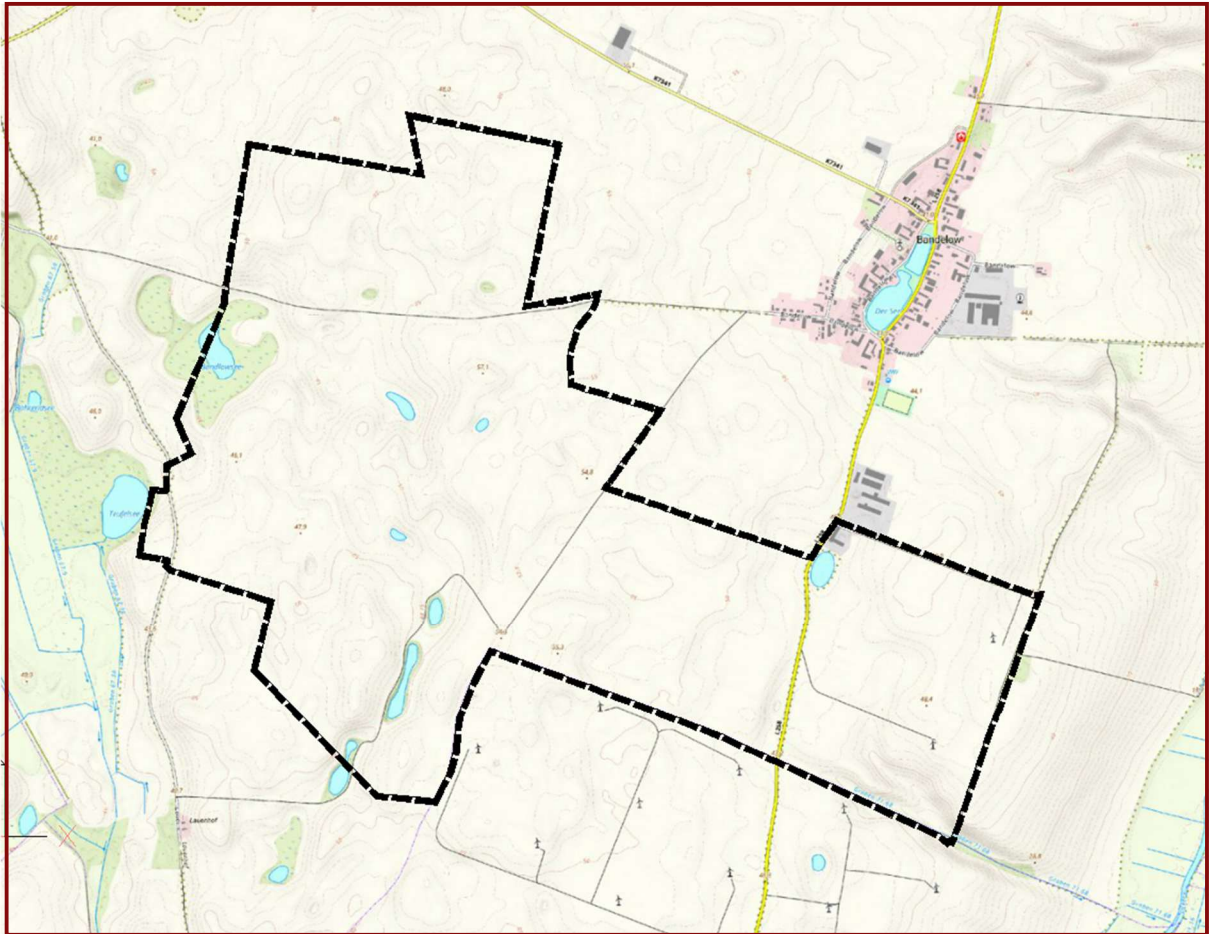




Stand: 17. September 2026

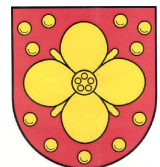
VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „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 258



Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	13
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	14
2.	Begründung der Planung.....	15
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	15
2.2	Erschließung	16
2.3	Grünplanung.....	16
3.	Emissionen und Immissionen	17
4.	Ver- und Entsorgung	17
5.	Hinweise	17
5.1	Bodenschutz/Abfallecht	17
5.2	Altlasten	18
5.3	Archäologie	18
6.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	21
7.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....	22
8.	Städtebauliche Daten	22
8.1	Flächenbilanz	22
8.2	Bauliche Nutzung	22
9.	Kosten für die Gemeinde	22
10.	Verfahrensvermerk	23

- Anlage 1: Umweltbericht mit Grünordnungsplan von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT vom 18.04.2016, erg. 29.03.2019, Neubrandenburg
Anlage 2: Umweltbericht zur 1. Änderung – Anpassung – von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT vom 31.08.2026

Impressum:

Auftragnehmer:



Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Heike Schulz-Rusnak

Dipl.-Ing. (FH)

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Planung ist die bestmögliche Nutzung des rechtskräftig ausgewiesenen Vorranggebietes für die Errichtung von Windkraftanlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie. Dazu ist die Streichung der textlichen Festsetzung 2.1 zur „Höhe baulicher Nutzungen“ erforderlich, da Höhenbegrenzungen für Windenergieanlagen in Bebauungsplänen nach dem heute geltenden Planungsrecht nicht mehr im Einklang stehen mit dem aktuell geltenden § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist). Auch werden die planerischen Voraussetzungen dafür gesetzt, dass die geplanten Windenergieanlagen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen flexibler bewegen können. Des Weiteren wird dessen Einbindung in das übergeordnete Stromnetz vorbereitet. Dadurch sollen in der Gemeinde die Erzeugung, Zwischenspeicherung, Weiterleitung und Nutzung von elektrischen Energien auch zukünftig vorangetrieben werden.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Seit dem 21.10.2019 gilt der Bebauungsplan „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“. Dieser setzt den Bereich, der gemäß dem „Regionalplan Uckermark-Barnim, Sachlicher Teilregionalplan – Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ vom 11.04./18.10.2016 als „Eignungsgebiet Windenergienutzung“ gilt, als „Sonstiges Sondergebiet – Windpark –“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Danach ist hier die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig.

