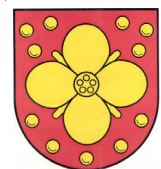


Stand: 18.06.2020

***Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung***

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UCKERLAND



„Windpark Wilsickow I“  
für ein Gebiet zwischen Jahnkeshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20

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

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	4
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	7
<b>2</b>	<b>Planbegründung</b> .....	<b>8</b>
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen .....	8
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) .....	10
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg .....	11
2.4	Erschließung .....	12
2.5	Grünplanung .....	12
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....	18
<b>3</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>18</b>
3.1	Emissionen .....	18
3.2	Immissionen .....	18
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>19</b>
4.1	Stromversorgung .....	19
4.2	Wasserver- und -entsorgung .....	19
4.3	Niederschlagsbeseitigung .....	19
4.4	Müllentsorgung .....	19
<b>5</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>19</b>
5.1	Bodenschutz .....	19
5.2	Altlasten .....	20
5.3	Bodendenkmale .....	20
5.4	Kampfmittelbeseitigung .....	21
5.5	Luftfahrt .....	22
5.6	Bundesnetzagentur .....	22
<b>6</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b> .....	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>23</b>
8.1	Flächenbilanz .....	23
8.2	Bauliche Nutzung .....	23
<b>9</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>24</b>

Anlage 1: Grünordnungsplan (GOP) vom 21.03.2018 mit redaktioneller Änderung der Maßnahmeblätter 1,4,7 und 9 vom 14.12.2018

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Plan vom 26.03.2018

Anlage 3: Durchführungsvertrag Entwurf

Anlage 4: Artenschutzbeitrag (ASB) vom 19.03.2018 mit redaktioneller Änderung vom 14.12.2018

Anlage 5: Umweltbericht vom 22.03.2018 mit redaktioneller Änderung vom 14.12.2018

Anlage 6: „Ermittlung der Schallimmissionen als Ergebnis eines Repowerings“ von 02.2018, erstellt durch die UTEC GmbH Bremen

Anlage 7: „Ermittlung der Schattenimmissionen als Ergebnis eines Repowerings“ von 02.2018, erstellt durch die UTEC GmbH Bremen

Anlage 8: „Aktionsraumanalyse für den Seeadler im Windfeld Wilsickow (Gemeinde Uckerland, Kreis Uckermark)“ von 10.2017, erstellt durch Ing. Büro Landschaft & Wasser Dr. Karl-Heinz Loske, vereidigter UVP-Sachverständiger, Bremen

Anlage 9: „Fachstellungnahme Seeadler Auswirkungen eines Repowerings des Windparks Wilsickow I auf das Tötungsrisiko für den Seeadler - 1. Änderung“ vom 03.01.2018, erstellt durch Ing. Büro Landschaft & Wasser Dr. Karl-Heinz Loske, vereidigter UVP-Sachverständiger, Bremen

# 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die 1. Änderung des geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 dahingehend, dass die vorhandenen Windenergieanlagen des Parks' „Wilsickow I“ abgebaut und durch neue, leistungsstärkere Anlagen ersetzt werden können (= Repowering). Dadurch soll in der Gemeinde die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien durch technisch moderne und leistungsstarke Windenergieanlagen vorangetrieben und der Windenergienutzung der „substanzielle Raum“ gegeben 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 Neuordnung der bestehenden Windeignungsflächen positiv gegenüber, wenn innerhalb der gleichen Flächen wesentlich mehr Strom produziert werden kann.

Durch die Planung von höheren Windenergieanlagen sind jedoch auch größere Abstände zwischen den Anlagen erforderlich. Auch sind die Planungen entsprechend anzupassen. Somit ist eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 dahingehend erforderlich, dass die Standorte für Windenergieanlagen neu geordnet und festgesetzt sowie die Art und das Maß der baulichen Nutzung zielgerecht angepasst werden.

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

### 1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Bisher stehen im Plangebiet 17 Windenergieanlagen mit einer Höhe bis max. 100 m. Durch den Abriss dieser Anlagen und den Neubau von nur noch 12 Wind-

energieanlagen, mit allerdings bis zu 230 m Höhe, ändert sich das Erscheinungsbild der Region. Gemindert werden diese Eingriffe durch

- die Einhaltung von Abstandsfläche bis zu ca. 1.000 m zu allen Ortslagen, und
- die Festsetzung von Farben bzw. Farbtönen der Anlagen, die matt wirken und somit die Weitsichtigkeit reduzieren.

Das Gutachten in Anlage 6 legt dar, dass die Immissionswerte zu jeder Tageszeit eingehalten werden können bzw. ob weitere technische Maßnahmen erforderlich sind, wie Nachtabschaltungen. In der Kombination zwischen Abstände und – notfalls – auch Abschaltungen, ist i. d. R. die Einhaltung der erforderlichen Immissionswerte möglich.

Weiterhin kommt es zukünftig zu Verschattungen durch die Drehbewegungen der Rotoren. Auch dazu liegt ein Gutachten in Anlage 7 bei.

Durch die bauliche Erhöhung der Windenergieanlagen können andere geschützte Tierarten betroffen sein, als bis zu einer Höhe von 100 m. Daher besteht die Notwendigkeit für folgende fachliche Untersuchungen:

- Rast- und Zugvogelkartierung: August 2012 bis März 2013 mit 10 Terminen zur Kontrollbegehungen von je 8 Stunden,
- Brutvogelkartierung: März 2013 bis Juli 2013; mit 11 Terminen (8 bei Tag, 3 bei Nacht) und Kontrollbegehungen von je 8 Stunden,
- Biotoptypenkartierung: Mai 2013 bis August 2013,
- Fledermauskartierung: Juni 2012 bis Juni 2013; mit 10 Terminen Kontrollbegehungen von je 9 Stunden.

