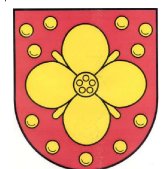


Stand: 11. April 2019

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN
"WINDEIGNUNGSGEBIET BANDELOW"
DER GEMEINDE UCKERLAND



bestehend aus
dem Teil 1: der Fläche zwischen Bandelow, Steinfurth und Jagow bzw. beidseitig der Landesstraße L 258

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
 Tel.: 04521 / 83 03 991
 Fax.: 04521 / 83 03 993
 stadt@planung-kompakt.de



Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
 Tel.: 0395 / 369 45 920
 Fax.: 0395 / 369 45 394
 landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
2	Planbegründung	8
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	8
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	11
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg.....	11
2.4	Erschließung	12
2.5	Grünplanung.....	13
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung.....	13
3	Emissionen und Immissionen	13
3.1	Emissionen.....	13
3.2	Immissionen	14
4	Ver- und Entsorgung	14
4.1	Stromversorgung.....	14
4.2	Wasserver- und -entsorgung	14
4.3	Niederschlagsbeseitigung.....	14
4.4	Löschwasserversorgung.....	14
4.5	Müllentsorgung.....	15
4.6	Netze.....	15
5	Hinweise zum Bodenschutz	15
5.1	Bodenschutz.....	15
5.2	Altlasten	16
5.3	Bodendenkmale	16
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	18
7	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	19
8	Städtebauliche Daten	19
8.1	Flächenbilanz	19
8.2	Bauliche Nutzung	19
9	Verfahrensvermerk	20

- Anlage 1: Umweltbericht mit Grünordnungsplan von PLANUNG kompakt *LANDSCHAFT* vom 18.04.2016, erg. 29.03.2019, Neubrandenburg,
- Anlage 2: Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von PLANUNG kompakt *LANDSCHAFT* vom 26.09.2018, Neubrandenburg
- Anlage 3: Grünordnungsplan von PLANUNG kompakt *LANDSCHAFT* vom 18.04.2016, erg. 29.03.2019, Neubrandenburg,
- Anlage 4: Ermittlung „Schallberechnung Windpark Bandelow“, erstellt durch ENERTRAG AG vom 14.06.2018
- Anlage 5: Ermittlung „Schattenberechnung Windpark Bandelow“, erstellt durch ENERTRAG AG vom 14.06.2018
- Anlage 6: „Gestattungsvertrag über die Nutzung von Grundstücken für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Ausweisung eines Windparks, der ausschließlich der Gewinnung von regenerativen Energien aus Wind dient. Dadurch sollen in der Gemeinde die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien vorangetrieben werden.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Bundesregierung hat erstmals am 29.03.2000 das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) verabschiedet. Das Gesetz soll den Ausbau von Energieversorgungsanlagen vorantreiben, die aus sich erneuernden (regenerativen) Quellen gespeist werden. Es dient vorrangig dem Klimaschutz und gehört zu einer ganzen Reihe gesetzlicher Maßnahmen, mit denen die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern wie beispielsweise Erdöl, Erdgas oder Kohle und auch von Energieimporten aus dem Raum außerhalb der EU verringert werden soll. Zu diesem Zweck soll der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kontinuierlich erhöht werden. Gemäß dem „*Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien*“ vom 17.05.2011 soll der Anteil der g. Stromerzeugungsform bis 2020 auf mindestens 35 Prozent steigen, bis 2030 auf mindestens 50 Prozent, bis 2040 auf mindestens 65 Prozent und bis 2050 auf mindestens 80 Prozent. Die Erreichung dieser Ziele setzt voraus, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland konsequent und ambitioniert weiter vorangetrieben wird.

Somit wird die Nutzung der Windenergie durch den Bund ausdrücklich gefördert. Die Gemeinde hat natürlich Interesse, den Ausbau der „sauberen“ Energiegewinnung weiterhin zu unterstützen. Daher steht sie der Ausweisung neuer Windeignungsflächen positiv gegenüber.

Der „*Teil 1: Bandelow*,“ ist im Entwurf des Regionalplanes „*Sachlicher Teilplan - Windnutzung, Rohstoffsicherung und – gewinnung*“ vom 11.04./18.10.2016 als „*Windeignungsgebiet*“ ausgewiesen.

