

## **Anlage 4**

**zur Drucksache 98/2016**

### **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

**„Windpark Lindenberg“**

Ortsteil Güstow

Stadt Prenzlau

**Begründung**

31.10. 2016

**Begründung**  
**zur**  
**1. Änderung des**  
**vorhabenbezogenen Bebauungsplans**  
**„Windpark Lindenberg“**  
Ortsteil Güstow  
Stadt Prenzlau

- ENTWURF-  
31.10. 2016

Ausgelegen vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Planersteller: PLANUNG+UMWELT  
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch  
Dietzgenstraße 71  
13156 Berlin

## Inhalt

1	Einführung .....	1
2	Planungsanlass, Ziel und Zweck sowie planerische Vorgaben für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans .....	2
2.1	Planungsanlass und Planerfordernis.....	2
2.2	Ziel und Zweck der Planung.....	3
2.3	Berücksichtigung planerischer Vorgaben.....	3
2.3.1	Regionalplanung .....	3
2.3.2	Flächennutzungsplan .....	4
2.3.3	Bebauungspläne .....	4
2.3.4	Erlasse .....	4
3	Planungsgrundsätze .....	5
3.1	Geltungsbereich .....	5
3.2	Planinhalt .....	5
3.3	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	5
3.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
3.3.3	Bauweise und sonstige Festsetzungen zur Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung.....	6
3.3.4	Gestalterische Festsetzungen aus der örtlichen Bauvorschrift.....	8
3.3.5	Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	9
3.3.6	Hinweise .....	9
3.3.7	Sonstige Hinweise (nicht auf der Plankarte vermerkt).....	10
4	Wesentliche Auswirkungen bei Umsetzung der Planung.....	12
4.1	Auswirkung auf die ausgeübte Nutzung .....	12
4.2	Erschließung .....	12
4.3	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	12
5	Sicherung der Plandurchführung .....	13
5.1	Bodenordnende Maßnahmen.....	13
5.2	Kosten und Finanzierung .....	13
6	Realisierung.....	13

## 1 Einführung

Der Windpark Lindenberg befindet sich westlich von Prenzlau im Windeignungsgebiet (WEG) Nr. 11 „Güstow“ der Planungsregion Uckermark-Barnim gemäß dem als Satzung in Kraft getretenen sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ in der Bekanntmachung vom 10. August 2016 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016). Im gesamten Windfeld sind derzeit 83 Windkraftanlagen (WKA) in Betrieb.

Die amtsfreie Stadt Prenzlau, Landkreis Uckermark, beabsichtigt mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen in geordneter Weise zu fördern.

Für 24 Windkraftanlagen des Windfeldes existiert derzeit der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBP) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Windpark Lindenberg“ der Gemeinde Güstow (vom 14.04.1999), im Folgenden vBP „Windpark Lindenberg“ genannt. Die Änderung dieses vBP ist Gegenstand dieser Planung.

Dem Ortsbeirat Güstow wurde bereits am 19.02.2015 über die beabsichtigte Planung berichtet. Am 03. Dezember 2015 wurde dann die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) „Windpark Lindenberg“ beschlossen (Beschlussvorlage 104/2015 Version 2).

Die für die Erarbeitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu Grunde liegenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils gültigen Fassung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Denkmalschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- sowie die jeweils dazugehörenden landeseigenen Gesetze.

## **2 Planungsanlass, Ziel und Zweck sowie planerische Vorgaben für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

### **2.1 Planungsanlass und Planerfordernis**

Vorhaben zur Nutzung von Windenergie sind im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässig. Um eine geordnete Nutzung der Windenergie zu gewährleisten, wurde durch den Gemeinderat der Stadt Prenzlau am 03. Dezember 2015 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) „Windpark Lindenberg“ beschlossen.

Die Denker und Wulf AG aus 24814 Sehestedt plant die Errichtung von bis zu elf Windkraftanlagen im WEG Nr. 11 „Güstow“. Durch ein Repowering von insgesamt 28 Altanlagen (26 davon innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Prenzlau) und die damit verbundene Errichtung von 11 modernen Windkraftanlagen, ist eine höhere Energieausbeute bei Verringerung der Anlagenzahl zu erzielen. Auf der Fläche kann so nach dem aktuellen Stand der Technik die größtmögliche Menge an Energie erzeugt und damit ein Beitrag zum nationalen Klimaschutz geleistet werden.