Diese Kartierungen liegen zwischenzeitlich vor. Die Ergebnisse werden im Grünordnungsplan eingearbeitet.

Die Planung ermöglicht den Bau von 5 Windenergieanlagen weniger und der dazu erforderlichen Nebenanlagen und Zufahrten. In der übrigen Fläche bleibt die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor zulässig.

## 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

### 1.2.1 Raumordnung

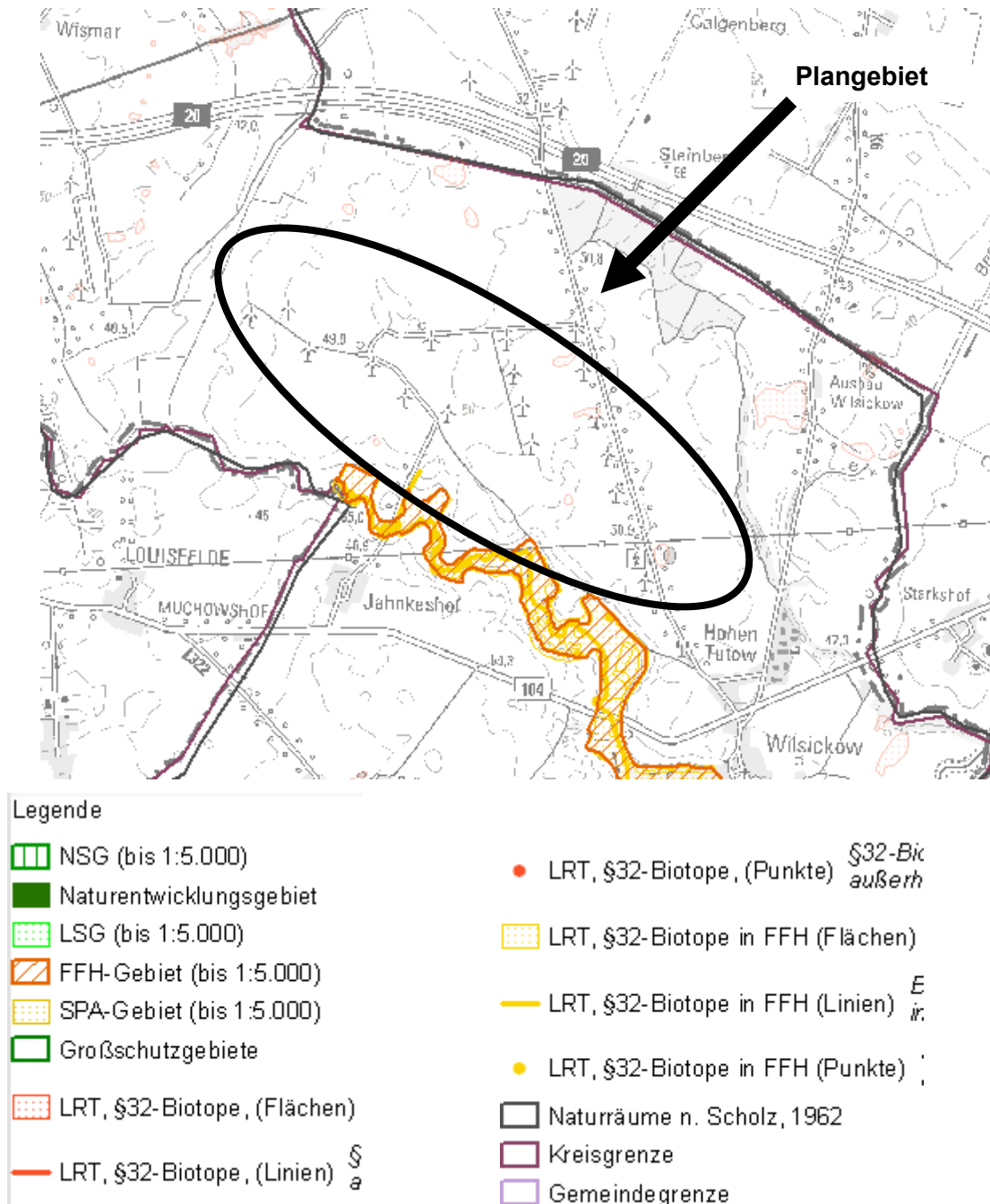
Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 182 und 186) besagt in seinem Grundsatz unter Punkt 6.9, dass die Gewinnung und Nutzung einheimischer (...) Energieträger als wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotential räumlich gesichert werden soll. Nutzungskonflikte 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“. Das Windeignungsgebiet Nr. 33 Wilsickow hat eine Größe von 589 ha.

Südlich des Plangebietes befinden sich nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sich ein FFH-Gebiet (siehe Bild 1 gemäß Internet-Kartendienst<sup>1</sup> des brandenburgischen Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV)) und geschützte Biotope).

