

Anlage 3

zur Drucksache 98/2016

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Windpark Lindenberg“

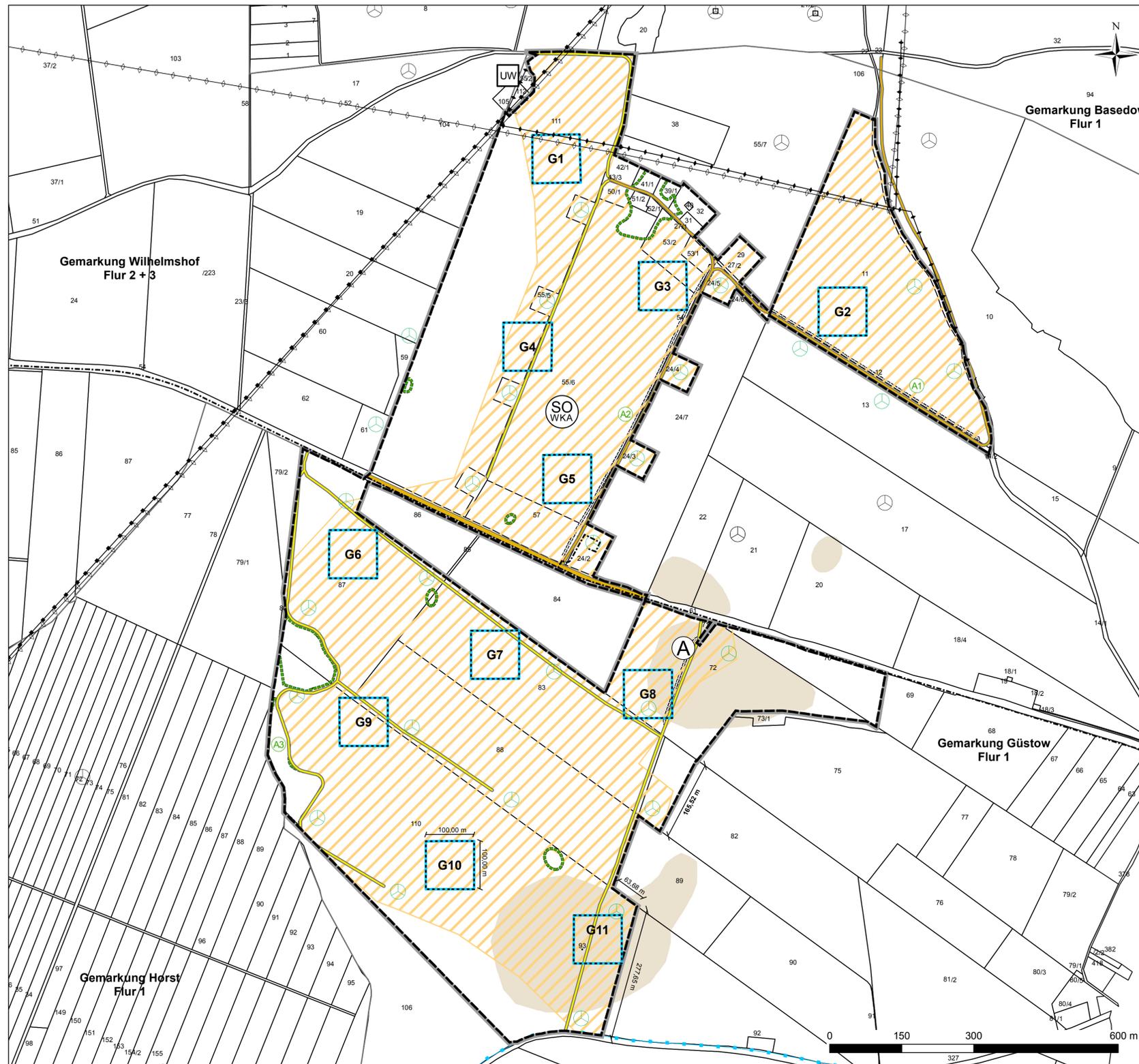
Ortsteil Güstow

Stadt Prenzlau

Planzeichnung

31.10. 2016

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Windpark Lindenberg"



Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 12 BauGB sowie nach BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)**
 - 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Windkraftanlagen" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des gesamten Sondergebietes Windkraftanlagen, SO WKA, sind die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.