Die verbleibenden Flächen sind Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB), Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Gewässerflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Bild 1: Auszug B-Plan „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“



Auf dieser Grundlage kann bereits ein Windpark entwickelt werden.

Bild 2: Auszug aus Google, gefunden am 26.06.2026 um 15 Uhr



Aus Bild 2 ist erkennbar, dass die ersten Anlagen im Gemeindegebiet im Bau sind. Südlich davon stehen bereits Windenergieanlagen.

In § 16 Abs. 3 BauNVO heißt es:

„(3) Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen

1. *stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,*
2. *die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.“*

Weiter besagt § 21 Abs. 4 BauNVO heißt es:

„(4) Ist im Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen oder die Baumassenzahl nicht festgesetzt, darf bei Gebäuden, die Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe haben, eine Baumassenzahl, die das Dreieinhalbfache der zulässigen Geschossflächenzahl beträgt, nicht überschritten werden.“

Dieser Absatz ist für Industrieanlagen mit hohen Schornsteinen eingeführt worden, um frühere Entwicklungen, wie die eingeschossigen Raiffeisentürme in Ortskernen von Orten, zu unterbinden.

Damit die Windenergieanlagen keiner Bauhöhenbegrenzung über „§ 21 Abs. 4 BauNVO“ ausgesetzt werden können, erfolgte im Ursprungsplan eine klare Definition

der gewollten Bauhöhe der Windenergieanlagen durch die Festsetzung einer Eingeschossigkeit und gleichzeitig der möglichen Anlagenhöhen.

Der Bebauungsplan regelt somit neben der festgesetzten Eingeschossigkeit im „Teil A: Planzeichnung“ unter Punkt 2.1 (1) „Teil B: Text“ die Höhe der Windenergieanlagen wie folgt:

Bild 3: Auszug B-Plan „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“

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)

- (1) Innerhalb der SO-Gebiete sind Windenergieanlagen von 190 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 überstrichen wird.
Bezugspunkt ist:
- a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
 - b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt 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.

Die festgesetzte Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen auf 230 m ist zwischenzeitlich technisch überholt und bietet neueren und damit wirtschaftlicheren Anlagentypen keinen Raum.

Das „Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG)“ vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, besagt in § 1:

„Ziel des Gesetzes ist es, die Zwecke und die Ziele von § 1 des Energiewirtschaftsgesetzes und § 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes durch den beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land, auch in Kombination mit Energiespeichieranlagen am selben Standort, zu fördern.“

Somit ist ein Ziel die Beschleunigung des Windenergieausbaus, zusammen mit Energiespeichieranlagen am selben Standort.

Nach § 2 ist in jedem Bundesland ein prozentualer Anteil der Landesfläche nach Maßgabe der Anlage des Gesetzes (Flächenbeitragswert) für die Windenergie an Land auszuweisen. Die Anrechenbarkeit der Flächen regelt § 4. In dessen Abs. 1 heißt es u. a.:

„Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, sind nicht anzurechnen.“

Da der Ursprungsplan seit dem 21.10.2019 gilt, sind die Windflächen anrechenbar. Durch die 1. Änderung wird dieser Plan jedoch überplant, sodass für die Änderung die aktuellen Planungsanforderungen gelten.

So sind dem „online.GROSSKOMMENTAR GesamtHrsg:Säcker/Appel/Koch/Ludwigs Hrsg: Appel, 2026 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG., Stand: 01.04.2026, zum Thema „Höhenbeschränkungen als Anrechnungsausschluss (§ 4 Abs. 1 S. 5 WindBG)“, einige Stichpunkte zum Grund für einen Verzicht auf die Höhenfestsetzungen zu entnehmen:

„§ 4 Abs. 1 S. 5, der erst im parlamentarischen Verfahren in das WindBG aufgenommen wurde, regelt einen Anrechnungsausschluss für Flächen mit bestimmten Formen von Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen in neuen Plänen. Der Anrechnungsausschluss soll ein Hemmnis für den Zubau möglichst leistungsfähiger Windenergieanlagen begrenzen und führt zugleich zu einer erheblichen Herausforderung für die Erfüllung der Flächenbeitragswerte durch die Planungsträger in den Ländern. Untersuchungen haben gezeigt, dass gesteigerte Nabenhöhen, die bei gleichen Rotordurchmessern mit einer höheren Gesamthöhe von Windenergieanlagen einhergehen, zu einer Verbesserung der Auslastung dieser Anlagen sowohl im Teil- als auch im Volllastbereich führen. Dies wiederum führt zu einer Steigerung des Energieertrags bei den Anlagen, wobei dieser Effekt an windschwächeren Standorten am stärksten ist.