Das geplante Repowering auf der Gemarkung Güstow der Stadt Prenzlau erfordert die baurechtliche Neuordnung der durch Windkraft genutzten Flächen und damit die Änderung des bestehenden vBP „Windpark Lindenberg“, um rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung der Stadt Prenzlau festzulegen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB ist im Interesse der Stadt Prenzlau, da er eine objektbezogene Vorhabenplanung darstellt.

Die Bauleitplanung ist erforderlich:

- da die alten Festsetzungen des vBP<sup>1</sup> einem Repowering entgegenstehen
- um eine geordnete städtebauliche Errichtung und mit der Gemeinde abgestimmte Errichtung von neuen WKA zu gewährleisten,
- zur Anpassung an die aktuelle Regionalplanung
- um im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden, den landwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Belangen, sowie den Leitungsträgern durchzuführen,
- um aufgrund des gesetzlich geregelten Verfahrens die öffentlichen und privaten Belange zu erfassen sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Stadt Prenzlau reagiert im Planverfahren auf die Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“. Die Planung orientiert sich an dem regionalplanerisch ausgewiesenen Windeignungsgebiet Nr. 11 „Güstow“ des seit dem 18.10.2016 rechtskräftigen sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. Die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erfolgt als Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung „Windkraftanlagen“.

Die Berücksichtigung der öffentlichen Belange ist über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3f. BauGB gewährleistet.

---

<sup>1</sup> vBP „Windpark Lindenberg“ der Gemeinde Güstow vom 14.04.1999

## 2.2 Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO als **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windkraftanlagen" (SO WKA)** ausgewiesen.

Mit der 1. Änderung des vBP „Windpark Lindenberg“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des genannten Bauvorhabens und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen geschaffen. Darüber hinaus sollen in Abhängigkeit davon 28 bestehende WKA aus dem Betrieb genommen und zurückgebaut werden und durch 11 moderne WKA ersetzt werden (Repowering).

Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich der 1. Änderung des vBP gegenüber dem alten Geltungsbereich leicht verändert. Von den zurückzubauenden WKA Insgesamt liegen 24 innerhalb und 4 außerhalb des neuen Geltungsbereiches. Von den 4 WKA außerhalb des neuen Geltungsbereiches liegen zwei auf dem Gemeindegebiet der Stadt Prenzlau (Gemarkung Güstow, Flur 1, Flurstück 13) und zwei auf dem Gemeindegebiet Nordwestuckermark (Gemarkung Wilhelmshof Flur 2, Flurstücke 20 und 61).

Insgesamt werden 11 Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches für neue moderne Anlagentypen baurechtlich vorbereitet. Über die Darstellung von Baugrenzen wird die Anzahl an WKA innerhalb derer Windkraftanlagen neu errichtet werden können, festgelegt. Alle anderen WKA und deren Nebenanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sollen zurückgebaut werden. Die Errichtung weiterer WKA, die über die festgesetzte Anzahl hinausgeht, wird innerhalb des neuen Geltungsbereichs damit ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind bei der Planaufstellung weitere Punkte zu beachten: notwendige Mindestabstände zu den Ortslagen (Schutzgut Mensch) sowie zwischen den WKA, die Wirtschaftlichkeit des Windfeldes und strömungsbedingte Wechselwirkungen zwischen den WKA.

Mit dem VBP „Windpark Lindenberg“ kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und umweltgerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

## 2.3 Berücksichtigung planerischer Vorgaben

Bauplanungsrechtlich ist die 1. Änderung des vBP „Windpark Lindenberg“ gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes ist somit in erster Linie der Regionalplan.

### 2.3.1 Regionalplanung

Die Regionalplanung legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans (LEP 2009) die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Der Regionalplan ist in den untergeordneten Planungen zu berücksichtigen oder ggf. in begründeten Einzelfällen abzuwägen.

Für die Planungsregion Uckermark-Barnim existiert ein als Satzung in Kraft getretener sachlicher Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ mit Stand vom 10. August 2016, durch öffentliche Bekanntmachung rechtswirksam seit 18. Oktober 2016.

Die festgelegten Baugrenzen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“ zur Errichtung von Windkraftanlagen orientieren sich an dem im sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ ausgewiesenen Windeignungsgebiet (WEG) Nr. 11 „Güstow“, welches in der Erläuterungskarte des Teilregionalplans im Maßstab 1:100.000 dargestellt ist.

