

Gemeinde Uckerland

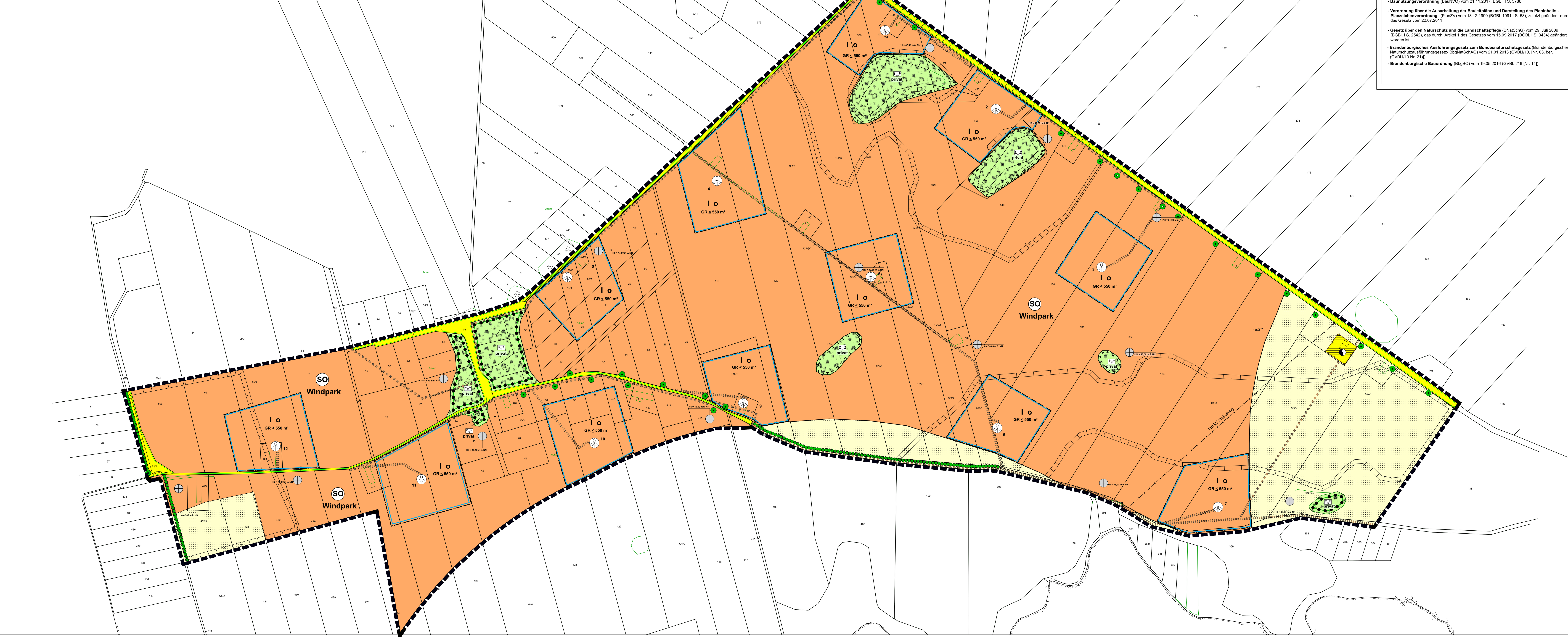
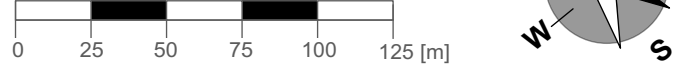
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Wilsickow I"

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 BauGB sowie nach § 81 BbgBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.02.2019 und vom 18.06.2020 folgende Satzung der Gemeinde Uckerland über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Wilsickow I" für ein Gebiet zwischen Jahnkehof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.500



Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BgNatSchVG) vom 21.01.2015 (GVBl. I/13, Nr. 03, ber. (GVBl. I/13 Nr. 21))
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I/16 (Nr. 14))