Höhenbeschränkungen haben so einen Einfluss auch darauf, welche Stromerträge sich auf den nach WindBG auszuweisenden Flächen von durchschnittlich 2 % der Landesflächen potenziell erzielen lassen, sowie darauf, dass die Windenergie ihren Anteil an den nach § 4a EEG 2023 angestrebten Strommengen aus erneuerbaren Energien erbringen kann.

(...) Dies zeigt, wenn die Gesetzesmaterialien insoweit auch schweigen, dass das Hemmnis Höhenbeschränkungen gerade auch mit Blick auf künftige technische Entwicklungen beseitigt werden sollte.

(...) Auf die Gewährleistung einer technisch-wirtschaftlich idealen Nutzbarkeit der Flächen in der Höhe sind die Planungsträger – wie schon bislang – aber in der Tat nicht verpflichtet. Diesem Verständnis stehen auch keine planungsrechtlichen Maßgaben entgegen. Insbesondere sind Planungsträger nicht gezwungen, erkennbare Höhenbeschränkungen, die sich für eine Fläche aus ordnungsrechtlichen Vorgaben ergeben, als Festlegungen in einem Plan abzubilden. Solche Festlegungen in Plänen würden ansonsten auch die Spielräume verringern, die ordnungsrechtliche Vorgaben vielfach belassen und im Einzelfall durchaus dazu führen können, dass nicht eine Windenergieanlage in der Höhe zu beschränken ist, sondern das konfligierende Schutzgut auf den Schutz durch die Höhenbeschränkung verzichten muss.

(...) Hinzu kommt, dass bei einem absoluten Anrechnungsausschluss auch von Flächen mit Höhenbeschränkungen, die allein auf Genehmigungsebene relevant werden, aufgrund des dadurch erheblich beschränkten Suchraums der Planungsträger keinesfalls gesichert wäre, dass damit der Zubau möglichst leistungsfähiger Windenergieanlagen gefördert würde. Es bestünde vielmehr die Gefahr, dass in diesem Fall Flächen ausgewiesen würden, die zwar frei von jeglichen Höhenbeschränkungen, unter anderen Gesichtspunkten jedoch schlechter für die Windenergienutzung geeignet wären.

Danach sind die Ziele des WindBG:

- Ohne die Festsetzung von Höhen den Ausbau der Windenergie an Land zu beschleunigen und
- dabei ohne große Planverfahren den Bau von neuen und höheren Windenergieanlagen ohne Planungsaufwand zu fördern.

Weil somit der Bau von neuen Techniken, wie z. B. auch sog. Höhenwindenergieanlagen, vorbereitet werden soll, wird damit verbunden der dann erforderliche Ausgleich auf die Genehmigungsebene verschoben.

Mit der Aufhebung der Höhe der Windenergieanlage möchte die Gemeinde somit die Ziele des Bundes auch in ihrem Gebiet umsetzen.

Um eine zielgerechte Entwicklung des Windparks zu ermöglichen, ist somit eine Aufhebung der festgesetzten Bauhöhen erforderlich.

Des Weiteren ermöglicht der Text Nummer 3.1 des Bebauungsplanes die Ausnahme, dass die Baugrenzen bis zu 60 m durch die Rotoren überschritten werden können, wie folgt:

Bild 4: Auszug B-Plan „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“

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

3.1 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

- (4) In den SO-Gebieten-Windpark ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise um max. 60 m zulässig, wenn
- es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind,
 - und
 - dabei eine im Teil A: festgesetzte SO-Fläche, landwirtschaftlichen Fläche, Gewässer-, Grün- oder Straßenverkehrsfläche überdeckt wird..

Diese Festsetzung entspricht einer Festsetzungsmöglichkeit nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.10.2004 – 4 C 3/04 (OVG Lüneburg) Punkt 2.2, in der es in seiner Begründung heißt:

Bild 5: Auszug aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.10.2004 – 4 C 3/04 (OVG Lüneburg) Punkt 2.2

2.2 In seiner geänderten Fassung enthält der Bebauungsplan die textliche Festsetzung, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen für die Errichtung des Turms der Windkraftanlagen durch die Rotoren um bis zu 20,0 m überschritten werden dürfen. Diese Festsetzung ist mit §§ 23 I 2, III 1, 16 V BauNVO vereinbar.

Zudem werden die Regelungen so getroffen, dass die Grenzen des Bauleitplans eingehalten werden.

Zwischenzeitlich wurden von den 15 zulässigen Windenergieanlagen 11 Windenergieanlagen genehmigt und zum Teil auch gebaut. Alle 8 Rotoren überschreiten die Baugrenzen und nutzen damit die Ausnahme. Somit ist die Ausnahmeregelung keine „Ausnahme“ im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB mehr. Um dieser Situation rechtlich gerecht zu werden, wird für die Planung eine weitere Vorschlagsvariante des g. Urteils genutzt, die besagt, dass geregelt werden kann, dass nur die fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teile (sprich: Turm und Gondel) der Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen müssen. Die Rotorblätter werden somit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Von der Regelung, dass Fundamente auch in einem Baufenster liegen müssen, wird abgesehen, da diese Regelung in Baugebieten nach § 3 bis § 10 BauNVO

ungewöhnlich ist, zumal so keine Baufluchten geschaffen werden könnten. Daher wird diesem Vorschlag in dem Punkt nicht gefolgt.