Das Eignungsgebiet soll dabei so in Anspruch genommen werden, dass eine Anordnung möglichst vieler leistungsstarker Anlagen erreicht wird. So wird die Belastung von Natur und Landschaft gering gehalten und die ausgewiesenen Flächen werden optimal für die Erzeugung erneuerbarer Energien verwendet.

Das WEG Güstow hat entsprechend der regionalplanerisch festgelegten Kriterien ein Mindestabstand von 800 m zu Wohnbebauungen gemäß §§ 3 bis 7 BauNVO und sowie teilweise eine Restriktionszone von weiteren 200 m zu Ortslagen.

Die genannten Abstandskriterien werden aufgrund der Orientierung der Baugrenzen an das Windeignungsgebiet „Güstow“ eingehalten. Der Bebauungsplan entspricht damit den der Gemeinde bekannten regionalplanerischen Belangen.

### 2.3.2 Flächennutzungsplan

Gemäß den §§ 8 Abs. 2 und 12 Abs. 1 BauGB sind vorhabenbezogene Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für das Plangebiet existiert der wirksame „Flächennutzungsplan Ortsteil Güstow“ (15.12.1999). Die vorliegende 1. Änderung des vBP „Windpark Lindenberg“ und die darin ausgewiesenen Flächen „Sondergebiet Windkraftanlagen“ liegen innerhalb des im geltenden FNP ausgewiesenen „SO“. Damit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem bestehenden FNP.

Aktuell wird der Gesamt-FNP für das Gemeindegebiet Prenzlau fortgeschrieben (derzeitiger Stand: Vorentwurf). Darüber hinaus befindet sich der Sachliche Teil-Flächennutzungsplan „Steuerung der Windkraftnutzung“ für das Gemeindegebiet Prenzlau (Stadt, Orts- und Gemeindeteile)<sup>2</sup> in Aufstellung. Dieser orientiert sich ebenfalls an den Kriterien der Regionalplanung des Sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung 2016 und wird parallel erstellt. Beide Planungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

### 2.3.3 Bebauungspläne

Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Windpark Lindenberg“ wird hiermit geändert. Im Zuge dessen erfolgt eine geringfügige Veränderung des rechtskräftigen Geltungsbereiches. Innerhalb des neuen Geltungsbereiches werden elf Baufelder ausgewiesen. Die Erschließung der Anlagen erfolgt über Feldwege und öffentliche Straßen.

Durch die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Neubau von bis zu 11 modernen, leistungsstärkeren WKA sowie der Rückbau von 24 WKA innerhalb des Geltungsbereiches ermöglicht.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Prüfung werden die relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als gesonderter Teil der Begründung beigelegt. Der Umweltbericht beinhaltet die Abhandlung der Eingriffsregelung, die formulierten Kompensationsmaßnahmen werden in die Satzung übernommen und erlangen somit Rechtsverbindlichkeit.

### 2.3.4 Erlasse

Für das Land Brandenburg enthält der Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg (**Windkrafterlass** des MUGV) vom 01. Januar 2011 konkrete Beurteilungsgrundlagen für die Errichtung von Windkraftanlagen. Die Zielstellung des Windkrafterlasses wird im vorliegenden Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

---

<sup>2</sup> Fortschreibung Gesamt-FNP Aufstellungsbeschluss in der SSV am 18.09.2014, öffentliche Bekanntmachung am 26.10.2016

### 3 Planungsgrundsätze

#### 3.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf dem Gebiet der Amtsfreien Stadt Prenzlau, auf der Gemarkung Güstow westlich der gleichnamigen Ortschaft und östlich der Ortslage Wilhelmshof (Gemeinde Nordwestuckermark). Es wird durch die Landesstraße L25, die Güstow und Wilhelmshof verbindet, in zwei Teile geteilt. Der Geltungsbereich umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die bereits stark durch die Windkraftnutzung vorgeprägt sind. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 117 ha.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen ausschließlich Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Güstow gemäß der in der Planzeichnung enthaltenen Liste der Flurstücke. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung auf der Planzeichnung.

#### 3.2 Planinhalt

Der Inhalt der Planung ist in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Maßstab 1:5.000 mit den zugehörigen Festsetzungen dargestellt. Bei der Anordnung der Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden neben den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabständen zur Wohnbebauung die Vorgaben der Regionalplanung berücksichtigt.

