

# **Bebauungsplan A II der Stadt Prenzlau „Industrie- und Gewerbegebiet Nord“ (Nördlicher Gebietsteil)**

## **4. Änderung**

### **Teil B - Begründung**

### **VORENTWURF**

**Oktober 2012**

**Plangeber:** Stadt Prenzlau  
Stadtplanungsamt  
Am Steintor 4  
17291 Prenzlau

**Projekt:  
Prenzlau** **4. Änderung des Bebauungsplans A II der Stadt  
„Industrie- und Gewerbegebiet Prenzlau - Nord“  
(Nördlicher Gebietsteil)“**

**Planungsstand:  
Fassung:** VORENTWURF  
Oktober 2012

Auftragnehmer: ENERTRAG Aktiengesellschaft  
Gut Dauerthal  
17291 Dauerthal

Untersuchungsrahmen  
zum Umweltbericht: Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch  
Planung und Umwelt  
Dietzgenstr. 71  
13156 Berlin

## Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines .....	4
2.	Anlass der Planung und Planungserfordernis .....	5
3.	Ziele und Zweck der Planung .....	5
4.	Zulässigkeit der Planung.....	6
5.	Städtebauliche Begründung .....	7
6.	Inhalt der Planung und Begründung der Festsetzungen .....	8
	zu Punkt 1:.... Maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) .....	8
	zu Punkt 2: .. Abstandsfläche.....	8
	Sonstige Hinweise (nicht auf der Plankarte vermerkt) .....	9
7.	Flächenbedarf .....	9
8.	Umweltverträglichkeit .....	9
9.	Auswirkungen der Planung.....	10

## 1. Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat mit Beschluss vom 04.05.1994 einen Bebauungsplan A II „Industrie- und Gewerbegebiet Prenzlau-Nord“ (nördlicher Gebietsteil) zur Satzung erhoben.

Seit 19.12.1994 ist der Bebauungsplan am nördlichen Stadtrand rechtswirksam. Die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauNVO ist Industriegebiet (GI).

Das Industrie- und Gewerbegebiet Prenzlau – Nord umfasst eine Fläche von 26,2 ha und verfügt über 23,5 ha (GI) Industrieflächen, die zu 87% ausgelastet sind (Amt für Wirtschaftsförderung Tourismus und Liegenschaften der Stadt Prenzlau (Stand: Juni 2011)).

Bisher wurden drei vereinfachte Änderungen und Ergänzungen der Satzung über den Bebauungsplan durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 10.01.1996. Sie bezog sich auf eine veränderte Lage einer Wendeschleife an der Planstrasse D sowie der Aufnahme einer Druckerhöhungsstation in die Planzeichnung, bei entsprechender Anpassung der Legende. Die Änderung wurde nicht bekanntgemacht.

Eine 2. Änderung (Satzungsbeschluss 20.08.1997, rechtswirksam mit Veröffentlichung vom 19.02.1998) betraf eine Neuregelung der Höhenfestsetzungen. Auf der Planzeichnung wurde eine zusätzliche textliche Festsetzung angebracht. Sie formuliert als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB auf dem Flurstück 53/3 Flur 1, um als Einzelfall die Errichtung einer WKA mit 117 m Spitzenhöhe zu erlauben.

Schließlich wurde im Jahr 2005 (Satzungsbeschluss 16.06.2005, rechtswirksam seit 05.10.2005) eine erneute 3. Änderung erarbeitet. Die Änderungen und Ergänzungen innerhalb dieses vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB berührten nicht die Grundzüge der Planung. Aufgrund des vereinfachten Verfahrens wurde keine Umweltprüfung durchgeführt.

Für einen betroffenen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes A II, angepasst an das vorhandene Geländeniveau, wurde die maximal zulässige Bauhöhe auf 51,82 m heraufgesetzt (vorher 43,21m über NHN).

Das von der 3. Änderung betroffene Baufeld beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 3/8, 15/26, 15/27 und 53/12 sowie das Flurstück 42 der Flur 1.

