

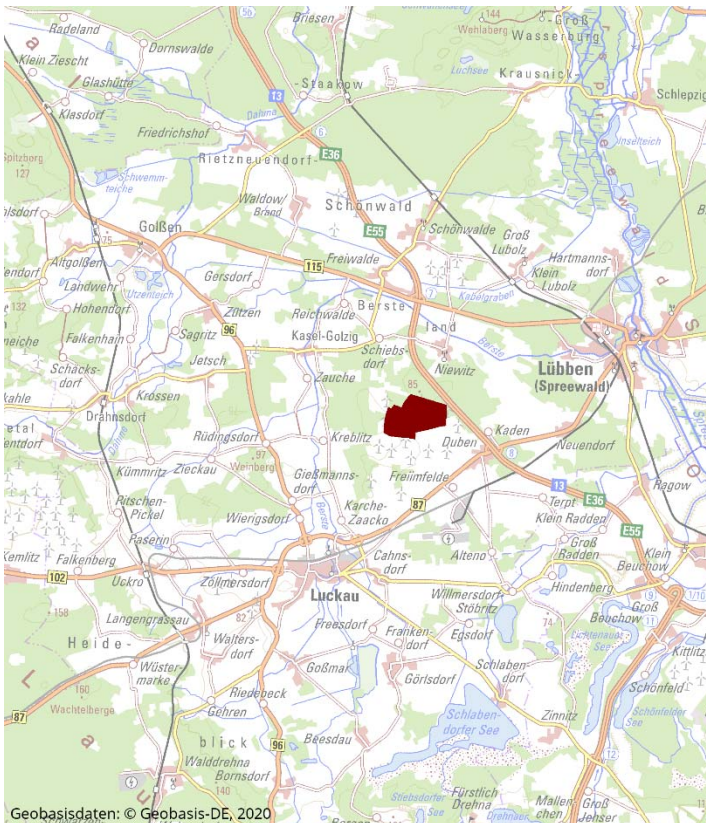
# Gemeinde Bersteland

Bebauungsplan

Windpark

Dubener Platte - Repowering

Entwurfsbegründung



Vorentwurf Oktober 2020

# Impressum

Plangeber	<b>Gemeinde Bersteland</b> vertreten durch das Amt Unterspreewald Markt 1 15938 Golßen
Planvorhaben	Bebauungsplan „Windpark Dubener Platte - Repowering“
Planverfahren	Regelverfahren
Planstand	Vorentwurf Stand Oktober 2020
Planverfasser	<b>Planungsbüro Wolff</b> Bonnaskenstraße 18 19 03044 Cottbus

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>3</b>
1.1	Plangebiet	3
1.2	Verfahren	3
1.2.1	Verfahrenswahl	3
1.2.2	Verfahrensstand	3
1.3	Plan- und Kartengrundlage	3
<b>2</b>	<b>Planungsgegenstand</b>	<b>3</b>
2.1	Anlass / Erforderlichkeit	3
2.2	Ziel und Zweck	4
<b>3</b>	<b>Planerische Grundlagen</b>	<b>4</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung	4
3.1.1	Ziele	4
3.1.2	Grundsätze	5
3.2	Fachgesetzliche Vorgaben	5
3.3	Formelle Planungen	5
3.4	Sonstige Planungen und Vorhaben	6
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Randbedingungen</b>	<b>7</b>
4.1	Natürliche Standorteigenschaften	7
4.2	Umweltbedingungen	7
4.3	Erschließung	7
4.4	Nutzung	8
4.5	Sonstige Randbedingungen	8
<b>5</b>	<b>Planungskonzept</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Rechtsverbindliche Festsetzungen</b>	<b>11</b>
6.1	Geltungsbereich	11
6.2	Nutzung der Flächen	11
6.3	Verkehrsflächen	12
6.4	Art der baulichen Nutzung	12
6.5	Maß der baulichen Nutzung	14
6.5.1	Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	14
6.5.2	Höhenfestsetzungen	16

<b>6.6</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>17</b>
<b>6.7</b>	<b>Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>18</b>
6.7.1	Flächen für Wald	18
6.7.2	Immissionsschutz	18
6.7.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	18
6.7.4	Grünordnerische Festsetzungen	19
<b>6.8</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>19</b>
<b>6.9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen</b>	<b>19</b>
<b>6.10</b>	<b>Vermerke / Hinweise</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Planrechtfertigung / Auswirkungen</b>	<b>21</b>
7.1	Landesplanung	21
7.2	Umweltwirkungen	21
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>22</b>
8.1	Einleitung	22
8.2	Umweltwirkungen	23
8.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes Nutzung	23
8.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	23
8.3	Maßnahmen	24
8.4	Zusätzliche Angaben	25
<b>9</b>	<b>Anhang</b>	<b>27</b>
9.1	Sonstige Hinweise für die Durchführung	27
9.2	Bilanz Grundflächen / Überbauung	28

# 1 Einführung

## 1.1 Plangebiet

- 1 Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. *Planvorhaben*
- 2 Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Duben (Stadt Luckau) bzw. südlich von Niewitz und Schiebsdorf auf dem Territorium des Gemeinde Bersteland. Es ist Teil des mehrere Gemeinden umfassenden Windparks „Dubener Platte“. *Lage*  
Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 330 ha
- 3 Die Lage im Territorium ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.

## 1.2 Verfahren

### 1.2.1 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung aufgestellt. Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet. *Rechtsgrundlagen  
Regelverfahren*

### 1.2.2 Verfahrensstand

- 4 Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.

Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung für die Planphase „Vorentwurf“.

Er ist die Grundlage der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren.

Der Vorentwurf setzt sich deshalb mit allen wesentlichen Belangen auseinander. Der Entwurf kann dennoch „naturgemäß“ inhaltlich noch nicht vollständig sein.

## 1.3 Plan- und Kartengrundlage

- 5 Die endgültige Planzeichnung wird auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung. *Plan- und Kartengrundlage*  
Für den Vorentwurf liegt noch keine entsprechende Kartenunterlage vollständig vor. Es wird zunächst auch auf topographische Karten bzw. die ALK zurückgegriffen.
- 6 Zusätzlich werden u. U. aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst [www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de)) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen. *Sonstige  
Karten und Luftbilder*

# 2 Planungsgegenstand

## 2.1 Anlass / Erforderlichkeit

- 7 Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.
- 8 Die Bundes- als auch die Landesregierung beabsichtigen die alternativen Energien auch in Zukunft weiter zu fördern. Regenerative Energien, insbesondere die Windkraftnutzung, sollen in Zukunft einen größeren Anteil am Primärenergieverbrauch abdecken. *Anlass*  
Die Grundlagen dazu haben der Bund im BauGB mit der Privilegierung der Windkraftnutzung im Außenbereich und die Landesplanung auf der Ebene der Regionalplanung mit den entsprechenden sachlichen Teilregionalplänen geschaffen.
- 9 Dieser Aufgabe will sich auch die Gemeinde stellen und, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten, auf die Nutzung der geeigneten Flächen im Territorium gestaltend einwirken.