Die Gestaltung der Baugrenzen in der Planzeichnung erfolgt unter folgenden Aspekten:

1. Berücksichtigung regionalplanerischer Belange,
2. Ausrichtung der Anlagenachsen entsprechend der Hauptwindrichtungen (West / Südwest),
3. Beachtung gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG),
4. Baugrenzen weisen Baufenster mit einer Abmessung von 100 x 100 m für jeweils eine neue WKA aus
5. Berücksichtigung bereits vorhandener Erschließungsanlagen, um den Bau neuer Zuwegungen möglichst gering zu halten.

Neben den bestehenden WKA füllen die 11 neu festgesetzten Baugrenzen unter Berücksichtigung der regionalplanerisch festgelegten Abstandskriterien die vorgesehenen Flächen auf der Gemarkung Güstow in bestmöglicher Weise aus.

#### 3.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die auf der Planzeichnung dargestellten Festsetzungen (*Wortlaut kursiv dargestellt*) begründet:

##### 3.3.1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 11 Abs. 2 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

##### **Punkt 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Windkraftanlagen"**

*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.*

Die Art der zulässigen Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Windkraftanlagen" richtet sich nach dem geplanten Ziel der Errichtung und des Betriebs von Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches.

### **Punkt 1.2 Nebenanlagen**

*Innerhalb der Baugrenzen darf eine Trafo- bzw. Netzübergabestation je Windkraftanlage errichtet werden.*

Für die Größe der Gebäude bestehen Standards seitens der Hersteller für Trafo-, Netz- und Fernmeldestationen. Die derzeitigen Maße einer Trafostation sind: Gebäudehöhe 3,50 m, Gebäudebreite 4,00 m und Gebäudelänge 5,00 m.

### **3.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und § 19 BauNVO)

#### **Punkt 2.1 Maximale Zahl der Einzelanlagen**

*Innerhalb der Baugrenzen dürfen bis zu elf Windkraftanlagen neu errichtet und betrieben werden.*

Allgemeines zu Punkt 2.1:

Die Anzahl und Anordnung der WKA wird bestimmt durch die Hauptwindrichtung, die erforderlichen Abstände zwischen den WKA und der möglichst hohen Ausnutzung des gesamten Windfeldes. Eine höhere Anzahl als die hier maximal zulässigen elf WKA ist aufgrund der ansonsten zu erwartenden Abschattungsverluste nicht wirtschaftlich sinnvoll. Auf der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches ist ein maximaler Energieertrag zu erzielen, bei gleichzeitig geringer Belastung von Mensch, Natur und Landschaft.

#### **Punkt 2.2 Maximale Grundfläche**

*Die überbaute Fläche für eine Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 3.000 m<sup>2</sup>.*

Die überbaute Fläche ("Grundfläche" gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) als Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus der Fläche für das Fundament, für die Trafo- bzw. Netzübergabestation und die dauerhafte Kranstellfläche.

#### **Punkt 2.3 Höhe der baulichen Anlagen**

*Die Windkraftanlage innerhalb der Baugrenze ist mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 m ab Geländeoberkante zulässig.*

Die Höhenbegrenzung richtet sich nach verfügbaren Windkraftanlagenklassen, um die Entscheidungsfreiheit hinsichtlich moderner und künftig möglichen Anlagengrößen nicht einzuschränken.

### **3.3.3 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)

#### **Punkt 3.1 Baugrenzen**

*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 überstrichen 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 Festsetzungen zu den Baugrenzen klären die Fragestellung, wo bauliche Anlagen und deren Nebenanlagen mit ggf. verschiedenen Nutzungen errichtet werden können.

Die Baugrenzen orientieren sich an dem regionalplanerisch ausgewiesenen Windeignungsgebiet WEG Nr. 11 „Güstow“. Die regionalplanerisch angewandten Kriterien finden Berücksichtigung. Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes finden bei der Festlegung von Eignungsgebieten zur Windenergienutzung Schutzzonen zu dauerhaften Wohnnutzungen Anwendung. Es wird eine regionalplanerisch begründete „weiche“ Tabuzone von 800 m und eine anschließende 200 m (zwischen 800 und 1.000 m) Restriktionszone zur Wohnbebauung nach §§ 3 bis 7 BauNVO festgesetzt. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes sind i.d.R. innerhalb der 200 m Restriktionszone (zwischen 800 und 1.000 m) keine neuen WEG ausgewiesen. Soweit in der 200 m Restriktionszone bereits WKA auf Basis von WEG des Regionalplans von 2004 und/oder Baufeldern für Windnutzung von in Kraft getretenen Bebauungsplänen errichtet oder genehmigt worden sind und keine sonstigen Belange entgegenstehen, wurden diese Standorte i.d.R. als WEG fortgeführt.