Anlass dafür war die Heraufsetzung der zulässigen Bauhöhe in dem betroffenen Baufeld, um die Vermarktungschancen dieser Flächen wesentlich zu erhöhen.

## **2. Anlass der Planung und Planungserfordernis**

Die Stadt Prenzlau beabsichtigt die 4. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes A II „Industrie- und Gewerbegebiet Prenzlau – Nord (nördlicher Gebietsteil)“.

Die Planänderung soll die städteplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer zusätzlichen Windkraftanlage (WKA) im Industriegebiet - GI im nördlichen Gebietsteil) schaffen. Innerhalb des Industriegebietes ist bereits seit dem 01.11.2009 eine WKA in Betrieb (vgl. 2. Änderung des Bebauungsplans).

Das Vorhaben liegt im Innenbereich innerhalb eines gültigen B-Planes. Die Stadt hat am ..... wegen der über das Gebiet hinausreichenden Wirkungen des Vorhabens beschlossen, die 4. Änderung des B-Planes in einem qualifizierten Verfahren mit Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen.

Darin werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange gem. § Abs. 6 Nr. 7 BauGB abgehandelt.

Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ist des Weiteren erforderlich, um:

- eine geordnete, mit der Stadt und ihren Nachbargemeinden abgestimmte Errichtung von Windkraftanlagen zu gewährleisten;
- die in diesem stadtnahen Bereich besonders wichtigen immissionsschutzrechtlichen Fragen zu beleuchten;
- die baurechtliche Zulässigkeit innerhalb eines aktiven Industrie - und Gewerbegebietes umfassend und öffentlich zu diskutieren;
- die zwischen den Windkraftanlagen notwendigen Mindestabstände zur Gewährleistung eines wirtschaftlichen Gesamtwirkungsgrades einzuhalten sowie
- im Rahmen des Planverfahrens eine Abstimmung mit wirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Belangen, sowie den betroffenen Leitungsträgern durchzuführen mit dem Ziel, die Vielfalt der Belange einer gemeindlichen Abwägung zuzuführen.

## **3. Ziele und Zweck der Planung**

Mit der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Windkraftanlage mit 185 m Spitzenhöhe geschaffen werden.

Der Bereich der Bebauungsplans Prenzlau-Nord, der von der 4. Änderung betroffen ist, ist deckungsgleich mit der bereits durchgeführten 3. Änderung und bezieht sich ebenfalls auf die Änderung der zulässigen Bauhöhe.

Das betroffene Gebiet ist das südlichste Baufenster des nördlichen Gebietsteils (entlang der ehemaligen Bahnstrecke Prenzlau – Templin / Straßburg).

Die darin liegenden Flurstücke 42 (vollständig und Teilflächen von 3/8, 15/26, 15/27 und 53/12 (Gemarkung Prenzlau, Flur 1) umfassen eine Fläche von ca. 64.000 m<sup>2</sup>.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans ist eine ausnahmsweise Aufhebung der Höhenbegrenzung in diesem Baufeld. Konkret wird dazu in der betroffenen Nutzungsschablone die Festsetzung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe von 51,82 aber nicht geändert.

Die Angaben zu Art der Nutzung sowie Geschoss- und Grundflächenzahl bleiben ebenfalls unverändert.

#### **4. Zulässigkeit der Planung**

Gerade im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlich geringe Schutzwürdigkeit bieten sich Gewerbe- oder Industriegebiete als Standort für WKA an. Windkraftanlagen sind als gewerbliche Anlagen in Industrie-, im Einzelfall auch in Gewerbegebieten, die in Bebauungsplänen ausgewiesen oder nach § 34 Abs. 2 BauGB als solche zu beurteilen sind, grundsätzlich zulässig.

Bei der Windkraftanlage handelt es sich um eine Hauptnutzung in Form eines Gewerbebetriebes, auch deswegen ist sie ihrer Art nach in einer, als Industriegebiet festgesetzten Fläche, genehmigungsfähig.