- 10 Aktuell gibt es im Gemeindeterritorium umfangreiche Aktivitäten zur Genehmigung und Errichtung von Windenergieanlagen (WEA).
- 11 Bei der kommunalen Planung geht es auch darum, die erheblichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt, die durch WEA hervorgerufen werden, soweit das möglich ist, zu mindern.
- Der notwendige Ausgleich soll möglichst im Territorium, in dem die Belastungen entstehen, realisiert werden.
- 12 Die Nutzung von Windenergie ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert.
- Regionalplanerisch war für den Planungsraum ein Windpark ausgewiesen.
- Dieser ist aufgrund gerichtlicher Beschlüsse nicht mehr verbindlich. Es besteht dennoch für die Errichtung von Windkraftanlagen auf der Grundlage der Privilegierung Baurecht.
- 13 Die Privilegierung schließt allerdings nicht aus, dass eine Gemeinde planerisch tätig wird.
- Um das Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Gemeinde verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
- Privilegierung  
Windenergienutzung*
- Aufgabe  
Aufstellung B-Plan*

## 2.2 Ziel und Zweck

- 14 Die Gemeinde nimmt zwangsläufig eine eher passive Stellung in einem Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG ein.
- 15 Mit der Aufstellung eines B-Planes kann sie den zukünftigen Windpark „ausgestalten“, die Nutzung der verfügbaren Fläche optimieren und einen Ausgleich zwischen den widerstrebenden Belangen und Interessen im gesamten Windpark herbeiführen.
- Sie kann darüber hinaus Einfluss auf die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nehmen.
- 16 Im vorliegenden Fall geht es um das Repowering eines Teils eines bestehenden Windparks.
- Es sind im Rahmen der Neuplanung als sowohl die bestehenden Rechte der bestehenden WEA als auch die Interessen der übrigen im gesamten Windpark ansässigen Betreiber zu beachten.
- Die Aufstellung des B-Planes ist erforderlich, um überhaupt das Repowering im Windpark zu ermöglichen und um die städtebauliche Ordnung für den Geltungsbereich auch in Zukunft zu gewährleisten.
- Bisher steht der rechtsverbindliche B-Plan, der ursprünglich für den Bereich aufgestellt wurde, dem entgegen.
- Erforderlichkeit*

## 3 Planerische Grundlagen

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

#### 3.1.1 Ziele

- 17 Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Grundlagen sind aktuell
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
  - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)
- 18 Daneben ist der aktuelle Regionalplan zu beachten.
- 19 Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 von den Landesregierungen in Berlin und in Brandenburg gebilligt.
- 20 Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ (LEP HR) vom 29. April 2019 wurde am 13.05.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II – Verordnungen, bekanntgemacht.
- Ziele Landes- und Regionalplanung*
- Grundlage aktuell  
LEP HR*

- 21 Diese Verordnung ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten und damit für die Gemeinde verbindlich.
- 22 Die für die Planungsregion rechtsverbindlichen Ziele der Landesplanung sind in Teilregionalplänen festgeschrieben. *Ziele Regionalplan*
- Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz Spreewald.
- Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Berlin-Brandenburg hat den sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RPG L-S) mit Urteilen vom 24.05.2019 für unwirksam erklärt. Die Erklärung ist im Amtsblatt für Brandenburg vom 12. August 2020 (Nr. 32) veröffentlicht worden. *Sachlicher Teilregionalplan unwirksam*
- Mit der Veröffentlichung (im Amtsblatt Brandenburg am 07.10.2020) der voraussichtlichen Kriterien zur Steuerung der Windenergienutzung in der Planungsregion Lausitz-Spreewald ist das so genannte „Wind-Moratorium“ wirksam. *Moratorium*
- Damit ist die Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für raumbedeutsame Windenergieanlagen pauschal für die kommenden 2 Jahre (bis 07.10.2022) vorläufig unzulässig.
- 23 Eventuell für das Planvorhaben bestehende umweltrelevante Ziele der Landesplanung sind im Umweltbericht dargestellt. *Landesplanerische Umweltziele*

### 3.1.2 Grundsätze

- 24 Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *Vorbemerkungen*
- 25 Für das Planvorhaben sind nach bisherigen Kenntnissen die nachfolgenden einschlägigen Vorgaben der Raumordnung relevant.
- Die entsprechenden Grundsätze, die im LEP unter der Überschrift „Steuerung der Freiraumentwicklung“ summiert sind, sind im Umweltbericht zusammengefasst.
- 26 Aus der Sicht der Gemeinde von Bedeutung sind darüber hinaus im vorliegenden Fall folgende Grundsätze des LEP HR *Relevante Grundsätze des LEP HR*
- G 4.3 Ländliche Räume
  - G 6.1 Freiraumentwicklung
  - G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien
- Spezielle Grundsätze, die die Windenergienutzung betreffen, bestehen nicht.
- 27 Relevante Grundsätze der Regionalplanung, die die Planung betreffen, sind nicht erkennbar. *Regionalplanung*

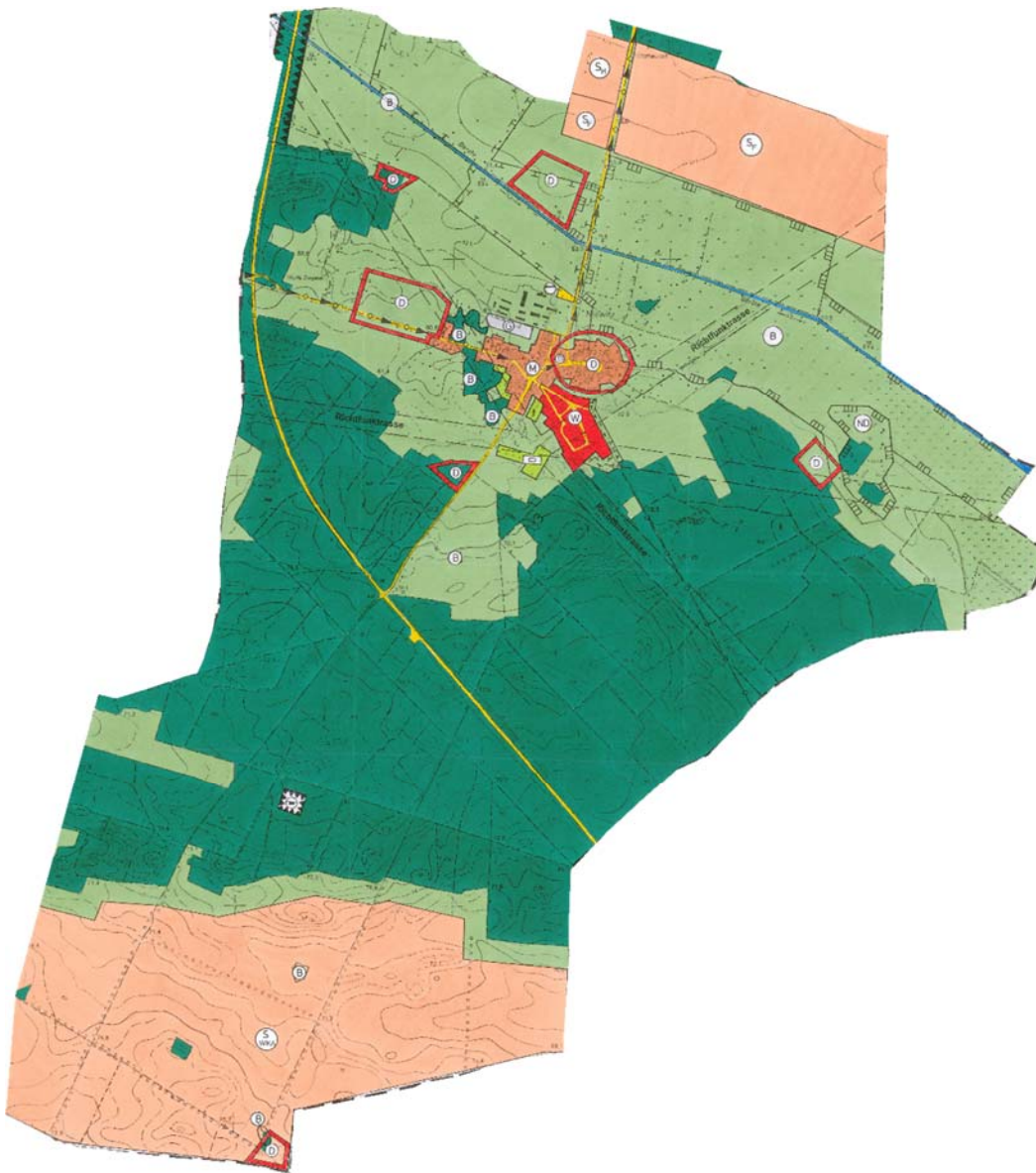
## 3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

- 28 Bei einer Planung sind u. U. weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können. *Vorbemerkungen*
- 29 Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst.
- 30 Sonstige Bindungen, die von der Gemeinde im Rahmen der Planung zu beachten wären, sind aktuell nicht bekannt. *Sonstige Bindungen*

## 3.3 Formelle Planungen

- 31 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*
- Für den Ortsteil Niewitz der Gemeinde Bersteland besteht ein rechtswirksamer FNP. *Vorhandensein Stand*





Dieser weist für den Bereich des B-Planes eine Sonderbaufläche für die Windkraftnutzung auf.