Spätestens mit der Inkraftsetzung des Regionalplanes kann eine unbeschränkte Bebauung dieser Fläche mit Windenergieanlagen nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Das Ziel der Gemeinde besteht jedoch darin, im Gemeindegebiet Windparks zu errichten, die durch die Standortwahl der Bauflächen für die Windenergieanlagen und die gesetzten gestalterischen Vorgaben eine gewisse städtebauliche Ordnung und Homogenität sichern. Zudem sollen die Standorte so gewählt werden, dass sie durch die Betreiber jederzeit bebaut werden können. Das Aufkommen von einem Verdrängungswettbewerb, der lediglich auf die Geschwindigkeit im Baugenehmigungsverfahren beruht, ist nicht gewünscht.

Somit dient die Planung der städtebaulichen Lenkung, nachdem durch den Regionalplan ein Baurecht nach § 35 BauGB geschaffen wird. Die Planung dient somit nicht der Flächensuche von neuen Eignungsflächen.

Um die g. Planungsziele umsetzen zu können, wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch den Bau von 190 bis 230 m hohen Windenergieanlagen ändert sich das Erscheinungsbild der Region. Gemindert werden diese Eingriffe durch die Festsetzung von Farben bzw. Farbtönen der Anlagen, die matt wirken und somit die Weitsichtigkeit reduzieren.

Weiterhin wird es zu Geräuschimmissionen kommen. Um diese weitgehend zu reduzieren, werden die empfohlenen Abstandsflächen von 1.000 m zu dem Wohnen dienenden Gebieten (gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Räume, Umwelt und Verbraucherschutz vom 16.06.2009) eingehalten. Durch die als Anlage 4 und 5 beiliegenden Gutachten ist bereits im Vorwege dargelegt worden, dass die Immissionswerte zu jeder Tageszeit eingehalten werden können.

Durch die geplanten Windenergieanlagen können geschützte Tierarten betroffen sein. Daher wird aus hiesiger Sicht zunächst die Erstellung folgender fachlicher Untersuchungen gesehen:

- Rast- und Zugvogelkartierung: September 2014 bis September 2015; Es werden an 13 Terminen Kontrollbegehungen durchgeführt. Die Dauer einer Begehung beträgt 8 Stunden,
- Brutvogelkartierung: März bis Juli 2015; es werden an 10 Terminen (9 bei Tag, 1 bei Nacht) Kontrollbegehungen durchgeführt. Die Dauer einer Begehung beträgt 8 Stunden,
- Biotoptypenkartierung: Mai 2014 bis August 2014,
- Fledermauskartierung: September 2014 bis September 2015; es werden an 13 Terminen Kontrollbegehungen durchgeführt. Die Dauer einer Begehung beträgt 9 Stunden.

Die Planung ermöglicht den Bau der Windenergieanlagen und der dazu erforderlichen Nebenanlagen und Zufahrten. Ansonsten bleibt die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor zulässig. Durch die neuen Zufahrten verkürzen sich sogar die Verkehrswege der Landwirte, was sich positiv auf deren Zeit und Treibstoffaufwand auswirkt.

Als Ausgleichsmaßnahmen finden ein Abriss alter Gebäude und die Entsiegelung von Betonflächen in Jagow und Wilsickow sowie die Anlage von Streuobstwiesen in Jagow und Amalienhof, Heckenpflanzungen im Bereich Bandelow sowie die Pflege von Trockenrasenflächen im Naturschutzgebiet „Köhntoptal“ und die Sanierung eines Teilabschnittes der historischen Pflasterstraße von Wolfshagen nach Amalienhof statt.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzes- grundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	28.06.2012
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	15.04.2014
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	22.01.2014 – 28.02.2014
x	Auslegungsbeschluss		28.04.2016
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	20.06.2016 – 29.07.2016
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	27.06.2016 – 29.07.2016
x	Erneuter Auslegungsbeschluss		18.10.2018
x	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	19.11.2018 – 03.01.2019
x	Erneute öffentliche Beteiligung	§ 4a (3) BauGB	19.11.2018 – 21.12.2018
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	11.04.2019