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Uckerland vom 29.03.2012 und 25.06.2015. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland" am 15.05.2012.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 28.08.2017 bis zum 29.09.2017 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 28.08.2017 unterzucht und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung Uckerland hat am 26.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2016 bis zum 02.08.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.06.2016 durch Aushang in den Bekanntmachungsklassen ortsüblich bekannt gemacht worden und ab dem 02.07.2016 im Internet unter www.uckerland.de
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Uckerland, 21.11.2019 Siegel (gez. Matthias Schilling) - Der Bürgermeister -
- Die verwendete Planunterlage vom 07.02.2019 enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gemächlich eindeutig. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.
- Prenzlau, 11.02.2019 Siegel (gez. Frank Konopka) - Öffentl. best. Verm.-tg. -
- Die Gemeindevertretung Uckerland hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung Uckerland hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gestiftet.
- Uckerland, 21.11.2019 Siegel (gez. Matthias Schilling) - Der Bürgermeister -
- Ausfertigung: Die 1. Änderung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die festlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.2019 übereinstimmen. Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Uckerland, 21.11.2019 Siegel (gez. Matthias Schilling) - Der Bürgermeister -
- Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung Uckerland und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.11.2019 durch Aushang und am 19.12.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Uckerland Ausgabe 12/2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungsmängel geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 3 Abs. 4 BbgVfV wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mit dem 20.12.2019 in Kraft getreten.
- Uckerland, 21.12.2019 Siegel (gez. Matthias Schilling) - Der Bürgermeister -
- Aufgrund eines Formfehlers hat die Gemeindevertretung Uckerland in ihrer Sitzung am 18.06.2020 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Uckerland "Windpark Wilsickow I" in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erneut als Satzung beschlossen.
- Uckerland, 13.07.2020 Siegel (gez. Matthias Schilling) - Der Bürgermeister -
- Der erneute Beschluss vom 18.06.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung Uckerland und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.07.2020 durch Aushang und am 06.08.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Uckerland Ausgabe 08/2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Satzung tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 20.12.2019 in Kraft.
- Uckerland, 07.08.2020 Siegel (gez. Matthias Schilling) - Der Bürgermeister -

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Windpark - Windpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

GR ≤ 550 m² maximale Grundfläche der baulichen Anlagen in Quadratmeter (m²)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Normalnull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Baugrenze

1 Zuordnende Nummerierung der überbaubaren Grundstücksflächen

Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— Oberirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Feuchtbiosphäre

Sukzessionsfläche

Flächen für die Landschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Flächen oder Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 9 Abs. 1a BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgestaltung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen, der Ver- und Entsorgungsumkehrungen und der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsumkehrungen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ geschütztes Biotop (§ 30a BNatSchG)

Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Windpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet - Windpark - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen (hier: Windpark).

(2) Zulässig sind in den SO-Geieten:

1. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,

2. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,

3. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,

4. insgesamt eine Überbaufläche von 20 m Grundfläche, die dem Windpark dient,

5. ausschließlich die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten, sowie die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen,

6. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der Anlagen und Einrichtungen,

7. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 81 BbgBO)

Unterordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

In den SO-Geieten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen mit der Nummer 1 bis 12 Windenergieanlagen bis maximal 230 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig.

Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überdeckt wird. Bezugspunkt ist:

a) bei ebenerm Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,

b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vernehmend um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überdeckt wird,

c) bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überdeckt wird.

(2) Innerhalb der SO-Geieten sind zwei Trafostationen und eine Überbaufläche bis 4 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Rotorblättern überdeckt wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

(1) In den SO-Geieten sind die Trafostationen und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teilen (gerundete Turm und Gondel) sowie ihren Rotoren nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

(2) Innerhalb des gesamten SO-Geietes ist die Überbaufläche innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

(3) Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO ist die Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksgrenzen für die Errichtung von Windenergieanlagen in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung, ausnahmsweise um max. 60 m zulässig, wenn es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind,

- dabei eine im Teil A festgesetzte SO-Fläche, landwirtschaftliche Fläche, Gewässer-, Grün- oder Straßenverkehrsfläche überdeckt wird.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Geheize und Bäume sind aus Materialien regionaler Herkunft zu pflanzen.

5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ist i. V. m. §§ 6 und 87 Abs. 2 BbgBO innerhalb der überbaubaren Flächen "GR ≤ 550 m² eine reduzierte Abstandsfläche von maximal einem halben Rotordurchmesser zulässig. Dieses entspricht die vom Rotoren überdeckte Fläche.

§§ 22 und 23 BauNVO)

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO)

(1) Für die Außenansicht der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende Farböne in grau, braun oder grün (Ressourcenwerte zwischen 10 bis 80) zulässig.