- 32 Für den Geltungsbereich liegt der verbindliche Bebauungsplan „Dubener Platte“ vor. Dieser weist insgesamt für 14 WEA Standorte aus. Die Höhe der WEA wurde mit bis zu 130 m über Gelände festgesetzt.

*B-Pläne*

- 33 Der B-Plan wurde entsprechend realisiert und in Betrieb genommen.

- 34 Das Plangebiet ist von Planungen für die benachbarten Teile des Windparks betroffen.

*Planungen Umfeld*

### 3.4 Sonstige Planungen und Vorhaben

- 35 Informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden.

*Informelle Planungen*

- 36 Gegebenenfalls bestehende umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind im Umweltbericht aufgeführt.

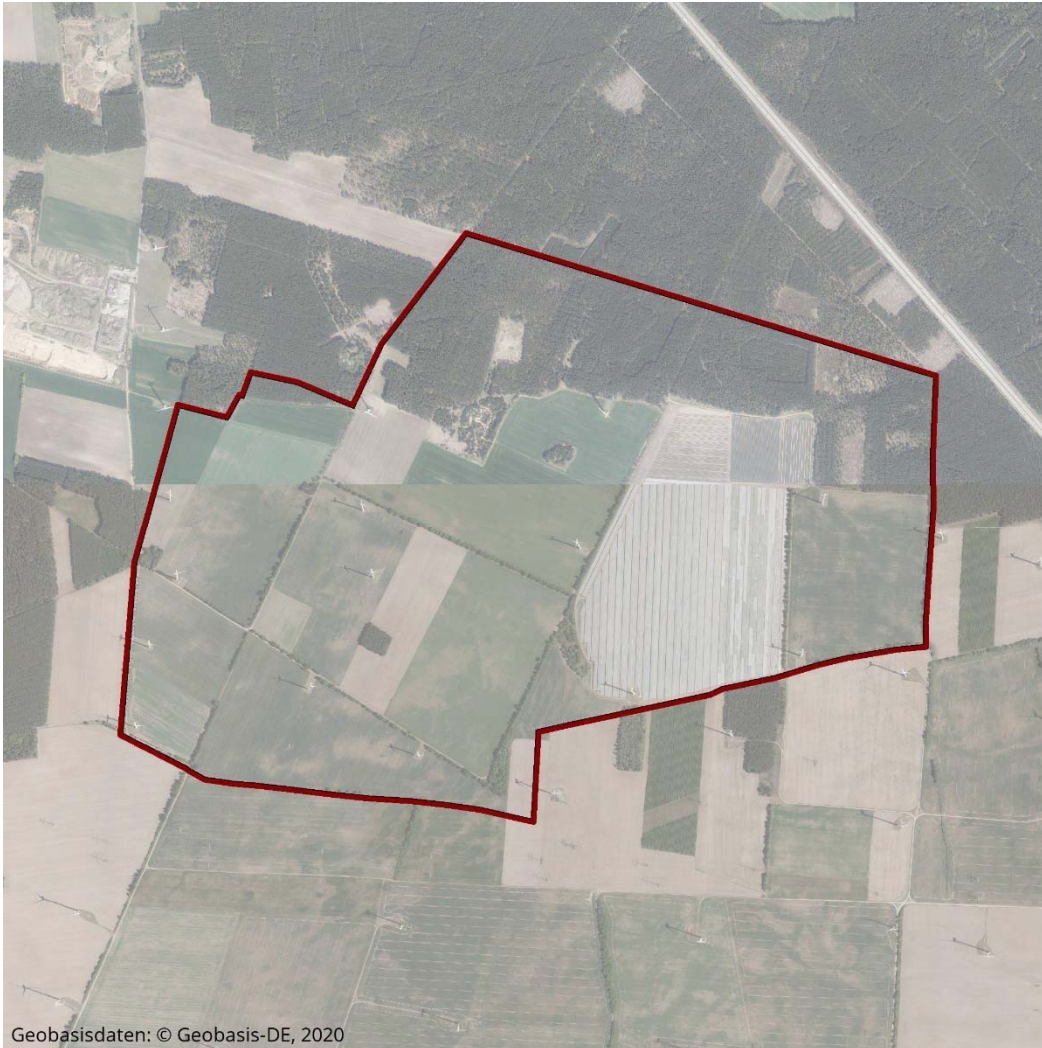
*Umweltkonzepte*

## 4 Städtebauliche Randbedingungen

### 4.1 Natürliche Standorteigenschaften

37

Übersicht Standort



- 38 Das Untersuchungsgebiet ist leicht geneigt, besitzt aber kein ausgeprägtes Relief. Die Planfläche liegt auf Höhen zwischen rund 73 m im Südwesten, 70 m im Osten und 80 m ganz im Norden.

*Natürliche  
Geländeeigenschaften*

Der Naturraum ist durch großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen und Nutzwaldbestände geprägt.

### 4.2 Umweltbedingungen

- 39 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.
- 40 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen.

*Umweltbedingungen*

*Bewertung  
Umweltzustand*

Es bestehen Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft, die in der Regel großflächig vorhanden sind und einer relativ intensiven Nutzung in Form von Landwirtschaftlichen Nutzflächen unterliegen.

### 4.3 Erschließung

- 41 Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 13 Berlin-Dresden.

*Straßenverkehr*

Im Geltungsbereich selbst bestehen nur untergeordnete Wege. Diese wurden teilweise für die bestehenden WEA als Zufahrt errichtet. Sie dienen aber auch der Erschließung der Acker- und Waldflächen.



- 42 Anlagen sonstiger Verkehrsträger werden von dem Vorhaben nicht berührt. *Sonstige Verkehrsträger*
- 43 Südlich des Plangebietes verlaufen einige Trassen mit Höchstspannungs-Freileitungen.
- 44 Im Planbereich selbst befinden sich stadttechnische Leitungen zur Ableitung des Stromes, der mit Hilfe des bestehenden WEA gewonnen wird.

Weitere Einzelheiten zum Bestand an stadttechnischen Medien sind gegenwärtig nicht bekannt.

## 4.4 Nutzung

- 45 Das Plangebiet ist Teil Windparks Dubener Platte. Südlich und unmittelbar westlich erstreckt sich der „Rest“ dieses Windparks. *Windpark*
- 46 Westlich des Bereiches befindet sich, jenseits einer WEA, in einiger Entfernung eine Kiesgrube. Nordöstlich schließen sich Waldflächen an. *Sonstige Nutzungen*
- 47 Es finden sich im Geltungsbereich, neben insgesamt 14 WEA mit ihren entsprechenden Erschließungswegen, Ackerflächen und im nördlichen Teil auch Waldflächen. Letztere setzen sich in Richtung Norden fort. *Landwirtschaft  
Wald*
- 48 Zu den durch das Wohnen geprägten Orten im Umfeld *Siedlungen*
- Duben
  - Kaden
  - Schiebsdorf
  - Niewitz
  - Keblitz
  - Zauche

besteht ein Abstand von deutlich mehr als einem Kilometer.