Die Schutzzone von mindestens 800 m zu Wohnnutzungen wird für das WEG Nr. 11 und somit für alle Baugrenzen eingehalten. Die Restriktionszone wird nur von einem Baufeld (G10) nicht freigehalten. Der Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage Horst beträgt hier ca. 950 m. Alle anderen Baugrenzen sind mehr als 1.000 m von Wohnbebauungen der Ortslagen Wilhelmshof und Güstow entfernt.

### **Punkt 3.2      Abstandsflächen**

*Die Abstandsfläche der Windkraftanlage entspricht der Projektionsfläche des Rotors gemäß Anlage 1 VVBbgBO.*

Die Schutzziele des nachbarschützenden Abstandsflächenrechtes (Brandschutz, Belichtung, Belüftung, Besonnung, Sozialabstand) sind im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich gegenüber dem bebauten Innenbereich geringer zu bewerten. Zudem gehen von WKA keine vergleichbaren Wirkungen aus.

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass umliegende landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden, die der Landwirtschaft dienen, bebaut werden können.

### **Punkt 3.3      Bauweise Erschließung**

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

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen, Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Laut Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die weitgehende Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gefordert. Dies entspricht auch dem § 15 BNatSchG, vermeidbare Beeinträchtigungen zu vermeiden.

### **Punkt 3.4 Geschützte Biotop**

*Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG dürfen durch die Windkraftanlagenstandorte und Nebenanlagen nicht beeinträchtigt werden.*

Die Standorte der WKA und der Nebenanlagen werden so geplant, dass eine Beeinträchtigung der geschützten Biotop bau-, anlage- und betriebsbedingt ausgeschlossen wird.

### **Punkt 3.5 Hinderniskennzeichnung**

*Die Kennzeichnung der Windkraftanlagen hat, soweit erforderlich, durch Feuer "W" rot mit bis zu 170 cd zu erfolgen. Weitere Regelungen werden in einem abzuschließenden Durchführungsvertrag getroffen.*

Die Nachtkennzeichnung der WKA ist aus luftfahrttechnischen Gründen notwendig. Geregelt wird die tages- und nachtabhängige Kennzeichnung von WKA in der "Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftverkehrshindernissen<sup>3</sup>".

Die Nachtkennzeichnung des Windfelds erfolgt sichtweitenreguliert (Sichtweitenmessung gem. DIN 5037). Die Störf Wirkung auf die nächstgelegene Wohnbebauung wird damit minimiert.

Die genaue Art und Weise der Befuerung wird in einem Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Prenzlau im Rahmen der Planaufstellung geregelt, der eine Synchronbefuerung und eine sichtweitenabhängige Lichtstärkereduzierung beabsichtigt.

### **3.3.4 Gestalterische Festsetzungen aus der örtlichen Bauvorschrift**

(gemäß § 81 BbgBO)

#### **Punkt 4.1 Gestaltung**

*Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.*

Für ein aus ästhetischen Gründen möglichst einheitliches Erscheinungsbild des Windfeldes sollten alle WKA dasselbe Konstruktionsprinzip aufweisen. Dem Dreiflügler wurde gegenüber Zweiblattrotoren wegen des ruhigeren Laufbildes und der geringeren Drehzahl der Vorzug gegeben.

#### **Punkt 4.2 Farbgebung der Windkraftanlagen**

*Die Farbgebung der Windkraftanlagen ist einheitlich zu gestalten. Dafür ist ein nicht reflektierender Spezialanstrich zu verwenden.*

Reflexionen des Sonnenlichtes werden durch nichtreflektierende Spezialanstriche verringert. Die Farbverwendung richtet sich nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtshindernissen (vom 29.04.2007).

---

<sup>3</sup> Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtshindernissen, 29.04.2007.