Gleichzeitig wird eine Regelung aufgenommen, dass der Luftraum von Gewässern, Grün- und Straßenverkehrsflächen überdeckt werden darf. Damit wird der Forderung entsprochen, dass sich die gesetzlichen Abstandsforderungen des Landes zwischen geschützten Bauten und Windenergieanlagen verringert haben. Voraussetzung dafür ist somit die Zustimmung des jeweiligen Landeigentümers per Baulast.

Im BauGB wurden Batteriespeicher, die der Speicherung von elektrischen Energien dienen, nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB privilegiert, wenn diese in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer vorhandenen Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien stehen. Auch enthält, wie erläutert, das Windenergieflächenbedarfsgesetz eine entsprechende Forderung bezüglich der Kombination von Windenergie- und Speicheranlagen.

Der Gesetzgeber beabsichtigt damit die Entlastung und Optimierung der Stromnetze. Mit der Änderung des BauGB zielt der Gesetzgeber daher auf die Förderung von Speichersystemen. Im Einklang mit der Absicht des Gesetzgebers (§ 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB), Speichersysteme zu fördern, wird die Möglichkeit der Aufstellung von Anlagen und Einrichtungen für die Energiezwischenlagerung, wie zum Beispiel Batteriespeicheranlagen, für das Plangebiet zukünftig mit vorbereitet.

Die Planzeichnung wird gemäß den genehmigten Windenergieanlagen angepasst.

Da die Gemeinde optimal nutzbare Windenergiegebiete anbieten möchte, wird ein städtebauliches Erfordernis für eine bedarfsgerechte Anpassung des Bebauungsplanes gesehen.

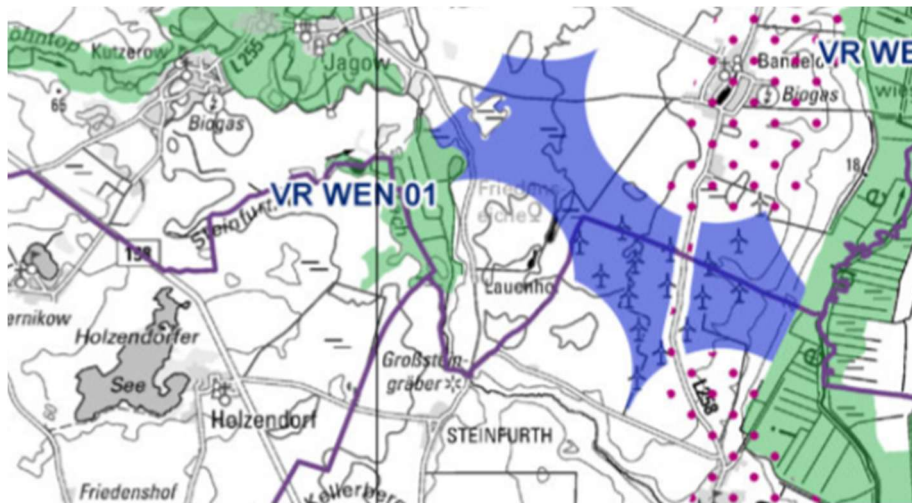
1.1.3 Alternativuntersuchung

In dem Bereich des Plangebietes darf auf Grundlage des „Regionalplanes Uckermark-Barnim, Sachlicher Teilregionalplan – Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ vom 11.04./18.10.2016 und des Bebauungsplanes „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ bereits ein Windpark entstehen.

Zudem ist der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim RPG Uckermark-Barnim mit der Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 23.10.2024, S. 1011; im Internet aufrufbar unter https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/iRP_Um-Bar_Festlegungskarte_Satzung_2024_Rechtskraft.pdf, in Kraft getreten.

Nach dem Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (iRP Uckermark-Barnim, 2024) gilt das Plangebiet als Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN 01). Wie dem Bild 2 zu entnehmen ist, erfolgte bereits eine weitgehende Bebauung des Gebietes.

Bild 6: Auszug aus dem Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (iRP Uckermark-Barnim, 2024)



Da dem Ausbau der Energiegewinnung aus Wind als gesetzliches Ziel der Vorrang gegeben ist, dürfen vonseiten der Gemeinden die Entwicklungsfähigkeiten von festgestellten Windvorranggebieten nicht eingeschränkt werden.

Das Plangebiet beinhaltet somit ein Windvorranggebiet, dessen Ausbau gemäß § 1 Abs. 1 zu fördern ist.

Somit handelt es sich hier um eine reine Anpassungsmaßnahme an den Bestand und die zurzeit laufenden Planungen an die heutigen technischen und gesetzlichen Rahmenvorgaben bei der Beibehaltung der wesentlichen städtebaulichen Ziele hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung als Windenergiegebiet.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich, bei lebensnaher Betrachtung, in Erwägung ziehen lässt.

Das Planungsrecht des Bebauungsplanes soll lediglich im Bereich der gestalterischen Festsetzung (= Höhe) und den weitgehend genehmigten Bestand angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

Ergänzende Betrachtung gemäß § 1a BauGB:

Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Diese Definition stellt kein Optimierungsgebot dar, sondern ist lediglich eine Abwägungsdirektive. Sie ist zudem auch kein Versiegelungsverbot.

Die Gemeinde ist somit angehalten, Bodenversiegelungen auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Sie hat zu prüfen:

- a) Ist die Versiegelung der Fläche erforderlich? Wenn ja
- b) In welchem Umfang?