## 4.5 Sonstige Randbedingungen

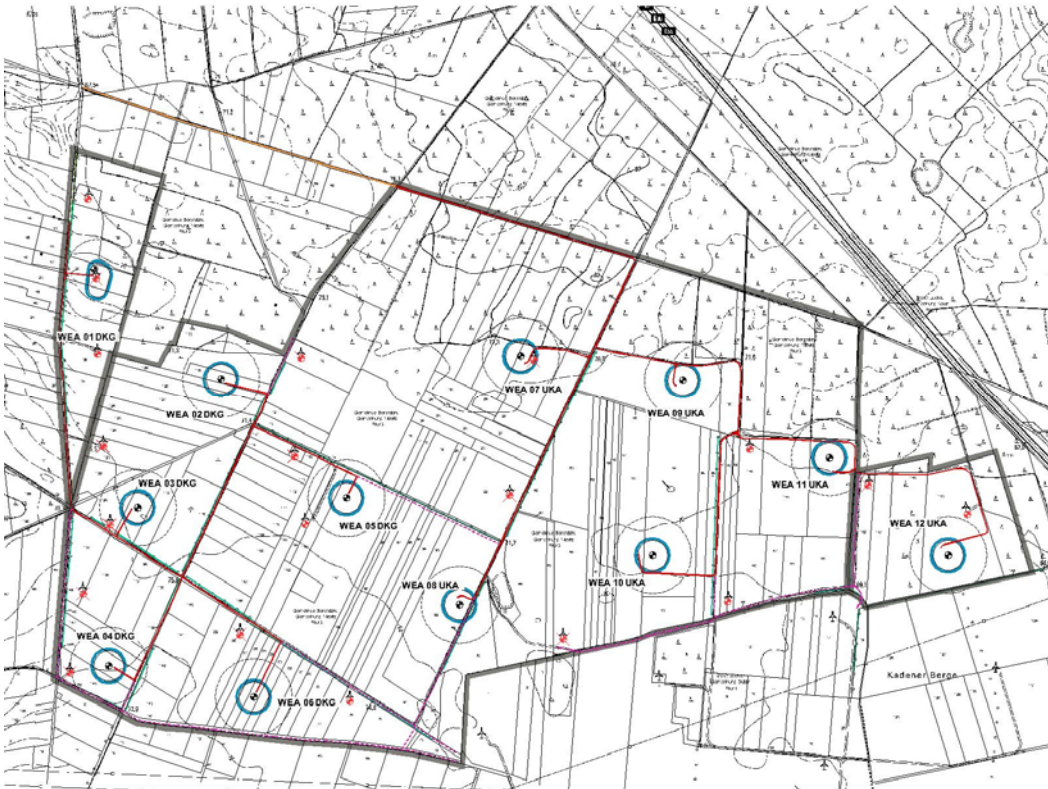
- 49 Die Grundstücke bzw. Flächen im Geltungsbereich sind bauplanungsrechtlich nach § 30 BauGB zu beurteilen. Auf Grund des verbindlichen B-Planes besteht für die bestehenden WEA Baurecht. *Bauplanungsrechtliche  
Beurteilung*
- Das trifft teilweise auch auf benachbarte Flächen im Windpark Dubener Platte zu. Lediglich Waldflächen im Norden sind dem Außenbereich zuzuordnen.
- 50 Der Baugrund ist nach den vorliegenden Kenntnissen tragfähig. *Baugrund*
- 51 Die Grundstückszuschnitte und -größen sind für die beabsichtigte Nutzung geeignet. *Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse*
- Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum. Die Eigentümer beabsichtigen, die Flächen für eine Nutzung zur Verfügung zu stellen.

## 5 Planungskonzept

- 52 Im Plangebiet sollen die vorhandenen WEA durch neue modernere ersetzt werden (Repowering). Insgesamt sind 10 neue WEA-Standorte geplant. *Standortkonzept*
- Der Windpark nutzt landwirtschaftlich genutzte Flächen. Lediglich der Rotor kann Waldflächen überstreichen.
- 53 Die Höhenbeschränkung des bestehenden verbindlichen B-Plans von 130 m über Flur soll auf eine Gesamthöhe von 260 m erweitert werden. Gleichzeitig soll der Rückbau der bestehenden WEA erfolgen.
- Die Planungen für den Standort vollziehen sich nicht „im luftleeren Raum“.
- 54 Im Bild unten sind auch die aktuell anstehenden Repoweringprojekte aus dem unmittelbar benachbarten Umfeld dargestellt. *Umfeld*
- 55 Parallel läuft im Norden ein weiteres Verfahren für die Erweiterung des bestehenden Windparks (im Bild nicht dargestellt). Eine WEA wurde dort bereits errichtet.

56 Der WEA-Bestand im Süden und Westen außerhalb des Plangebietes ist derzeit nicht Gegenstand von geplanten Änderungen.

57



Entwicklungskonzept  
Gesamtraum

58 Im vorliegenden Fall sind im Plangebiet mehrere Betreiber, Vorhabenträger bzw. Investoren aktiv, die neue Anlagen errichten wollen.

Die Planung wird relativ vorhabennah in sachlicher Zusammenarbeit mit diesen durchgeführt.

59 Bei der Konzipierung eines Windparks sind bestimmte technische Randbedingungen zu beachten, die sich mit dem Stand der Technik allerdings ständig weiterentwickeln.

60 Im vorliegenden Fall sind die für die nachfolgende Planungsebene konkret geprüften Abstände maßgeblich. Damit kann die verfügbare Fläche, auch im Interesse des Umweltschutzes, optimal ausgenutzt werden.

Standortspezifische Abstände

61 Ein B-Plan darf sich nicht auf einen bestimmten Anlagentyp fixieren.

Da sich die Entwicklung der Windenergieanlagentechnik rasant weiterentwickelt, muss der B-Plan, unabhängig davon, was von einem Vorhabenträger konkret geplant ist, auf die Anlagengeneration ausgelegt werden, die in naher Zukunft realisierbar sein wird.

Referenz-Anlagen

62 Als wesentliche Parameter der Referenz-Windenergieanlage, die dem B-Plan zugrunde gelegt werden, ergeben sich derzeit folgende

- Nabenhöhe (NH) bis 166
- Rotor-Radius (R) bis zu 85 m
- Größe Turmfundament rund bis 840 bis 940 m<sup>2</sup>
- Größe Kranaufstellfläche rund 1.320 – 2.200 m<sup>2</sup>
- Zuwegungen variabel je nach Standort / Vorhabenplan

63 Bei der Vorhabenrealisierung ist häufig mit einer sogenannten „Fundamenterrhöhung“ zu rechnen. Es handelt sich um eine Auflast auf dem Fundament in der Größenordnung von wenigen Metern.

64 Für diese WEA-Klasse sind je Anlage Leistungen von mehr als 5 MW realisierbar.

65 Es ist nach dem Stand der Technik also mit einer Gesamthöhe von 254 m über Gelände zu rechnen.

Anlagenhöhe

- 66 Die in einem Windpark für die Auswirkungen auf die Umwelt wesentliche Inanspruchnahme des Bodens resultiert jeweils
- aus der Größe der Fundamente
  - aus der Größe der Kranstellfläche und
  - aus den für die Zuwegung benötigten Flächen.
- 67 Für die Turmfundamente werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand relativ kleine Flächen voll versiegelt.
- Die dauerhaft anzulegenden Kranstellflächen, wie auch die Zuwegungen, werden nur teilbefestigt.
- Nur zeitweilig in Anspruch genommene Flächen spielen für den B-Plan deshalb allgemein keine Rolle.
- 68 Allerdings können z. B. Zuwegungen, die nur für die Bauphase errichtet und befestigt werden, in dem Fall, wenn die Befestigungen nicht zurückgebaut werden, im Rahmen der Umweltprüfung eine Rolle spielen.
- 69 Auch für Windparks ist eine ausreichende wegemäßige Erschließung der Standorte der baulichen Anlagen nachzuweisen.
- 70 Im B-Plan festgesetzt werden nur die Wege, die für die dauerhafte Erschließung erforderlich sind.
- 71 Innerhalb des B-Plan-Gebietes werden soweit wie möglich bestehende Trassen genutzt. Nur Teilstrecken müssen neu errichtet werden.
- 72 Die Anforderungen an die Qualität der Zuwegungen, die sich maßgeblich an den Anforderungen der Feuerwehr orientieren, sind (gemessen an normalen Baugebieten) allerdings relativ gering, da die WEA nach der Errichtung in der Regel nur zu Wartungszwecken und bei Notfällen angefahren werden müssen.
- Zufahrten über entsprechend hergerichtete Wald- oder Feldwege sind allgemein ausreichend.
- 73 Die Erschließung des geplanten Windparks erfolgt aus nordwestlicher Richtung von der bestehenden Straße zur Kiesgrube.
- Die Trasse besteht bereits und wird im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanung „Niewitz III“ gesichert.
- 74 Erforderliche Wege, die nicht öffentlich gewidmet sind, werden durch Wegerechte mittels Dienstbarkeiten und Verträgen zugunsten des jeweiligen Betreibers bzw. Grundstückseigentümers gesichert.
- 75 Windparks stellen an die Versorgung mit den Medien der Stadttechnik keine besonderen Anforderungen.
- Eine spezielle technische Infrastruktur für die Versorgung ist für den Betrieb von WEA nicht erforderlich.
- Natürlich muss der gewonnene Strom ins Netz abgeleitet werden. Das erfolgt ausschließlich über Kabel, die bis zum Einspeisepunkt vorzugsweise an vorhandenen Wegen verlegt werden.
- Das Ableiten des gewonnenen Stromes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
- 76 Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden allgemein außerhalb eines Windparks, allerdings möglichst im Umfeld des Eingriffs kompensiert. Es werden, wenn möglich, Maßnahmen gewählt, die auch der betroffenen Bevölkerung zu Gute kommen. Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft sollen minimiert werden.
- Einzelheiten zum Stand siehe Umweltbericht.

