

GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

AUFHEBUNG DES  
BEBAUUNGSPLANS NR. 012  
„WINDPARK MALTERHAUSEN“  
DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

**Begründung**

**BRUCKBAUER & HENNEN**

SCHILLERSTRASSE 45  
14913 JÜTERBOG

**Satzung**

**Stand: 22. September 2025**

## Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	4
2	Wahl des Verfahrens	5
3	Beschreibung des Plangebiets	6
3.1	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	6
3.2	Städtebauliche Situation und Bestand im Geltungsbereich	7
4	Übergeordnete Planungen / gesetzliche Vorgaben	8
4.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8
4.1.1	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 / „Wind-an-Land-Gesetz“ (2023) / Windenergieflächenbedarfsgesetz (2023)	8
4.1.2	Landesentwicklungsplan <i>Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)</i>	9
4.1.3	Windenergieanlagenabgabengesetz	10
4.1.4	Regionalplan Havelland-Fläming/ Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027	10
4.2	Landschaftsrahmenplan Teltow Fläming	12
4.3	Flächennutzungsplan (FNP)/ Landschaftsplan (LP)	12
5	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planaufhebung	14
5.1	Ziel und Zweck	14
5.2	Auswirkungen der Planaufhebung	16
5.3	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	17
6	Umweltbericht	18
6.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziel des Bebauungsplans	18
6.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	18
6.2.1	Gesetze und Verordnungen	18
6.2.2	Übergeordnete Planungen und Fachpläne	19
6.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bezug zum VRW 28)	21
6.4	Bestandsaufnahme und Entwicklung der Umwelt	21
6.4.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	21
6.4.2	Schutzgut Mensch	24
6.4.3	Schutzgut Fläche und Boden	24
6.4.4	Schutzgut Wasser	25
6.4.5	Schutzgut Klima/Luft	26
6.4.6	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	26
6.4.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	27
6.4.8	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern und zusammengefasste Umweltauswirkungen	28
6.5	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	29
6.5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
6.5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	29
6.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen	29
6.5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
6.6	Zusätzliche Angaben	31
6.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	31
6.6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	31
6.6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
7	Verfahren	33

8	Rechtsgrundlagen und Literatur	33
9	Anlagen	34

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rote Linie) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf .....	6
Abbildung 2: Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans auf ALKIS Grundlage .....	7
Abbildung 3: Abgrenzung und Lage des Plangebiets (@ GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0) .....	8
Abbildung 4: Darstellung der Geltungsbereiche der Planungen zu „Windenergie“ .....	11
Abbildung 5: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ (mit WEA-Standorten) im FNP .....	13
Abbildung 6: Planung Repowering UKA u. RWE (inkl. Rückbau/Bestand), Quelle: RWE .....	15
Abbildung 7: rechtskräftiger B-Plan "Windpark Malterhausen" aus 2016 .....	16
Abbildung 8: Schutzgebiete und geschützte Naturdenkmale (hier: Rummeln).....	20
Abbildung 9: Bodendenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	28
Abbildung 10: Biotoptypen und Schutzkategorien, Quelle: Planwerk Umwelt (pwU), 2013 .....	34

## 1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf hat am 07.09.2016 den Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ als Satzung beschlossen. Ziel des Bebauungsplans war die Festsetzung von Bauflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der im Bebauungsplan befindlichen sieben Sondergebiete ist realisiert worden (Inbetriebnahme 2016/2017). Der Bebauungsplan fügt sich in den angrenzenden Windpark Feldheim, Windpark Danna sowie den ersten Windpark Malterhausen ein. Es erfolgte somit eine weitere Konzentrierung der Windkraftnutzung in diesem Raum.

Die Betreiber der an den Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ angrenzenden Windenergieanlagen planen nun das Repowering ihrer Anlagen. Demnach sollen 31 Windenergieanlagen abgebaut und durch 11 leistungsstärkere Windenergieanlagen (auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“) ersetzt werden.

Die Gebietskulisse der Bestandsanlagen der Betreiber befindet sich aktuell zwischen dem „Windpark Malterhausen“ und dem Ortsteil Lindow der Gemeinde Niedergörsdorf. Durch die Überplanung des Gebietes kommt es seitens der Betreiber zu einer Verschiebung der Standorte in Richtung des Bebauungsplanes Nr. 012 „Windpark Malterhausen“. So dass sechs der geplanten Anlagen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ vorgesehen sind. Der Bebauungsplan enthält sieben Sondergebiete Windenergie sowie Höhenbegrenzungen auf max. 208 m über das Geländeniveau, die nicht mit dem Repowering-Projekt einhergehen. Die fünf weiteren Repowering-Standorte sind außerhalb des Bebauungsplanes und umsetzbar.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Vorranggebiets „VRW 28 Feldheim/Malterhausen“ des beschlossenen „Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming“. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23.10.2024 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Niedergörsdorf verfügt seit dem 28.11.2013 über eine rechtskräftige 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Innerhalb des Flächennutzungsplanes wird eine Konzentrationsfläche für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen. Dies betrifft eine Teilfläche des betroffenen Repowering-Projektes. Allerdings entfällt die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gemäß § 245e Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB mit in Kraft treten des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027.

Zur Umsetzung des gesamten Repowering-Projektes bedarf es der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“. Die Errichtung der Anlagen erfolgt gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Zusätzlich wird die Gemeinde Niedergörsdorf einen städtebaulichen Vertrag (u.a. zur Übernahme von Kosten, Rückbaumodalitäten) mit den Investoren schließen. Das Verfahren zur Aufhebung wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB erfolgen (Verfahrensanforderungen wie für die Neuaufstellung).

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ gefasst. Laut dem Beschluss wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgehoben. Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte

vom 28.04.2025 bis 02.06.2025, die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2025.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan in das Regelverfahren überführt, d.h. es wird ein Umweltbericht und die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ergänzt. Der Bebauungsplan wird erneut ausgelegt. Die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 17.07.2025 bis 25.08.2025 statt. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2025.

## 2 Wahl des Verfahrens

Gemäß Baugesetzbuch sind Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für die weitere, zur Umsetzung des BauGB erforderlichen, Maßnahmen.

Sollen Bebauungspläne aufgehoben werden, so kann dies nicht durch einen einfachen Beschluss erfolgen, sondern es muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Unter bestimmten Voraussetzungen kann bei der Aufhebung eines Bebauungsplans auch das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Dies kommt insbesondere für solche Fälle in Frage, bei denen durch die Aufhebung des Plans der Zulässigkeitsmaßstab für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben nicht wesentlich verändert wird.

Für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ sollte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Allerdings konnte die Genehmigungsbehörde (hier: Landkreis Teltow-Fläming, Kreisentwicklung) gemäß Stellungnahme vom 02.06.2025 der Einschätzung, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, nicht folgen. Aus diesem Grund wird auf ein anderes, auf das Regelverfahren, umgestellt, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13 BauGB nicht greifen.

Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13 BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Plan ist unter Umständen anzupassen, ggf. durch einen nachträglichen Eingriffsausgleich, wenn dies nach dem Ergebnis der Umweltprüfung für eine gerechte Abwägung erforderlich ist.

Nach Erstellung des Umweltberichts ist in jedem Fall eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 ff. BauGB durchzuführen, auch wenn eine solche Beteiligung zuvor bereits gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 Alternative 2, 13a Abs. 2 Nummer 1, 13 BauGB stattgefunden hat und sich die Inhalte des Plans auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der nachgeholtten Umweltprüfung nicht oder nur unwesentlich verändert haben. Im Falle einer erneuten Auslegung ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme (nur) in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre

möglichen Auswirkungen zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB hinzuweisen.

Der Bebauungsplan wird nach oben benannten Maßgaben ins Regelverfahren überführt, d.h. es wird ein Umweltbericht und die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ergänzt. Der Bebauungsplan wurde erneut ausgelegt.

### 3 Beschreibung des Plangebiets

Das insgesamt eine Fläche von ca. 342 ha umfassende Plangebiet befindet sich ungefähr 1,7 km westlich von Lindow, 1 km nordwestlich von Eckmannsdorf und 1,8 km nördlich von Danna. Die drei Ortsteile der Gemeinde Niedergörsdorf sind hauptsächlich von der Landwirtschaft geprägt und dementsprechend im Flächennutzungsplan als Dorfgebiete ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Westen jedoch auch großflächig waldgeprägte Bereiche. Die Offenlandflächen des Plangebietes (südöstlicher Bereich) werden vorwiegend ackerbaulich genutzt. Das übrige Plangebiet steht vorwiegend unter forstwirtschaftlicher Nutzung.

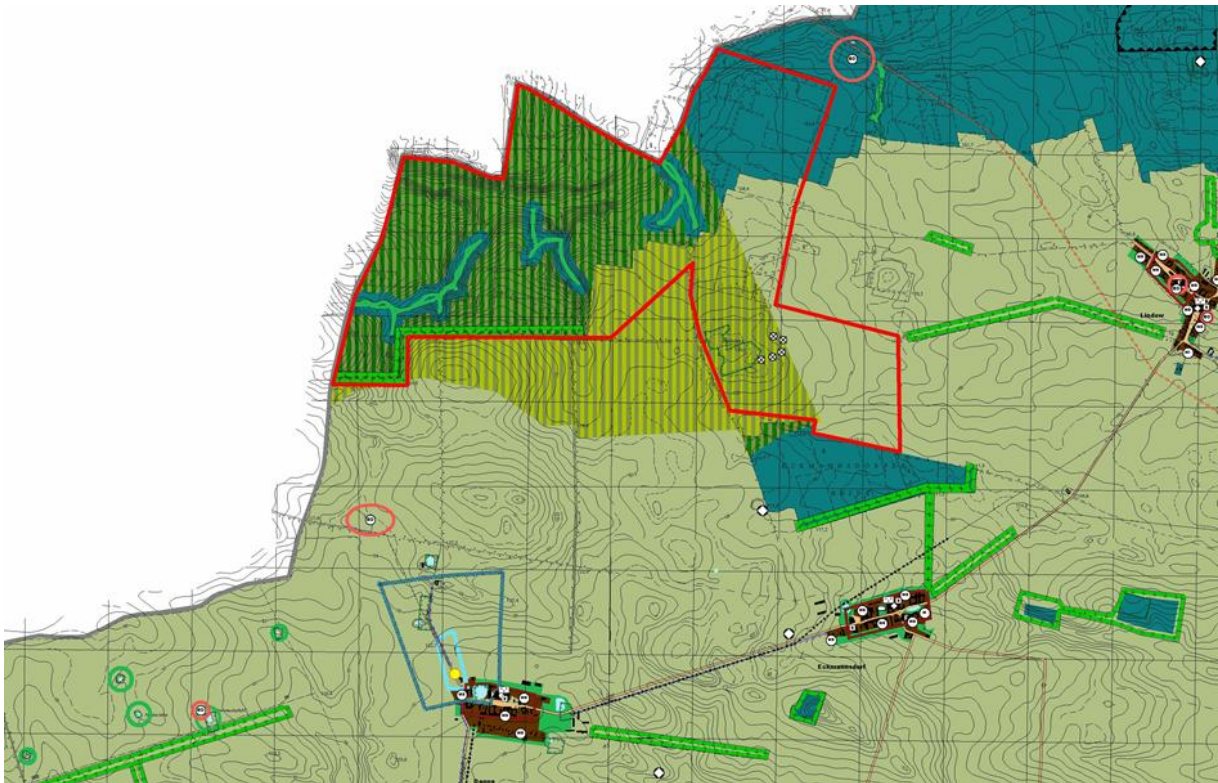


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rote Linie) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf

#### 3.1 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen ab der südwestlichen Ecke des Flurstückes 1/4 der Flur 2, Gemarkung Danna, entlang der Gemarkungsgrenze zu Feldheim bis zur Gemarkungsgrenze von Treuenbrietzen;
- im Norden entlang der Gemarkungsgrenze zu Treuenbrietzen über das Wegeflurstück 81 der Flur 6, Gemarkung Malterhausen, zur nordwestlichen Ecke des Flurstückes 80, Flur 6,





Abbildung 3: Abgrenzung und Lage des Plangebiets (@ GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

## 4 Übergeordnete Planungen / gesetzliche Vorgaben

### 4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

#### 4.1.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 / „Wind-an-Land-Gesetz“ (2023) / Windenergieflächenbedarfsgesetz (2023)

Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Erneuerbare Energien sind ab sofort auch energierechtlich von überragendem öffentlichem Interesse, denn die Klimakrise wird immer deutlicher. Die Energiekosten für Strom, Gas und Öl schießen in die Höhe. Das „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ wurde am 7. Juli 2022 im Bundestag beschlossen und trat in Teilen am 30. Juli 2022 in Kraft. Das novellierte EEG trat am 01.01. 2023 in Kraft.

Nach dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sollen bis Ende 2030 in Deutschland 115 Gigawatt (GW) Windenergie an Land installiert sein. Dafür wird ein jährlicher Zubau von etwa 9 GW brutto bzw. 7 GW netto erforderlich sein. Man geht hier von etwa 58 GW aktuell installierter Leistung Ende 2022 aus. Weiterhin ist zu erwarten, dass alte Anlagen mit einer Leistung von etwa 17 GW bis Ende 2030 zurückgebaut werden. Darüber hinaus setzt das EEG mit 157 GW bis Ende 2035 und 160 GW bis Ende 2040 weitere ambitionierte Ausbauziele.

Eine zentrale Herausforderung ist, ausreichend nutzbare Flächen bereitzustellen. Die rechtliche Grundlage zur Umsetzung ist mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) erfolgt, welches zum 01.02.2023 in Kraft getreten ist und das Ziel, für die Windenergie an Land 2 % der Landesfläche zur Verfügung zu stellen, festlegt. Das WindBG gibt den Bundesländern nun erstmals verbindliche Ziele

vor, in welchem Umfang Flächen bis Ende 2027 (Zwischenziel, durchschnittlich 1,4 %) und Ende 2032 (2 %) auszuweisen sind. Die Länder hatten den Auftrag, bis Juni 2024 festzusetzen, wie die jeweiligen Landesziele umgesetzt werden sollen.

Das im Wind-an-Land-Gesetz enthaltene Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) legt für jedes Bundesland individuelle Flächenziele, sog. Flächenbeitragswerte, fest. Diese sind in Anlage 1 WindBG zu finden. Die Zielverteilung berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Voraussetzungen vor Ort in den Bundesländern für den Ausbau der Windenergie an Land, stellt jedoch auch sicher, dass jedes Land einen angemessenen Beitrag leistet. In Brandenburg sind 1,8 % bis zum 31. Dezember 2027 und 2,2 % bis zum 31. Dezember 2032 als Flächenbeitragswert zu erreichen. Um die Ziele umzusetzen, können die Länder entweder selbst Flächen ausweisen oder die Ziele verbindlich auf die nachfolgenden Planungsebenen (regionalen/kommunalen Planungsträger) herunterbrechen.

Neben den quantitativen Vorgaben hat der Gesetzgeber vor allem auch in die bisherige Planungssystematik eingegriffen. Ziel ist, die Flächenausweisungsprozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen. Werden die festgelegten Flächenbeitragswerte erreicht, tritt eine Entprivilegierung der nicht ausgewiesenen Bereiche ein. Entprivilegierung bedeutet, dass es eines Bebauungsplanes bedarf, um Baurecht zu schaffen. Privilegierte Bauvorhaben benötigen im Gegensatz dazu im Außenbereich keinen Bebauungsplan. Werden im Gegensatz dazu die Ziele verfehlt, können im gesamten Planungsraum Windenergieanlagen beantragt werden. Damit wird eine Konzentrationszonenplanung mit Ausschlusswirkung, wie sie bisher oftmals vorgenommen wurde, hinfällig.

Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im übertragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Nach § 6 EEG gilt: Anlagenbetreiber sollen Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, finanziell beteiligen. Auch für bestehende Anlagen ermöglicht das EEG 2023 eine finanzielle Teilhabe der Kommunen auf freiwilliger Basis. Es können Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde gezahlt werden, vorausgesetzt, die Anlage hat eine installierte Leistung von mehr als 1.000 Kilowatt. Das EEG regelt auch, dass die Gemeinden als betroffen gelten, deren Gemeindegebiet sich zumindest teilweise innerhalb eines um die Windenergieanlage gelegenen Umkreises von 2.500 Metern um die Turmmitte der Anlage befindet.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Niedergörsdorf den energiepolitischen Zielen der Bundesrepublik Deutschland nach.

---

#### 4.1.2 Landesentwicklungsplan *Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)*

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Die Gemeinde Niedergörsdorf befindet sich im Weiteren Metropolenraum.

Laut Grundsatz G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien sollen zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,

- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Gemäß Ziel 8.2 zur Windenergienutzung erfolgt die Festlegung durch die Regionalplanung. Gebiete für die Windenergienutzung sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen.

Die für die Festlegung des Freiraumverbundes erforderliche Abwägung der Gebietskulisse mit anderen Erfordernissen der Raumordnung und raumbedeutsamen Planungen wurde im Sinne des Gegenstromprinzips vorgenommen. Dabei wurden Festlegungen zur Windenergienutzung aus rechtswirksamen und genehmigten sowie im Verfahren fortgeschrittenen Regionalplänen oder bereits bekannt gemachte, genehmigte oder als Satzung beschlossene verbindliche Bauleitpläne mit Windenergienutzung nicht Teil der Gebietskulisse des Freiraumverbundes.

Der LEP HR trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Festlegungen.

---

#### 4.1.3 Windenergieanlagenabgabengesetz

Das Gesetz zur Zahlung einer Sonderabgabe an Gemeinden im Umfeld von Windenergieanlagen (Windenergieanlagenabgabengesetz - BbgWindAbgG) wurde am 11.06.2019 vom Brandenburger Landtag beschlossen. Mit dem Gesetz wird im Land Brandenburg eine Sonderabgabe für Windenergieanlagen (WEA) in Höhe von 10.000 EUR pro WEA im Jahr eingeführt. Die Verpflichtung gilt für Anlagenbetreiber, deren WEA ab dem 01.01.2020 bezuschlagt und in Betrieb gegangen sind. Ziele des Gesetzes sind, die Akzeptanz für Windenergieanlagen zu erhöhen und die regionale Wertschöpfung zu steigern.

Anspruchsberechtigt sind Gemeinden, deren Gebiet sich ganz oder teilweise im 3 km-Radius um den jeweiligen Anlagenstandort befindet. Die Abgabe wird anteilig entsprechend der jeweiligen Fläche gezahlt. Die Mittel sind vom kommunalen Finanzausgleich ausgenommen und sollen für Maßnahmen der Akzeptanzsteigerung der Windenergie vor Ort verwendet werden. Als konkrete Beispiele werden hier genannt: die Aufwertung des Ortsbildes, Bereitstellung von Informationen zu erneuerbaren Energien, Förderung sozialer Angebote und kultureller Einrichtungen, kommunaler Veranstaltungen sowie Bauleitplanungen im Bereich der erneuerbaren Energien.

Das Windenergieanlagenabgabengesetz sieht kein Rangverhältnis bei Zahlungen nach § 6 EEG vor. Beide Zahlungen können nebeneinander Anwendung finden.

---

#### 4.1.4 Regionalplan Havelland-Fläming/ Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam.

Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung sowie den zugehörigen Umweltbericht gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Gesetz zur RegBkPIG beschlossen.

Aktueller Verfahrensstand zur Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming: In der Sitzung der Regionalversammlung am 18.11.2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 gebilligt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Das öffentliche Beteiligungsverfahren endete am 09.06.2022. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat außerdem am 17.11.2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 42 vom 23.10.2024 in Kraft getreten. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

Gemäß Sachlichem Teilregionalplan Windenergienutzung wurde im Bereich des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf das Vorranggebiete für die Windenergienutzung Feldheim/Malterhausen (VRW 28) mit einer Gesamtgröße von 1.687 ha festgelegt.

Bauleitpläne, die eine Höhenbeschränkung für Windenergieanlagen enthalten, widersprechen dem Ziel des Sachlichen Teilregionalplans (§ 1 Abs. 4 BauGB).