### 3.3.5 Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB; §§ 13, 14 und 15 BNatSchG)

#### Punkt 5.1 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen – Teil 1

(Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Güstow zum „Windpark Lindenberg“ vom 16.04.1999)

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

#### Punkt 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 vorhabenbezogenen 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)

#### Punkt 5.3 Realisierung von Kompensationsmaßnahmen

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

### 3.3.6 Hinweise

Die Hinweise ergeben sich insbesondere aus den eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangen sind.

#### Hinweis Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 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.

## **Hinweis Rückbau von Altanlagen**

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

Innerhalb des Geltungsbereiches sind 24 Altwindkraftanlagen außer Betrieb zu nehmen. Zusätzlich sind vier weitere, nahe des Geltungsbereiches liegende Windkraftanlagen außer Betrieb zu nehmen (zwei Windkraftanlagen Stadt Prenzlau, Gemarkung Güstow, Flur 1, Flurstück 13 und zwei Windkraftanlagen Gemeinde Nordwestuckermark, Gemarkung Wilhelmshof, Flur 2, Flurstücke 20, 61).

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

#### **I. Auflagen Erschließung**

Die erforderliche Erschließung über private und / oder öffentliche Grundstücke wird durch Abschluss privatrechtlicher bzw. öffentlich-rechtlicher Verträge zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweiligen betroffenen Eigentümer gesichert.

#### **II. Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen**

Bodendenkmale i. S. d. BbgDSchG dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren. Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG der Veranlasser kostenpflichtig.

Im Geltungsbereich sind derzeit zwei Bodendenkmale i. S. d. BbgDSchG registriert:

1. BD141178 Güstow 3, 24, 46 Fundplatz der Urgeschichte und Slawenzeit
2. BD141179 Güstow 6,29,55 Fundplatz der Urgeschichte, Bronze-bis Eisenzeit und Slawenzeit

Weitere Bodendenkmale befinden sich in räumlicher Nähe:

3. BD141176 Güstow 20 Siedlung Urgeschichte und römische Kaiserzeit
4. BD141177 Güstow Gräberfeld Bronzezeit

Die Hinweise des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sind zu berücksichtigen.

#### **III. Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:**

Im gesamten Plangebiet besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Für Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe in Bereichen ist eine Prospektion erforderlich. Die Hinweise des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sind zu berücksichtigen.

#### **IV. Auflagen im Bereich der Landesstraße**

Direktanbindungen an Landesstraßen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot mit gebührenpflichtiger Sondernutzung.

Aus straßenrechtlicher Sicht wird für Anlagen ein Mindestabstand von Landesstraßen gefordert, nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BbgStrG besteht ein Anbauverbot von 20 m zu Landesstraßen. Ein Hineinreichen von Rotoren oder Nebenanlagen in die Anbauverbotszone 20 m zur äußeren Fahrbahnkante der Landesstraße ist unzulässig. Bei eventueller Querung der Landesstraße L25 durch Versorgungsleitungen o.ä. ist ein gesonderter Antrag auf Straßennutzung beim Landesbetrieb Straßenwesen einzureichen.

#### **V. Auflagen im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Vor Beginn der Bauausführungen ist das Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

- Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, ist dies vor Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Die Hinweise der Deutschen Telekom AG sind zu berücksichtigen.

- Es ist ein Freileitungsbereich beidseitig der im Plangebiet verlaufenden Strom-/und Fernmeldeleitungen zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Die Hinweise der E.DIS AG sind zu berücksichtigen.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich eine Trinkwasserleitung, ein Mittelspannungskabel sowie eine Mittelspannungsfreileitung. Bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Abstimmung erforderlich. Die Hinweise des zuständigen Norduckermarkischen Wasser- und Abwasserverbands (NUWA) bzw. der Stadtwerke Prenzlau sind zu berücksichtigen.

#### **VI. Luftfahrtrechtliche Zustimmung**

Für Windkraftanlagen ab einer Höhe von 100 m über Grund, ist eine luftfahrtrechtliche Zustimmung nach § 14 Abs. 1 LuftVG erforderlich. Die Hinweise der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg sind zu berücksichtigen.

#### **VII. Auflage im Bereich der Altablagerung**

Bei einer Flächeninanspruchnahme der vorhandenen Altablagerungsfläche sollte eine fachgutachterliche Beschreibung zur Standfestigkeit durchgeführt werden. Der Bau einer Windkraftanlage ist bei einer Beräumung und einer ordnungsgemäßen Entsorgung des Altablagerungskörpers möglich. Es sollte im Vorfeld jedoch Absprachen mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.