*Überbauung*

*Versiegelungsgrad*

*Verkehrliche Erschließung*

*Externe Trasse*

*Sicherung*

*Stadttechnische Erschließung*

## 6 Rechtsverbindliche Festsetzungen

### 6.1 Geltungsbereich

77 Das Bebauungsplangebiet wird wie in der nachfolgenden Karte dargestellt begrenzt.

*Abgrenzung*



*Geltungsbereich*

Beachtet sind natürlich die Grenzen des Gemeindeterritoriums.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist vollständig unter Beachtung der bestehenden Katastergrenzen festgesetzt worden.

### 6.2 Nutzung der Flächen

78 Es sind folgende Arten von Nutzungen im Geltungsbereich vorgesehen

*Nutzung der Flächen*

- Baugebietsflächen
- Flächen für Wald

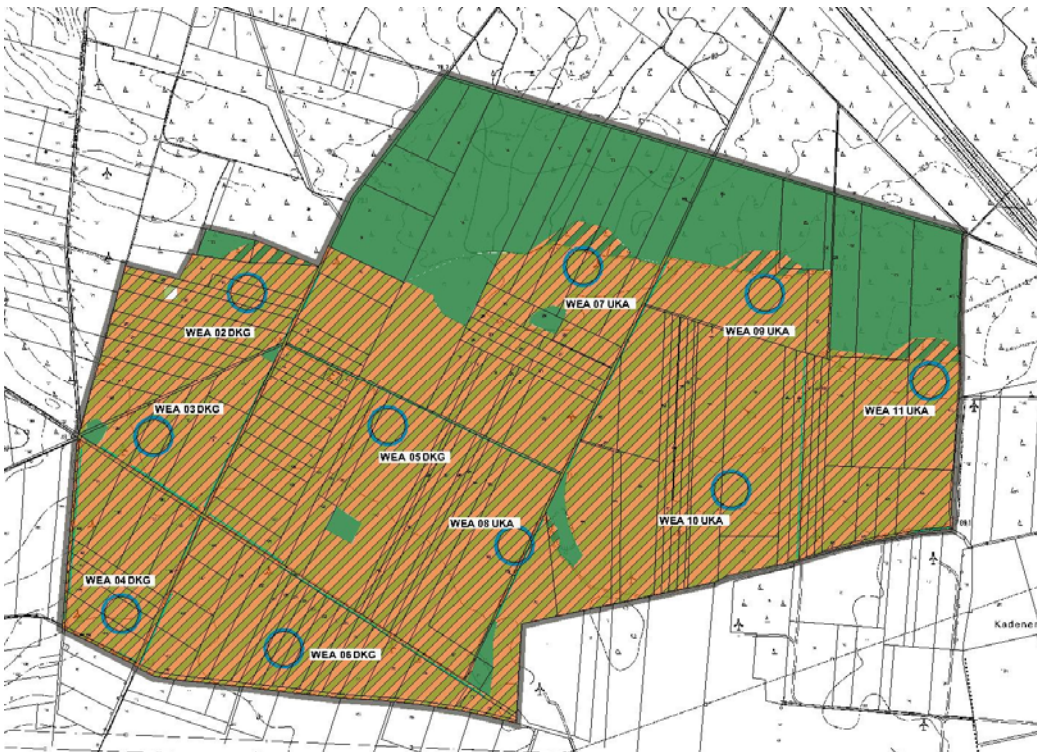
79 Sinnvolle Alternativen für die Festsetzungen zur Flächennutzung sind nicht erkennbar.

*Alternativen*

Als Alternative können Windparks für WEA, die der öffentlichen Versorgung dienen, nach § 12 Abs.1 Nr. 12 auch als „Versorgungsflächen“ festgesetzt werden.

Damit wäre der Windpark kein Baugebiet im Sinne der BauNVO. Für ein Baugebiet sind die Regelungsmöglichkeiten umfangreicher und gesetzlich besser geregelt.





## 6.3 Verkehrsflächen

- 80 Es ist für WEA zwar eine ausreichende wegemäßige Erschließung erforderlich, allerdings stellen WEA an diese Wege nur geringe Anforderungen, weil sie im Betrieb nur gelegentlich (z. B. zu Wartungszwecken) angefahren werden müssen.

Die Erschließung der WEA-Standorte kann bei einem Windpark auch über Feld- oder Waldwege erfolgen.

Es ist also, unter Beachtung des Gebots der planerischen Zurückhaltung, nicht erforderlich, im B-Plan Regelungen zu öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der einzelnen WEA-Standorte zu treffen.

*Festsetzung  
nicht erforderlich*

## 6.4 Art der baulichen Nutzung

- 81 Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

*Rechtsgrundlagen*

- 82 Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführten Baugebiete zuordnen.

*Sonstiges Sondergebiet*

Deshalb sind die entsprechenden Flächen als **„Sonstiges Sondergebiet“** nach § 11 BauNVO festzusetzen.

Der § 11 BauNVO führt entsprechende Arten von SO-Gebieten beispielhaft auf.

- 83 Im letzten Anstrich der Aufzählung in § 11 Abs. 2 BauNVO sind „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“ aufgeführt.

*SO erneuerbarer Energien*

Ziel der Planung ist es, einen so genannten „Windpark“ zu entwickeln.

*Windpark*

- 84 Die Abgrenzung des SO-Gebietes sichert, dass für eine WEA, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet wird, die vom Rotor überstrichene Fläche die Grenze des SO-Gebietes nicht überschreitet.

*Grenzziehung SO-Gebiet*

Da der B-Plan nicht auf konkrete Anlagentypen abstellt, wird der erforderliche Mindestabstand zwischen der Baugrenze und der Grenze des SO-Gebietes gewährleistet.

- 85 Waldflächen werden durch das SO-Gebiet allerdings nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Es geht hier ausschließlich um die Fläche für den Rotorüberflug, nicht um den konkreten Standort einer WEA.



- 86 Im vorliegenden Fall kommt auf Grund der Ziele der Planung nur die Festsetzung als **„Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie“** (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO) in Frage.
- 87 In der Planzeichenerklärung wird das SO-Gebiet entsprechend bezeichnet und mit dem Kürzel **„Windpark“** versehen.
- 88 Die Zweckbestimmung wird im vorliegenden Fall durch eine Textfestsetzung (TF) näher bestimmt.

**Das Sonstige Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen. Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 u. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)**

*Textfestsetzung 1*

- 89 Die Gemeinde will im Plangebiet nur Anlagen zur Energieerzeugung aus Windenergie (WEA) zulassen. Deshalb ist der Begriff „ausschließlich“ Bestandteil der Festsetzung zum Windpark.
- 90 Die Festsetzungen zur Art der Nutzung umfassen den gesamten Katalog der im SO-Gebiet konkret allgemein bzw. als Ausnahme zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen.

*Art der Nutzung*

Als Hauptanlagen sind Windenergieanlagen (WEA) im SO-Gebiet allgemein zulässig. Die entsprechende Textfestsetzung lautet.