Die Gemeinden sind angehalten, den Ausbau der regenerativen Energien zu fördern.

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) besagt:

„§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

Daraus resultierend schreibt der Bundesgesetzgeber vor, dass u. a. auch der Bau und der Betrieb von Windparks als überragendes öffentliches Interesse gelten.

Somit hat nach dem EEG ein Windpark Vorrang vor allen anderen abwägungsrelevanten Punkten.

Wie der Begründung unter Punkt 1.1.2 zu entnehmen ist, gilt seit dem 21.10.2019 der Bebauungsplan „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“. Dieser setzt den Bereich, der gemäß dem „Regionalplan Uckermark-Barnim, Sachlicher Teilregionalplan - Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ vom 11.04./18.10.2016 als „Eignungsgebiet Windenergienutzung“ gilt, als „Sonstiges Sondergebiet – Windpark –“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Danach ist hier die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig. Weiter heißt es unter Punkt 1.1.4, dass die Planung nur die Anpassung an den überwiegenden Bestand beinhaltet und eine reine Höhenänderung umfasst, die den neuen technischen Anforderungen an Windparks gerecht werden sollen.

Somit erfolgte die Prüfung der Alternativen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Mit der Planung der Änderung wird die Gemeinde den Zielen des Bundes dahingehend gerecht, dass den Entwicklungen von Windparks mehr Bewegungsfreiraum gegeben werden soll.

Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB:

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

Dabei hat die Gemeinde eine Ermittlungs-, Prüfungs- und Begründungspflicht. Bei der Prüfungspflicht muss sie sich nur auf ernsthafte Alternativen beschränken, die auch wirtschaftlich vertretbar sind.

Wie der Begründung unter Punkt 1.1.2 und 1.1.4 zu entnehmen ist bzw. dem vorherigen Punkt „Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB“, wurden die

entsprechenden Alternativen durch die Gemeinde bereits bei der Aufstellung des geltenden Bebauungsplanes geprüft.

Die Flächen zwischen den Windenergieanlagen können weiter für den Ackerbau genutzt werden. Ihre Funktion als landwirtschaftliche Fläche entsprechend § 201 BauGB bleibt somit weitgehend erhalten.

städtebauliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Durch die gesetzliche Aufwertung der erneuerbaren Energien, sind damit Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Diese sind in dem Zusammenhang unvermeidbar.

Für das Plangebiet wurde bereits in der Ursprungsplanung ein Ausgleich ermittelt, der zum Teil bereits umgesetzt ist für die bestehenden und genehmigten Windenergieanlagen.

Die zu erwartenden zusätzlichen Eingriffe und der Ausgleich sind im Umweltbericht ermittelt. Zudem sind die Ausgleichsmaßnahmen benannt und deren Umsetzung dargestellt.

Zudem wird auf die Begründung unter Punkt 1.1.3 „1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung“ und auf Punkt 1.2.3 „1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtende Vorgaben“ verwiesen. Hier wurden in der Begründung die wesentlichen Rahmenvorgaben dargelegt.

Im Übrigen sind in einer Begründung und seinen Anlagen die gemeindlichen Planungen städtebaulich zu begründen. In diesem Zusammenhang muss sie alle Planungsvarianten aufnehmen und darlegen, warum diese nicht umgesetzt werden.

Natura2000-Gebietsverträglichkeit nach § 1a Abs. 4 BauGB

Gebiete im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b, die in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden können, befinden sich nicht im direkten Umgebungsbereich.

Genauere Ausführungen beinhaltet der Umweltbericht.

Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Diese müssen nach wie vor einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen. Zudem handelt es sich hier nicht um ein „Optimierungsgebot“, sondern um einen Abwägungsbelang ohne Vorrang. Hieraus statuiert auch keine Verpflichtung zur verstärkten

Berücksichtigung des Klimaschutzes und auch keine Pflicht zur Festsetzung von Maßnahmen.

Dabei ist zu gliedern in

- a) Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenzutreten, wie Schaffung von Freiräumen oder klimaschützende Verkehrskonzepte,
- b) und Maßnahmen, die der Klimaanpassung als Reaktion auf den Klimawandel dienen, wie Anpflanzung von Bäumen, Festsetzung von Regenrückhalteanlagen, Festsetzung von unverbauten Frischluftschneisen etc..

zu a:

Die Windenergieanlagen an sich bewirken bereits, dass weniger Schadstoffe durch die Erzeugung von Energie aus fossilen Brennstoffen produziert werden, und tragen somit bereits zum Klimaschutz bei.

zu b:

Die Planung sichert durch die Baugrenzen Durchlässe, die somit unverbaut bleiben. Damit bleiben die Flächen durchlässig für den Wind.

Fazit:

Die Planung selbst lässt Nutzungen zu, die dem Klimawandel entgegenzutreten. Auch werden Maßnahmen ergriffen, die der Klimaanpassung in der Region dienen. Somit ist sie ein Beitrag gegen den Klimawandel. Durch die Ausgleichsmaßnahmen (Ge-
hölzpflanzungen und Entwicklung von extensivem Grünland) werden Maßnahmen zur Klimaanpassung ergriffen.

1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Planung beinhaltet nur die Anpassung an den überwiegenden Bestand und umfasst eine reine Höhenänderung, die den neuen technischen Anforderungen an Windparks gerecht werden soll.

