

Begründung
zum Bebauungsplan
„Repowering Windfeld Falkenwalde“
der Gemeinde Uckerfelde

-VORENTWURF-

Für das Gebiet auf einer Ackerfläche westlich der Autobahn A11, östlich des Ortsteils
Kleinow und südlich des Ortsteils Eickstedt.

Ausgelegen vom _____ bis _____

Planverfasser: Amt Gramzow
 Poststraße 25
 17291 Gramzow

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
2. Anlass der Planung und Planungserfordernis	4
3. Ziele und Zweck der Planung	4
4. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen	5
4.1 Raumordnung und Landesplanung	5
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan - FNP)	5
5. Aufstellungsverfahren	5
6. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	6
7. Planinhalte und Festsetzungen	6
7.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	6
7.1.1 Art der baulichen Nutzung	6
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	7
7.1.3 Baugrenzen	7
7.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
7.1.5 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	8
7.1.6 Örtliche Bauvorschriften	9
7.7 Hinweise	10
1. Auflagen im Bereich der Bodendenkmalverdachtsflächen	10
2. Ver- und Entsorgungsleitungen	10
3. Kampfmittel	10
8. Anordnung der Baugrenzen für die Errichtung von Windkraftanlagen	10
8. Umweltverträglichkeit	11
9. Auswirkungen der Planung	11
9.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzung	11
9.2 Erschließung	11
9.3 Natur und Landschaft	12
9.4 Brandschutz	12
9.5 Abstandsflächen	12
10. Realisierung	13
11. Flurstücksliste	14
12. Flächenbilanz	16

1. Einleitung

Die Gemeinde Uckerfelde möchte mit der vorliegenden Bauleitplanung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, durch den Ausbau der Windenergie unterstützen. Wichtig ist hierbei für die Gemeinde Uckerfelde das Erreichen der Flächenziele auf regionaler Ebene, sowie auf Ebene des Landes Brandenburg. Dafür möchte die Gemeinde Uckerfelde Flächen für die Windenergienutzung städtebaulich ordnen.

Mit der vorliegenden Planung sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordentliche städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Repowering Windpark Falkenwalde“ erstreckt sich auf einer Ackerfläche östlich von Kleinow und südlich von Eickstedt, angrenzend zur Gemeinde Randowtal, südöstlich begrenzt durch die Autobahn 11 sowie die Gemeindegrenze Gramzow.

2. Anlass der Planung und Planungserfordernis

Die Gemeinde Uckerfelde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Repowering Windfeld Falkenwalde“ die baurechtlichen Grundlagen zur Entwicklung von erneuerbaren Energien im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu schaffen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Planungserfordernis). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB). Die öffentlichen und privaten Belange werden erfasst und gegeneinander sowie untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

3. Ziele und Zweck der Planung

Gemäß §§ 8 und 9 BauGB soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit der Satzung über den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein mögliches Repowering von Bestandsanlagen geschaffen.

Ziel ist es, die relevanten Belange zu ermitteln und im Rahmen einer gemeindlichen Abwägung zu bewerten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung kann so gewährleistet werden.

In Übereinstimmung mit § 1 Abs. 5 BauGB soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen leistet grundsätzlich einen positiven Beitrag zum globalen Klimaschutz. Die notwendige CO₂-Einsparung (BRD-Klimaschutzziele) können nur durch das Substituieren von fossilen Brennstoffen durch erneuerbare Energien erreicht werden. Windkraftanlagen zeichnen sich durch eine schnell energetische Amortisationszeit aus und können die CO₂-Emission, welche durch Herstellung und Transport der Anlagen entstehen, schnell ausgleichen.

Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO als **sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Windenergienutzung“** festgesetzt.

4. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtlich ist der Bebauungsplan „Repowering Windfeld Falkenwalde“ gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die überplanten Flächen liegen sowohl innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (vBP „Falkenwalde“, Stand April 2004) als auch im Außenbereich.

Im Einzelnen ergeben sich daraus folgende zu beachtende Vorgaben:

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet überlagert sich mit dem Vorranggebiet Windenergienutzung „Falkenwalde“ (VR WEN 09) aus dem Entwurf des Integrierten Regionalplanes Uckermark-Barnim (Stand Juni 2023). Der Entwurf wurde am 21.05.2024 durch die Regionalversammlung beschlossen. Rechtswirksam wird der Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim durch die Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg.