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

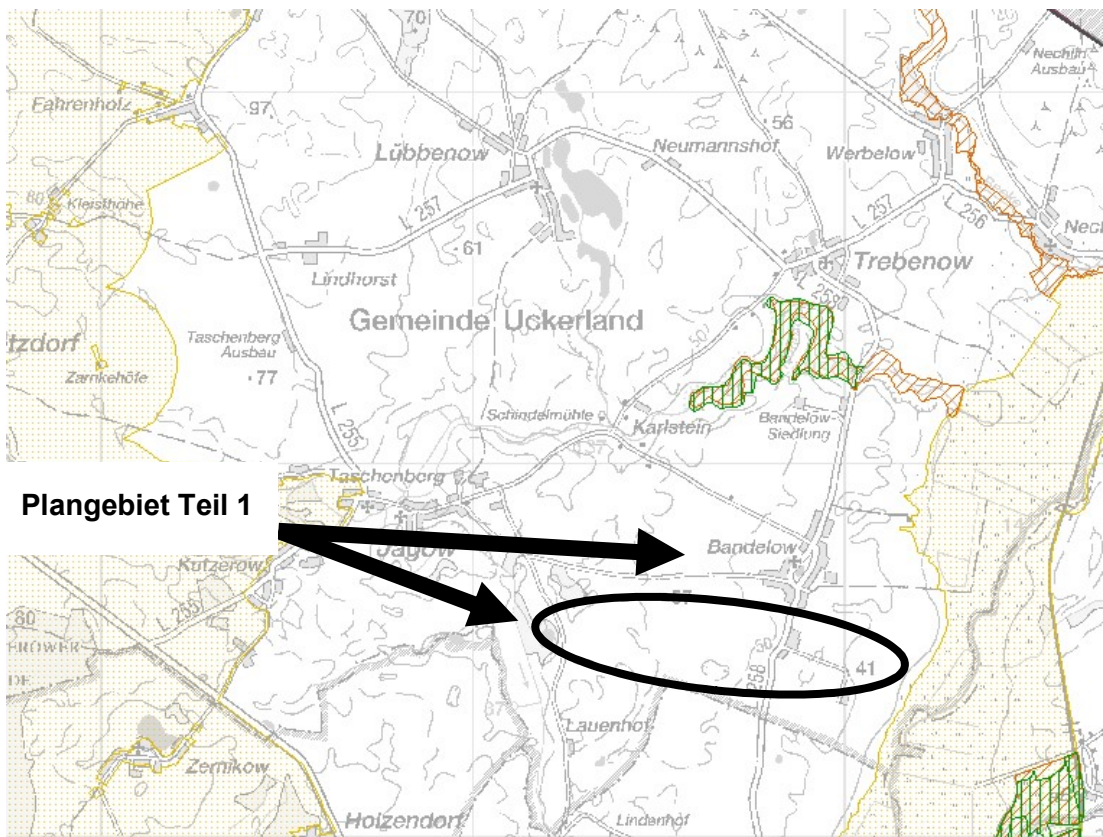
Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 182 und 186) besagt in seinem Grundsatz unter Punkt 6.9, dass die Gewinnung und Nutzung einheimischer (...) Energieträger als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotential räumlich gesichert werden soll. Nutzungskonflikte sollen hierbei minimiert werden. Daher heißt es in der Begründung auch, dass *„zur effektiven Nutzung der vorhandenen Potentiale unter Beachtung der besonderen Standortvoraussetzungen, einer umweltverträglichen Standortauswahl und der Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen anderer Raumnutzungen Fachkonzepte erforderlich sind“*. Er kennzeichnet die Fläche in der Karte *„Freiraumentwicklung“* nicht als Bestandteil eines Freiraumverbundes.

Der „Regionalplan Uckermark-Barnim, Sachlicher Teilregionalplan - Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ vom 11.04./18.10.2016 kennzeichnet das Plangebiet als *„Eignungsgebiet Windenergienutzung“*.

Östlich und westlich der Plangebiete befinden sich nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) SPA-Gebiete bzw. im Nordosten ein FFH-Gebiet (siehe Bild 1 gemäß Internet-Kartendienst¹ des brandenburgischen Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV)) und geschützte Biotope).

¹ http://luaplms01.brandenburg.de/Naturschutz_www/viewer.htm am 06.10.2013

Bild 1: Schutzgebiet - Landesumweltamt Brandenburg vom 06.10.2013



Legende	
NSG (bis 1:5.000)	LRT, §32-Biotope, (Punkte) §32-Bi außerh
Naturentwicklungsgebiet	LRT, §32-Biotope in FFH (Flächen)
LSG (bis 1:5.000)	LRT, §32-Biotope in FFH (Linien) E ir
FFH-Gebiet (bis 1:5.000)	LRT, §32-Biotope in FFH (Punkte)
SPA-Gebiet (bis 1:5.000)	Naturräume n. Scholz, 1962
Großschutzgebiete	Kreisgrenze
LRT, §32-Biotope, (Flächen)	Gemeindegrenze
LRT, §32-Biotope, (Linien) § a	

1.2.2 Kommunale Planungen

Der seit dem Jahr 2000 verbindliche Amtsflächennutzungsplan, Lübbenow 1 stellt den „Teil 1: Bandelow“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Weiterhin stellt die Planzeichnung die im Plangebiet vorhandenen Biotope und vorhandenen und geplanten Grünstrukturen dar. Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der g. Zielvorgaben nicht zu. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - eine 1. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes, Lübbenow 1 erforderlich.