Innerhalb der Baugrenzen darf eine Trafo- bzw. Netzübergabestation je Windkraftanlage errichtet werden.
 - 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Baugrenzen dürfen bis zu elf Windkraftanlagen neu errichtet und betrieben werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und § 19 BauNVO)**
 - 2.1 Maximale Zahl der Einzelanlagen

Innerhalb der Baugrenzen dürfen bis zu elf Windkraftanlagen neu errichtet und betrieben werden.
 - 2.2 Maximale Grundfläche

Die überbaute Fläche für eine Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 3.000 m².
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Windkraftanlage innerhalb der Baugrenze ist mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 m ab Geländeoberkante zulässig.
- 3. Bauweise und sonstige Festsetzungen zur Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a und Nr. 24; § 9 Abs. 6 BauGB; § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)**
 - 3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

Der Turm und das Fundament der Windkraftanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Diese orientieren sich an den regionalplanerisch festgelegten Kriterien. Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windkraftanlagen überschritten werden. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ein Hineinreichen von Rotoren oder Nebenanlagen in die Anbauverbotszone 20 m zur äußeren Fahrbahnkante der Landesstraße ist unzulässig.

Die Abstandsfläche der Windkraftanlage entspricht der Projektionsfläche des Rotors gemäß Anlage 1 VVBggBO.
 - 3.2 Abstandsflächen (§§ 6 und 60 BbgBO)
 - 3.3 Bauweise Erschließung

Zur Reduzierung der Versiegelung sind Zufahrtswege sowie Kran- und Montageflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - 3.4 Geschützte Biotope

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG dürfen durch die Windkraftanlagenstandorte und Nebenanlagen nicht beeinträchtigt werden.
 - 3.5 Hinderniskennzeichnung

Die Kennzeichnung der Windkraftanlagen hat, soweit erforderlich, durch Feuer "W" rot mit bis zu 170 cm zu erfolgen. Weitere Regelungen werden in einem abzuschließenden Durchführungsvertrag getroffen.
- 4. Gestalterische Festsetzungen aus der örtlichen Bauvorschrift (§ 81 BbgBO)**
 - 4.1 Gestaltung

Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.
 - 4.2 Farbgebung der Windkraftanlagen

Die Farbgebung der Windkraftanlagen ist einheitlich zu gestalten. Dafür ist ein nicht reflektierender Spezialanstrich zu verwenden.
- 5. Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB; §§ 13, 14 und 15 BNatSchG)**
 - 5.1 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen

Darstellung auf der Planzeichnung, sofern Lage innerhalb des neuen Geltungsbereiches.

 - A1 5.000 qm Sukzessionsstreifen, beidseitig des Weges je 5 m breit mit 500 "eingestreuten" Sträuchern unterschiedlicher heimischer und standortgerechter Arten (Sträucher o. Heister: mind. 2x verpflanzt)
 - A2 3.250 qm Saumstreifen mit Gehölzen (Wildhecke) einseitig des Weges 5 m breit, 900 Sträucher und 400 Heister: 2x verpflanzt, in einer 3-reihigen Hecke heimische und standortgerechte Arten.
 - A3 22.500 qm Randbereich auflassen, Anpflanzen von 250 Weidensträuchern; Sträucher mind. 2x verpflanzt.
 - 5.2 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen – Teil 2

Zur Kompensation der bei Umsetzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet und mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Uckermark abgestimmt.

Sie werden den vom Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffen zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind im Umweltbericht vorgesehen:

 - M1 Heckenpflanzung in Dauer (Gemarkung Dauer, Flur 1, Flurstück 173/4)
 - M2 Obstbaumpflanzung Försterei Buchholz (Gemarkung Buchholz, Flur 2, Flurstück 89)
 - M3 Umwandlung Wildacker in Wildwiese (Gemarkung Lindenhagen, Flur 3, Flurstück 26)
 - 5.3 Realisierung von Kompensationsmaßnahmen (siehe 5.2)

Die Realisierung der Maßnahmen hat innerhalb von 18 Monaten nach Inbetriebnahme der geplanten Windkraftanlagen abgeschlossen zu sein, sofern keine Festsetzung eine andere Aussage trifft.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, [Nr. 14, S. 226]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, [Nr. 39]).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, ber. GVBl./13 Nr. 21), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I / S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I / S. 3154) geändert worden ist.