Gemäß § 7 Abs. 3 ROG (Raumordnungsgesetz) können Festlegungen gemäß § 7 Abs. 1 ROG auch Gebiete bezeichnen, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind (Vorranggebiete) und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.

Es soll substanzieller Raum zur Erreichung der gesetzten Klimaschutzziele und Umweltstandards geschaffen werden. Dementsprechend muss sich an geeigneter Stelle die Nutzung von erneuerbaren Energien gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzen können. Vorranggebiete enthalten keine Ausschlusswirkung.

Innerhalb der Vorranggebiete kann eine städtebauliche Konkretisierung durch die kommunale Bauleitplanung erfolgen.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan - FNP)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für den Bereich des Bebauungsplanes liegt allerdings kein Flächennutzungsplan vor. In Fällen in denen kein Flächennutzungsplan vorliegt bietet der § 8 Abs. 2 die folgende Möglichkeit: „Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.“

5. Aufstellungsverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerfelde beschloss in ihrer Sitzung am 10. Oktober 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Repowering Windpark Falkenwalde“ entsprechend des Vorranggebietes Windenergienutzung Nr. 09 „Falkenwalde“ gemäß Beschluss des Entwurfes des Integrierten Regionalplanes.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hatte auf ihrer Sitzung am 28. Juni 2023 den Entwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim gebilligt und die Eröffnung eines zweiten Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Repowering Windfeld Falkenwalde“ soll die Grenzen des Vorranggebietes VR WEN 09 „Falkenwalde“ berücksichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Gramzow Nr. 12 / 2023 am 13. Dezember 2023 öffentlich bekannt gemacht.

Mit den vorliegenden Dokumenten (Planzeichnung, Begründung und Untersuchungsrahmen) erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Anschließend werden eingegangene Stellungnahmen abgewogen und falls notwendig werden die vorliegenden Dokumente auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet.

6. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Ackerfläche östlich von Kleinow und südlich von Eickstedt, angrenzend zur Gemeinde Randowtal, südöstlich begrenzt durch die Autobahn 11 sowie die Gemeindegrenze Gramzow.

Das Plangebiet umfasst ca. 100 Hektar, vor allem landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Flächen werden durch die Windkraftnutzung charakterisiert. Für den Verlauf des räumlichen Geltungsbereichs wurde sich an den Flurstücksgrenzen orientiert. Der Geltungsbereich umfasst die in Kapitel 11 in der Flurstücksliste aufgeführten Flurstücke.

Für den Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wurde sich an den Flurstücksgrenzen orientiert. In Kapitel ____ sind die entsprechenden Flurstücke aufgeführt.

7. Planinhalte und Festsetzungen

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan, in der die getroffenen Festsetzungen grafisch auf der Grundlage des Amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) dargestellt sind, ist im Maßstab 1:5.000 abgebildet. Sie beinhaltet die textlichen Festsetzungen und Hinweise zur Planung.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung werden die relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird im weiteren Verfahren als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Neben dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung „Windkraftnutzung“ werden Baugrenzen festgesetzt.

Für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen werden Baugrenzen festgesetzt. Darüber hinaus sind neben den Mindestabständen zur Wohnbebauung die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone zur Autobahn A20 zu berücksichtigen.

7.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise werden wie folgt begründet (der Wortlaut der Festsetzung ist im Folgenden *kursiv* gedruckt):

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

zu Punkt 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Windkraftnutzung“

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Windkraftnutzung“ festgesetzt.

Innerhalb des gesamten sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Windkraftnutzung“ sind die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

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

Die Art der zulässigen Nutzung ergibt sich aus der Zielstellung, erneuerbare Energien zu fördern und die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen zu ermöglichen.

Die Abgrenzung des festgesetzten sonstigen Sondergebietes orientiert sich am Entwurf des Integrierten Regionalplanes Uckermark-Barnim und weist zusätzliche Fläche gegenüber der Abgrenzung des Entwurfes unter Berücksichtigung städtebaulicher Kriterien und verschiedener Umweltbelange aus.

Neben der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen bleibt die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Anlagen zulässig. Die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen und die landwirtschaftliche Nutzung schließen sich im Außenbereich nicht aus.

zu Punkt 1.2 Nebenanlagen

Es darf je eine Trafo- bzw. Netzübergabestation neben jeder Windkraftanlage errichtet werden.