(2) Alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze sind als wassergebundene Decken herzustellen

(3) Die Rotoren der Windenergieanlagen sind ausschließlich als Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

7. Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 21 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

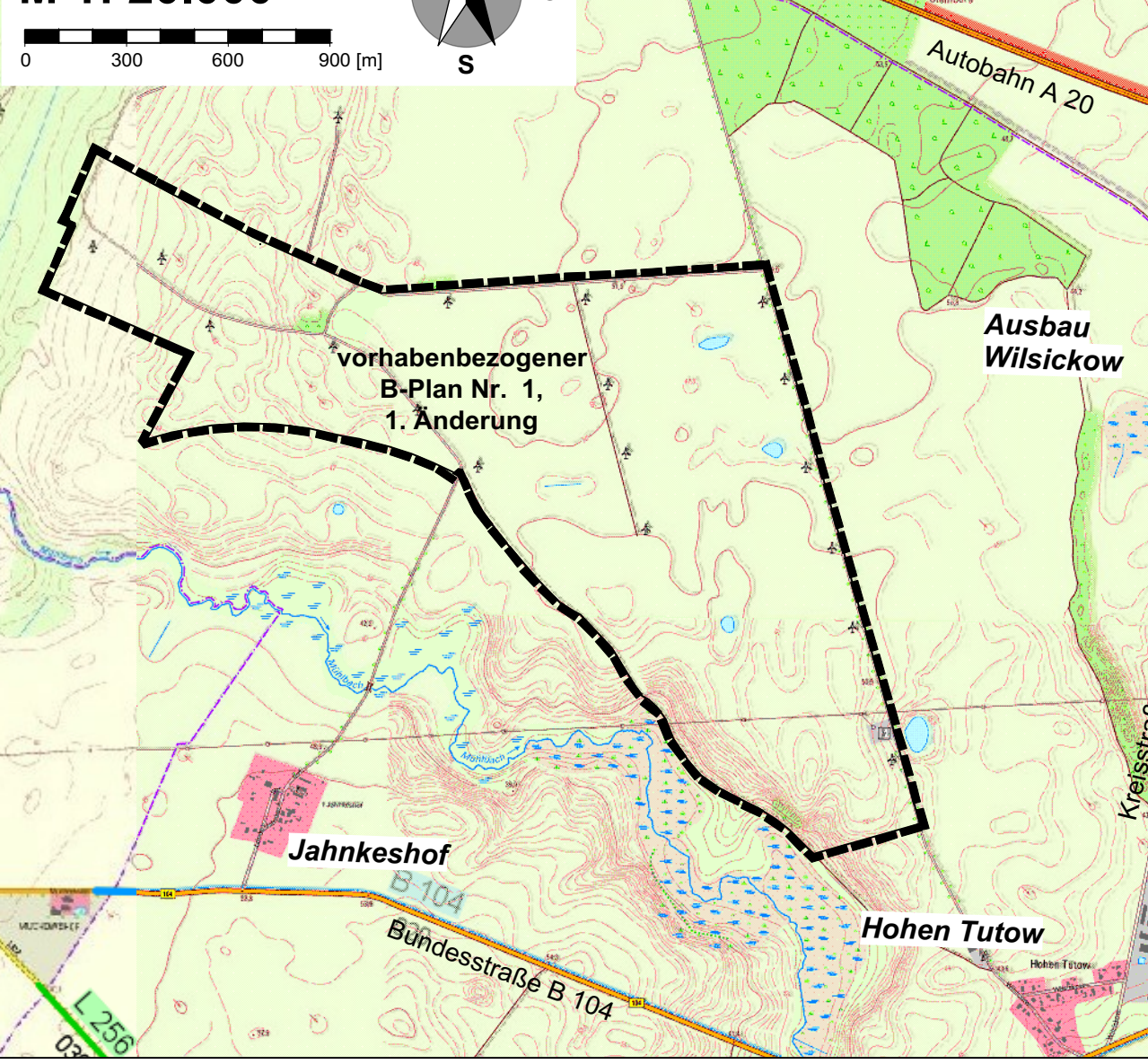
Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Übersichtspl

M 1: 20.000



Satzung der Gemeinde Uckerland

über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1

"Windpark Wilsickow I"

für ein Gebiet zwischen Jahnkehof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

Stand: 18. Juni 2020