**Bild 1: Schutzgebiet - Landesumweltamt Brandenburg vom 15.04.2013**



<sup>1</sup> [http://luaplms01.brandenburg.de/Naturschutz\\_www/viewer.htm](http://luaplms01.brandenburg.de/Naturschutz_www/viewer.htm) am 15.04.2013

## 1.2.2 Kommunale Planungen

Der mit Datum vom 15.08.2001 vom Landkreis Uckermark genehmigte und nun wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „*Sonstiges Sondergebiet*“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar mit der Zweckbestimmung „*Windenergie – Windpark Wilsickow*“. Das Plangebiet kreuzt eine 110 kV-Leitung. An dieser liegt auch ein Umspannwerk. Beide Anlagen sind in der Planzeichnung dargestellt. Weiterhin stellt die Planzeichnung die im Plangebiet vorhandenen Biotope und vorhandenen und geplanten Grünstrukturen dar.

Alle Flächen des Bebauungsplanes liegen nicht in der heute aktuell geltenden Windeignungsfläche gemäß dem Regionalplan. Daher stellt die Gemeinde im Parallelverfahren den „Räumlichen und sachlichen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Uckerland „Windkraftnutzung“, Windeignungsgebiet „Wilsickow“, auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes steht im Einklang mit dieser Planung.

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

Für das Plangebiet gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „*Windpark Wilsickow I*“, der zu ändern ist.

## 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016, BGBl. I S. 2749] 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 bzw. Änderung von Bebauungsplänen die Umweltprüfung sowie die Einzelfallprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Die Vorprüfung des Einzelfalls entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Der vorliegende Umweltbericht entspricht den Anforderungen an eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung und stellt damit die Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung dar.

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).

Der Argumentation, dass durch neuere höhere Anlagen das Tötungsrisiko für die Adler nicht weiter steigt, möglicherweise (je nach Bauausführung der späteren WEA) sogar sinkt, wird von Seiten der Vogelschutzwarte (vertreten durch die Herren Dr. Langgemach und Dürr) anhand der vorgelegten Ergebnisse zur Flughöhe gefolgt. Es wird angenommen, dass die mit der Reduzierung der Anlagenzahl einhergehenden Kollisionsrisiken, trotz einer erheblichen Vergrößerung des Rotordurchmessers und der damit von den Rotoren des Windparks überstrichenen Gesamtflä-

che, gegenüber den Kollisionsrisiken des Bestandwindparks für die Seeadler nicht signifikant größer werden. Einem Repowering von 17 Anlagen der 1 MW-Klasse durch 12 Anlagen der 3-4 MW Klasse wird deshalb von den Vertretern der Vogel-schutzwarte bei Einhaltung einer Bauzeitenregelung aus artenschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

#### 1.2.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzes-grundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 12 BauGB	29.03.2012 und 25.06.2015
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	28.08.2017 – 29.09.2017
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	28.08.2017 – 06.10.2017
x	Auslegungsbeschluss		26.04.2018
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	02.07.2018 – 08.08.2018
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	02.07.2018 – 02.08.2018
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	14.02.2019
x	Erneuter Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	18.06.2020

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

#### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde und zwar nördlich von Jahnkeshof bzw. der Bundesstraße B 104, westlich von Ausbau Wilsickow, nord-westlich von Hohen Tutow, südlich der Autobahn A 20 und östlich von Strasburg.

#### 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 stehen bereits Windenergieanlagen. Probleme mit der Statik gab es keine. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung eines jeden Windenergieanlage die Tragfähigkeit des Bodens fachlich geprüft.

#### 1.3.3 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet stehen 17 Windenergieanlagen. Markant sind zudem drei Teiche, die ständig wasserführend sind, und ein temporäres Kleingewässer. In der Mitte befinden sich im Bereich der aufgegebenen Ortschaft Neuhof Bracheflächen. Die übrige Fläche dient der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

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 Alleeen, Baumreihen und Feldhecken erfasst.

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

Bild 2: Foto aus Google Earth vom 15.04.2013 um 13 Uhr



## 2 PLANBEGRÜNDUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Nach der allgemeinen Rechtsauffassung wird empfohlen, auch in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen die Grundsystematiken zur Bauleitplanung aus dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu übernehmen. Mit der Verwendung von rechtlich definierten Begriffen sichert sich die Gemeinde am besten gegen spätere Auslegungsformen, die so nicht gewollt waren.

Mit diesem Hintergrund erfolgt eine Neustrukturierung des Bebauungsplanes Nr. 1 wie folgt:

Gemäß der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Gebiet der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren 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](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 Gebiets zulassen, wie:

1. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
2. je Windenergieanlage eine dazugehörige Trafostation bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche,
3. insgesamt eine Übergabestation von max. 25 m<sup>2</sup> Grundfläche, die einem Windpark dient,
4. 3 Trafostationen bis 20 Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Grundfläche, die im Bestand gesichert werden,
5. Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen,
6. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der Anlagen und Einrichtungen, die dem Windpark dienen,
7. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Das Ziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet 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 Rotorenblätter 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. 550 m<sup>2</sup> je überbaubarer Anlage. Diese Fläche ist ausreichend für die Aufstellung jeweils einer Windenergieanlage und deren Nebenanlagen.

Es erfolgt die Festsetzung einer Eingeschossigkeit und gleichzeitig der möglichen Anlagenhöhen; gemäß den Vorgaben der Erschließungsplanung. Diese Kombinati-

on ist erforderlich, um eine Bauhöheneinschränkung über „§ 21 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)“ auszuschließen.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat gleichzeitig zum Ziel, die Höhenentwicklung im Plangebiet einzuschränken, um das Landschaftsbild nicht übermäßig stark zu beeinträchtigen. Die Höhe der Windenergieanlagen von max. 230 m orientiert sich an die heute möglichen Anlagentypen, die eine maximale Ausnutzung bringen. Hohen, wenigen Anlagen wird danach der Vorrang gegeben vor vielen kleineren Anlagen. 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.