Geänderte Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNVO, die sich auf die Art der baulichen Nutzung bzw. auf die Baumasse in ihrer Grund- und Geschossfläche auswirken, erfolgen nicht. Somit beinhaltet diese Planung keine Änderungen in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

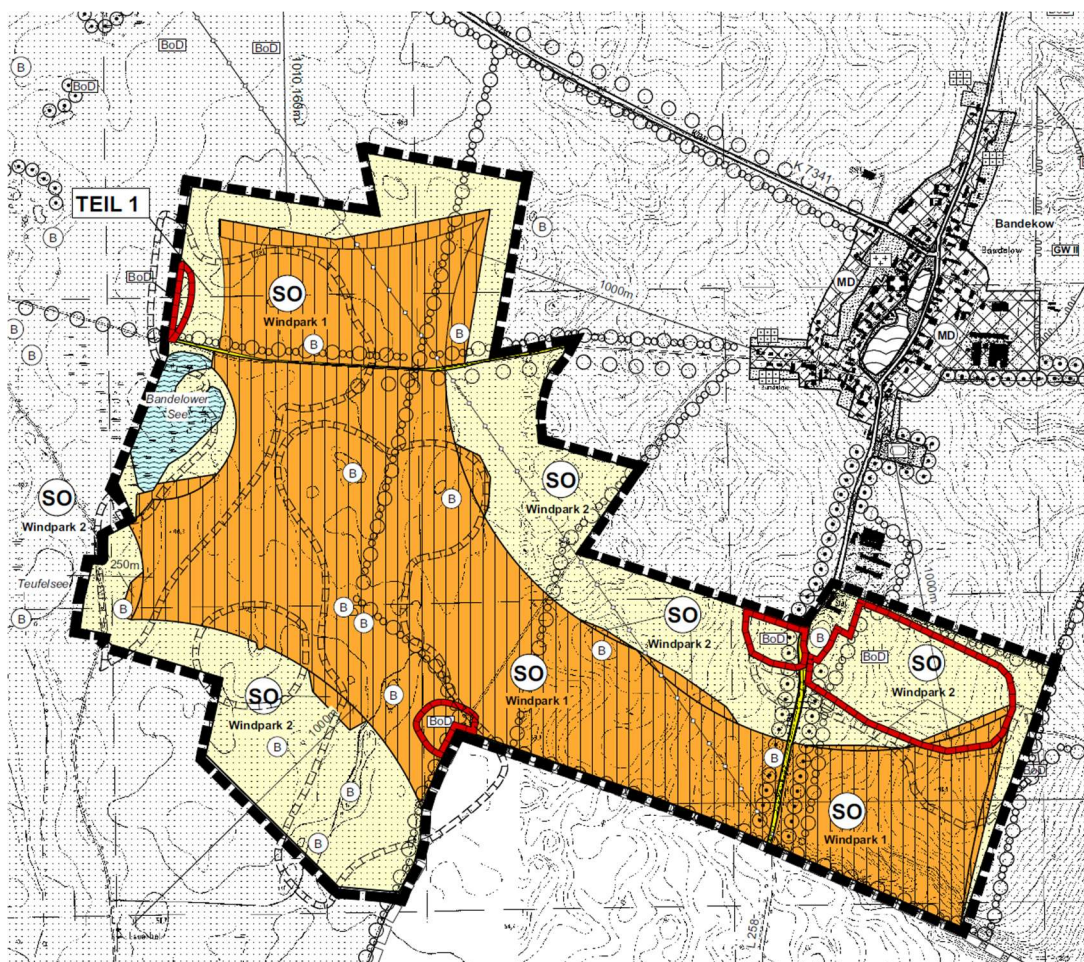
Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	22.05.2025
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	27.10.2025 – 28.11.2025
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	ab dem 27.10.2025
x	Veröffentlichungsbeschluss		17.10.2026
	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	05.10.2026 – 06.11.2026
	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	ab dem 05.10.2026
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

Der Landkreis Uckermark hat die 1. Änderung des Amtsflächennutzungsplanes – Lübbenow 1 - der Gemeinde Uckerland – Teil 1 mit Bescheid vom 10.09.2019, Az.: 63-02499-19-15; genehmigt. Der Plan wurde am 01.10.2019 wirksam (siehe Bild 3). Dieser stellt den Bereich, auf dem nach dem Regionalplan Windenergieanlagen entstehen können, als „Sonstiges Sondergebiet – Windpark –“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Die verbleibenden Flächen sind Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB), Gewässerflächen § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) und Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Bild 7: Auszug Flächennutzungsplan



Seit dem 21.10.2019 gilt für die identische Fläche der Bebauungsplan „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“. Dieser setzt den Bereich ebenfalls als „Sonstiges Sondergebiet – Windpark –“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Die verbleibenden Flächen sind hier konkretisiert, und zwar als Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB), Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Gewässerflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist, sind in § 50 „*Bebauungspläne*“ Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben in der Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9 genannt ist.

Bauliche Planungen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht beabsichtigt.

Weitere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, und zwar zwischen Bandelow, Steinfurth und Jagow bzw. beidseitig der Landesstraße L 258.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Wie dem Bild 2 zu entnehmen ist, wird der „Teil 1: Bandelow“ ackerbaulich bewirtschaftet. Allerdings führt durch diesen Bereich – von Ost nach West – eine Rohölleitung, zu der die erforderlichen Abstände einzuhalten sind.