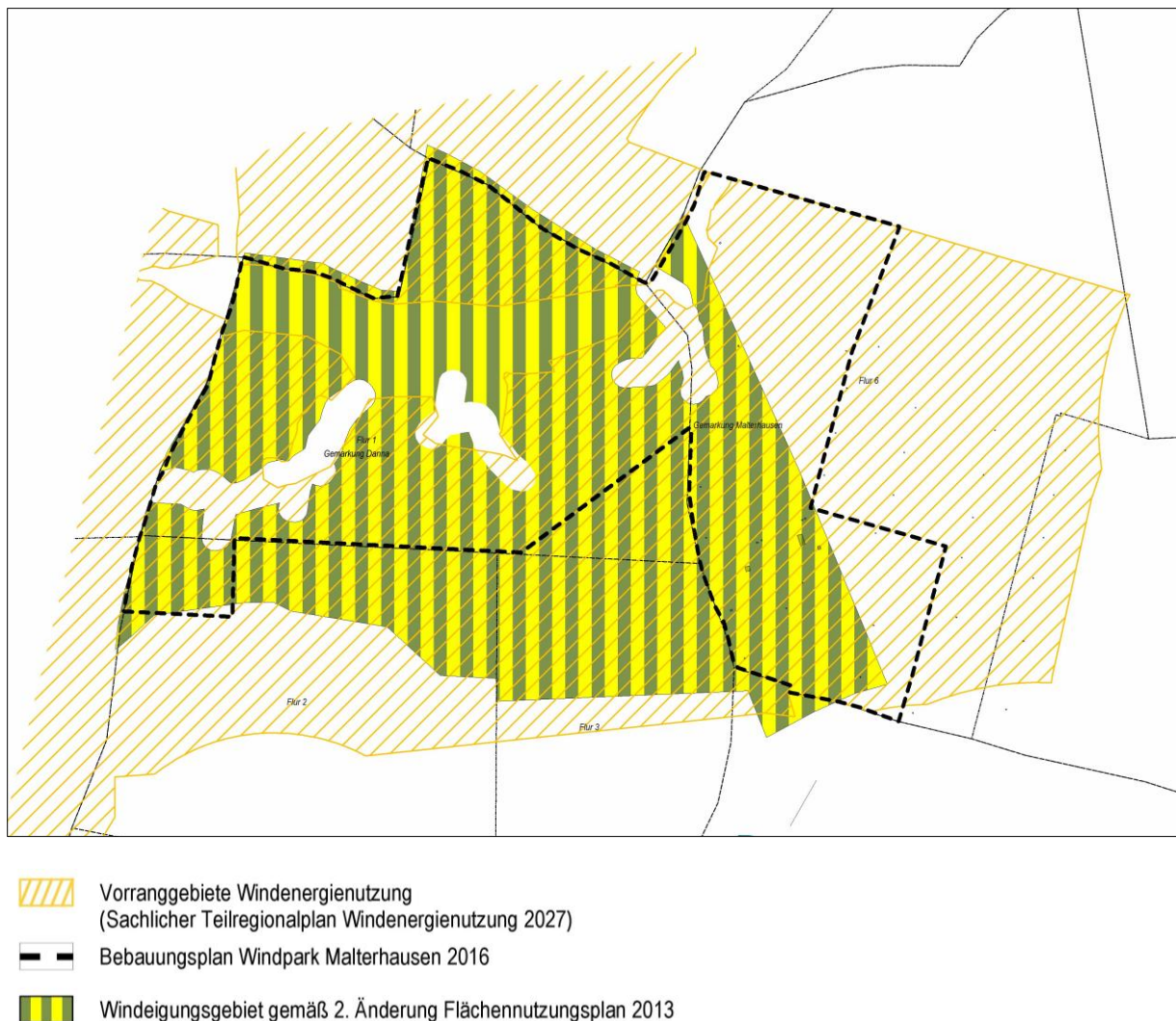


Abbildung 4: Darstellung der Geltungsbereiche der Planungen zu „Windenergie“

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 26.06.2025 beschlossen, ein Änderungsverfahren zum Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 durchzuführen. Das Änderungsverfahren soll mit der Absicht geführt werden, zusätzliche Flächen als Vorranggebiet für die Windenergienutzung festzulegen, die zusätzlich auf das regionale Flächenziel angerechnet werden können.

#### 4.2 Landschaftsrahmenplan Teltow Fläming

Der Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming ist seit 1997 rechtskräftig. Die 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming gemäß § 6 Abs. 2 BbgNatSchG ist genehmigt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Teltow – Fläming werden für das Plangebiet Beeinträchtigungen durch vorhandene Windenergieanlagen dargestellt. Insgesamt sollen das Landschaftsbild, die Kiefernwälder und die Ertragsfähigkeit der Böden aufgewertet werden.

#### 4.3 Flächennutzungsplan (FNP)/ Landschaftsplan (LP)

Am 03.07.2013 hat die Gemeindevertretung Niedergörsdorf die zweite Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niedergörsdorf am 27.11.2013 wirksam geworden. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind innerhalb eines Fachgutachtens Eignungsflächen für die Gewinnung von Windenergie ermittelt worden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf stellt das Plangebiet teilweise als Windeignungsgebiet dar.

Eine parallele Anpassung des FNP ist demnach im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ nicht gebeten, da dieser partiell ein Windeignungsgebiet darstellt und sich außerhalb der im wirksamen FNP dargestellten Konzentrationsfläche keine Windenergieanlagen befinden.

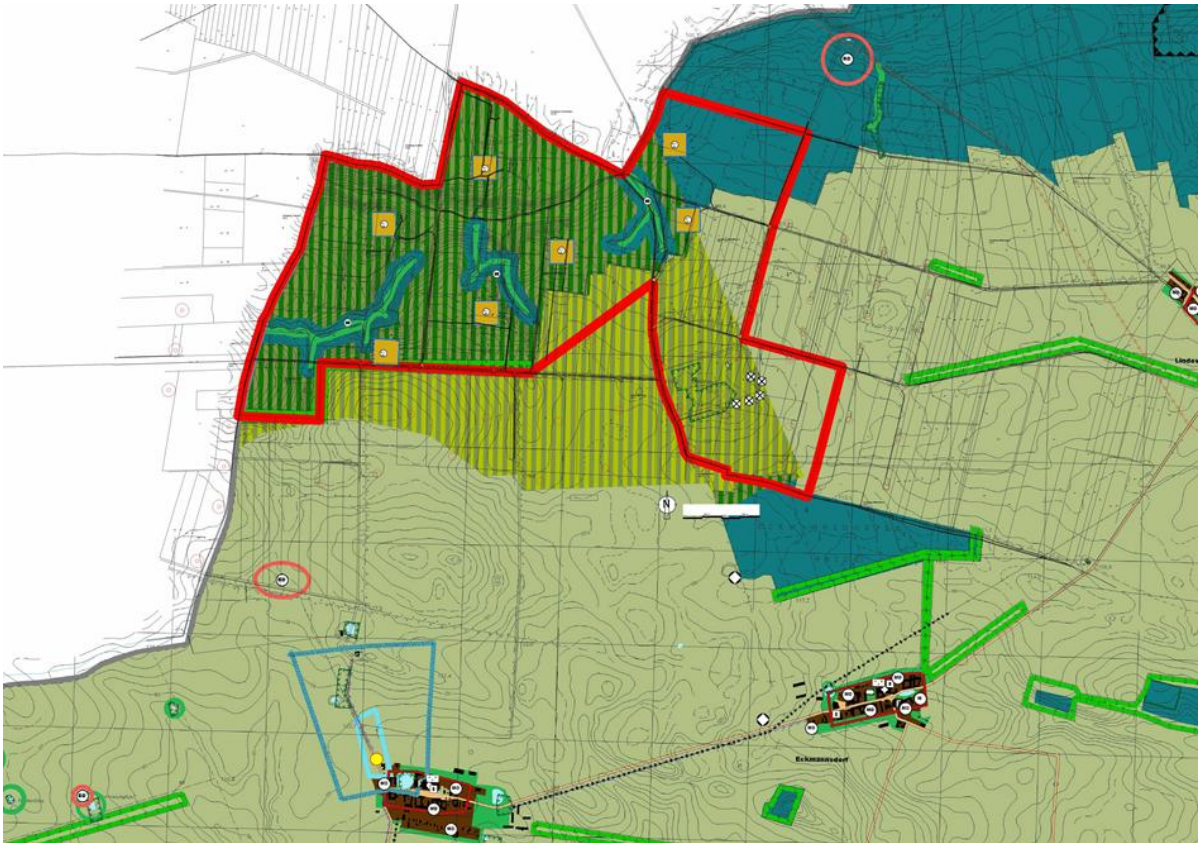


Abbildung 5: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ (mit WEA-Standorten) im FNP

Der Landschaftsplan ist im Januar 2013 fortgeschrieben und am 08.02.2013 genehmigt worden. Das Plangebiet wurde als Konzentrationsfläche Windkraft Teilbereich Danna innerhalb der Landschaftsplanung untersucht und als nicht ausgleichbar aber ersetzbar bewertet. Mögliche Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden genannt.

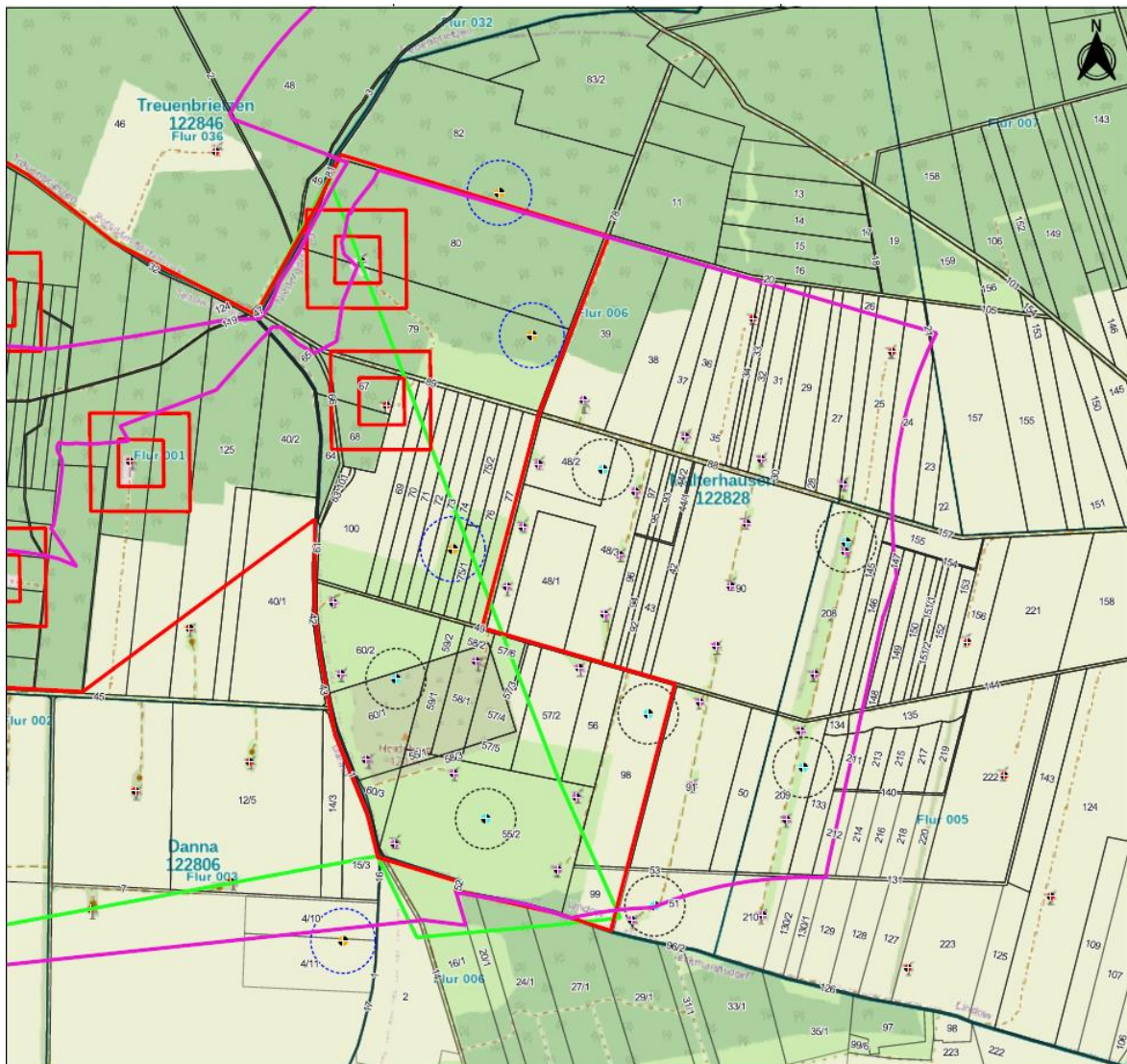
## 5 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planaufhebung