### 2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Als bauliche Anlagen gelten die genannten festen Bestandteile der Windenergieanlage - und auch die Gondel und die Rotorenblätter - als sich bewegende Bestandteile der Anlage. Alle baulichen Bestandteile müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Diese sind daher entsprechend groß festgesetzt.

Rotorenblätter sind nicht in die Grundfläche einzurechnen. Allerdings sind sie Bestandteile der baulichen Anlagen und bestimmen somit wesentlich den Standort. Daher erfolgt eine verbindliche Regelung dahingehend, dass sie ebenfalls in der überbaubaren Grundstücksfläche liegen müssen. Ausnahmsweise ist jedoch eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen 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.

## 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 einer 110 kV-Leitung gequert. Zudem gehört zu dieser Leitung ein Umspannwerk. Beide Anlagen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB gesichert.

Bereits die bestehenden Windenergieanlagen halten zum Teil die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nicht ein. Da die neuen Windenergieanlagen im gleichen Bereich verteilt werden sollen wie die Altanlagen, ist die Einhaltung der Ab-

standsfläche nach der Landesbauordnung von Brandenburg (BbgBO) ebenfalls nicht möglich.

Nach §§ 6 und 87 (2) BbgBO heißt es: „Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften andere als die nach § 6 Absatz 5 vorgeschriebenen Abstandsflächen festsetzen. Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe der baulichen Anlagen müssen so bestimmt sein, dass die nach § 6 zu berücksichtigenden nachbarlichen Belange abgewogen werden können. Eine geringere Tiefe der Abstandsflächen darf insbesondere zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und zur städtebaulichen Gestaltung eines bestimmten Ortsteiles festgesetzt werden.“

Um jedoch auch weiterhin der Windenergie ausreichend Entwicklungsraum zu geben, ist die weitere Nutzung der bereits vorbelasteten Fläche aus städtebaulicher Sicht auch zukünftig gewollt. Deshalb erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb der überbaubaren Flächen "GR  $\leq$  550 m<sup>2</sup>" eine reduzierte Abstandsfläche von maximal einem halben Rotordurchmesser zulässig ist. Diese entspricht der von den Rotoren überdeckten Fläche.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Daher erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (siehe Anlage 3) verpflichtet.

Erfolgt ein Wechsel der Vorhabenträger, soll aus gemeindlicher Sicht kein zeitaufwendiges neues Bauleitplanverfahren erfolgen. Daher erfolgt die Festsetzung, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig sind.

### 2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg

Ziel der Gemeinde ist es, die Weitsichtigkeit der Windenergieanlagen soweit wie möglich einzuschränken, in dem keine reinen Weiß- oder Schwarztöne zugelassen werden. Daher erfolgt die Festsetzung, dass für den Außenanstrich der Windenergieanlagen nicht glänzende bzw. reflektierende Farbtöne in grau, braun oder grün (Remissionswerte von 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.

## 2.4 Erschließung

### 2.4.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt westlich bzw. südlich der Autobahn A 20. Östlich des Plangebietes liegt die Anbindung zur A 20, deren Anschluss über die B 104 gegeben ist. Somit ist die Region an das regionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

Das Plangebiet ist über die Straße Wilsickow-Groß Luckow erschlossen.

Die Flächen der SO-Gebiete setzen sich aus vielen Flurstücken mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen. Die Erschließung eines jeden einzelnen Windenergiestandortes erfordert häufig die Überfahung 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 verkehrstechnisch kaum relevant.

Im Plangebiet verläuft ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Uckerseen“. Dessen Bewirtschaftungsfähigkeit wird über ein Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

### 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 er ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

## 2.5 Grünplanung

**Hinweis:** Für den Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet (siehe Anlage 1).

### 2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich drei Flächen, die permanent unter Wasser stehen. Hier haben sich zwischenzeitlich hochwertige Grünstrukturen entwi-

ckelt. Daher werden diese Flächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Feuchtbiotop*“ festgesetzt. Zusätzlich erfolgt die Sicherung der wasserbestandenen Fläche als „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“.

Größere Grünflächen befinden sich im Nordwesten (ehemalige Ortschaft NeuhoF), eine kleinere im Südosten. Erstere sind teilweise mit Gehölzen bewachsen, bei letzterer handelt es sich um ein Feldgehölz. Daneben gibt es eine kleinere Fläche im Osten, die zeitweise Wasser führt. Die Strukturen dieser Flächen werden zukünftig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Sukzessionsfläche*“ gesichert. Zusätzlich erfolgt eine zeichnerische Festsetzung zur Sicherung der Gehölzstrukturen.

Parallel der östlichen Gebietsgrenze verläuft eine Baumreihe, die Teil einer Allee ist, die in ihrem Bestand gesichert wird. Zudem erfolgt hier die Festsetzung von ergänzenden Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme.

Eine weitere Allee, die in ihrem Bestand gesichert wird, liegt im Südwesten des Plangebietes.

Weiterhin werden die vorhandenen Hecken an der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes sowie ein Einzelbaum an der westlichen Plangebietsgrenze gesichert.

Die Flächen, die nicht als Windeignungsflächen gelten und der Landwirtschaft dienen, werden entsprechend gesichert.