Der Bebauungsplan A II „Industrie- und Gewerbegebiet Nord“ wurde gemäß § 8 Abs. 2 und § 12 Abs. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau entwickelt, der an dieser Stelle Industriegebiet darstellt.

Er steht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung Prenzlaus nicht entgegen. Jedoch ist die planungsrechtliche Zulässigkeit einer solchen Anlage im Einzelfall genau zu prüfen.

Ob die Planung zulässig ist, hängt im Allgemeinen auch davon ab, ob eine Übereinstimmung der gemeindlichen Bauleitplanung mit dem Regionalplan besteht. Da es sich hier allerdings um ein Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans handelt, ist die Privilegierung von Windkraftanlagen im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nicht ausschlaggebend.

Dem Standort der WKA im baurechtlich beplanten Industriegebiet gemäß § 30 BauGB kann somit eine Ausschlusswirkung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung auf Regionalplanebene nicht entgegengehalten werden.

Die Stadt Prenzlau orientiert sich in ihrer Planung an den Kriterien des in Teilfortschreibung befindlichen Sachlichen Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ Uckermark – Barnim. Die Teilfortschreibung und die Diskussion der Kriterien, speziell der Abstände zu Wohnbebauungen, ist noch nicht abgeschlossen. Die Stadt Prenzlau hat sich im Rahmen der Beteiligung zur Fortschreibung des Regionalplanes für einen Abstand von 1.000 Meter zu jeglicher Wohnbebauung ausgesprochen.

Die nächstliegende bewohnte Bebauung ist das Krankenhaus Prenzlau mit seinem Ärztewohnhaus (Abstand ca. 765m). Die Zustimmung zur Planung wurde durch die Krankenhausverwaltung erteilt. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist die Einhaltung der Grenzwerte nach TA-Lärm nachzuweisen.

Weitere dauerhafte Wohnnutzungen befinden sich nicht im 1000m Abstand zur geplanten Windkraftanlage.

## 5. Städtebauliche Begründung

Im Industrie- und Gewerbegebiet Prenzlau Nord wurde bereits eine Windkraftanlage des Typs Enercon E66/18.70 errichtet. Diese Anlage bestimmt hinter der straßennahen gewerblichen Bebauung an der Stettiner Straße das Ortsteilbild. Die weitere geplante Windkraftanlage fügt sich somit in das Ortsteilbild ein.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am nördlichen Stadtrand von Prenzlau sind durch die Änderung der zulässigen Bauhöhe keine unzulässigen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Eingriffs-Ausgleichsplan erarbeitet, hier werden negative Auswirkungen bilanziert und mit entsprechend festzusetzenden Maßnahmen ausgeglichen (siehe auch Punkt 8 der Begründung).

Durch die bereits im 2. Änderungsverfahren zum Ursprungsbebauungsplan festgesetzte ausnahmsweise Zulässigkeit von höheren turmartigen Bauwerken bis 117 m über NHN, bzw. die im Einzelfall zulässige Erreichung einer Maximalhöhe von 166 m über Grund wird mit der Änderung der Bauhöhe weiterhin den städtebaulichen Grundsätzen gefolgt.

Die zulässigen Bauhöhen im Gewerbegebiet sollen sich im Allgemeinen nach den örtlichen Gegebenheiten richten. Aus wirtschaftlichen Gründen ist es jedoch erforderlich, potentiellen Investoren zu ermöglichen, gewerbliche Einrichtungen weitestgehend nach ihren Vorstellungen zu realisieren.

Die zulässige Bauhöhe wurde in diesem Baufeld demzufolge bereits auf max. 51,82 m bezogen auf NHN festgesetzt.

Die Bauhöhen in den anderen rückwärtigen Baufeldern werden nicht geändert, da diese Baufelder weitestgehend bebaut sind und gestalterische Konflikte vermieden werden sollen.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes A II sowie der 1. und 2. vereinfachten Änderung behalten ihre Gültigkeit. Es ist nicht erforderlich, die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans aufzuheben, da diese von der 4. Änderung überlagert werden.