*Windenergieanlagen*

**Im Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ sind Windenergieanlagen (WEA) sowie Anlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energienetz oder der Speicherung der Energie dienen und die für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig. Anlagen, die der Land- und Forstwirtschaft dienen, sind soweit diese nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sind, als Ausnahme zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

*Textfestsetzung 2*

- 91 Außer Windenergieanlagen und diesen dienende Anlagen werden im Zusammenhang mit dem Windpark keine anderen baulichen Hauptnutzungen vorgesehen.
- 92 Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind nach § 14 BauNVO auch in einem Sondergebiet zulässig.

*Windparkaffine Neben- und sonstige Anlagen*

Die für den gesamten Windpark unter Umständen notwendigen Anlagen, wie Mess- Steuerungs- und Regelanlagen, Transformatoren, Verteiler, Speicher, Energieleitungen u. ä. können im Windpark also zugelassen werden.

- 93 Die Abgrenzung zu den Hauptnutzungen kann bei konkreten Vorhaben im Einzelfall allerdings schwierig sein. Deshalb sind die wichtigsten dem Windpark dienenden „sonstigen Anlagen“ in der Festsetzung mit aufgeführt. Die Auflistung der zulässigen Nebenanlagen kann nicht abschließend sein. Mit dem technischen Fortschritt können weitere Anlagen und / oder Einrichtungen erforderlich werden.

Der Umfang der ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen wird durch die Regelungen zum Maß der Nutzung zusätzlich begrenzt.

- 94 Hinsichtlich der Zulässigkeit von Baustelleneinrichtungen bedarf es im B-Plan keiner weiteren Regelungen. Anlagen, die nur während der Bauzeit benötigt werden, sind planungsrechtlich als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

*Temporäre Anlagen und Nutzungen*

- 95 Da die verkehrliche Erschließung mittels Leitungsrechten gesondert geregelt ist, erscheinen die Anlagen für die verkehrliche Erschließung nicht als Bestandteil der Festsetzung.

*Erschließungswege*

- 96 Die Zweckbestimmung des B-Planes schließt ausdrücklich eine Nutzung der weiterhin verfügbaren Flächen durch die Land- und Forstwirtschaft ein.

*Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft*

Der bei der Definition der Zweckbestimmung verwendete Begriff „ausschließlich“ bezieht sich nicht auf Anlagen, die mit der Land- und Forstwirtschaft im Zusammenhang stehen. Solche sollen weiterhin, wie im so genannten „Außenbereich“, im Plangebiet zugelassen werden können.

Somit sind bauliche Anlagen, die der Land- und Forstwirtschaft dienen, als Ausnahme zulässig. Voraussetzung dafür ist, dass der Betrieb des Windparks nicht beeinträchtigt wird.

- 97 Eine Beeinträchtigung ist allerdings regelmäßig anzunehmen, wenn z. B. Wohnungen oder andere stöempfindliche Nutzungen Bestandteil der Anlagen für die Land- und Forstwirtschaft sind.

Das trifft im übertragenen Sinn auch auf derartige Nutzungen außerhalb des SO-Gebietes zu.

## 6.5 Maß der baulichen Nutzung

- 98 Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff BauNVO festgesetzt.

Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO kann das Maß der Nutzung für Teile des Baugebietes, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden.

Dabei geht es um die „zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche“ (die Grundfläche) und um die Höhe (die dritte Dimension) der Bebauung.

Der § 16 Abs. 2 BauNVO kennt unterschiedliche Möglichkeiten, die zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche im B-Plan zu bestimmen.

*Rechtsgrundlage*

### 6.5.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche

- 99 Bei Windparks entsteht die Überbauung der Fläche insbesondere durch das Turmfundament, die Kranaufstellfläche, die Zuwegung sowie durch Nebenanlagen u. ä. Das sind Anlagen, welche über die Bauphase hinweg in der Regel dauerhaft erhalten bleiben.

Die vom Rotor überstrichene Fläche der WEA gilt dagegen nicht als Überbauung, da der Bodenschutz nicht berührt wird.

- 100 Nicht Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan sind Flächen für eine temporäre Inanspruchnahme (z. B. für Lagerflächen während der Bauphase, für die Kranmontage) u. dgl.

Die Auswirkungen der Bauphase werden in der Bauleitplanung allerdings im Rahmen der Umweltprüfung beachtet, soweit z. B. Wege dauerhaft erhalten bleiben.

Das ist in diesem Zusammenhang auch unabhängig davon, ob derartige Anlagen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden.

- 101 Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche (GR) erfolgt unter Beachtung der von den Vorhabenträgern vorgesehenen Anlagenklasse. Mit den gewählten Zuschlägen erhält der B-Plan allerdings die notwendige Flexibilität, die auch andere WEA-Typen zulässt.

#### 6.5.1.1 Hauptanlagen

- 102 Bei Windenergieanlagen, welche ja die wesentlichen Hauptanlagen in einem Windpark darstellen, entsteht die „Überbauung der Grundstücksfläche“ u. a. durch die Türme und deren Fundamente.

*GR Turmfundamente*

Unterirdische Gebäudeteile sind gem. § 19 Abs. 4 Nr.3 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GR) ebenfalls zu berücksichtigen.

- 103 Im vorliegenden Fall wird für jeden WEA-Standort die maximal zulässige Grundfläche (GR) für den Turm bzw. für sein als Vollversieglung anzusetzendes Fundament absolut festgesetzt. Unsicherheiten sind durch einen entsprechenden Zuschlag zu den Projektangaben des Vorhabenträgers berücksichtigt.

Unter „normalen“ Bedingungen muss die zulässige GR je WEA also nicht vollständig ausgelastet werden.

Die zulässige GR für die Turmfundamente wird durch Text festgesetzt.

**Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente beträgt für die Standorte WEA 2 bis WEA 6 maximal 850 m<sup>2</sup> je WEA und für die Standorte WEA 7 bis WEA 11 maximal 950 m<sup>2</sup> je WEA. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)**

*Textfestsetzung 3*

### 6.5.1.2 Nebenanlagen

- 104 Die Fundamente betreffen die baulichen Hauptanlagen im Plangebiet. *Vorbemerkungen*
- Um den Bau und den Betrieb der WEA zu sichern, sind im Plangebiet zusätzlich Wege, Zufahrten, Kranaufstellplätze und weitere Flächen für Nebenanlagen erforderlich.
- Die Rechtsgrundlage für die speziellen Regelungen zur Größe der GR für Nebenanlagen findet sich in § 19 Abs. 4 BauNVO, welcher abweichende Bestimmungen in einem B-Plan zulässt.
- 105 Für eine Windenergieanlage incl. Kranaufstellplatz sind nach Angaben des Vorhabenträgers jeweils mindestens die eingangs angeführten Parameter erforderlich. *GR Kranaufstellflächen*
- Je WEA-Standort wird die maximal zulässige Grundfläche für die relativ großen Kranaufstellflächen als absolute Zahl festgesetzt.
- 106 Im Interesse der Flexibilität ist es auch hier geboten, bei der Festsetzung der maximal zulässigen Überbauung für diese Anlagen einen Spielraum zuzulassen.
- Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je WEA-Fundament ist für die Standorte WEA 2 bis WEA 6 die Überbauung von maximal 2.250 m<sup>2</sup> je WEA und für die Standorte WEA 7 bis WEA 11 von maximal 1.350 m<sup>2</sup> je WEA für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)** *Textfestsetzung 4*
- 107 Bei einem Windpark wird für die Zufahrten u. U. insgesamt ein relativ großer Flächenanteil in Anspruch genommen. Dieser ist stark von den lokalen Verhältnissen und der Verfügbarkeit der jeweiligen Grundstücke abgänglich.
- Für den B-Plan sind insbesondere die Zuwegungen von Bedeutung, die der dauerhaften „Erschließung“ der Anlagenstandorte im Sinne der Bauordnung dienen.
- Die zulässigen Wegeflächen werden im B-Plan, bezogen auf die einzelnen WEA, deshalb ebenfalls festgesetzt. Das ist auch erforderlich, um z. B. den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf einzelne WEA aufschlüsseln zu können, insbesondere wenn unterschiedliche Investoren im Gebiet tätig werden.
- 108 Gegebenenfalls werden für die Bauphase nicht die zukünftigen Erschließungswege, sondern andere Trassen für den Materialtransport genutzt.
- Sofern diese Flächen nicht befestigt werden oder die Befestigungen nach der Bauphase wieder zurückgebaut werden, sind sie für die Regelungen im B-Plan nicht relevant.
- Baustraßen die dauerhaft erhalten bleiben werden bei den Festsetzungen dagegen berücksichtigt.
- 109 Hinsichtlich der Erschließung der WEA liegt ein Konzept des Vorhabenträgers vor, welches die spezifischen Randbedingungen des Plangebietes beachtet.
- Auf dieser Basis wurde die zulässige Größe der GR für die dauerhaft zu errichtenden Zufahrten innerhalb des Geltungsbereiches festgelegt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Standorte WEA 2 bis WEA 6 insgesamt eine maximale Grundfläche (GR) von 21.000 m<sup>2</sup> für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA und für die Standorte WEA 7 bis WEA 11 von 20.000 m<sup>2</sup> zu den einzelnen WEA zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)** *Textfestsetzung 5*
- 110 Zu beachten ist, dass die für den Transport erforderlichen relativ großen Kurvenradien mit einkalkuliert sind.
- 111 Dennoch kann der B-Plan nicht alle Eventualitäten, die in der Phase der Realisierung auftreten können, beachten. *Ausnahmeregelung für die Zuwegungen*
- Es ist nicht auszuschließen, dass es auf Grund von Anforderungen der Hersteller, der Transportlogistik, auf Grund der örtlichen Verhältnisse oder wegen anderer Gründe erforderlich wird, Wegeführungen zu verändern oder Aufweitungen in Kurven bzw. an Knoten vorzunehmen.
- Um für derartige Fälle den Bau von WEA nicht zu verhindern, ist eine Ausnahmeregelung erforderlich.