## 2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Innerhalb des Grünordnungsplanes (s. Anlage 1) von „PLANUNG kompakt LANDSCHAFT“, Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, aus Neubrandenburg wurden der Eingriff und der benötigte Ausgleich bilanziert.

Durch Bau und Betrieb des Vorhabens werden Eingriffe in das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und in die Lebensräume von Avifauna und Fledermäusen verursacht.

In geschützte Biotope wird nicht eingegriffen. Die Standorte der WEA sind so gewählt, dass von der Vollversiegelung lediglich Ackerflächen betroffen sind

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die geplante Ver- und Entsiegelung im Plangebiet.

	Anzahl	Größe je Einheit	Fläche gesamt
<b>Vollversiegelung</b>			
WEA, neu, einschl. Nebengebäude (Trafo)	12	550m <sup>2</sup>	6.600 m <sup>2</sup>
WEA, abzubauen	17	225 m <sup>2</sup>	- 3.825 m <sup>2</sup>
Trafogebäude, abzubauen	14	8 m <sup>2</sup>	- 112 m <sup>2</sup>
Vollversiegelung gesamt			2.663 m <sup>2</sup>
<b>Teilversiegelung</b>			

	Anzahl	Größe je Einheit	Fläche gesamt
Kranstellflächen, neu	6	3.600 m <sup>2</sup>	21.600 m <sup>2</sup>
Kranstellflächen, neu	6	2.670 m <sup>2</sup>	16.020 m <sup>2</sup>
Kranstellflächen, aufzunehmen	14	500 m <sup>2</sup>	- 7.000 m <sup>2</sup>
Kranstellflächen, aufzunehmen	3	437 m <sup>2</sup>	- 1.311 m <sup>2</sup>
Wege, Neubau	1 psch.	20.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>
Wege einschl. Randbereichen, aufzunehmen	1 psch.	5.500 m <sup>2</sup>	- 5.500 m <sup>2</sup>
Teilversiegelung gesamt			43.809 m <sup>2</sup>
<b>Temporäre Versiegelung</b>			
Lagerfläche, neu	6	2.683 m <sup>2</sup>	16.098 m <sup>2</sup>
Lagerfläche, neu	6	2.826 m <sup>2</sup>	16.956 m <sup>2</sup>
Temporäre Versiegelung, gesamt			33.054 m <sup>2</sup>

Es werden maximal 2.663 m<sup>2</sup> durch den Fundamente-, Trafo- und Übergabestationenbau voll- und 43.809 m<sup>2</sup> durch den Wegebau sowie die Anlage von Stell- und Lagerflächen teilversiegelt. Dies stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

Für vollständig versiegelte Flächen muss bei Böden mit allgemeiner Funktionsausbildung nach der HVE eine Kompensation im Verhältnis 1:1 geschaffen werden. Da es sich bei den Böden in Wilsickow zwar um ertragreiche Böden handelt, die Bodenpunkte aber bei maximal 48 liegen, wird hier ein Kompensationserfordernis von 1 festgesetzt. Für teilversiegelte Flächen muss analog hierzu eine Kompensation im Verhältnis 1: 0,5(Eingriff: Ausgleich) geschaffen werden.

Somit besteht ein Kompensationsbedarf von 24.567,5 m<sup>2</sup>.

Wenn keine Entsiegelung möglich ist, kann nach der HVE als Ersatz auch eine minimal 3-reihige bzw. 5 m breite mindestens 100 m<sup>2</sup> große Gehölzpflanzung vorgesehen werden. Das Kompensations-Verhältnis beträgt dann bei Vollversiegelung 1: 2 und bei Teilversiegelung 1: 1.

Analog hierzu sind als Ersatz auch Pflegemaßnahmen, die seltene, geschützte Lebensräume erhalten bzw. wiederherstellen sollen, möglich. Das Kompensations-Verhältnis wird dann in Anlehnung an die HVE bei Vollversiegelung mit 1: 3 und bei Teilversiegelung mit 1: 1,5 angesetzt. Gleiches gilt auch, wenn durch Wasserbaumaßnahmen die Durchlässigkeit eines Fließgewässers wiederhergestellt werden kann und damit eine Aufwertung des Lebensraumes einhergeht.

Von „PLANUNG kompakt LANDSCHAFT“, Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, aus Neubrandenburg wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt, der als Anlage 3 der Begründung beiliegt, und dessen Ergebnisse bei der Festsetzung der Ausgleichs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Für die Fauna werden Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelungen, Schutz von Amphibien durch Absammeln aus Baugruben bzw. Errichtung von Schutzzäunen, eine ökologische Baubegleitung bei Bauarbeiten während der Brutsaison, Vorschriften für den Mastanstrich sowie Abschaltzeiten mit einem gleichzeitigen Monitoring über 2 Jahre für eine bzw. - falls die Anlagen gegenüber der jetzigen Planung in Richtung der Fledermauslebensräume verschoben werden, für bis zu 4 weitere

WEA festgelegt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Um das brütende Kranichpaar im Südosten des Plangebietes nicht zu stören, sind die Wegebau- und Kabelverlegearbeiten im Bereich der WEA 6 und WEA 7 in einen Zeitraum außerhalb der Brutzeiten (Ende August bis Anfang März) zu verlegen.

Die Kabelverlegung südlich der WEA 9 und 10 hat außerhalb der Brutperiode in der Zeit von Ende August bis Mitte März zu erfolgen.