## 6. Inhalt der Planung und Begründung der Festsetzungen

Der Inhalt der Planung ist in der beigelegten Planzeichnung zur 4. Änderung des Bebauungsplans im Maßstab 1:1.000 dargestellt (siehe „Teil A“ - Änderungsbereich).

Die im Kartenteil dargestellten Änderungen begründen sich wie folgt:

1. sie ermöglichen die Errichtung eines turmartigen Bauwerks im südlichsten Baufeld des Bebauungsplans;
2. gewährleisten die Berücksichtigung der zulässigen Schalleistungspegel und
3. begründen eine ausnahmsweise Reduzierung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen.

Zur 4. Änderung des Bebauungsplan werden die folgenden textlichen Festsetzungen neu aufgenommen und wie folgt begründet (der **Wortlaut der Festsetzung** auf der Plankarte ist im Folgenden **fett** gedruckt):

### **zu Punkt 1: Maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

**„In dem von der 4. Änderung betroffenen südlichen Baufeld des Bebauungsplans („Änderungsbereich“), das durch die Bahnlinie Prenzlau – Templin/ Straßburg sowie die Planstrassen A, B und D begrenzt ist, kann die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise für eine Windkraftanlage bis zu einer Höhe von 230 m über NHN überschritten werden.“**

Die Begrenzung der maximalen Bauhöhe, die in dem betroffenen Baufeld gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplan mit 51,82 m über NHN festgesetzt wurde, wird für besondere Bauvorhaben aufgehoben. Die entsprechende Zahl in der Nutzungsschablone wird beibehalten. Damit wird die Errichtung eines turmartigen Bauwerks mit einer voraussichtlichen Spitzhöhe von 200 m über Grund (230 m ü. NHN) möglich. Für weitere im Baufeld mögliche Gebäude gilt weiterhin die in der Nutzungsschablone angegebene Höhenbegrenzung.

Aufgrund der Einschränkungen der Bebaubarkeit in diesem Baufeld, die durch die Abstandsfläche der WKA und die erforderlichen Nachweise der Standfestigkeit vorgegeben werden, ist bei der gegebenen Größe der Baufeldes lediglich eine WKA möglich. Dadurch erübrigt sich eine Festsetzung zur maximal zulässigen Anzahl der WKA.

### **zu Punkt 2: Abstandsfläche**

**„Das gültige Maß für die Tiefe der Abstandsflächen im Sinne des § 6 BbgBO beträgt Rotordurchmesser / 2 + 3m.**

**Der Bezugspunkt für die Berechnung der Abstandsflächen wird durch den Mittelpunkt des Turmfundaments (Turmachse) auf Höhe der Geländeoberkante gebildet.“**

Abstandsflächen gemäß Bauordnung dienen dem Schutz des Nachbargrundstückes vor Verschattung und anderen störenden Einflüssen.

Die Schutzziele des nachbarschützenden Abstandsflächenrechts (Belichtung, Belüftung, Besonnung, Sozialabstand, Brandschutz) haben in Industriegebieten regelmäßig einen geringeren Stellenwert als in Wohnbau- oder Gemischten Bauflächen.

Obwohl von Windkraftanlagen vergleichbare Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist eine Festlegung der Abstandsfläche bezogen auf den Rotordurchmesser (Rotordurchmesser geteilt durch zwei, plus 3 m) aufgrund des insgesamt turmartigen Charakters der Windkraftanlage zu rechtfertigen, da dort in der Regel keine

Wohnbebauung zulässig ist (siehe auch Protokoll der 45. Amtsleitertagung der Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg am 22. Juni 2004", Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Abs. 10.2).

### **Sonstige Hinweise (nicht auf der Plankarte vermerkt)**

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans in seiner gültigen Fassung (3. Änderung) werden nicht verändert.