Der Landschaftsplan von August 2000 steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan. Folglich weicht dieser ebenfalls in den Punkten vom Bebauungsplan ab, die -

abweichend von der Ursprungsplanung - geändert werden sollen. Folglich ist der Landschaftsplan anzupassen, sobald ein städtebauliches Erfordernis gesehen wird.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung [UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.9.2017 I 3370] ist für die Errichtung von 6 bis weniger als 20 WEA eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 notwendig, ab 20 WEA ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Nach § 17 UVPG erfolgt bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Umweltprüfung sowie die Einzelfallprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Innerhalb des Untersuchungsraumes können sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. Brandenburgischem Naturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope befinden. Diese werden im Rahmen der Kartierungen zum Grünordnungsplan erfasst und dargestellt (siehe Anlage 1).

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Der Teil 1 liegt im Außenbereich und zwar zwischen Bandelow, Steinfurth und Jagow bzw. beidseitig der Landesstraße L 258.

1.3.2 Bodenbeschaffenheit

In der Umgebung sind einige feuchte Flächen vorhanden. Diese dienen aber bereits als Grün- oder Wasserflächen. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen.

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind keine Böden bekannt, die als nicht bebaubar gelten. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung jeder Windenergieanlage die Tragfähigkeit des Bodens fachlich geprüft.

1.3.3 Bestandsaufnahme

Der „Teil 1: Bandelow“ wird ackerbaulich bewirtschaftet. Allerdings führt durch diesen Bereich – von Ost nach West – eine Rohölleitung, zu der die erforderlichen Abstände einzuhalten sind.

Die Fläche ist durch Wege gegliedert, die der landwirtschaftlichen Erschließung sowie der Erschließung der Windenergieanlagen dienen. Diese sind z. T. von Bäumen gesäumt.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden die aktuellen Alleen, Baumreihen und Feldhecken erfasst.

Das Gelände selbst ist leicht moduliert, großflächige Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.

Bild 2: Foto aus Google Earth vom 06.10.2013 um 13 Uhr



2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet - Windpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Gemäß der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Gebiet der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbarer Energie dienen. Der Begriff „*erneuerbare Energien*“, auch regenerative Energien, sind Energien aus Quellen, die sich entweder kurzfristig von selbst erneuern oder deren Nutzung nicht zur Erschöpfung der Quelle beiträgt. Es sind nachhaltig zur Verfügung stehende Energieressourcen, zu denen insbesondere Wasserkraft, Windenergie, solare Strahlung (Sonnenenergie), Erdwärme (Geothermie) und die durch Gezeiten erzeugte Energie zählen. Eine andere Quelle erneuerbarer Energien ist das energetische Potenzial (Biogas, Bioethanol, Holz u. a.) der aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnenen Biomasse. Die aus Quellen erneuerbarer Energie erzeugten Energieformen (Strom, Wärme, Kraftstoff) werden oft ebenfalls als erneuerbare Energien bezeichnet (vgl.: http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare_Energien am 06.06.2011 um 10.24 Uhr). Weiterhin wird im BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, der Begriff „*erneuerbare Energien*“ zwecks planerischer Absicherung der beschriebenen Energieformen verwendet (siehe bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Daher wird dieser Begriff hier übernommen und die Nutzung auf „*Windenergie*“ eingeschränkt.

Als Art der baulichen Nutzungen, werden Oberbegriffe gewählt, die lediglich die zielorientierte Nutzung dieses Gebietes zulassen. Dabei erfolgt eine Gliederung in

- ein SO-1-Gebiet – das ist das, welches den Abstand von 1.000 m zu den Bauflächen nach dem Flächennutzungsplan in den Ortslagen nach § 34 BauGB einhält und zu den Wohngebäuden in den Außenbereichslagen nach § 35 BauGB und
- in ein SO-2-Gebiet, welches die genannten Abstände nicht einhält und daher nur die Überdeckung durch die Rotoren zulässt.