Die Errichtung der Türme der Anlagen längs der Gemeindestraße Groß Luckow – Wilsickow (interne Nummerierung WEA 1 bis 3) hat zum Schutz der in der Nähe brütenden Seeadler außerhalb der Fortpflanzungsperiode der Adler, d. h. in der Zeit vom 15. August bis zum 15. Januar, zu erfolgen.

Die zusätzlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen innerhalb des Gemeindegebietes, also im Bereich des Eingriffes, durchgeführt werden. Wegen der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind verstärkt Maßnahmen zur Eingrünung und zur Aufwertung des Landschaftsbildes wie Pflanzung von zahlreichen Heckenstrukturen und Obstgehölzen insbesondere im Umfeld des Windparks vorgesehen.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die geplanten Maßnahmen.

Nummer	Bezeichnung	Größe	Lage	Maßnahme
M 1	Wilsockower Os	ca. 47.885 m <sup>2</sup>	Gemarkung Wilsickow Flur 2; 282, 283 z.T., 285-289	Einmaliges Entfernen von Sträuchern und Robinien, Abzäunen, Pflege und Beweidung durch Schafhaltung für 25 Jahre, um den offenen Landschaftsraum und den Trockenrasenstandort zu erhalten
M 2	Obstbaumpflanzung an der Straße von Wilsickow nach Groß Luckow	Länge etwa 2,3 km, Pflanzung von 65 St, Abstand 8 m	Gemarkung Wilsickow Flur 2; 129	Ergänzung einer vorhandenen Allee durch Hochstämme: Kultur-Apfel, alte regionale Sorten (Malus domestica i.S.) Pflanzgüte H 2 x V STU 8 – 10
M 3	Obstbaumpflanzung an der Straße von Hohen Tutow nach Blumenhagen	Länge etwa 2,3 km Pflanzung von 125 St, Abstand 8 m	Gemarkung Wilsickow Flur 2; 291	Anlage bzw. Ergänzung einer vorhandenen Allee bzw. Baumreihe durch Hochstämme: Kultur-Apfel, alte regionale Sorten (Malus domestica i.S.) Pflanzgüte H 2 x V STU 8 – 10
M 4	Heckenpflanzung am Weg von Wilsickow zum Nechliner Ausbau	Länge etwa 1.550 m, auf 245 m 5 m breite Hecke= 1.225 m <sup>2</sup>	Gemarkung Nechlin Flur 1; 428	Pflanzung und Pflege einer Feldhecke aus einheimischen Sträuchern und Bäumen
M 5	Abbruch Ruine Dolgener	Entsiegelung 300 m <sup>2</sup>	Gemarkung Kutzerow Flur	Abbruch von Gebäuderuinen, Herstellung des Umfluters (Ehe-

Nummer	Bezeichnung	Größe	Lage	Maßnahme
	Mühle, Rückbau des Wehres und Bau einer Sohlgleite an der Dolgener Mühle	Ruinen Dolgener Mühle, Rückbau Wehr u. Bau Sohlgleite ca. 2.600 m <sup>2</sup>	1; 64,70, zeitweise Nutzung des Flurstückes 63 als Umfluter	maliger Mühlenlauf) durch Ausbaggerung auf einer Länge von 80 m, Rekultivierung der in Anspruch genommenen Flächen, Abbruch der Wehr- und Betonsohle, Einbau von Feldsteinen 0,40 m und 0,60 m als Steinriegel mit dazwischen liegender Steinschüttung auf einer Länge von gut 40 m.
M 6	Obstbaumpflanzung an der Straße Apeltrift in Wilsickow	Länge etwa 685 m, Pflanzung von 80 St, Abstand 8 m	Gemarkung Wilsickow Flur 3; 1	Anlage einer Baumreihe durch Hochstämme: Kultur-Apfel, alte regionale Sorten (Malus domestica i.S.) Pflanzgüte H 2 x V STU 8 – 10
M7	Heckenpflanzung von Milow zur B104	Länge etwa 1.590 m, auf 960 m 5 m breite Hecke= 4.800 m <sup>2</sup>	Gemarkung Milow Flur 5, 19, Flur 4, 5; Flur 3, 11	Pflanzung und Pflege einer Feldhecke aus einheimischen Sträuchern und Bäumen
M8	Streuobstwiese Gutspark Wilsickow	Fläche etwa 8.000 m <sup>2</sup> , 50 St. à 25 m <sup>2</sup> = 1.250 m <sup>2</sup>	Gemarkung Wilsickow Flur 1; 52	Anlage einer Streuobstwiese durch Pflanzung von Hochstämmen: Kultur-Apfel, alte regionale Sorten (Malus domestica i.S.) Pflanzgüte H 2 x V STU 8 – 10
M9	Abriss Stallgebäude u. Heckenpflanzung an Weg von Grünhagen zur B104	300 m <sup>2</sup> Gebäude, Hecke auf 110 m 5 m breite Hecke= 550 m <sup>2</sup>	Gemarkung Milow Flur 1; 51	Pflanzung und Pflege einer Feldhecke aus einheimischen Sträuchern und Bäumen

In der nachfolgenden Tabelle ist die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung für den Boden und das Landschaftsbild dargestellt:

Eingriff			Maßnahme		
Art	Größe	Kompensationsbedarf	Art	Größe	Bilanz
Boden: Vollversiegelung	2.663 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup> 1:1: = 600 m <sup>2</sup> Entsiegelung	M5.1: Entsiegelung 300 m <sup>2</sup> Ruinen Dolgener Mühle	300 m <sup>2</sup>	Fehl: 2.363 m <sup>2</sup>
			M9.1: Entsiegelung 300 m <sup>2</sup> Stall Grünhagen	300 m <sup>2</sup>	Fehl: 2.063 m <sup>2</sup>
		2.063 m <sup>2</sup> 1:2: = 4.126 m <sup>2</sup> Gehölzpflan-	M2: Obstbaumpflanzungen an der Straße von Wilsickow nach Groß	1.625 m <sup>2</sup>	Fehl: 2.501 m <sup>2</sup>



Eingriff			Maßnahme		
Art	Größe	Kompensationsbedarf	Art	Größe	Bilanz
		zung	Luckow 65 St. à 25 m <sup>2</sup>		
			M3: Obstbaumpflanzungen an der Straße von Hohen Tutow nach Blumenhagen, 125 St. à 25 m <sup>2</sup>	Anteilig 2.501 m <sup>2</sup> von 3.125 m <sup>2</sup>	Ausgeglichen bzw. ersetzt
Teilver-siege-lung	43.809 m <sup>2</sup>	10.430 m <sup>2</sup> 1:1 = 10.430 m <sup>2</sup> Gehölzpflanzung	M3: Obstbaumpflanzungen an der Straße von Hohen Tutow nach Blumenhagen, 125 St. à 25 m <sup>2</sup>	Anteilig 624 m <sup>2</sup> von 3.125 m <sup>2</sup>	Fehl: 9.806 m <sup>2</sup>
			M4: Pflanzung einer 5 m breiten Feldhecke aus Sträuchern auf einer Länge von 245 m = 1.225 m <sup>2</sup> an Weg von Wilsickow nach Nechlin-Ausbau	1.225 m <sup>2</sup>	Fehl: 8.581 m <sup>2</sup>
			M6: Obstbaumpflanzung an der Straße „Apfeltrift“, Wilsickow, 80 St. à 25 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	Fehl: 6.581 m <sup>2</sup>
			M7: Pflanzung einer 5 m breiten Feldhecke aus Sträuchern auf einer Länge von 960 m = 4.800 m <sup>2</sup> an Weg von Milow zur B104	4.800 m <sup>2</sup>	Fehl: 1.781 m <sup>2</sup>
			M8: Obstbaumpflanzung auf 8.000 m <sup>2</sup> großer Wiese am Gutshof Wilsickow, 50 Stk. à 25 m <sup>2</sup>	1.250 m <sup>2</sup>	Fehl: 531 m <sup>2</sup>
			M9.2: Pflanzung einer 5 m breiten Feldhecke aus Sträuchern auf einer Länge von 110 m = 550 m <sup>2</sup> an Weg von Grünhagen zur B104	550 m <sup>2</sup>	ersetzt
			M1: 47.885 m <sup>2</sup> Wilsickower Os, 25 Jahre Pflege durch Schafbeweidung, Zaunbau	47.885 m <sup>2</sup>	Fehl: 2.183,5 m <sup>2</sup>
		33.379 m <sup>2</sup> 1:1,5 = 50.068,5 m <sup>2</sup> Pflege- und Wasserbaumaßnahmen	M5.2: Rückbau eines Wehres und Bau einer Sohlgleite am Köhntop im Bereich Dolgener Mühle	2.600 m <sup>2</sup>	ersetzt
Land-schafts bild	12 Anlagen à 230 m Höhe	Landschaftsbildaufwertung	M1 Erhaltung der offenen Struktur des Wilsickower Os, M2, M3 und M6 Obstbaumpflanzung, M4, M7 und M9.2 Feldheckenpflanzung, M8 Streuobstwiese, M5 Wiederherstellung eines na-		ersetzt

Eingriff			Maßnahme		
Art	Größe	Kompensationsbedarf	Art	Größe	Bilanz
			türlichen Fließgewässerlaufes, M9.1 Abriss Stallgebäude in Außenbereich		

Mit den dargestellten Maßnahmen ist der Eingriff auszugleichen.

## 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

Siehe Anlage 6.

#### b) Schattenwurf

Siehe Anlage 7.

#### c) Turbulenzen

Nur erforderlich bei Nichteinhaltung der 5-fachen Rotorabstände in Hauptwindrichtung und der 3-fachen Rotorabstände in Nebenwindrichtung zu den in der Umgebung und im Plangebiet vorhandenen und geplanten Windenergieanlagen. Diese Abstände werden nicht unterschritten.

### 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 bzw. die Abnahme der produzierten elektrischen Energie erfolgt durch die E.ON-Edis AG über das im Plangebiet befindliche Umspannwerk.

### 4.2 Wasserver- und -entsorgung

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

Da Windenergieanlagen oder deren Nebenanlagen nicht zu einer Verunreinigung des Regenwassers führen, kann das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

### 4.3 Niederschlagsbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort.

### 4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Uckerland und dessen Beauftragten. Allerdings wird der im Plangebiet anfallende Müll durch die vom Betreiber beauftragten Servicefirmen immer selbst abgefahren. Ein Anschluss an die öffentliche Müllentsorgung ist somit nicht erforderlich.