### 5.1 Ziel und Zweck

Der bisher rechtskräftige verbindliche Bauleitplan „Windpark Malterhausen“ setzt als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO insgesamt sieben sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Sondergebiet Windenergie" fest. Je Sondergebiet ist eine Grundfläche der baulichen Anlagen von GR = 2.100 m<sup>2</sup> zulässig. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 208 m über das Geländeniveau. Im Übrigen sind neben der priorisierten Windenergienutzung in sieben Baufenstern auch Landwirtschafts- und Waldflächen festgesetzt.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans stehen einem Repowering der Windenergieanlagen entgegen. Denn zukünftige Windenergienutzungen brauchen inzwischen aufgrund des technologischen Fortschritts und wegen geänderter ökonomischer Rahmenbedingungen größere zulässige Gesamthöhen und auch die Abstände der Windenergieanlagen untereinander müssen zukünftig entsprechend vergrößert werden.

Derzeitige Planung ist, dass die Betreiber der an den Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ angrenzenden Windenergieanlagen das Repowering ihrer Anlagen anstreben. Hierfür sollen insgesamt 31 Windenergieanlagen abgebaut und durch 11 leistungsstärkere Windenergieanlagen ersetzt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ befinden sich sechs Windenergieanlagen, welche derzeit aufgrund der Höhenbeschränkung und Baufenster nicht umsetzbar sind.



### Legende

-  Entwurf STRPW 2027 (RP Havelland-Fläming)
-  Flächennutzungsplan  
Gemeinde Niedergörsdorf (2. Änderung 2013)
-  Bebauungsplan "WP Malterhausen"  
Gemeinde Niedergörsdorf (2016)
-  aktueller Antragsgegenstand RWE
-  Planung UKA
-  rückzubauende Anlagen
-  Bestandsanlagen

Abbildung 6: Planung Repowering UKA u. RWE (inkl. Rückbau/Bestand), Quelle: RWE

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ entfallen sämtliche Festsetzungen auf Ebene des verbindlichen Bauleitplans. Ein Großteil der Festsetzungen bezieht sich auf Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Anlagen des Typs V126 mit einer Nabenhöhe von 137 m und

einem Rotordurchmesser von 126 m sind bereits seit Ende 2016 in Betrieb und haben Bestandschutz – durch die Planaufhebung ergibt sich kein direkter Rückbau oder Neubau. Hierzu bedarf es separater Regelungen bzw. werden diese durch entsprechende Gesetze geregelt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans kommt die Gemeinde Niedergörsdorf auch dem verpflichtenden Ziel nach, sich in der Bauleitplanung an übergeordnete Ziele anzupassen.

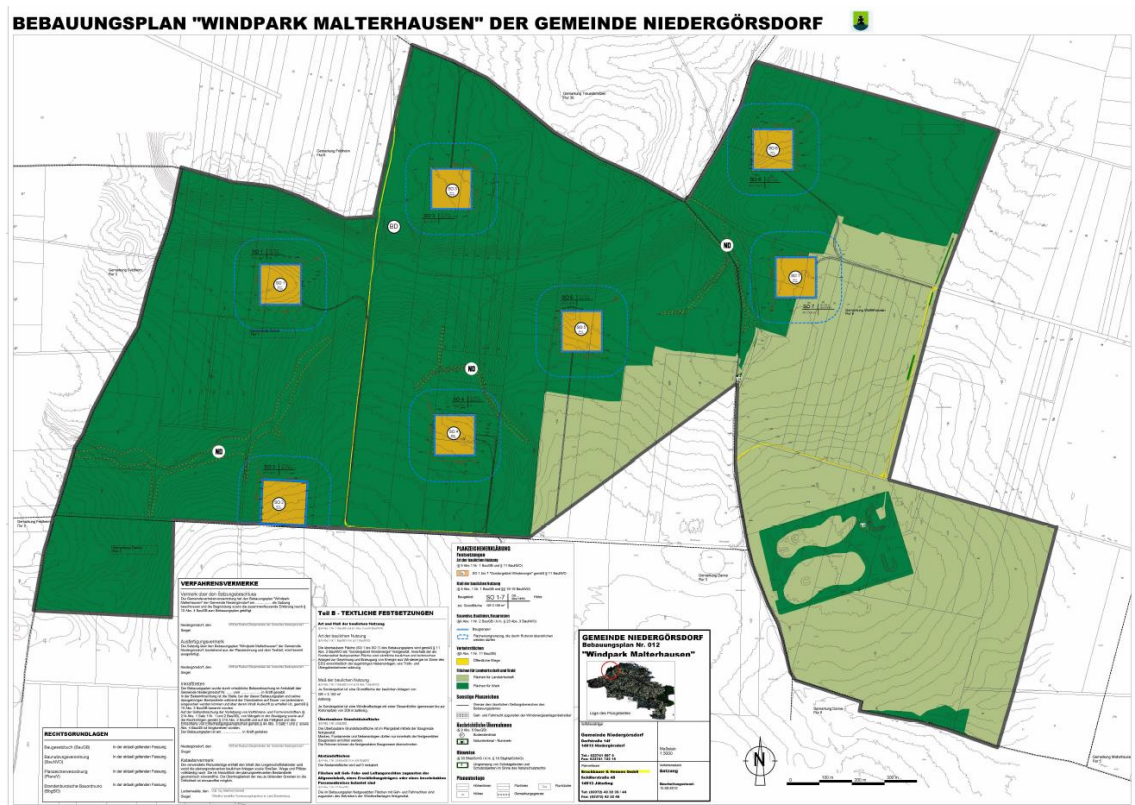


Abbildung 7: rechtskräftiger B-Plan "Windpark Malterhausen" aus 2016

## 5.2 Auswirkungen der Planaufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, dass zukünftige Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB bewertet werden. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 249 BauGB besteht die Möglichkeit ein Repowering mit größeren Windenergieanlagen zu realisieren, deren Standorte technisch bedingt von den bislang festgesetzten Baufenstern abweichen.

In diesem Zusammenhang werden nach der Regelung in § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die, der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienende, Vorhaben zu den sog. privilegierten Vorhaben im Außenbereich gezählt. Das bedeutet, dass Windenergieanlagen bauplanungsrechtlich im Außenbereich zulässig sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Umsetzung des Flächenbeitragswerts nach § 3 Abs. 1 WindBG erfolgt über die entsprechende Ausweisung der Flächen in den Regionalplänen. Bei diesen Planungen sind die Sonderregelungen in § 249 BauGB (sowie das Überleitungsrecht in § 245e BauGB) zu berücksichtigen. Infolge von §§ 249 Abs. 1 und 2, 35 Abs. 1 Nummer 5 BauGB greift die Privilegierung für Windenergievorhaben im Außenbereich – vorausgesetzt der einschlägige Flächenbeitragswert bzw. ein einschlägiges Teilflächenziel nach WindBG werden erreicht.

Die Steuerungswirkung des Bebauungsplans wird durch den sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung übernommen. Der Bau neuer raumbedeutsamer Windkraftanlagen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich ist im vorliegenden Fall zulässig, da es sich um Flächen im Vorranggebiet für Windenergienutzung (VRW 28) im sachlichen Teilregionalplan handelt. Der Bau von Windenergieanlagen außerhalb der dort ausgewiesenen Vorranggebiete wird grundsätzlich entprivilegiert. Ihre Zulässigkeit richtet sich damit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Standorte, welche nach Aufhebung des Bebauungsplans in keiner Konzentrationsfläche bzw. in keinem Vorranggebiet liegen, sind dem Außenbereich zuzuordnen. WEA sind hier baurechtlich nicht mehr privilegiert, sondern nur noch (im Einzelfall unter engen Voraussetzungen) als sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zulässig. Derzeit gelten zeitlich befristete Sonderregelungen für Repowering-Anlagen gemäß § 245 e Abs. 3 und § 249 Abs. 3 BauGB.

Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Planung nicht begründet, da es sich hierbei um eine Aufhebung von Bebauungsplänen handelt, wodurch kein Baurecht entsteht. Die im Aufhebungsbereich vorhandenen Windenergieanlagen waren bisher nach § 30 BauGB zulässige Nutzungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Mit der vorliegenden Planung werden Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB grundsätzlich zulässige Nutzungen sein.

Nachteilige Auswirkungen auf die Nutzungsrechte der Bestandsanlagen sind ebenfalls nicht zu befürchten. Bestandsschutz besteht für in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht errichtete bauliche Anlagen, insbesondere gegenüber veränderten bauplanungsrechtlichen Anforderungen. Die bestehenden Windenergieanlagen unterliegen dem Bestandsschutz.