Die möglichen Gebäudegrößen bestimmen sich durch die Standards der Hersteller für Trafo-, Netz- und Übergabestation. Die derzeitigen Maße einer Trafostation sind: Gebäudehöhe - 3,50 m, Gebäudebreite - 4,00 m und Gebäudelänge - 5,00 m.

Für einzelne weitere notwendige Nebenanlagen wie Netzübergabestationen oder Fernmeldestationen kann die Gebäudelänge bis zu 7 m betragen.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

zu Punkt 2 Größe der Grundfläche

Die zulässige Grundfläche ergibt sich jeweils aus der Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die überbaute Grundstücksfläche für eine Windkraftanlage inklusive Nebenanlagen beträgt max. 2.500 m².

Die bezieht sich dabei auf die maximal dauerhaft versiegelte Fläche einer Windkraftanlage inklusive Nebenanlagen.

Die überbaute Grundstücksfläche bestimmt sich aus den Flächen für das Fundament einschließlich Turm, die Transformatorstation und die dauerhafte Kranstellfläche.

Nach derzeitigem Stand weist, im Vergleich der gängigen Anlagentypen, das größte Fundament einen Durchmesser von 27 m auf und umfasst somit eine Fläche von etwa 573 m². Die im Vergleich größte Kranstellfläche beläuft sich derzeit auf 1.500 m². Für die Transformatorstation werden 20 m² angesetzt. Dies ergibt in der Summe eine Fläche von 2.093 m². Die erforderlichen Flächengrößen für eine Windkraftanlage variieren und ändern sich mit der technischen Entwicklung. Um eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende mögliche Flächenversiegelung durch Windkraftanlagen einschließlich der Nebenanlagen zu gewährleisten, wird eine maximale Grundstücksfläche von 2.500 m² angesetzt.

Die Abstandsflächen bzw. die durch den Rotor der Windkraftanlage überstrichene Fläche sind nicht der überbauten Grundstücksfläche zuzuordnen. Die Beurteilung einer Windkraftanlage als fiktives Bauwerk bezieht sich lt. Nummer 6.9.1.4 der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO) auf die Berechnung erforderlicher Abstandsflächen und ist für die Größe der Grundfläche nicht anzusetzen.

7.1.3 Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

zu Punkt 3 Baugrenze

Der Turm und das Fundament der Windkraftanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

*Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windkraftanlagen überschritten werden.
Nebenanlagen für die Windkraftanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.*

Die Festsetzungen zu den Baugrenzen dienen der Klarstellung von Möglichkeiten zur Errichtung von baulichen Anlagen und Nebengebäuden unterschiedlicher v.a. „privilegierter“ Nutzungen.

Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte unter folgenden Aspekten:

- Optimale Ausnutzung der Fläche des Vorranggebietes Windenergienutzung
- Beschluss 1.000 m zur Wohnbebauung der Gemeinde
- Beachtung der Standsicherheit
- Anwendung der Abstandsanforderungen zu Straßen

Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte unter Beachtung folgender weiterer Aspekte:

- Berücksichtigung vorhandener Wege und Straßen
- Berücksichtigung Bedingungen für das Repowering gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 16 b Abs. 2 BImSchG)

7.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

zu Punkt 4 Minimierung Versiegelungsgrad

Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Technisch nicht notwendige Versiegelungen sollten unterbleiben. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Laut Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Dies entspricht ebenfalls dem Vermeidungsgedanken der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

7.1.5 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

zu Punkt 5.1 Schattenwurf

Im Sondergebiet ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschaltautomatik) sicherzustellen, dass auf die betroffenen Wohnbebauungen die maximal mögliche Beschattung von 30 Stunden pro Kalenderjahr sowie von 30 Minuten pro Tag nicht überschritten wird.

Im Bebauungsplan ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Ausführung einer Vorkehrung zum Schutz vor Schattenwurf zu benennen.

Für die Einschätzung der Beeinträchtigungen durch Schattenwurf ist eine Schattenwurfanalyse auf Grundlage der WEA-Schattenwurf-Leitlinie¹ zu erarbeiten (Entwurfsphase). Infolge der Schattenwurfanalyse kann festgestellt werden, ob im

¹ Leitlinie des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Leitlinie) vom 24. März 2003 (ABl./03, [Nr. 18], S.498) zuletzt geändert durch Erlass des MLUK vom 02. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 2], S.11)

ungünstigsten anzunehmenden Fall („worst case“) Immissionsrichtwerte überschritten werden und demzufolge eine Abschaltautomatik erforderlich wird.

