - Repowering" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... erfolgt.
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... erfolgt.
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.
- Beeskow, den ..... Herr Czaplinski  
(Siegel) Bürgermeister
- Verfahren**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe eine Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Beeskow, den ..... Herr Czaplinski  
(Siegel) Bürgermeister
- Ausfertigung**
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Beeskow, den ..... Herr Czaplinski  
(Siegel) Bürgermeister
- Inkraftsetzung**
- Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

### Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei möglich.

..... den ..... ObVI  
(Siegel)



## Stadt Beeskow

### Bebauungsplan Nr. R 1 "Repowering Windpark Neuendorf"

Datum der Planerstellung Potsdam, den 27.08.2025

M 1:5.000, Format: 594x1160 mm

-VORENTWURF -

Beeskow, den ..... Herr Czaplinski  
(Siegel) Bürgermeister

**Stadt Beeskow**  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

**JESTAEDT WILD + PARTNER**  
Büro für Raum- und Umwelplanung  
14469 Potsdam • Bertha-von-Suttner-Str. 8  
Tel. 03 31 00 12 93 7 • post@jestaedt-wild.de