Im Ergebnis wird allerdings das geplante Repowering des Windparks ermöglicht. In diesem Zusammenhang wird derzeit der Rückbau von insgesamt 31 Alt-Anlagen und der Neubau von 11 leistungsstarken Windenergieanlagen geplant. Die maßgeblichen Belange werden im Rahmen der BImSch-Genehmigung geprüft (z.B. Belange des Immissionsschutzes, Umweltverträglichkeitsprüfung, Erschließung) oder können vertraglich geregelt werden (z. B. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Rückbauverpflichtung).

### 5.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Die im ursprünglichen Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen gesetzlich geschützten Biotop-, Boden- und Naturdenkmale sind von der Aufhebung des Bebauungsplanes unberührt. Entsprechende Gesetzesgrundlagen gelten fort und sind in nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziel des Bebauungsplans

Zur Umsetzung eines Repowering-Projektes bedarf es der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“. Die Errichtung der Anlagen erfolgt gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ gefasst.

### 6.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

#### 6.2.1 Gesetze und Verordnungen

##### – Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. „Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“

- Mit der Errichtung der Ermöglichung von Energiegewinnung aus Windkraft / Repowering-Projekten wird ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz sowie zum Umwelt- und Ressourcenschutz geleistet.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. „Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“

- Die Bodenversiegelung ist bei einem Repowering-Projekt für Windenergie sehr gering. Insofern sind diese Belange berücksichtigt.

Der Klimaschutz soll nach § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Klimaanpassung dienen, Rechnung getragen werden.

- Die Windkraftanlagen leisten durch die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien einen direkten Beitrag zum Klimaschutz.

##### – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1 Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere „4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG).

- Vorliegende Planung entspricht diesen Zielen. „(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)
- Die Extensivierung erfüllt diese Ziele direkt. „Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie (...) Grünzüge, (...) Gehölzstrukturen, (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)

– **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

---

## 6.2.2 Übergeordnete Planungen und Fachpläne

### **Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming**

Der Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming ist seit 1997 rechtskräftig. Die 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming gemäß § 6 Abs. 2 BbgNatSchG ist genehmigt.

Der Landschaftsrahmenplan stellt das Plangebiet als Wald- und Ackerflächen dar und sieht für das Plangebiet (u.a.) folgende Ziele vor:

- Nachrangige bzw. langfristige Entwicklung von naturnahen Laubwaldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern
- Vorrangige Entwicklung von seltenen Laubwaldgesellschaften
- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung
- Erhalt besonderer geologischer Bildungen

### **Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf (2001)**

Der Landschaftsplan ist im Januar 2013 fortgeschrieben und am 08.02.2013 genehmigt worden. Das Plangebiet wurde als Konzentrationsfläche Windkraft Teilbereich Danna innerhalb der Landschaftsplanung untersucht und als nicht ausgleichbar aber ersetzbar bewertet. Mögliche Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden genannt.

## Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zu Schutzgebieten.

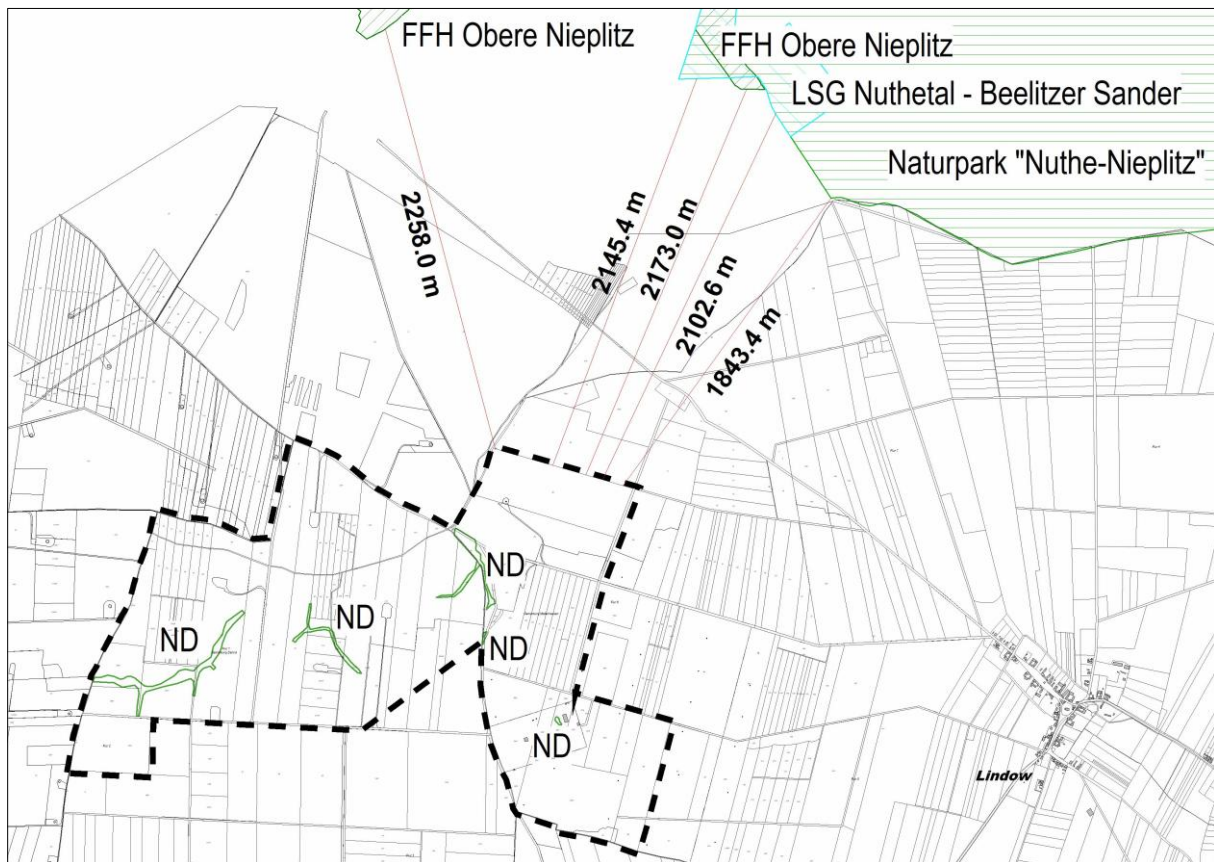


Abbildung 8: Schutzgebiete und geschützte Naturdenkmale (hier: Rummeln)

Innerhalb der Waldbereiche befinden sich Rummeln ('Dannaer Rummel, Rummelkloten', 'Lange Stücke' und 'Eckmannsdorfer Rummel'), die als Naturdenkmale (ND) und geschützte Biotope verzeichnet sind. Gemäß der entsprechenden Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen (Erosionsrinnen, Trockentäler, natürliche Wälder, Dünen Trockenhänge, Heide, Erdfälle, Trockenrasen) im Landkreis Teltow-Fläming vom 28. Oktober 2004 sind sie Bestandteil eines Trockentals von bundesweiter Bedeutung. Die zugehörigen Rechtsverordnungen werden regelmäßig aktualisiert. Jegliche Eingriffe sowohl in die Boden- als auch in die vorhandene Vegetationsstruktur sind verboten. Verboten sind auch großflächige Geländeänderungen, die zu einer Beeinträchtigung der Gesamtstruktur des Trockentals führen könnten. Rummeln stellen eine typische Besonderheit der Landschaft des Flämings dar, die als kleine, trockene Täler die Hochflächen durchziehen. Es handelt sich um eiszeitliche Rinnen, die durch regen- und schmelzwasserbedingte Erosion entstanden sind. Rummeln kommen bundesweit nur in den Landkreisen Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming vor.

Die Trockenrasen auf der Fläche des Heidebergs wurden in den zurückliegenden Jahren von einer von Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) dominierten Ruderalflur weitestgehend verdrängt. Die aktuell festgestellten Fragmente dieses Biotoptyps (Biotope Nr. 103, 106 und 107 in Plan Nr. 1088/3) erfüllen aufgrund ihrer geringen Flächengröße nicht mehr die Schutzkriterien der Biotopschutzverordnung des Landes Brandenburg.

Bei der Biotoptypenkartierung wurden neun nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope erfasst: Fünf unbeschattete und vier beschattete Steinhaufen bzw. -wälle (Code-Nr. 11161 bzw. 11162) sowie zwei trockene Sandheiden mit Gehölzbewuchs (Code-Nr. 0610202). Darüber hinaus existieren zwei kleinflächige Ausprägungen schützenswerter Biotope (Heidenelken-Grasnelkenflur in Biotop Nr. 63, Sandtrockenrasen Biotop Nr. 103), die jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nicht die Mindestanforderungen für den Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V.m. der Biotopschutzverordnung des Landes Brandenburg erfüllen. Maßnahmen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind unzulässig (§ 30 Abs. 2 BNatSchG).

### 6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bezug zum VRW 28)

Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Planung nicht begründet, da es sich hierbei um eine Aufhebung von Bebauungsplänen handelt, wodurch kein Baurecht entsteht. Die im Aufhebungsbereich vorhandenen Windenergieanlagen waren bisher nach § 30 BauGB zulässige Nutzungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Mit der vorliegenden Planung werden Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB grundsätzlich zulässige Nutzungen sein.

Die Flächen sind als **Vorranggebiet für die Windenergienutzung (VRW 28)** festgelegt. Eine Umweltprüfung zum sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 (sTP Wind) durch die Firma bosch & partner mit Stand 21.05.2024 erfolgte und wird nachfolgend (in den Schutzgütern) zitiert.

Die Bestandsbeschreibung (Realnutzung) umfasst folgende Nutzungen: Freileitung; Gewässer; Industrie und Gewerbefläche; Landwirtschaft; Straße; Vegetation; Vegetationslose Fläche; Wald; Windenergieanlage. Es bestehen Vorbelastungen durch 102 bereits vorhandene WEA.

### 6.4 Bestandsaufnahme und Entwicklung der Umwelt

#### 6.4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

##### **Biologische Vielfalt**

Geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmäler (Lüdendorfer/ Dannaer Rummel; Teil von Dannaer Rummel) sind im Plangebiet vorhanden. Geschützte Landschaftsbestandteile kommen nur kleinflächig im Plangebiet vor. Da die Bereiche auf den nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebenen als konkrete Standorte für Windenergieanlagen ausgespart werden können, sind erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Naturdenkmäler (Dannaer Rummel, Rummelkloten; Eckmannsdorfer Rummel; Eiche; Flachsrotthe; Hohlform; Lange Stücke (tw.); Lüdendorfer/ Dannaer Rummel; Schafwäsche, Tränke) sind im Plangebiet vorhanden. Innerhalb des geplanten VRW befinden sich einzelne Naturdenkmäler, erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich vollständig durch die geeignete Standortwahl von WEA in der nachgelagerten Genehmigungsplanung ausschließen.