## **7. Flächenbedarf**

Der Flächenbedarf für die Errichtung einer Windkraftanlagen ist - verglichen mit sonstigen Gewerbe- und Industriebauten - gering. Neben dem Fundament von ca. 400 m<sup>2</sup> wird dauerhaft eine Kranstellfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> benötigt. In der Bauphase wird zur Errichtung des Krans eine temporäre Arbeitsfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> benötigt, so dass pro Windkraftanlage eine Fläche von ca. 3.000 bis **maximal 3.500 Quadratmetern** (m<sup>2</sup>) benötigt wird. Innerhalb dieser Fläche befindet sich auch eine evtl. zur Anlage gehörende Transformatorstation. Bei den meisten Anlagen neueren Typs ist diese allerdings bereits im Turmfuß integriert.

Die Kabelverbindungen zwischen den Windkraftanlagen werden unterirdisch in einer Tiefe von ca. 1 m verlegt. Für die Bauarbeiten wird während der Kabelverlegung ein Streifen von 3 Metern Breite benötigt.

Die Zuwegung von der inneren Erschließungsstrasse zur Baugrube wird mit Schotter schwerlastfähig ausgebaut. Diese wasserdurchlässige Bauweise entspricht der Festsetzung 4 des Bebauungsplans. Die Fläche der erforderlichen Zuwegung beträgt voraussichtlich lediglich 300 bis 500 m<sup>2</sup>.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 wird nicht überschritten.

## **8. Umweltverträglichkeit**

Mit dem EAG Bau von 20.07.2004 ist die Umweltprüfung (UP) obligatorischer Teil der Bauleitplanung geworden. In Übereinstimmung mit § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Als Grundlage für die Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, dessen erforderliche fachliche Inhalte in Anlage 1 zu § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgegeben sind. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

Zum Planungsstand Vorentwurf werden gemäß § 3 (1) BauGB neben dem Plan und seiner Begründung ein nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB erstellter Untersuchungsrahmen (Scoping) für den Umweltbericht offengelegt.

Der Begriff "Scoping" beschreibt die Festlegung des Untersuchungsumfangs, der Untersuchungsmethode und des Detaillierungsgrads, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter) und mögliche Wechselwirkungen.

Im Scoping werden der Untersuchungsrahmen und die Untersuchungstiefe des Umweltberichts festgelegt. Die Entscheidung darüber trifft die Gemeinde.

Da sich das Vorhaben im beplanten Innenbereich befindet, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in diesem Fall ohne Bedeutung und nicht anzuwenden, wie sich aus § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ergibt.

Ein Vorhaben ist regelmäßig zulässig, wenn es den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht und der Bauantragsteller diese Festsetzungen anerkennt.

Aufgrund der besonderen Bauhöhe der WKA wird sich der Untersuchungsschwerpunkt des Umweltberichtes auf die über das B-Plan-Gebiet hinausgehenden Wirkungen auf den Naturhaushalt (v.a Landschaftsbild, optische und akustische Beeinträchtigungen) konzentrieren.

## **9. Auswirkungen der Planung**

### Erschließung

Die Erschließung des Standortes für die geplante WKA im südlichsten Baufeld des Industriegebiets wird über die Planstrassen A, B und D gesichert. Die Planstrasse A mündet direkt auf die Bundesstrasse B 109 (Stettiner Strasse).

Der Standort der geplanten Windkraftanlage kann daher direkt an das öffentliche Strassennetz angebunden werden.

Zur Ermöglichung der direkten Anfahrt von Baustelle und Kranstellfläche ist die Herstellung einer temporären Zufahrt über den vorhandenen Gehweg der Planstrasse A erforderlich. Die Zufahrt auf dem Baugrundstück selber wird als Schotterweg angelegt.

Die erforderlichen Strom- und Telefonleitungen werden als Erdkabel verlegt. Die Stromtrasse soll auf möglichst direktem Wege an die Verkabelung der nördlich stehenden Windkraftanlage angeschlossen werden. Dafür ist ein Kabelgraben entlang der Planstrasse B in nördliche Richtung auf einer Länge von ca. 300 m erforderlich.