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

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

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

Zurzeit erfolgt der Bau der ersten Windenergieanlagen.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

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

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

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende geänderte Regelung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Zweckbestimmung der baulichen Nutzung wird dahingehend ergänzt, dass in den Sondergebieten „Windpark 1 und 2“ neben der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen, auch Anlagen und Einrichtungen der Energiezwischenspeicherung (hier: Batteriespeicher) zugelassen werden.

Entsprechend erfolgt auch die Aufnahme von Anlagen und Einrichtungen für die Energiezwischenspeicherung, wie zum Beispiel Batteriespeichieranlagen, die nur in den SO-1-Gebieten aufgestellt werden dürfen.

Zudem werden die Ausdehnungen der SO-1-Gebiete aus dem Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (iRP Uckermark-Barnim, 2024) übertragen (siehe Bild 6). Dabei werden die Bauflächen bis an die L 258 erweitert, da diese Flächen für die Erschließung des Windparks benötigt werden. Dieses kann bei einer Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche nicht gesichert werden. Allerdings hat diese Flächenerweiterung keine Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Windenergieanlagen.

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

Die im „Teil B: Text“ unter Punkt 2.1 (1) getroffene Festsetzung „Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)“ (siehe Bild 1) wird für die Windenergieanlagen ersatzlos gestrichen.

Somit wird für die SO-Gebiete im Plangebiet die Höhenbegrenzung für Windenergieanlagen aufgehoben. Gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz sind somit die Auswirkungen der Aufhebung der Höhenbegrenzungen im Rahmen der Projektplanung weitergehend zu bearbeiten.

Neu wird jedoch geregelt, dass die Höhe der Rotorunterkante der Rotoranlagen von Windenergieanlagen mindestens 30 m über dem Bezugspunkt gemäß dem Text-Punkt 2.1 (1) liegen muss. Diese Festsetzung dient dem Schutz von kollisionsgefährdeten und störungsempfindlichen Brutvogelarten.

Die Batteriespeichieranlagen werden zukünftig den Trafostationen und Übergabestationen in ihrer Höhe (maximal 4 m) gleichgesetzt.

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

Es erfolgt die Neuaufnahme der Festsetzung, dass in den SO-Gebieten-Windpark die Trafostationen, Anlagen und Einrichtungen für die Energiezwischenspeicherung und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teilen (sprich: Turm und Gondel) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

zulässig sind. Rotorblätter, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind, dürfen somit die überbaubaren Grundstücksflächen um max. 150 m überschreiten.

Das Brandenburgische Windenergieanlagenabstandsgesetz (BbgWEAAbG) vom 20. Mai 2022, (GVBl.I/22, [Nr. 9]), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2023, (GVBl.I/23, [Nr. 3]), definiert den Bezugspunkt des Mindestabstands von 1.000 Metern zu Wohngebäuden auf die Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage. Damit die Windeignungsflächen optimal ausgenutzt werden können, werden die Überdeckungsflächen über die SO-Gebiete-2-Windpark wie folgt vorbereitet:

Die Baugrenze wird um 20 m in die SO-2-Gebiete hereingezogen, sodass sie mit den Baugrenzen in den SO-1-Gebieten eine Einheit bildet, damit

- innerhalb der überbaubaren Flächen der Bau von Fundamenten für die Windenergieanlagen, die Bestandteil des Turms einer Windenergieanlage sind, sowie die Errichtung des halben Durchmessers eines Turms der Windenergieanlage und seiner Gondeln bzw. des Maschinenhauses erfolgen kann und
- die übrigen SO-2-Flächen durch die Rotoranlagen der Windenergieanlagen um max. 150 m überdeckt werden können.

Bisher dürfen Gewässer, Grün- oder Straßenverkehrsflächen nach § 23 Abs. 1 Nr. 2 i. V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO durch Rotorblätter, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind, um max. 60 m überdeckt werden. Hier erfolgt eine Angleichung auf 150 m.

Damit wird die Überschreitung der Baugrenzen durch Fundamente und Rotorblätter allgemein zulässig.

Alle anderen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan gelten unverändert fort. Für diese ist die Begründung des B-Plans „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ nach wie vor relevant.

2.2 Erschließung

Die Planung beinhaltet keine Änderungen zur Erschließung selbst.

Bisher sind jedoch alle Verkehrsflächen als „öffentlich“ als Planungsziel geregelt. Das ist für die kleineren Straßen nicht zwingend gewollt. Daher wird auf die Zuordnung des zukünftig geplanten Eigentumsrechtes verzichtet.

Weiterhin wird auf die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten verzichtet. Somit ist die privatrechtliche Erschließung auf Ebene des Privatrechts (Bürgerliches Gesetzbuch) zu regeln.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die Planung beinhaltet die Anpassung der bisherigen Grünfläche südöstlich der SO-3-Fläche zu einer Wasserfläche mit einem Biotopstatus.

Ansonsten erfolgen keine Änderungen in den grünordnerischen Festsetzungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Siehe Anlage 1 und 2.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Es erfolgen keine Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, die sich auf die Immissionen und Emissionen auswirken.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Durch die Planung erfolgt keine Veränderung, die sich auf die Ver- und Entsorgung auswirkt.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz/Abfallecht

Anforderung: Durch zukünftige Vorhabenträger hat die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) entsprechend der DIN 19639 (09/2019) und den Maßgaben des BVB-Merkblatts Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ zu erfolgen, sofern für die Baumaßnahme eine Fläche ab 3.000 m² beansprucht wird. Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Unterlagen zur Durchführung dieser BBB sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises MSE zur Abstimmung vorzulegen.