Geschützte Biotope kommen nur kleinflächig im Plangebiet vor (u.a. Steinhaufen und -wälle; perennierende oder temporäre Kleingewässer, trockene Sandheide). Da die Bereiche auf den nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebenen als konkrete Standorte für Windenergieanlagen ausgespart werden können, sind erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Zur Bestandserfassung für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine flächendeckende terrestrische Biotoptypenkartierung an zwei aufeinander folgenden Tagen Ende April 2011 sowie ergänzende Begehungen im Februar 2013 vorgenommen. Zusammenfassend lässt sich die

Biotopausstattung des Plangebiets als in Teilen wertvoll für Arten und Lebensgemeinschaften bezeichnen, z.B. innerhalb der Forstbiotope Nr. 5, 7, 25, 49, 59 und 78. Als Biotope mit einer hohen oder sogar sehr hohen Bedeutung lassen sich nur kleine Teilbereiche innerhalb der Forstflächen (z.B. Biotope 21, 43) und die im Gebiet vereinzelt vorkommenden Steinhaufen sowie die kleinflächigen Trocken- und Halbtrockenraseninseln und Sandheiden auf dem ehemals militärisch genutzten Areal des Heidebergs (Biotope 97 bis 108) sowie südlich der Waldkante (Biotop 92) charakterisieren.

Zu den wertvolleren Biotopen gehören auch die Gehölzreihen in der östlichen Plangebietshälfte (Biotope 88 und 91). Zum Großteil handelt es sich bei den Biotopen im Plangebiet jedoch um intensiv land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr geringer bis mittlerer Biotopwertigkeit.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf bewertet die Waldflächen des Plangebiets mit einer mittleren Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, den Großteil des restlichen Plangebiets nur mit einer eingeschränkten diesbezüglichen Wertigkeit. Die noch vor 12 Jahren existenten, geschützten Trockenrasenflächen des Heidebergs mit einst sehr hoher Wertigkeit sind deutlich im Rückgang begriffen, wie aktuelle Ortsbegehungen ergaben (Biotopkartierung 2011 und 2013); mittlerweile erstreckt sich großflächig eine von Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) geprägte Ruderalflur auf weiten Teilen des Heidebergs, die Flächen besitzen nunmehr größtenteils geringe bis mittlere Wertigkeit.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren als gering gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

### **Tiere**

Das VRW überlagert den Nahbereich von kollisionsgefährdeten Brutvogelarten. Das VRW befindet sich geringfügig innerhalb des zentralen Prüfbereichs kollisionsgefährdeter Arten. Das VRW befindet sich im erweiterten Prüfbereich kollisionsgefährdeter Brutvogelarten gemäß § 45b BNatSchG. Das Tötungs- und Verletzungsrisiko der den Brutplatz nutzenden Exemplare ist nicht signifikant erhöht. Sollte die Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Vögeln in dem vom Rotor überstrichenen Bereich der Windenergieanlage aufgrund artspezifischer Habitatnutzung oder funktionaler Beziehungen deutlich erhöht sein und daraus eine signifikante Risikoerhöhung resultieren, sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen zur Risikovermeidung vorzunehmen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aus 2016 wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung vorgenommen:

**Vögel:** Im März 2012 und 2014 wurde das Gebiet avifaunistisch hinsichtlich Brut, Zug und Rast von Greifvögeln untersucht (vgl. Scharon 2012, 2014). Im Wald brütet der Sperber und der Schwarzspecht, in den Waldrandbereichen sowie im Gebiet die Heidelerche (5 Reviere), Braunkehlchen (4), Grauammer (3), Neuntöter (2), Bluthänfling (2), sowie Wendehals, Ortolan, Kolkrabe, je ein Rotmilan, Waldohreule und Mäusebussard. An der Grenze brüten außerdem Neuntöter, Grauammer, Heidelerche, Braunkehlchen, im Südosten Kolkrabe, Baumfalke und Rotmilan.

Die forstlichen Bereiche sind für Rast- oder Nahrungsflächen ungeeignet. Herbstbeobachtungen zeigten Flüge von Gänsegruppen, jedoch keine Rastvögel wie Kraniche oder Kiebitze, die durch Windräder

beeinträchtigt werden könnten. Die Landschaft ist durch zahlreiche angrenzende Windparks vermindert wertvoll für Zugvögel.

Ein Flugkorridor der Großtrappe ist im Landschaftsplan markiert; der südliche Bereich gehört zu den Winterquartieren. Im Gebiet ist die Großtrappe nur eingeschränkt oder nicht präsent. Nach aktuellen Beobachtungen wurde 2008 ein Großtrappenhahn südlich des Gebiets gesehen; Nachweise in der Umgebung sind aktuell nicht bekannt.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erwartet.

**Fledermäuse:** Im Zeitraum Frühjahr 2011 bis März 2012 wurden Fledermausvorkommen im Gebiet mithilfe von Horchboxen, Detektoren und Quartiersuchen erfasst, nach standardisierten Methoden. Insgesamt wurden 14 Arten nachgewiesen, davon mindestens sieben im Sommer. Während Zugarten wie Rauhaufledermaus, Mückenfledermaus, Zweifarbfledermaus und Kleinabendsegler nur zur Zugzeit beobachtet wurden, sind Mausohr und Wasserfledermaus nur überwiegend vorhanden.

Aktivitäts- und Raumnutzung variieren je nach Art; manche jagen in der Luft, andere entlang von Linienstrukturen wie Gehölzreihen oder Waldwegen. Abendsegler jagen vor allem offen, während strukturgebundene Arten in niedrigen Höhen unterwegs sind. Fledermäuse zeigen Präferenz für Waldränder, Schneisen und Dörfliche Bereiche.

Das Gebiet weist durchschnittliche Fledermausvorkommen auf, hat aber saisonal Bedeutung für ziehende Arten, insbesondere in Quartieren und entlang von Flugrouten. Besonders schlaggefährdete Arten wie Abendsegler, Rauhauf-, Mücken- und Zweifarbfledermaus sind hier vorhanden.

**Amphibien:** Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in 2016 wurden die Kleinstgewässer im Geltungsbereich untersucht und Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte und Teichfrosch festgestellt. Nach Niederschlägen gab es im Randbereich Wasserpfützen, in denen Bergmolche vorkamen. Die Pfützen auf Forstwegen sind aufgrund häufiger Durchfahrten und fehlender Wasserpflanzen nur eingeschränkt als Laichplätze geeignet. Im Plangebiet ist höchstens die südlich der geplanten SO Nr. 4 gelegene Feuchtstelle als Laichplatz des Bergmolchs geeignet. Für die übrigen Arten bietet das Gebiet keinen geeigneten Lebensraum.

**Sonstige Artengruppen:** Den auch für Säugetiere und Insekten wertvolleren Bereich stellen die Forstflächen der westlichen Hälfte des Geltungsbereichs dar. Sie können Lebensraumfunktionen für Wildarten wie Rehwild (*Capreolus capreolus*), Rotfuchs (*Vulpes vulpes*) oder Schwarzwild (*Sus scrofa*) und verschiedene Kleinsäugerartengruppen erfüllen. Der Artenbestand an Insekten hängt wesentlich von der jeweiligen Artzusammensetzung der Krautschicht und Gehölzarten sowie dem jeweiligen Gehölzalter und -zustand ab (z.B. auch vom Vorhandensein von Totholzstrukturen). Die Gras- und Krautvegetation von Wegrändern innerhalb der Waldbereiche können für Schmetterlinge als Teillebensraum von Bedeutung sein. Den östlichen Teil des Plangebiets machen intensiv ackerbaulich genutzten Flächen aus, die der hiesigen Tierwelt wenig adäquaten Lebensraum bieten.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

## Pflanzen

Bereiche mit hochwertigen und geschützten Waldfunktionen und mit besonderen Strukturmerkmalen (Laub- und Laubmischwälder) kommen kleinflächig im Plangebiet vor. Da die Bereiche auf den

nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebenen als konkrete Standorte für Windenergieanlagen ausgespart werden können, sind erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren als gering gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

---

#### 6.4.2 Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die Windenergieanlagen errichtet und betrieben. Der übrige, überwiegende Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird als Landwirtschaftsfläche bzw. Waldfläche genutzt. Das Plangebiet befindet sich in einem Umfeld, in dem diverse Vorbelastungen durch Windenergieanlagen vorhanden sind.

Aufgrund der Berücksichtigung einer Abstandszone des VRW von 1.100 m zu bewohnten Gebieten mit Wohngebäuden in Ortslagen als Bereich der im Zuge der Flächenfestlegung von VRW nicht in Betracht gezogen wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in seinem Wohnumfeld nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren nicht gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

---

#### 6.4.3 Schutzgut Fläche und Boden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Niederen Flämings. Der Großteil der Fläche (südwestlicher Bereich) liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Östliche Fläminghochfläche. Der nordöstliche Teil der Fläche liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Nördliches Fläming-Waldhügelland. Die Flächen werden vorwiegend forstwirtschaftlich bzw. im Südosten ackerbaulich genutzt.

Den Großteil der Böden im Plangebiet machen Braunerden aus. Im Bereich der Waldstandorte im Geltungsbereich liegen naturnahe Böden auf historisch alten Waldstandorten vor, in denen drei Rummeln zu finden sind. Der Boden im südlichen Teil der Waldstandorte aus Bändersand und Braunerden weist eine gute Nährstoffversorgung auf, während der nördliche Teil der Waldstandorte aus Braunerden mit Lehm oder Decklehm eine mittlere Nährstoffversorgung besitzt. Die Böden des übrigen Geltungsbereichs sind als Decklehmsand, Sandbraunerden oder Rosterden anzusprechen. Der Heideberg mit seinem direkten Umfeld sowie der südöstliche Teilbereich der westlichen Plangebiethälfte weisen Fahlerden auf. Hier liegen Sandlössböden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential vor. Für den Heideberg selbst ist zudem ein mittlerer Versiegelungsgrad sowie ein Hinweis auf Deponien, Altablagerungen oder Altlasten in Landschaftsrahmenplan (LRP 2010, LP 2012) verzeichnet. Für fast den gesamten ackerbaulich genutzten Teilbereich des Plangebiets mit Ausnahme des Heidebergs und einzelner Randabschnitte liegt eine mittlere bis hohe Erosionsgefährdung durch Wind vor.