### Immissionsschutz

#### **Schall:**

Die geplante Windkraftanlage im Änderungsbereich ist ca. 765 m von den nächsten schützenswerten Wohnbebauungen gem. Baunutzungsverordnung - BauNVO, §4 (Allgemeines Wohngebiet) und > 900 m von § 11 (Sonstiges Sondergebiet, Krankenhaus) entfernt geplant.

Südlich des Gewerbe- und Industriegebiets „Prenzlau-Nord“ (südlicher Gebietesteil) schliesst gemäß Flächennutzungsplan ein Allgemeines Wohngebiet an. Bei dem einzigen dort vorkommenden Wohngebäude handelt es sich um das sog. Ärztehaus (Wohnheim für medizinisches Personal) des Prenzlauer Kreiskrankenhauses.

Weiter südlich angrenzend in Richtung Stadtzentrum beginnt der Komplex des Kreiskrankenhauses Prenzlau an der Stettiner Str. 121. Auf dem Gelände ist eine Gebäudeergänzung in Form eines Neubaus für Betreutes Wohnen vorgesehen, der dann exakt 900 m von der geplanten WKA entfernt wäre.

Auch unter Berücksichtigung der besonderen Schutzanforderungen für Klinik und Kurgebiete können die akustischen Richtwerte eingehalten oder unterschritten werden. Dies soll durch eine für den Bebauungsplan zu erarbeitende Schallprognose nachgewiesen werden, die se liegt zum jetzigen frühen Planungsstand noch nicht vor.

In der Schallprognose werden auch die relevanten, im benachbarten Windfeld Uckermark vorhandenen Windkraftanlagen mit ihren Auswirkungen auf die genannten schallkritischen Gebieten dargestellt. Gemeint sind damit konkret ermittelten Schallpegel.

Unbenommen davon muss auch im Genehmigungsverfahren nach den Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die Einhaltung der Schallgrenzwerte nachgewiesen werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung des konkreten Anlagentyps, und des exakten Anlagenstandortes.

## **Schatten:**

An Immissionspunkten in Prenzlau kann durch die Neuplanung Schattenwurf hervorgerufen werden. Verantwortlich dafür ist eine geplante WKA im Industriegebiet.

Obwohl erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bestimmt werden kann, wie die Einhaltung der gesetzlichen Richtwerte zu erfolgen hat, kann nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bereits im Bebauungsplan eine Ausführung zum Schutz vor Schattenwurf benannt werden.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans wird die maximal mögliche Schattenwurfdauer an den einzelnen relevanten Immissionspunkten rund um die geplante Windkraftanlage im Bebauungsplangebiet „Industrie- und Gewerbegebiet Prenzlau-Nord“ in einem Schattenwurfgutachten prognostiziert. Diese liegt zum jetzigen Verfahrensstand („Vorentwurf“) noch nicht vor.

Die Analyse wird die maximal mögliche Schattenwurfdauer an den einzelnen relevanten Immissionspunkten rund um die geplante und die bereits errichteten und genehmigten Windkraftanlagen im benachbarten Windfeld Uckermark berücksichtigen.

Es kann erforderlich sein, die neu geplante Windkraftanlagen mit einer Abschaltautomatiken auszurüsten, damit die Schattenwurfbelastung deutlich unter 30 Stunden pro Jahr und/oder 30 Minuten pro Tag liegt und somit keine zusätzlichen Belastungen auftreten. Wie das genau zu erfolgen hat, ist erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bestimmbar, wenn konkret der Standort und der Typ der geplanten Windkraftanlage festgelegt wird.

## Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Als Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der durch die 4. Änderung des Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Uckermark Ausgleichs - und Ersatzmaßnahmen abgestimmt.

Befinden sich die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, werden sie über eine Zuordnungsfestsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Sicherung der Grundstücke für die Maßnahmen erfolgt über Verträge und – soweit erforderlich - durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landkreises Uckermark.

Dauerthal, im Oktober 2012