Erläss des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windenergiegebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen (Windkraftenerlass 2011), Potsdam, 01.01.2011.

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich (Gemarkung Güstow)

Flur	Flurstück	Flur	Flurstück	Flur	Flurstück	Flur	Flurstück
1	11	1	29	1	51/2	1	70
1	12	1	31	1	52/1	1	72
1	14/2 tlw.	1	32	1	53/1	1	82 tlw.
1	24/2	1	39/1	1	53/2	1	83
1	24/3	1	40	1	54	1	87
1	24/4	1	41/1	1	55/5	1	88
1	24/5	1	42/2	1	55/6	1	93
1	24/6	1	43/3	1	57	1	110 tlw.
1	27/1	1	50/1	1	61 tlw.	1	111
1	27/2						

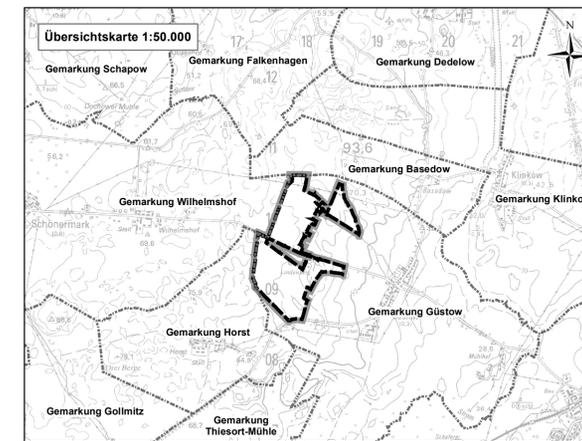
Darstellungsgrundlage der Flurstücke: ALKIS-Daten, Gemeinde Güstow, Stand: 4. Quartal 2015

Verfahrensvermerke

1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)
2. Die Stadt Prenzlau hat mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als **Satzung beschlossen**. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet "Windkraftanlagen"

2. Baugrenze (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze mit Bezeichnung (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche, Gemeindestraße
 Nicht öffentliche Verkehrsfläche, Wirtschaftsweg, Zuwegungen zu bestehenden Windkraftanlagen

4. Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Geschützte Biotope
 Kompensationsmaßnahmen (Symbolhafte Darstellung der Maßnahmen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Lindenberg" der Gemeinde Güstow (1999))

5. Sonstige Planzeichen

Altwindkraftanlagen Rückbau und Entseigerung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 7 BauGB
 Umspannwerk

Nachrichtliche Übernahme

- Bestandswindkraftanlagen außerhalb des Geltungsbereichs (Juni 2016)
- Unterirdische Kabelleitung
- Oberirdische Mittelspannungseleitung
- Oberirdische Hochspannungseleitung
- Trinkwasserleitung
- Telekommunikationsleitung
- Bekanntes Bodendenkmal i.S.d BbgDSchG
- Bekannte Altablagierung

Planunterlage

- Gemarkung (ALKIS-Daten, Gemeinde Güstow, 4. Quartal 2015)
- Flurstück mit Bezeichnung (ALKIS-Daten, Gemeinde Güstow, 4. Quartal 2015)
- Bemaßung

Hinweise

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Rückbau von Altanlagen

Die Außerbetriebnahme und der Rückbau von 28 Altwindkraftanlagen werden über einen abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen dem Planaufsteller und dem Windenergiebetreiber geregelt.

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Windpark Lindenberg"

Planverfasser: **PLANUNG+UMWELT** Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. M. Koch Büro Berlin: www.planung-umwelt.de
 Hauptsitz Stuttgart: Dietzgenstr. 71
 70597 Stuttgart 13155 Berlin
 Tel. 0711/97668-0 Fax: -33 Tel. 030/477508-14
 E-Mail: info@planung-umwelt.de Info.Berlin@planung-umwelt.de

Stand: Oktober 2016 Maßstab: 1:5.000 Blatt: 1/1 Phase: Entwurf