Gegliedert nach den beiden Gebietsformen erfolgt folgende Festsetzung:

1. Windenergieanlagen in den SO-1-Gebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
2. nur Rotoranlagen von Windenergieanlagen in den SO-2-Gebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
3. in den SO-1-Gebieten jeweils eine zur Windenergieanlage dazugehörige Trafostation bis zu je 20 Quadratmeter (m²) Grundfläche,
4. in den SO-1- und 2-Gebieten vier Übergabestationen von 25 m² Grundfläche, die dem Windpark dient,
5. in den SO-1- und 2-Gebieten ausschließlich die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten,
6. in den SO-1- und 2-Gebieten die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen,
7. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
8. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Das Ziel der Gemeinde besteht darin, die Plangebiete auch weiterhin zu Gunsten von regenerativen Techniken zu nutzen. Die Aufstellung von untergeordneten Nebenanlagen für Werbezwecke jeder Art ist hier nicht gewollt, da diese Fläche ausschließlich von Flächen im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) umgeben ist. Daher erfolgt hier ein entsprechender Ausschluss.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festsetzbare Grundfläche nach § 19 BauNVO ist die „*von der baulichen Anlage überdeckte Baugrundstücksfläche*“. Bei einer Windenergieanlage überdeckt der Turm die Fläche fest. Die Gondel und die Rotorblätter sind feste Bestandteile der Anlage, jedoch überdeckt sie nicht ständig eine Fläche. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vom 21.10.2004 – 4C 3.04 – BauR 2005, 498) ist bei der Grundfläche der Windenergieanlage die vom Rotor überstrichene Fläche nicht mitzurechnen, da diese keine bodenversiegelnde Wirkung hat. Relevant sind somit nur der Turm der Windenergieanlage und die Trafo- bzw. Übergabestationen.

Das genannte Urteil zieht das Fundament der Windenergieanlagen mit in die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ein, obwohl dieses nicht als „*bauliche Anlage*“ gilt. Auf Grund der Auslegung des Bundesverwaltungsgerichts der Grundfläche in Windparks wird diese Systematik ebenfalls angenommen. Daher erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von max. 665 m² je überbaubarer Anlage. Diese Flächen sind ausreichend für die Aufstellung jeweils einer Windenergieanlage und deren Nebenanlagen; gliedert nach zulässiger Höhe.

Des Weiteren liegen die Standorte für die neu geplanten Windenergieanlagen mindestens 1.000 m von der angrenzenden Wohnbebauung bzw. von

landwirtschaftlichen Wohngebäuden entfernt. Damit wird den weichen Kriterien des Regionalplans entsprochen.

Es erfolgt die Festsetzung einer Eingeschossigkeit und gleichzeitig der möglichen Anlagenhöhen. Diese Kombination ist erforderlich, um eine Bauhöhenbeschränkung über „§ 21 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)“ auszuschließen.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat gleichzeitig zum Ziel, eine gebietsverträglich und technisch optimale Neubebauung zu ermöglichen, um der Windenergienutzung ausreichend Entwicklungsraum zu geben. Daher wird die Höhenentwicklung im Plangebiet dahingehend geregelt, dass die Neuanlagen einen zulässigen Höhenrahmen erhalten.

Die Nebenanlagen sollen 4 m in ihrer Höhe nicht überschreiten. Sie dienen lediglich der technischen Erfüllung ihrer Zweckbestimmung als Bestandteil der Windenergieanlagen. Weitere Höhenentwicklungen sind daher nicht gewollt.

Die Höhen beziehen sich zukünftig auf den in der Planzeichnung festgeschriebenen nächstliegenden Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt), da die Festsetzung einer reinen Geländeoberfläche planungsrechtlich unzulässig ist. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überstrichen wird. Diese Festsetzungsform sichert die technische Realisierbarkeit der Windenergieanlage. Ist das Gelände bewegt, sind bei der Höhenermittlung die Gefälle – gemäß den textlichen Vorgaben – zu beachten.

Der Versiegelungsgrad für Stellplätze, deren Zufahrten etc. regelt sich i. d. R. über § 19 Abs. 4 BauNVO. Dadurch, dass die Versiegelung bereits in der „Art der baulichen Nutzung“ eindeutig geregelt ist, kann hier auf die separate Festsetzung verzichtet werden.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Als bauliche Anlagen gelten die g. festen Bestandteile der Windenergieanlage, bestehend insb. aus Turm und Gondel. Alle baulichen Bestandteile müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Diese sind daher entsprechend groß festgesetzt.

Somit kann jede Anlage jederzeit gebaut werden. Ein Verdrängungswettbewerb soll somit unterbunden werden.

Da allerdings in der Baugenehmigung durchaus eine Verschiebung erforderlich werden kann, ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise um max. 60 m zulässig, wenn

- es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind,
und
- dabei eine im Teil A: festgesetzte SO-Fläche, landwirtschaftlichen Fläche, Gewässer-, Grün- oder Straßenverkehrsfläche überdeckt wird.