Für den Genehmigungsantrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist auch durch den Vorhabenträger eine Schattenwurfanalyse einzureichen. Diese Analyse beinhaltet die genauen Standorte der Windkraftanlagen und die Anlagentypen. Entsprechende Auflagen bzw. Nebenbestimmungen werden im Genehmigungsbescheid durch die Genehmigungsbehörde beauftragt.

zu Punkt 5.2 Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung

Die Windkraftanlagen sind mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung zu betreiben.

Eine bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung stellt sicher, dass an den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht mehr Lichtimmissionen als notwendig auftreten. Die Tages- und Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen richtet sich nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Lufthindernissen in der jeweils aktuell gültigen Fassung (AVV vom 24.04.2020). Die Ausrüstung mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen an Land, die nach den Vorgaben des Luftverkehrsrechts zur Nachtkennzeichnung verpflichtet sind, ist gesetzliche Pflicht (§9 Abs. 8 EEG 2023).

zu Punkt 5.3 Eisabwurf

Bei einem Abstand von weniger als $1,5 \times (\text{Nabenhöhe} + \text{Rotordurchmesser})$ zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorkehrungen gegen Eisabwurf vorzusehen.

Die Festsetzung dient der Gefahrenabwehr von eventuell möglichem Eisabwurf. Grundsätzlich haben Betreiber von Windkraftanlagen bei entsprechenden Wetterlagen den Zustand der Anlagen zu überwachen. Beim Erkennen von Eisansatz ist die Anlage zu stoppen bzw. ein Wiederanlauf zu verhindern.

Der festgesetzte Abstand zu den Verkehrsflächen basiert auf einer im WECO-Projekt² ermittelten Formel, die durch mehrere Gerichtsurteile angewendet wurde.

7.1.6 Örtliche Bauvorschriften

(§ 81 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

zu Punkt 6.1 Gestaltung

Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

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

zu Punkt 6.2 Farbgebung der Windkraftanlagen

Bei der Farbgebung ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich zu verwenden.

Bei rotierenden Anlagenteilen kann es zu rhythmusartigen Reflexionen des Sonnenlichtes kommen, die durch den Spezialanstrich entscheidend verringert werden. Die Farbverwendung richtet sich nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen.

Als Spezialanstrich sind die RAL-Farben 9016 (verkehrsweiß), 2009 (verkehrsorange) bzw. alternativ 3020 (verkehrsrot), 9002 (grauweiß), 7038 (achatgrau) oder 7035 (lichtgrau) zu verwenden.

² Deutsches Windenergie – Institut GmbH: Betrieb von Windenergieanlagen unter Vereisungsbedingungen, Ergebnisse und Empfehlungen aus einem EU – Forschungsprojekt, Henry Seifert, Wilhelmshaven, Deutschland, Oktober 1999

zu Punkt 6.3 Abstandsflächen

Das gültige Maß für die Tiefe der Abstandsflächen im Sinne des § 6 BbgBO beträgt $Rotor/2 + 3\text{ m}$.

Der Bezugspunkt für die Berechnung der Abstandsflächen wird durch den Mittelpunkt des Turmfundaments (Turmachse) auf Höhe der Geländeoberkante gebildet.

Abstandsflächen haben eine nachbarschützende Wirkung. Sie sollen eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der Aufenthaltsräume sichern und dazu beitragen, gesunde Wohnverhältnisse und ein soziales Nebeneinander zwischen den Nachbarn zu wahren. Oft wird auch von einem notwendigen Sozialabstand gesprochen.

Eine direkte Nachbarbebauung mit dauerhaften Aufenthaltsräumen bzw. Wohngebäude ist im Außenbereich nicht privilegiert. Bauordnungsrechtliche Schutzziele des nachschützenden Abstandsflächenrechts sind im landwirtschaftlichen genutzten Außenbereich gegenüber dem bebauten Innenbereich geringer zu werten bzw. können sogar vernachlässigt werden.

Durch die Festsetzung eines abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen wird weiterhin den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen. Darüber hinaus wird die Bebaubarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit Gebäude, die der Landwirtschaft dienen, sichergestellt.

