

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 87 BbgBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windeignungsgebiet Bandelow - Lübbenow" Teil 1: Bandelow, bestehend aus dem Teil 1, der Fläche zwischen Bandelow, Steinfurth und Jagow bzw. beidseitig der Landesstraße L 256, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauzonenverordnung 2017.
I. Festsetzungen (Richtungsangaben)
..... Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
..... Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
hier: Windpark

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)
GR < 700 m
Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Quadratmetern (m²)
Höhebezugspunkt in Metern (m) über Höhenbezugsystem Normhöhennull (NN) im DIN 45136
(§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise
Baugrenze
offene Bauweise

Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfäche
Grünfläche - privat
Grünfläche - öffentlich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erreichung von Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 27b BauGB)

Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Agrenzierung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene Flur- und Grundstücksbeschränkungen
Flurstücksbeschränkung
vorgeschlagener Standort der Windenergieanlagen

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG
Bodenstandort (Stand: 03.11.2025)

Verfahrsvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2024. Die ursprüngliche Bestimmung des Aufstellungsgebietes wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 10.04.2024.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 27.10.2023 bis einschließlich dem 28.11.2023 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung (§ 3) und dem Text (Teil B) und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2024 bis einschließlich dem 06.11.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung (§ 3) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 3a und 3b der Begründung, und die Begründung wurden einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2024 bis einschließlich dem 06.11.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.
8. Die Veranschaulichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 10.04.2024.
9. Die Begründung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 10.04.2024.
10. Die Begründung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 10.04.2024.
11. Die Begründung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 10.04.2024.
12. Die Begründung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 10.04.2024.

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Uckerland, Siegel (Mathias Schilling) - Bürgermeister -

Teil B: Text

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

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

(1) Das Sondergebiet - Windpark 1 und 2 - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind sowie der Energieerzeugung (hier: Batteriespeicher) dienen.

(2) Zulässig sind in den SO-Geländen:

1. Windenergieanlagen

2. jeweils eine zur Windenergieanlage dazugehörige Trafostation bis zu je 20 Quadratmeter (m²) Grundfläche in den SO-1-Geländen.

3. Übergabestationen von je 25 m² Grundfläche, die dem Windpark dienen.

4. Anlagen und Einrichtungen für die Energieerzeugungssicherung, wie zum Beispiel Batteriespeichereinrichtungen, in den SO-1-Geländen.

5. die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Außenabstellplätze, die dem Windpark dienen.

6. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen.

7. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauGB)

Untergründe-Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Flächgebietes zulässig.

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

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

(1) Innerhalb des SO-Geländes sind Trafostationen, Übergabestationen, Anlagen und Einrichtungen für die Energieerzeugungssicherung und/oder Vernetzung von Energien und ähnliche Systeme bis 4 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstgelegenen festgelegten Bezugspunkt (Höhebezugspunkt) zulässig.

Bezugspunkt ist:

a) bei ebenerm Gelände der nächstgelegene festgesetzte Bezugspunkt,

b) bei unebenem Gelände der nächstgelegene festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstgelegenen festgelegten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von der baulichen Anlage überdeckt wird,

c) bei abfallendem Gelände der nächstgelegene festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstgelegenen festgelegten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von der baulichen Anlage überdeckt wird.

(2) Innerhalb der SO-Gelände sind Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen dienen, (wie z. B. Antriebsenergiesystem), bis 40 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstgelegenen festgelegten Bezugspunkt (Höhebezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Teil-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.

(3) Die Höhe der Rotorkanten der Rotorkanten von Windenergieanlagen muss mindestens 30 m über dem Bezugspunkt gemäß Teil-Punkt 2.1 (1) liegen.

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

3.1 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

(1) In den SO-Geländen-Windpark sind die Trafostationen, die Anlagen und Einrichtungen für die Energieerzeugungssicherung und die Windenergieanlagen mit ihren Teil mit der Grund und Boden verbundenen Teile (z.B. Turm und Gondel) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (Hinweis: Rotorkanten von Windenergieanlagen sind somit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.)

(2) Die SO-Gelände-2-Windpark dienen der baulichen Überdeckung durch Rotorkanten von Windenergieanlagen und den Bau von Fundamenten für die Windenergieanlagen, die Bestandteil des Turms einer Windenergieanlage sind, sowie der Errichtung des halben Durchmesser eines Turms der Windenergieanlage und seine Gondel bzw. dem Mastenbauwerk. Dabei dürfen nach § 23 Abs. 1 Nr. 2.1 i. m. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO die im Teil A Planzeichnung festgelegten Baugrenzen durch Rotorkanten, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind, um max. 150 m überschritten werden.

(3) Die im Teil A festgelegten Gewässer, Grün- oder Straßenverkehrsflächen dürfen nach § 23 Abs. 1 Nr. 2.1 i. m. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO durch Rotorkanten, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlage sind, um max. 150 m überdeckt werden.