Im Vorwege lässt sich selten klar abschätzen, wo eine Übergabestation optimal angeordnet werden kann. Daher sind diese innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der Bebauungsplan stellt den Sicherheitsabstand zur Ölleitung redaktionell dar. Das Unternehmen fordert in der Regel einen Mindestabstand von dem 1,1-fachen der Gesamthöhe der Windenergieanlage zum Schutzstreifen der Mineralölleitung (8 m – Anlage mittig). Dieser Abstand basiert jedoch auf keiner Gesetzesgrundlage. Daher reichen die Baugrenzen in diesen Mindestabstand herein. Somit sind Unterschreitungen zulässig, wenn eine Gefährdung des Pipelinebetriebes durch eine Einzelfallprüfung durch das Betreiberunternehmen ausgeschlossen werden kann.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Als Bezugspunkte für die festgesetzten Bauhöhen gelten die jeweils am nächsten gelegenen Höhenbezugspunkte in Meter über Normalnull (NN). Dieser Bezugspunkt ist – zuzüglich bzw. abzüglich der natürlichen Geländemodulation – auf den Standort der Windenergieanlage zu übertragen.

Das Plangebiet wird von unterirdisch und oberirdisch verlegten Leitungen gequert. Diese werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB gesichert.

Auf die Übernahme der textlichen Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers wird verzichtet, da über § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB nur Flächen für diese Nutzungen festgesetzt werden dürfen und keine technischen Entsorgungsformen.

Die Inhalte der weitergehenden Projektplanung regeln die jeweiligen Gesetze. Eine entsprechende Rechtsgrundlage fehlt für die Nennung der Genehmigungsgrundlagen in der Bauleitplanung. Daher wird zukünftig von der Nennung des Genehmigungsweges in Bezug auf die militärische Luftfahrt abgesehen und auf die Übernahme der Hinweise zu den Bodendenkmalen.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg

Ziel der Gemeinde ist es, die Weitsichtigkeit der Windenergieanlagen soweit wie möglich einzuschränken. Daher erfolgt die Festsetzung, dass für den Außenanstrich der Windenergieanlagen, bestehend aus Turm, Mastfuß und Rotoren), nicht glänzende bzw. reflektierende Farbtöne in grau, braun oder grün (Remissionswerte zwischen 10 bis 90) zulässig sind.

Um eine gebietsbezogene Versiegelungsform der Erschließungen zu sichern, erfolgt die Festsetzung, dass alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze nur als wassergebundene Decken oder als Schotterweg herzustellen sind.

Es dürfen nur Windenergieanlagen mit 3 Rotorblättern aufgestellt werden. Diese drehen ruhiger und harmonischer als beispielsweise Anlagen mit 2 Rotorblättern. Sie haben somit einen geringeren optischen Wahrnehmungsgrad als andere Anlagentypen. Daher sind sie aus gemeindlicher Sicht gewollt.

Die Windenergieanlagen halten möglicherweise die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nicht ein; je nachdem wie sie im Rahmen der Projektplanung innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen platziert werden. Da die neuen Windenergieanlagen im gleichen Abstand zueinander verteilt werden sollen, ist die Einhaltung der Abstandsfläche nach der Landesbauordnung von Brandenburg (BbgBO) im Bereich des Plangebietes selbst nicht immer möglich.

Nach § 6 und 81 Abs. 2 BbgBO können Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über „von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind.“ Von dieser Sonderregelung wird hier Gebrauch gemacht, um eine gewisse Flexibilität in der Projektplanung zu sichern. Die Festsetzung ermöglicht, dass der Rotor somit bis an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden kann.

2.4 Erschließung

2.4.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet des Teiles 1 liegt südlich von Bandelow und zwar westlich bzw. östlich der Landesstraße L 258. Somit ist das Plangebiet an das regionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

Dabei wird darauf verwiesen, dass der Mindestabstand der Windkraftanlagen von der Landesstraße mindestens 110 Meter - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - betragen muss. (Da dem LS noch keine genauen Angaben zum Typ der WKA benannt wurden: schätzungsweise ca. 70 m Flügellänge + 40 m (§ 24 BbgStrG))

Die Flächen der SO-Gebiete setzen sich aus vielen Flurstücken mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen. Die Erschließung eines jeden einzelnen Windenergiestandortes erfordert häufig die Überfahrung dritter Grundstücke. Auch sind der Eigentümer der Windenergieanlagen und der Grundstücksbesitzer nicht immer identisch. Um die Erschließung in jedem Fall durchsetzen zu können (also Zufahrt und Verlegung der Stromkabel), ist die Eintragung der Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte zugunsten der Betreiber der Windenergieanlagen erforderlich.

Somit ist das Plangebiet ausreichend erschlossen.