Rummeln stellen eine typische Besonderheit der Landschaft des Flämings dar, die als kleine, trockene Täler die Hochflächen durchziehen. Es handelt sich um eiszeitliche Rinnen, die durch regen- und schmelzwasserbedingte Erosion entstanden. Der Begriff Rummel für derartige Rinnen ist nur im Fläming verbreitet und leitet sich von der lokalen Bezeichnung Ramel für Rinne oder Furche ab. Rummeln kommen bundesweit nur in den Landkreisen Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming vor.

VRW befindet sich geringfügig auf Böden mit der Funktion als wertvolle Archive der Naturgeschichte gemäß LaPro. Im VRW befinden sich lokale Altablagerungen und/oder Altlastenstandorte (Altlast-Flächen, ausgewiesene Altlastverdachtsflächen). Im direkten Umfeld des VRW befinden sich ebenfalls lokale Altablagerungen und/oder Altlastenstandorte (Altlast-Flächen, ausgewiesene Altlastverdachtsflächen). Eine vorhaben- und standortbezogene Berücksichtigung ist auf nachgeordneter Planungs- und Zulassungsebene erforderlich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Eingriff, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen ist. Die bestehenden Anlagen haben Bestandschutz. Eine Beeinträchtigung des Schutzgut Boden durch den Betrieb ist nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren als gering gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist. Neue Standorte mit höheren Anlagen im Falle eines Repowering werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglicht. Die genauen Auswirkungen werden im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG durch eine Eingriffsbilanzierung ermittelt.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

Hinweis: Der Bebauungsplan befindet sich vollständig im Feld der Erlaubnis „Elster-Dahme (11-1593)“, welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt, Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt.

---

#### 6.4.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von WSG Zone I, II und III, außerhalb des Oberflächenwasserkörpers gemäß EU Wasserrahmenrichtlinie / gemäß WRRL, g außerhalb von Flächen zum vorbeugenden Hochwasserschutz.

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. In der näheren Umgebung bei den Ortschaften Danna und Lindow befinden sich Fließgewässer 2. Ordnung sowie einzelne Kleingewässer südlich des Plangebiets im Umfeld der Ortslagen Danna und Eckmannsdorf, zwischen Danna und Feldheim sowie im Forst nordöstlich des Plangebiets (Lindower Heide).

Grundwasser: Das Plangebiet liegt innerhalb eines grundwasserarmen, eher trockengeprägten Naturraums, in dem das Hauptgrundwasser vorwiegend in größerer Tiefe angetroffen wird. Im gesamten Plangebiet weist das Grundwasser durchgängig einen Flurabstand von > 10 m auf (Hauptgrundwasserleiter ca. 24 m unter GOK) und ist damit einer mittleren Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag ausgesetzt. Auf den Ackerflächen ist die Grundwasserneubildungsrate hoch. In den Forstbereichen

besteht ein geringes Beeinträchtigungsrisiko für das Grundwasser, während die ehemals militärisch genutzten Flächen am Heideberg als Nutzung mit Beeinträchtigungsrisiko für das Grundwasser anzusehen sind. Im Süden der östlichen Plangebietshälfte kann es temporär zu verstärktem Oberflächenabfluss kommen.

Es liegen geringe Grundwasserneubildungsraten von 50 bis 100 mm/Jahr in der Westhälfte und mittlere bis hohe Grundwasserneubildungsraten von 150 bis 200 mm/Jahr ausgegangen in der Osthälfte vor.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren nicht gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

---

#### 6.4.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklima, zwischen dem gemäßigten, subatlantischen Klima im Westen und dem kontinentalen Klima Osteuropas. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,7°C, der jährliche Niederschlag 569 mm, mit Spitzen von Juni bis August und einem Minimum im Februar. Charakteristisch sind Winde aus West- und Südwesten sowie gelegentlich östliche Winde.

Im Offenland sind höhere Windgeschwindigkeiten und starke tägliche Temperaturamplituden üblich. Kaltluftseen können in Geländesenken entstehen, während auf Kuppen und Hügeln erhöhte Windgeschwindigkeiten zu erwarten sind. Der Kaltluftabfluss erfolgt überwiegend von Südwesten nach Nordosten. Unversiegelte Flächen wie Ackerland wirken ausgleichend, da Wasserverdunstung die Luft abkühlt. Waldbereiche fördern Frisch- und Kaltluft, verbessern das Mikroklima und wirken während des Sommers kühlend und feuchter. Lokale klimatische Unterschiede durch Relief sind gering; Nebel oder Frost treten kaum auf.

Flächen, die für die Durchlüftung eines Ortes von besonderer Bedeutung sind im Plangebiet vorhanden. VRW führen nur im Bereich der zukünftigen Standorte von WEA zu direkten Flächeninanspruchnahmen, die so gering sind, dass keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Das Kleinklima im Planbereich ist bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die bereits bestehenden Windenergieanlagen gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren nicht gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

---

#### 6.4.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Das VRW befindet sich teilweise innerhalb eines Bereichs mittel bis hoher / mittlerer bis geringer Bedeutung des Landschaftsbildes. Es führen bedeutsame Rad- und/oder Wanderwege durch das geplante VRW. Im Umfeld des VRW sind bedeutsame Rad- und/oder Wanderwege gelegen. Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines stark anthropogen beeinflussten Raum (Vielzahl an Windenergieanlagen).

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Die Windenergieanlagen stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der landschaftlichen Erholung dar. Der Wechsel zwischen Acker- und Waldflächen, die durch Feldhecken gegliedert werden, sind wertvolle Landschaftsbildelemente und haben hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Eingriff, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft auszugehen ist. Die bestehenden Anlagen haben Bestandschutz. Eine Beeinträchtigung des Schutzgut Landschaft durch den Betrieb über den Bestand hinaus ist nicht zu erwarten.

Neue Standorte mit höheren Anlagen im Falle eines Repowering werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ermöglicht. Die genauen Auswirkungen werden im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG durch eine Eingriffsbilanzierung ermittelt.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren als gering gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

---

#### 6.4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des VRW befinden sich Bodendenkmale bzw. Bodendenkmalbereiche (131365 - obertägig sichtbar). Das Bodendenkmal 131365 steht unter einem besonderen Schutz. Es handelt sich hierbei um obertägig sichtbare Grabhügel. Aufgrund seines hohen kulturgeschichtlichen Zeugniswertes ist dieses Bodendenkmal daher von einer Bebauung oder sonstigen Veränderung auszuschließen.



Abbildung 9: Bodendenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Zusätzlich befindet sich das Bodendenkmal in Bearbeitung (BD i.B.) im Bereich: 131478 Lindow 5; Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Gräberfeld Ur- und Frühgeschichte.

Eine Vermeidung oder Minimierung von Konflikten ist in der Regel durch eine geeignete Standortwahl der einzelnen WEA im VRW möglich.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in Bezug auf die Umsetzung von vorhabenkonkreten BImSch-Genehmigungsverfahren nicht gesehen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst hat keine Auswirkungen auf die Umwelt, weil damit (zumindest unmittelbar) kein neues Baurecht geschaffen wird und der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

#### 6.4.8 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern und zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sind vor dem Hintergrund der derzeitigen Bestandsituation einerseits und der geplanten Gebietsentwicklung andererseits als gering einzustufen. Für das Plangebiet muss daher nicht von einer Verstärkung der festgestellten erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ summierende Wechselwirkungen ausgegangen werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf führt zu keinen Beeinträchtigungen bei den oben genannten Schutzgütern. Die zu erwartenden

Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Pflanzen und Tiere	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Biologische Vielfalt	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden und Fläche	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Wasser	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Klima und Luft	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Landschaft	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Wechselwirkungen	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-

## 6.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 6.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit keinen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf führt selbst zu keinen direkten Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die erheblichen Beeinträchtigungen, die durch ein Repowering zu erwarten sind, sind derzeit nicht absehbar und müssen im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG ermittelt und kompensiert werden.

### 6.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die bestehenden Windenergieanlagen hätten weiterhin Bestandsschutz und die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich bzw. forstrechtlich genutzt. Aus diesen Gründen kann davon ausgegangen werden, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung keine Änderung des derzeitigen Umweltzustandes eintritt.

### 6.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen

Die geplante Aufhebung des Bebauungsplans wird keine Bauarbeiten oder Flächeninanspruchnahmen verursachen. Die Bebauungsplanaufhebung ist mit keinen negativen Umweltauswirkungen bzw. nicht mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden, sodass Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden Vorhaben gemäß § 35 BauGB in Verbindung dem VRW 28 des Sachlichen Teilregionalplanes Windenergie umsetzbar.

Die zusammenfassende Einschätzung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen für das VRW 28 zeigt auf, dass hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung voraussichtlich ein Kriterium mit hoher Gewichtung (Vogelarten inkl. Nahbereich und Prüfbereichen gemäß BNatSchG und AGW-Erlass sowie Fledermausvorkommen gemäß AGW-Erlass) von hohen Auswirkungen betroffen sein wird. Die

Umweltauswirkungen werden schutzgutübergreifend aufgrund der hohen Betroffenheit des Kriteriums mit höherem Gewicht als erheblich eingeschätzt.

Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 9 Abs. 1 ROG ist auf den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen (hier durch Aufhebung des Bebauungsplanes in den BImSchG-Verfahren) weiter zu konkretisieren (insbesondere im Rahmen der Eingriffsregelung). Es sind insbesondere die Auswirkungen auf die folgenden schutzgutbezogenen Kriterien zu berücksichtigen:

- Geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmäler
- Naturdenkmäler
- Vogelarten inkl. Nahbereich und Prüfbereichen gemäß BNatSchG und AGW-Erlass sowie Fledermausvorkommen gemäß AGW-Erlass
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Waldgebiete mit nicht kompensierbaren Waldfunktionen nach Waldfunktionskartierung
- Wald mit besonderen Strukturmerkmalen (Laub- und Laubmischwälder) bzw. mit besonderen Waldfunktionen nach Waldfunktionskartierung
- Wald ohne besondere Funktionen
- Böden als wertvolle Archive der Naturgeschichte LaPro Karte 3.2.1
- Lokale Altablagerungen / Altlastenstandorte
- Grundwasserkörper
- Flächen, die für die Durchlüftung eines Ortes von besonderer Bedeutung sind (LaPro Karte 3.4)
- Landschaftsbildbewertung gemäß Karte 2 des sachlichen Teilplans 'Landschaftsbild' Landschaftsprogramm Brandenburg
- Erholungsfunktion, abgebildet durch Rad- und Wanderwege
- Bodendenkmale, Bodendenkmalbereiche

Grundsätzlich hat der Regionalplan als übergeordnetes, zusammenfassendes und rahmensetzendes Planwerk nur auf konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich der im Rahmen der Umweltprüfung nachgewiesenen nachteiligen Auswirkungen verwiesen. Diese sind in nachgeordneten Zulassungsverfahren konkret festzulegen. Bei Überlagerung des VRW 28 mit gesetzlich geschützten Biotopen, geschützten Landschaftsbestandteilen oder auch kleinflächigen Bodendenkmalen ist im Rahmen der Standortwahl der einzelnen Windenergieanlagen eine Aussparung dieser Bereiche vorzusehen.