- 112 Rechtsgrundlage für die Ausnahmeregelung ist § 16 Abs. 6 BauNVO. Die Art der Ausnahme ist im vorliegenden Fall die „GR für die Zuwegungen“ und der Umfang ist die zulässige Überschreitung in %.
- Die festgesetzten Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA können als Ausnahme um bis zu 10 % überschritten werden, wenn die Einhaltung dieser Obergrenzen zu einer wesentlichen Erschwerung bei der Errichtung der Windkraftanlagen führen würde. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)**
- Rechtsgrundlage
- Textfestsetzung 6
- 113 Im B-Plan werden keine Regelungen für sonstige Wege getroffen, die für den Bau und den Betrieb des Windparks als Erschließungsanlage ohne Belang sind.
- Erschließung sonstige Nutzflächen
- Solche Wege sind für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung im B-Plan-Gebiet weiterhin zusätzlich zulässig, unabhängig davon, ob sie im SO-Gebiet liegen oder nicht. Sie gelten als land- oder forstwirtschaftliche Nutzflächen im Sinne der entsprechenden Textfestsetzung zur Zweckbestimmung des SO-Gebietes.
- 114 Zusätzlich zu den Flächenbefestigungen für die Kranaufstellflächen und die Erschließungswege sind für die sonstigen im Gebiet zulassungsfähigen Anlagen die Grundflächen zu begrenzen.
- Sonstige Nebenanlagen
- Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergienutzung erforderliche Flächenbefestigungen für sonstige Haupt- und Nebenanlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)**
- Textfestsetzung 7
- 115 Zusätzlich lässt § 19 Abs. 4 BauNVO für den Einzelfall das Überschreiten der zulässigen GR für Nebenanlagen im Rahmen der Anlagengenehmigung zu.
- Diese Option wird im B-Plan nicht eingeschränkt. Sie kann bei Bedarf bei der Vorhabengenehmigung helfen, die „Unschärfe“, die ein B-Plan zwangsläufig aufweist, zu kompensieren.
- 116 Die Regelungen der zulässigen Überbauung dienen insbesondere dem Bodenschutz.
- Verhältnis Grundfläche-Versiegelung
- Zu beachten ist, dass die im B-Plan festgesetzte zulässige Überbauung gem. § 19 BauNVO nicht mit der sich ergebenden tatsächlichen Versiegelung übereinstimmt. Diese ist insbesondere vom Grad der Überbauung (dem Versiegelungsgrad) abhängig.
- Eine Vollversiegelung der Wege und Aufstellflächen ist bei Windparks allgemein nicht erforderlich. Deshalb sind sie in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen. Teilweise werden auch bereits vorhandene Wege genutzt. Die Neuversiegelung ist hier deutlich geringer, als bei neu anzulegenden Wegen.
- Lediglich die Fundamentfläche je WEA wird vollständig versiegelt.
- Der tatsächliche Gesamt-Versiegelungsgrad wird also deutlich geringer sein, als die zulässige Überbauung entsprechend den Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche (Einzelheiten siehe Umweltbericht).
- ## 6.5.2 Höhenfestsetzungen
- 117 Die Festsetzung der zulässigen Höhen beeinflusst vor allem das Orts- und Landschaftsbild.
- Vorbemerkungen
- 118 Die charakteristischen Dimensionen der Windenergieanlagen werden sinnvollerweise durch die Nabenhöhe, den Rotordurchmesser und die daraus resultierende Gesamthöhe beschrieben.
- Höhenfestsetzungen
- 119 Das Festsetzen einer Höchstgrenze für die Höhe ist erforderlich, weil die üblichen Störungen bzw. Auswirkungen von WEA einerseits maßgeblich von der Anlagenhöhe beeinflusst werden.
- 120 Da das Binnenland keine optimalen Windverhältnisse bietet, sind für WEA möglichst hohe Anlagen mit einem großen Rotordurchmesser erforderlich, um effektiv zu arbeiten.
- 121 Andererseits bedingen die Festsetzungen zur dritten Dimension unmittelbar die Ausbeute des umweltfreundlich erzeugten Stromes. Für das Erfüllen der Umweltziele ist eine hohe Effizienz bei der Erzeugung erneuerbarer Energien genauso wichtig, wie für die Wirtschaftlichkeit der Anlagen.
- Begründung Höhendimension

- 122 Es ist also bei der Höhe der WEA ein Kompromiss zwischen den widerstreitenden Anforderungen zu finden.
- 123 Im vorliegenden Fall geht die Gemeinde davon aus, dass im Interesse einer optimalen Ausbeute umweltfreundlicher Energie die maximale Gesamthöhe für eine WEA unter Beachtung der bestehenden technischen Möglichkeiten festzusetzen ist.
- 124 Die maximale Höhe der WEA wird im B-Plan wie folgt festgesetzt.

**Die Gesamthöhe einer WEA darf im Plangebiet 260 m nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen wird im Plangebiet auf eine Gesamthöhe von jeweils maximal 10 m begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 u. 18 BauNVO)**

**Textfestsetzung 8**

- 125 Da im Plangebiet Nebenanlagen in Form von Nebengebäuden (z. B. für Speicher, Trafos, ...) zulässig sind, die durchaus im Landschaftsbild wirksam sein können, muss deren Höhe ebenfalls geregelt werden.
- 126 Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes unerlässlich.
- 127 Der **Höhenbezug (HB)** wird zu einem späteren Zeitpunkt im weiteren Verfahren auf der Grundlage der bestehenden Höhen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) je Standort zeichnerisch festgesetzt.

*Höhe Nebenanlagen*

*Höhenbezug*

Maßgeblich ist die größte Geländehöhe innerhalb des so genannten „Baufensters“.

## 6.6 Überbaubare Grundstücksflächen

- 128 Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzt. Mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne von § 23 BauNVO wird festgelegt, an welcher Stelle des Baugrundstückes die Bauausführung für die zulässigen Hauptanlagen möglich ist.

*Vorbemerkungen*

Die BauNVO bestimmt abschließend, mit welchen Mitteln die überbaubare Grundstücksfläche im B-Plan bestimmt werden kann, nämlich durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen.

- 129 Im Plangebiet wird für jeden geplanten WEA-Standort die überbaubare Fläche durch eine **geschlossene Baugrenze** (zeichnerisch) definiert. Dadurch entstehen so genannte „Baufenster“.