## 5 HINWEISE

### 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 Vor-

gaben (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

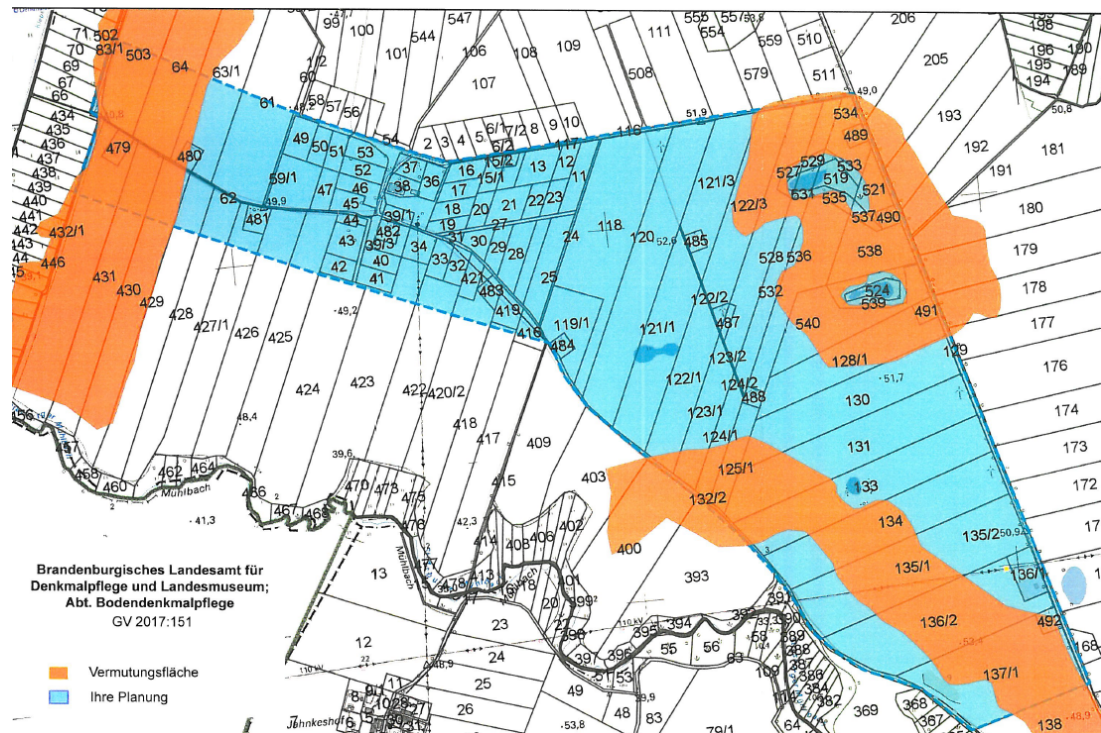
Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Es sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Boden-schutzbehörde mitzuteilen. Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

## 5.3 Bodendenkmale

Im Bereich des Plangebietes sind zwei Bodendenkmale bekannt

- das ehem. Vorwerk Neuhof und
- die ehem. Straße von dort nach Wiisickow).

*Bild 3: Auszug vom Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - vom 28.08.2017*



Ein jungsteinzeitlicher Einzelfund im östlichen Plangebiet deutet weitere Bodendenkmale an.

Das Plangebiet ist siedlungstopographisch günstig, daher werden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale darin befinden.

Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet). Für Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Hinweise: Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig:

Allgemeine Auflagen: Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich — auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmal-Vermutungsflächen — noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 11 (1) und (3) BbgDSchG sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG § 7 <3>).

#### 5.4 Kampfmittelbeseitigung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche vor.

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, 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. Es besteht die Pflicht, die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## 5.5 Luftfahrt

Bei Windenergieanlagen bis zu einer Bauhöhe von 191,6 m über Grund bestehen von Seiten des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) keine Einwände. Sofern diese Höhe überschritten werden sollte, ist generell eine Einzelfallbetrachtung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich, um eine Beeinträchtigung der Landesverteidigung auszuschließen.

Die Gemeinsame Obere-Luftfahrtbehörde verweist darauf, dass für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich ist. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen. Diese Zustimmungspflicht / Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse.

## 5.6 Bundesnetzagentur

Folgende Koordinatenbereiche tätigen Richtfunkbetreiber berühren das Plangebiet:

### Betreiber von Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	23233
Für Baubereich:	Uckerland, Landkreis Uckermark
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 13E4848 53N3055 SO: 13E5121 53N2929

### Betreiber und Anschrift:

E-Plus Service GmbH	E-Plus-Straße 1	40472 Düsseldorf
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549 Düsseldorf

Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

## 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:

Hinweis Die fachliche Erarbeitung erfolgt durch „PLANUNG kompakt LANDSCHAFT“, Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, aus Neubrandenburg.

*Der Umweltbericht liegt als Anlage 5 der Begründung bei.*

## 8 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße in m <sup>2</sup>
Sondergebiet	1.608.850
Verkehrsfläche	50.280
Versorgungsfläche	2.720
Grünfläche	79.130
Fläche für die Landwirtschaft	232.870
<b>Gesamt</b>	<b>1.973.850 m<sup>2</sup> (197,90 ha)</b>

### 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 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.02.2019 und aufgrund eines Formfehlers erneut am 18.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Uckerland, 13.07.2020

Siegel

(gez. Matthias Schilling)  
- Der Bürgermeister -

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 trat rückwirkend am 20.12.2019 in Kraft.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 08.05.2019 vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:  
**Gabriele Teske**  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin  
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:  
**Enno Meier-Schomburg**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
**Heike Schulz-Rusnak**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin (FH)