Die Erschließung der Flächen über die wassergebundenen Wege oder Schotterwege ist so auszubauen, dass die angrenzenden Ackerflächen und die Windenergieanlagen mit ihren Nebenanlagen mit Erweiterung darüber angefahren werden können.

Das Betreiben des Windparks selbst erfordert nur das unregelmäßige Anfahren durch Kontrollpersonen oder durch Reparaturfirmen. Die Verkehrsmenge ist daher geringfügig und kaum verkehrstechnisch relevant.

2.4.2 Stellplätze

Die Stellplätze für den Eigenbedarf der Windenergieanlagen können im Plangebiet erbracht werden.

2.4.3 Parkplätze

Das Plangebiet wird ein Sondergebiet. Daher ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Im Plangebiet des Teiles 1 wird lediglich der grünordnerische Bestand gesichert.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Siehe Anlage 3

- Diese wird vor dem Satzungsbeschluss Inhalt der Begründung -

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Die Planung dient ausschließlich der gewerblichen Energiegewinnung. Spielbereiche sind hier nicht erforderlich.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Für die Baugenehmigung werden im folgenden Verfahren folgende Emissionen prognostiziert:

a) Emissionen auf die angrenzenden Nutzungen

Für das Plangebiet liegt ein entsprechendes Gutachten vor (siehe Anlage 5). Danach werden die gesetzlichen Rahmenvorgaben eingehalten.

b) Schattenwurf

Für das Plangebiet liegt ein entsprechendes Gutachten vor (siehe Anlage 4). Danach werden die gesetzlichen Rahmenvorgaben eingehalten.

c) Turbulenzen

Für das Plangebiet ist kein Gutachten erforderlich, da die Anlagen einen ausreichenden Abstand voneinander haben.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet dient nicht dem ständigen Wohnen oder Arbeiten von Menschen. Daher erfordert die geplante Nutzung keinen separaten Schutzanspruch.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischen Energien könnte durch die E.ON-Edis AG erfolgen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Für das Betreiben von Windenergieanlagen ist kein Trinkwasser- oder Abwasseranschluss erforderlich.

Da Windenergieanlagen oder deren Nebenanlagen keine verunreinigenden Nutzungen ermöglichen, kann das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

4.3 Niederschlagsbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Grundbedarf wird durch den Träger des Brandschutzes gesichert.

4.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Uckerland und dessen Beauftragten.

4.6 Netze

Die BUNDESNETZAGENTUR teilte am 23.06.2016 mit, dass im Plangebiet keine Betreiber von Richtfunkstrecken ermittelt werden konnten.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	15052
Für Baubereich:	Bandelow - Lübbenow, Landkreis Uckermark
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 13E4837 53N2520 SO: 13E5130 53N2334

Betreiber und Anschrift:

Im geprüften Gebiet konnten keine Betreiber von Richtfunkstrecken ermittelt werden.

5 HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Es sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im Plangebiet sind keine bekannt.

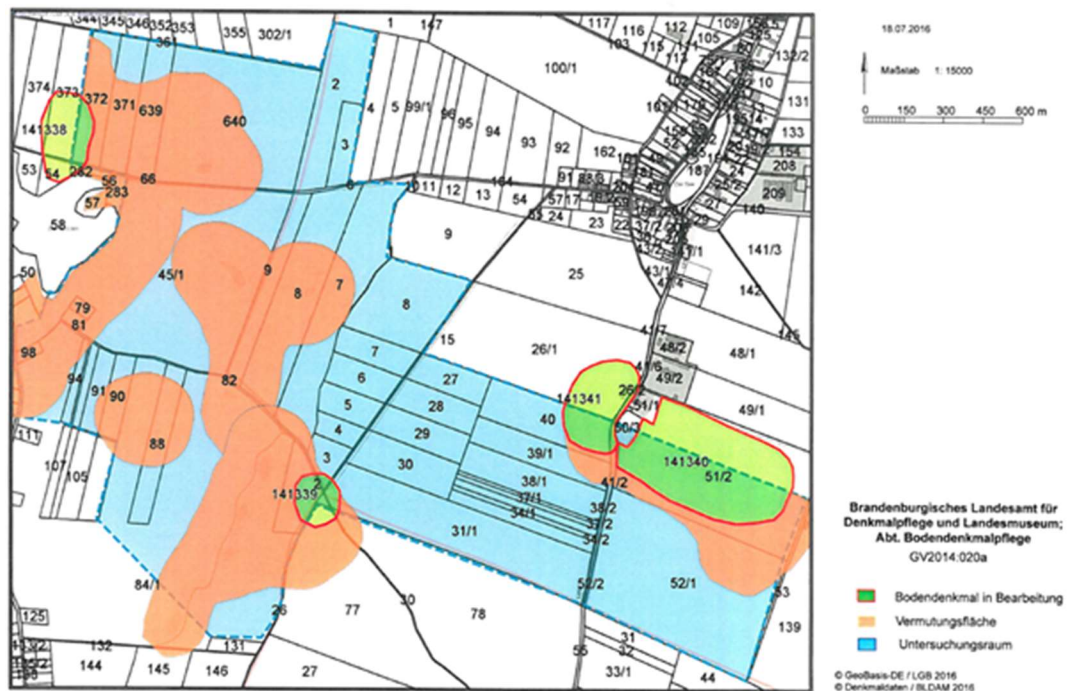
Im Rahmen einer Vor-Ort-Kontrolle am 17.05.2000 wurden folgende Feststellungen getroffen: Es wurde ein alter Vakuumpumpenstandort ohne wesentliche Kontaminationen vorgefunden. Weiter wurde ein neuerer Vakuumstandort festgestellt, der auch nicht mehr betrieben wurde. Kühlanlagen und Pumpen sind noch vorhanden. An diesem Standort waren jedoch Kontaminationen innen wie auch an der Außenwand deutlich sichtbar. Bei Abrissmaßnahmen oder anderen Eingriffen in den Untergrund sind vor Beginn der Arbeiten Untersuchungen zur Abklärung des Altlastenverdachts durchführen zu lassen. Hierzu ist es vorerst ausreichend, dass eine Vor-Ortbegehung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises zu vereinbaren ist.