7.7 Hinweise

Die Hinweise ergeben sich insbesondere aus den eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) eingehen. Folgende Hinweise werden bereits vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. Auflagen im Bereich der Bodendenkmalverdachtsflächen

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale nach BbgDSchG § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 – Abs. 3, § 7 Abs. 1 bekannt. Dennoch können aufgrund siedlungsgeographischer Bedingungen weitere, bisher unbekannte Bodendenkmale vorhanden sein.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

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

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.

Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

8. Anordnung der Baugrenzen für die Errichtung von Windkraftanlagen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan sind vier Baugrenzen festgesetzt. Nur innerhalb der Baugrenzen (i.V. mit der Aufstellgrenze) ist das Errichten und Betreiben von Windkraftanlagen zulässig.

Bei der Anordnung der Windkraftanlagen ist die Standsicherheit ein wichtiger Faktor. Die Windkraftanlage ist in der Regel typengeprüft. Für die Ausweisung der Baugrenzen wurde in etwa der 2,3-fache Rotordurchmesser herangezogen. Nach derzeitigem Stand der Technik wurde von einem Rotordurchmesser von etwa 150 Meter bis 170 Meter ausgegangen. Es ist zu beachten, dass die Windkraftanlagen möglichst quer zur Hauptwindrichtung West/Südwest angeordnet sein sollten. Eine gegenseitige Beeinflussung der Windkraftanlagen untereinander wird so minimiert.

Der zukünftige Vorhabenträger hat für die Baufreigabe der Windkraftanlagen, die nach Erhalt des Genehmigungsbescheides nach BImSchG erforderlich ist, eine Prüfstatik, die auf einer genauen Standortplanung, einem Baugrundgutachten, eine Turbulenzberechnung und einer Typenprüfung basiert, vorzulegen.

Neben der Standsicherheit wurde ein Schutzabstand von 1.000 m zur Wohnbebauung angewendet.

8. Umweltverträglichkeit

Nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Der Umweltbericht beinhaltet eine allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ). Dritten wird mit dieser Zusammenfassung eine Beurteilung ermöglicht, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) regelt § 50 UVPG. Die Prüfungen sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Form einer Umweltprüfung durchzuführen, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

Mit der Planung werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach §§ 14 und 15 BNatSchG ist i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB in der Umweltprüfung abgearbeitet und in den Umweltbericht integriert. Die Bilanzierung wird in Anlehnung an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE), Stand April 2009 sowie dem „Erlass zur Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen“ (Windkrafterlass 2011), Stand 15. September 2018 abgehandelt.

Es werden Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen erarbeitet.

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzung

Pro Windkraftanlagenstandort wird eine Grundfläche von 2.500 m² festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche befindet sich auch die zur Anlage gehörende Transformatorstation und die dauerhafte Kranstellfläche.

Die Zuwegung ist gemäß textlicher Festsetzung in einer wasserdurchlässigen Bauweise zu Errichten, z.B. mit Natursteinschotter. Das Gleiche gilt für die benötigten Stellflächen.

Die Kabelverbindungen zwischen den Windkraftanlagen werden unterirdisch in einer Tiefe von ca. 1 m verlegt. Für die Bauarbeiten wird während der Kabelverlegung ein Streifen von 3 Metern Breite benötigt.

Alle Flächen auf welchen keine bauliche Anlagen errichtet werden, stehen weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Über alle benötigten Flächen sind seitens des Vorhabenträgers Pacht-, Kauf- oder / und Entschädigungsvereinbarungen mit den Eigentümern bzw. landwirtschaftlichen Nutzern abzuschließen.

9.2 Erschließung

Die Erschließung der baulichen Anlagen erfolgt über bestehenden Erschließungswege im vorhandenen Windfeld über die Ortsverbindungsstraße von Kleinow nach Wollin.

Der Bau von neuen Zufahrtswegen innerhalb des Windfeldes zieht eine Teilversiegelung des Bodens nach sich.

Weitere Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

9.3 Natur und Landschaft

Die Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt werden ausführlich im zu erstellenden Umweltbericht dargelegt.

9.4 Brandschutz

Von Windkraftanlagen geht kein erhöhtes Brandrisiko aus. Die einzelnen Komponenten sind überwiegend aus nicht brennbaren Materialien bzw. normal- bis schwerentflammbaren Baustoffen gefertigt. Abwehrende Maßnahmen des Brandschutzes beschränken sich aufgrund der baulichen Höhe der Anlagen auf die Verhinderung der Ausbreitung eines Brandes durch herabfallende Teile.