#### **VIII. Auflage im Bereich Umweltschutz, Naturschutz und der Landschaftspflege**

Die Maßnahmen zur Vermeidung aus dem Umweltbericht sind zu berücksichtigen.

## **4 Wesentliche Auswirkungen bei Umsetzung der Planung**

### **4.1 Auswirkung auf die ausgeübte Nutzung**

Im Plangebiet wird neben der verkehrlichen und bestehenden Windenergienutzung nahezu ausschließlich Landwirtschaft betrieben. Mögliche Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft werden durch eine Begrenzung der Anlagenzahl und der überbaubaren Fläche sowie durch die Festsetzung der Baugrenzen minimiert.

Der Flächenbedarf für die Errichtung der WKA ist verhältnismäßig gering. Pro WKA wird eine Fläche von maximal 3.000 m<sup>2</sup> benötigt. Dabei darf das Turmfundament nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Der Flächenbedarf umfasst auch die zur Anlage gehörende Transformatorstation sowie die dauerhafte Stellfläche.

Der Minimierung weiterer Flächeninanspruchnahme dient die Festsetzung eines Abstandsflächenmaßes. Abstandsflächen dienen dem Schutz des Nachbargrundstückes vor Verschattung und anderen störenden Einflüssen.

Der Schutz vor Beeinträchtigungen geschützter Biotope im Plangebiet wird durch die Festsetzung 3.4 „Geschützte Biotope“ sichergestellt.

### **4.2 Erschließung**

Das Plangebiet wird über befahrbare Wege und das allgemeine Straßennetz (Kreis- und Landesstraßen) erschlossen. Ebenso besteht die Möglichkeit, die bereits bestehenden Zuwegungen zu den Altanlagen zu nutzen. Zuwegungen, die nicht mehr genutzt werden, werden zurückgebaut. Zusätzlich ist die Anlage bzw. der Ausbau von neuen Schotterwegen zu den einzelnen neuen WKA erforderlich. Diese werden nur im unbedingt erforderlichen Umfang angelegt, haben jedoch eine neue Teilversiegelung von Boden zur Folge.

Die Kabelverbindungen zwischen den WKA werden unterirdisch in einer Tiefe von etwa 1,5 Meter verlegt. Für die Kabelverlegung wird ein Streifen von 3 m Breite benötigt. Der Boden wird nach Abschluss der Bauarbeiten rekultiviert, ein Eingriff besteht hier nicht. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **4.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wird gem. § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung der Gemeinde dar und bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Die Umweltprüfung wurde entsprechend dem Untersuchungsrahmen (Scoping) durchgeführt, die Stellungnahmen der TÖB wurden dabei berücksichtigt. Der Umweltbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass in dem stark vorgeprägten Raum bei Realisierung der Planung bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden Vermeidungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe durch die Planung mit betrachtet. In dem Umweltbericht ist ein Eingriffs-Ausgleichsplan zur abschließenden Bewältigung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB integriert.

Durch die bau- und anlagebedingten Wirkungen in Folge der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, sind erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, die durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Durch die Errichtung der Zuwegungen ist außerdem ein Eingriff in das Schutzgut Biotope zu erwarten. Der Verlust von Gehölzen wird an anderer Stelle durch Neupflanzungen kompensiert.

Die Errichtung von Windkraftanlagen stellt durch zusätzliche Bauwerke regelmäßig einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind insbesondere im Nahbereich zu erwarten. Diese nicht quantifizierbaren Eingriffe sind durch die Aufwertung des Landschaftsbildes an anderer Stelle im Naturraum kompensierbar.

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden die Schall- und Schattenschwurfprognosen herangezogen.

## **5 Sicherung der Plandurchführung**

### **5.1 Bodenordnende Maßnahmen**

Für alle benötigten Flächen werden Pacht-, Kauf- oder/ und Entschädigungsvereinbarungen mit den Eigentümern bzw. landwirtschaftlichen Nutzern abgeschlossen.

### **5.2 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten werden durch den Windenergiebetreiber Denker & Wulf AG (Vorhabenträger) getragen. Gem. § 12 Abs. 1 BauGB ist vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Prenzlau und dem Vorhabenträger zu schließen.

## **6 Realisierung**

Das Bauvorhaben soll innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung nach BImSchG verwirklicht werden.

Prenzlau, 31.10.2016