(4) Innerhalb des gesamten SO-Geländes-Windpark sind die Übergabestationen innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

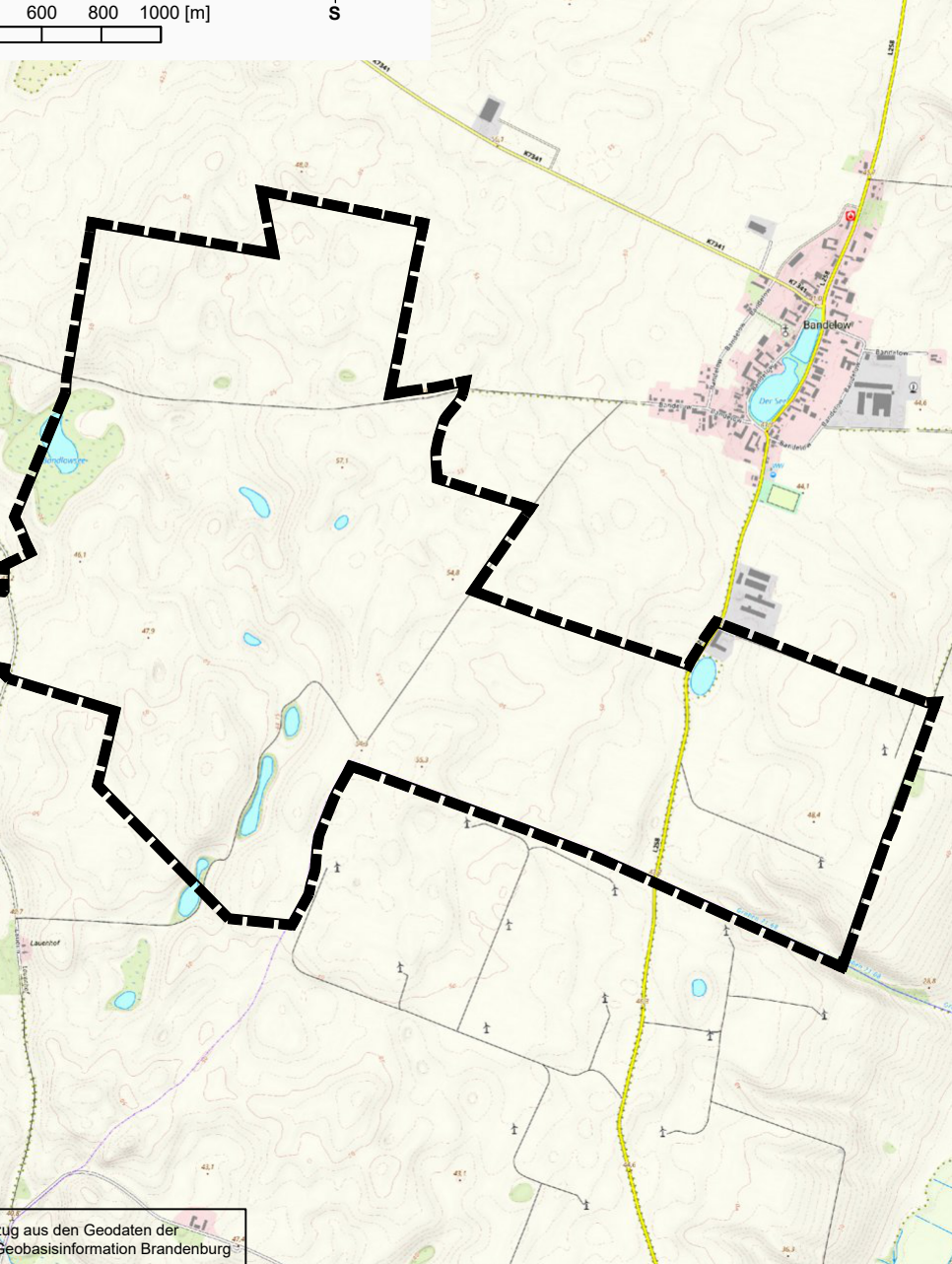
(1) Für die Außenansicht der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende Farbton in grau, braun oder grün (Dekorationen) zwischen 1:50 bis 500 zulässig.

(2) Als im Teil A Planzeichnung festgelegten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" sind als Zufahrten in Form von wasserpermeablen Decken herzustellen. Diese gilt auch für die Stellplätze und Aufstellplätze.

(3) Die Röhren der Windenergieanlagen sind ausschließlich als Horizontalschneckenröhren mit 3 Rotorkanten zulässig.

Übersichtsplan

M 1:25.000



Entwurf über den Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Windeignungsgebiet Bandelow - Lübbenow" Teil 1: Bandelow der Gemeinde Uckerland

bestehend aus dem Teil 1, der Fläche zwischen Bandelow, Steinfurth und Jagow bzw. beidseitig der Landesstraße L 256

Stand: 17. September 2028

Verfasser: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