Eine entsprechende Grundversorgung an Löschwasser ist dennoch vorzuhalten. Der Löschwasserbedarf für WKA beträgt 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden (Gesamtbedarf: 96 m³).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind im Baugenehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) nachzuweisen.

9.5 Abstandsflächen

Abstandsflächen dienen dem Schutz des Nachbargrundstücks vor Verschattung und anderen störenden Einflüssen.

Aufgrund dessen, dass Windkraftanlagen im Außenbereich gebaut werden und dort in der Regel keine Wohnbebauung zulässig sind, werden nachbarliche Interessen hinsichtlich Besonnung, Belichtung, Sozialabstand, Brandschutz in der Regel nicht berührt. Die von den Windkraftanlagen – ähnlich wie von Gebäude – ausgehenden Wirkungen werden allerdings beachtet und durch die Festsetzung eines Mindestabstands gewährleistet, der sich aus dem Rotordurchmesser ergibt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Laut dem Vorentwurf beiliegenden Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht ist angesichts der bereits vorhandenen Windkraftanlagen sowie der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung von einer hohen Vorprägung des Raumes auszugehen.

Durch die geplanten Anlagen sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten.

In Bezug auf das Landschaftsbild entstehen Veränderungen im betroffenen Landschaftsraum und dessen Umgebung. Das Landschaftsbild ist neben den vorhandenen Windkraftanlagen, durch Hochspannungsleitungen und durch die Autobahn A11 vorbelastet. Durch aufwertende Maßnahmen für Natur und Landschaft können die Veränderungen des Landschaftsbildes an anderer Stelle im Naturraum kompensiert werden.

Neben den Auswirkungen auf das Landschaftsbild ziehen Windkraftanlagen durch Schall und Schattenwurf Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch nach sich. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Entwurfsphase) werden eine Schallimmissionsprognose und eine Schattenwurfanalyse erarbeitet, um zu überprüfen, ob die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Im Bauleitplanverfahren stehen die abschließende Windfeldkonstellation sowie die Anlagentypen noch nicht fest, daher kann erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG eine endgültige Aussage dazu erfolgen, ob und welche Anlage mit einer Abschaltautomatik auszustatten ist. Die Abschaltautomatik muss gewährleisten, dass in der Summe die einzelnen zulässigen Richtwerte an den einzelnen Immissionspunkten nicht überschritten werden. Zur Einhaltung der Richtwerte entsprechend der WEA-Schattenwurf-Leitlinie (2009) wurde eine entsprechende Festsetzung zum Schattenwurf (vgl. textliche Festsetzung 6.1) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingriffsermittlung

Im weiteren Verfahren wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und in den Umweltbericht übernommen. Die zu erarbeitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen die nicht vermeid- bzw. minderbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich kompensieren.

10. Realisierung

Das Bauvorhaben sollte innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz i.V.m.d. Landesbauordnung verwirklicht werden.

11. Flurstücksliste

In der folgenden Tabelle sind die von der Planung betroffenen Flurstücke aufgelistet.

Gemarkung	Flur	Flurstück	betroffen	Nutzung
Kleinow	1	162	teilweise	Sondergebiet
Kleinow	1	300	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	301	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	302	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	303	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	304	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	305	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	306	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	307	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	308	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	309	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	1	310	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	1	312	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	63/1	teilweise	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	112	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	113	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	120	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	130	teilweise	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	133	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	143	teilweise	Sondergebiet
Kleinow	2	201	teilweise	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	206	teilweise	Verkehrsfläche
Kleinow	2	207	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	208	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	209	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	210	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	212	teilweise	Sondergebiet
Kleinow	2	213	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	214	vollständig	Sondergebiet

Begründung zum Bebauungsplan „Repowering Windfeld Falkenwalde“
der Gemeinde Uckerfelde, September 2024

Gemarkung	Flur	Flurstück	betroffen	Nutzung
Kleinow	2	225	teilweise	Sondergebiet
Kleinow	2	226	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	227	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	228	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	229	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	230	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	231	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	232	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze
Kleinow	2	263	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	264	vollständig	Sondergebiet
Kleinow	2	265	vollständig	Sondergebiet; Baugrenze

12. Flächenbilanz

	Fläche in ha	Anteil in %
Sondergebiet	95,24	99,5
Verkehrsfläche	0,50	0,5
Geltungsbereich	95,74	100

Gramzow, Juli 2024

-Die Amtsdirektorin-