5.3 Bodendenkmale

Im Untersuchungsbereich von Teil 1 sind derzeit 4 Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (s. Anlage, grün/rote Markierung):

1. BD 141338 Jagow 3 Gräberfeld des Neolithikums
2. BD 141339 Bandelow 23 Siedlung der Ur- und Frühgeschichte
3. BD 141341 Bandelow 27 Siedlung der Ur- und Frühgeschichte, römischen Kaiserzeit, slawischen Mittelalters und Wüstung deutsches Mittelalter
4. BD 141340 Bandelow 30, 32 Siedlung der Urgeschichte, römischen Kaiserzeit, slawischen und deutschen Mittelalters

Bild 3: Karte vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 18.07.2016



Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen: Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und — im Falle erteilter Erlaubnis — ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>), Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).

Bodendenkmal-Vermutungsflächen (Anlage: orange markiert):

In fünf Abschnitten des Untersuchungsbereichs besteht außerdem aufgrund fachlicher Kriterien eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

- Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.

- Die topographische Lage der Vermutungsflächen entspricht derjenigen bekannter Fundstellen in der näheren Umgebung.
- In einigen ausgewiesenen Vermutungsbereichen deuten Bodenfunde auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen hin.

Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen (Anlage: orange markiert):

- Damit der Bestand an Bodendenkmalen, die durch das geplante Bauvorhaben betroffen sind, ermittelt werden kann, ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, gem. BauGB § 2 Abs. 4 eine Prüfung notwendig. Mittels einer Prospektion (als anerkannte Prüfmethode) ist durch den Veranlasser der Baumaßnahme zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.
- Ein Gutachten mittels Prospektion ist nur für die Flächen zu erstellen, in denen Bodeneingriffe im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben stattfinden werden.
- Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

Hinweise:

- Die bauausführenden Firmen sind über diese Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.
- Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).
- Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für die Grundstücke ist nach § 24 BauGB nicht vorgesehen.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken sind nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB nicht vorgesehen.

7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Siehe Anlage 1

- Diese wird vor dem Satzungsbeschluss Inhalt der Begründung -

Wird nach dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße in m ²
Teil 1, Teilbereich 1	
Sondergebiet	2.215.460
Verkehrsfläche	38.100
Grünfläche	4.590
Wasserfläche	107.650
Waldfläche	1.910
Fläche für die Landwirtschaft	1.463.050
Gesamt	3.830.760 (3.821 ha)

8.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde nicht.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat den Bebauungsplan "*Windeignungsgebiet Bandelow*", bestehend aus dem Teilbereich 1 und 2 mit den jeweils dazugehörigen Planzeichnungen (Teil A) und dem Texten (Teil B), nur für den Teil 1, am 11.04.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Uckerland,

Siegel

(Matthias Schilling)
- Der Bürgermeister –

Der Bebauungsplan "*Windeignungsgebiet Bandelow – Teil 1*" trat am in Kraft. Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem 29.03.2019 vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Heike Schulz-Rusnak

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