Das Tötungs- und Verletzungsrisiko von kollisionsgefährdeten Vogelarten kann durch fachlich anerkannte und artspezifisch geeignete Schutzmaßnahmen, wie Antikollisionssystemen, Abschaltungen bei landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsereignissen, Anlage attraktiver Ausweichnahrungshabitate, phänologiebedingter Abschaltungen, Senkung der Attraktivität von Habitaten im Mastfußbereich oder kleinräumiger Standortwahl (micro-siting) gemindert werden (AGW-Erlass, 2023). Diese Maßnahmen sind von der zuständigen Naturschutzbehörde anzuordnen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Eingriff, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen ist. Die bestehenden Anlagen haben Bestandschutz. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Betrieb ist nicht zu erwarten.

Es ist jedoch zu beachten, dass mit Aufhebung des Bebauungsplanes grundsätzlich eine andere Anzahl an Windenergieanlagen, andere Standorte und größere Höhen der Anlagen im Falle eines Repowering möglich sein werden. Die genauen Auswirkungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar und werden im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG durch eine Eingriffsbilanzierung ermittelt.

---

#### 6.5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aktuell sollen die bestehenden Windenergieanlagen zurückgebaut und durch leistungsstärkere und größere Windenergieanlagen ersetzt werden. Diese Neuerrichtung ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vereinbar. Zur Grundlage soll stattdessen der zwischenzeitlich eingeführte Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB verwendet werden, welcher raumbedeutsame Windenergieanlagen im Außenbereich ohne Bebauungsplan ermöglicht. Daher soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf ersatzlos aufgehoben werden. Eine anderweitige Planungsalternative zur geplanten Aufhebung ist nicht sinnvoll.

### 6.6 Zusätzliche Angaben

---

#### 6.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Für alle Schutzgüter wurde eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen. Die erforderlichen Daten für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere sowie Kultur- und Sachgüter wurden dem Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf, entnommen und im Umweltbericht für die Aufhebung des Bebauungsplanes verwendet. Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans und dem damit fehlenden Eingriff in Natur und Landschaft entfallen die Eingriffsbilanzierung und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Es stand ausreichend Datenmaterial zur Verfügung, sodass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

---

#### 6.6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, so dass eine Umweltüberwachung seitens der Kommune entfällt

---

#### 6.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf hat am 07.09.2016 den Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ als Satzung beschlossen. Ziel des Bebauungsplans war die Festsetzung von Bauflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der im Bebauungsplan befindlichen sieben Sondergebiete ist realisiert worden (Inbetriebnahme 2016/2017). Der Bebauungsplan fügt sich in den angrenzenden Windpark Feldheim, Windpark Danna sowie den ersten Windpark Malterhausen ein. Es erfolgte somit eine weitere Konzentrierung der Windkraftnutzung in diesem Raum.

Die Betreiber der an den Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ angrenzenden Windenergieanlagen planen nun das Repowering ihrer Anlagen. Demnach sollen 31 Windenergieanlagen abgebaut und durch 11 leistungsstärkere Windenergieanlagen ersetzt werden.

Die Gebietskulisse der Bestandsanlagen der Betreiber befindet sich aktuell zwischen dem „Windpark Malterhausen“ und dem Ortsteil Lindow der Gemeinde Niedergörsdorf. Durch die Überplanung des Gebietes kommt es seitens der Betreiber zu einer Verschiebung der Standorte in Richtung des Bebauungsplanes „Windpark Malterhausen“. So dass sechs der geplanten Anlagen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Windpark Malterhausen“ vorgesehen sind. Der Bebauungsplan enthält sieben Sondergebiete Windenergie sowie Höhenbegrenzungen auf max. 208 m über das Geländeniveau, die nicht mit dem Repoweringprojekt einhergehen. Die fünf weiteren Repowering-Standorte sind außerhalb des Bebauungsplanes und umsetzbar.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Vorranggebiets „VRW 28 Feldheim/Malterhausen“ des beschlossenen „Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming“.

Zur Umsetzung des gesamten Repowering-Projektes bedarf es der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 012 „Windpark Malterhausen“.

Zur Grundlage soll stattdessen der zwischenzeitlich eingeführte Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB verwendet werden, welcher raumbedeutsame Windenergieanlagen im Außenbereich ohne Bebauungsplan ermöglicht. Daher soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf ersatzlos aufgehoben werden. Für die vorhandenen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen besteht ein Bestandschutz.

Die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen unterliegen dem gesetzlichen Schutz des BNatSchG und dem BbgNatSchAG sowie dem Schutz der BImSchG-Genehmigung der Altanlagen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 012 „Windpark Malterhausen“ der Gemeinde Niedergörsdorf kommt es selbst zu keinen negativen Umweltauswirkungen auf die Natur und Landschaft. Mögliche Auswirkungen, die durch ein nachgeordnetes Planungsverfahren (Repowering) zu erwarten sind, lassen sich an dieser Stelle nicht prognostizieren. Es ist jedoch zu beachten, dass durch ein Repowering und der Errichtung von moderneren leistungsstärkeren WEA sich positive oder negative Auswirkungen ergeben können. Inwieweit diese Auswirkungen zu erheblichen Beeinträchtigungen bei den zu betrachtenden Schutzgütern führen, muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG der Neuplanung ermittelt und kompensiert werden.

## 7 Verfahren

Aufstellungsbeschluss:	26.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	28.04.2025 bis 02.06.2025
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom 28.04.2025
<b>Verfahrenswechsel</b>	
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	17.07.2025 bis 25.08.2025
erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom 17.07.2025
Satzungsbeschluss	

## 8 Rechtsgrundlagen und Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- 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 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"
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist
- 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
- 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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- 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.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])
- 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])
- Arbeitshilfe Bauleitplanung 2022, 1. Überarbeitete und erweiterte Neuauflage (Dezember 2022)

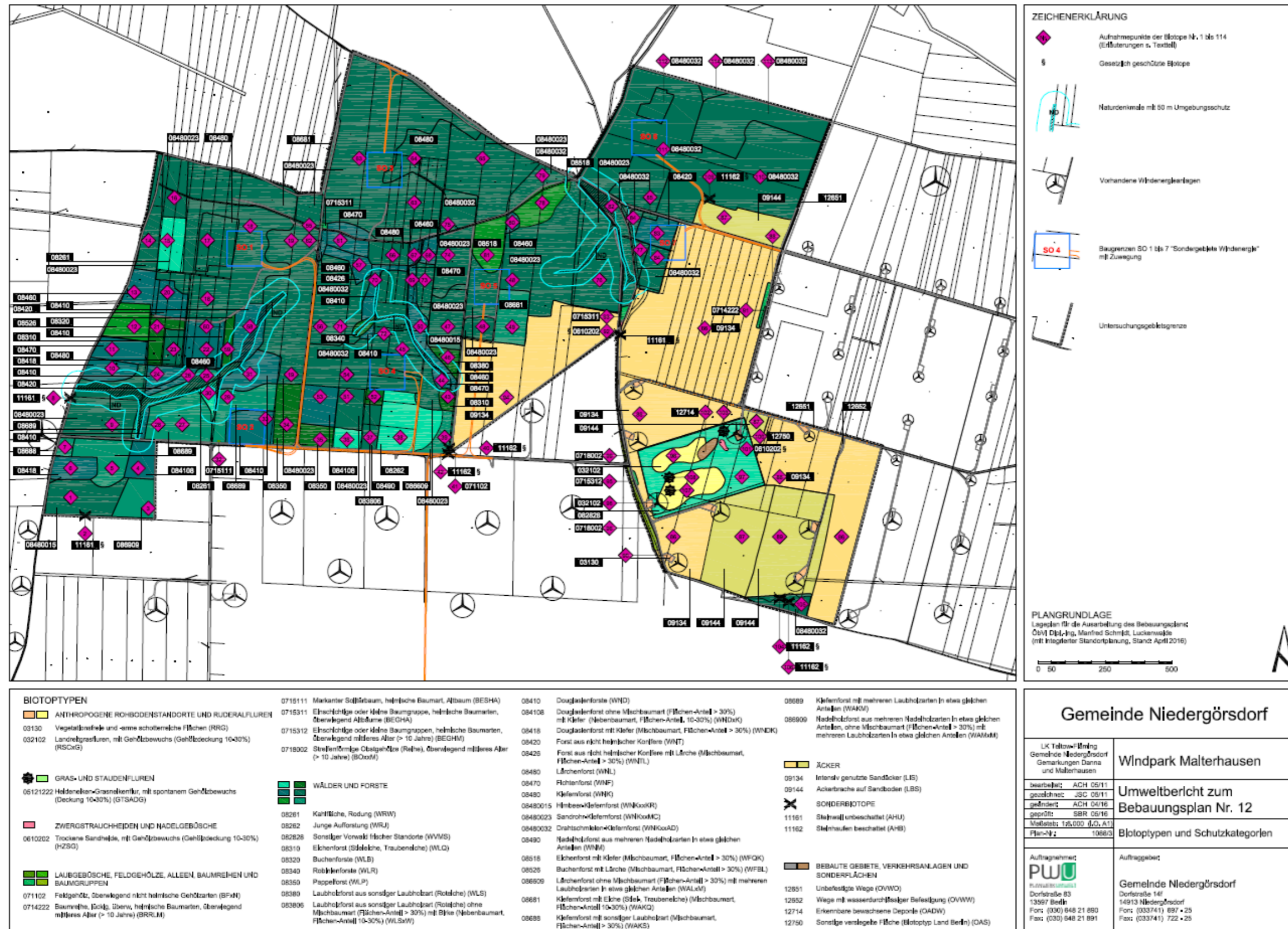


Abbildung 10: Biotypen und Schutzkategorien, Quelle: Planwerk Umwelt (pwU), 2013