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 (Baust Straßen, Lageplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baust Straßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren

Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. 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 BBodSchV zum 1. August 2023.

5.2 Altlasten

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

Im Plangebiet sind keine bekannt.

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

5.3 Archäologie

Die Bodendenkmalistenführung durch das BLDAM ist ein dynamischer Prozess, der nicht abgeschlossen ist (§ 3 BbgDSchG). Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben. Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen oder Löschungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich folgende Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) (Stand 03.11.2025):

BD	B. 142158	Siedlung Bronzezeit
BD	B. 142435	Siedlung Eisenzeit
BD	B. 142436	Siedlung Eisenzeit
BD	B. 142441	Siedlung Urgeschichte
BD	B. 142440	Siedlung Urgeschichte
BD	B. 142439	Siedlung Urgeschichte
BD	B. 142438	Siedlung Urgeschichte
BD	B. 142437	Siedlung Urgeschichte

Bild 8: Karte vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege u vom 03.11.2026



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

Im gesamten Vorhabenbereich besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

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

- 1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prä-historie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg sind derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl

siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer als Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung anzusehen.

- 2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topografie derjenigen bekannter Fundstellen in der näheren Umgebung.
- 3.) In unmittelbarer Nähe der ausgewiesenen Flächen sind Bodendenkmale registriert, bei denen davon auszugehen ist, dass sie sich weit über die aktenkundig belegte Ausdehnung hinaus bis in die Vermutungsbereiche erstrecken.
- 4.) Bodenfunde deuten bereits auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen hin (Fpl. Jagow 7, 25, 45, 49, 50, 52, 53; Bandelow 24, 46, 47, 48, 50).
- 5.) Die Uckermark ist im Vergleich zu anderen Regionen Brandenburgs von einer außerordentlichen Dichte an Bodendenkmalen gekennzeichnet. Topografie, fruchtbare Böden und Gewässernetz boten in allen Epochen bis in die Neuzeit günstige Voraussetzungen für eine auf der bäuerlichen Subsistenzwirtschaft basierende Besiedlung.
- 6.) Bei Erdarbeiten außerhalb registrierter Bodendenkmale werden hier regelhaft bislang unbekannte archäologische Fundstellen entdeckt.

Darüber hinaus sind folgende wichtige Aspekte zu beachten:

- Die Landschaft des Plangebiets ist durch ein mäßig bis sanft strukturiertes Relief mit einzelnen, teilweise ehemaligen Stand- und Kleinfließgewässern, guten bis sehr guten Böden sowie durch seine relative Nähe zu einem regional bedeutsamen (Steinfurter Bach) sowie überregional bedeutsamen Fließgewässer (Ücker) gekennzeichnet.
- In dieser, also im Umfeld des Plangebiets, befinden sich zahlreiche weitere Fundplätze bzw. Bodendenkmale.
- Das bedeutet zusammengefasst, dass das Vorhabensgebiet in einer siedlungstopografisch besonders günstigen Landschaft liegt, in welcher sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit weitere, bisher unentdeckte Bodendenkmale befinden.

In allen übrigen Gebieten sollten vor Beginn von Erdingriffen archäologische Sondierungsgrabungen durchgeführt werden. So können bisher unbekannte Bodendenkmale schnell und sicher erkannt und dokumentiert werden, so können Bauverzögerungen durch im laufenden Bauvorhaben entdeckte Bodendenkmale vermieden werden.

Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut „Bodendenkmale“ gern. UVPG §§ 2 (1) und 16

(5) Einschätzen zu können, ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch die*den Vorhabenträger*in erforderlich, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind. In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gern. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen 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 bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Hinweise:

- Die von der Fachbehörde geführte Denkmalliste wird ständig fortgeschrieben und aktualisiert.
- Aus diesem Grund sollte die Denkmalsituation im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) oder der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) sowohl in den weiteren Planungsphasen als auch dann vor Umsetzung geplanter Bauvorhaben mit Erdeingriffen abgefragt werden.
- Der Rückbau sämtlicher Anlagen (temporär und permanent) im Bereich von Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.
- Sollten Kompensationsmaßnahmen mit Erdeingriffen geplant sein, ist für diese Flächen eine Denkmalauskunft bei der zuständigen Behörde (BLDAM) einzuholen. Sollten Bodendenkmale betroffen sein, ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen. Dabei ist es unerheblich, in welchem Umfang die Erdeingriffe erfolgen!

6. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht vorgesehen bzw. erforderlich (§ 24 BauGB).
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

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

Siehe Anlage 1 und 2

8. STÄDTEBAULICHE DATEN

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Sonstige Sondergebiet	2.959.090 m ²
SO-1	2.309.490 m ²
SO-2	649.600 m ²
Grünfläche	4.590 m ²
Verkehrsfläche	38.100 m ²
Wasserfläche	107.650 m ²
Waldfläche	1.910 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	719.420 m ²
Gesamt	3.830.760 m² (383 ha)

8.2 Bauliche Nutzung

Die Planung bereitet keine Erhöhung von Wohnungszahlen vor.

9. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde Planungskosten.

10. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“, bestehend aus dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Uckerland,

(Matthias Schilling)
Bürgermeister

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem vor.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Windeignungsgebiet Bandelow – Lübbenow, Teil 1: Bandelow“ gilt seit dem