*Baugrenze  
Baufenster*

- 130 Die nicht erfassten Grundstücksteile sind nicht mit Windkraftanlagen überbaubar. Auf diesen ist, sofern das im B-Plan nicht ausgeschlossen ist, aber die Errichtung von Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie solcher Anlagen ausnahmsweise zulässig, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind.

- 131 In einem B-Plan für die Windkraftnutzung darf der Plangeber entweder Baugrenzen festsetzen, die allein nur für das Fundament bzw. den Turm gelten, als auch Baugrenzen, die sich darüber hinaus auch auf den Rotor der WEA beziehen.

Die Baufenster werden im vorliegenden B-Plan ausschließlich für die Fläche der Turmfundamente der WEA festgesetzt.

*Baugrenze nur  
für Fundamente*

- 132 Für die vom Rotor überstrichene Fläche wird dagegen keine Baugrenze bestimmt. Begrenzungen für Rotoren sind nicht zwingend erforderlich.

- 133 Die Baufenster sind unter Beachtung der konkret geplanten Standorte **kreisförmig**.

*Kreisform Baufenster*

- 134 Der **Durchmesser** der kreisförmigen Baufenster ist in der Planzeichnung mit **100 m** festgesetzt. Es verbleibt für die Vorhabenplanung ein gewisser Spielraum für die Feinabstimmung der Standorte.

Zu große Durchmesser der Baufenster und die damit verbundenen größeren Spielräume würden dazu führen können, dass zwischen den einzelnen WEA zu geringe Abstände entstehen könnten. Das würde zu unzulässigen Turbulenzen führen, die die Standfestigkeit bzw. die Effektivität der WEA beeinträchtigen könnten.

- 138 Die Baufenster werden in der Planzeichnung lagemäßig durch die Angabe der **Koordinate des Zentrums des Baufensters** wie folgt eindeutig definiert.

- 139 Mit dieser Lösung ist sichergestellt, dass



- indirekt die Zahl und die Standorte der zulässigen WEA bestimmt werden
- der B-Plan die notwendige Flexibilität erhält
- schutzwürdige Flächen (z. B. Wald, geschützte Biotop, Gewässer, ...) nicht in Anspruch genommen werden
- die WEA die Mindestabstände zum gegenseitigen Schutz einhalten

## 6.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 140 Im Folgenden werden die Planinhalte (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) behandelt, die, zusätzlich zu den für einen qualifizierten B-Plan notwendigen Regelungsinhalten, unter den gegebenen Bedingungen im B-Plan festzusetzen waren.

Die grünordnerischen Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25) werden wegen der besonderen Bedeutung der Belange von Natur- und Landschaftsschutz separat behandelt.

### 6.7.1 Flächen für Wald

- 141 Nicht für die Windenergie bzw. für notwendige Nebenanlagen oder für Wege benötigte Flächen werden auch in Zukunft weiterhin forstwirtschaftlich genutzt. Das bedeutet, dass insgesamt gesehen auf dem überwiegenden Teil des B-Plan-Gebietes die bisherige Nutzung uneingeschränkt fortgeführt werden kann. *Fläche für Wald außerhalb SO-Gebiet*
- 142 Die entsprechenden Flächen des Geltungsbereiches außerhalb des SO-Gebietes werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB als **Wald** festgesetzt.

### 6.7.2 Immissionsschutz

- 143 Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im B-Plan nicht erforderlich.
- Erst im Rahmen der Vorhabengenehmigung können unter Beachtung der konkreten Anlagenparameter z. B. Abschaltzeiten u. dgl. festgesetzt werden, die das Einhalten der Orientierungswerte für den Lärm sicherstellen.
- 144 Das trifft sinngemäß auch auf den Schattenwurf zu.

### 6.7.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 145 Die zur Erschließung der WEA-Standorte unmittelbar erforderlichen Wege sind nicht als Verkehrsfläche festgesetzt. *Vorbemerkungen*
- 146 Wenn die direkte Anbindung des WEA Standortes an eine öffentliche Straße fehlt, ist die Erschließung nur gesichert, wenn die Zufahrt zum öffentlichen Straßennetz z. B. durch eine Baulast oder Grunddienstbarkeit abgesichert ist.
- 147 Eine solche rechtliche Sicherung der Erschließung muss nicht schon mit der Aufstellung des B-Planes gegeben sein.
- Sie ist gem. §§ 30 bis 35 BauGB nur Voraussetzung für die Zulassung von Einzelvorhaben.
- 148 Der Ausbau privater Straßen und Wege ist nach der Bauordnung baugenehmigungspflichtig. Über die Zulässigkeit wird abschließend im Bauantrag befunden.
- 149 Die erforderliche Erschließung sowohl während der Bautätigkeit als auch im Betrieb wird über Fahrrechte auf privaten Grundstücken abgesichert und entsprechend im B-Plan geregelt. *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte*
- Die Dienstbarkeiten zur Gewährung von Geh- und Fahrrechten sollen auch der notwendigen Verlegung der Versorgungsleitungen (Aufnahme und Abführung der erzeugten Elektroenergie) dienen.
- 150 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können im B-Plan nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. *Städtebauliche Gründe*
- Da diese Rechte dem Eigentümer ein bestimmtes Tun, Dulden oder Unterlassen aufgeben, müssen diese Rechte inhaltlich genau bestimmt sein.
- Im vorliegenden Fall sollen die für die Erschließung erforderlichen Wege für die Betreiber der WEA bzw. die Grundstücksnutzer (als „Anlieger“) nutzbar sein.

Im B-Plan werden die für den Bau bzw. den Betrieb notwendigen Geh- und Fahrrechte zeichnerisch festgesetzt.

Eingeschlossen sind ggfls. bestehenden Wege, auch wenn sie nicht unmittelbar der Erschließung der neuen Standorte dienen.

- 151 Da das **Planzeichen 15.5 der PlanZV** auf Grund der Größe bzw. des Maßstabes der Planzeichnung nicht klar erkennbar wäre, wird es mit der Farbe „rot“ kombiniert und entsprechend abgewandelt. *Planzeichen*

Die entsprechenden Rechte werden durch Text näher bestimmt.

**Die in der Planzeichnung als „Fläche mit einem Fahrrecht“ festgesetzten Wege werden zum Zweck der Sicherung der verkehrlichen Erschließung jeweils mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen belastet. (gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

*Textfestsetzung 9*

- 152 Der B-Plan berührt keine sonstigen bestehenden Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte für die Nutzer von Landwirtschafts- und Waldflächen bzw. für Versorgungsbetriebe.

## 6.7.4 Grünordnerische Festsetzungen

- 153 Unter dem Begriff „grünordnerische Festsetzungen“ werden die in § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten zusammengefasst. Diese werden nachfolgend, soweit relevant, abgearbeitet.

- 154 Zum Repowering von WEA gehört unweigerlich der Rückbau der Altanlagen. Diese Pflicht soll im B-Plan, unabhängig davon, ob es dazu auch vertragliche Regelungen gibt, verankert werden.

**Die im Geltungsbereich bestehenden Windenergieanlagen sind, spätestens ein Jahr nach der jeweiligen Außerbetriebnahme vollständig zurückzubauen. Das trifft auch auf die jeweiligen Zuwegungen zu, soweit sie nicht weiterhin für die Erschließung benötigt werden.**

*Textfestsetzung 10*

Im B-Plan mit dem Stand Vorentwurf werden weitere grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

Im B-Plan-Gebiet sollen die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten werden. Diese sind zum Teil als Ausgleich für die WEA im Bestand geplant und realisiert worden.

**Die bestehenden in der Planzeichnung gekennzeichnete Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten.**

*Textfestsetzung 11*

Die entsprechend betroffenen Gehölzflächen sind im B-Plan symbolisch mit einer grünen Linie gekennzeichnet.

- 155 Entsprechend den Empfehlungen der Umweltprüfung werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich außerhalb des Plangebietes realisiert.

- 156 Eine ökologische Aufwertung des Gebietes selbst würde zusätzlich Tiere anziehen, die u. U. durch die Anlagen gefährdet würden. Das wäre insbesondere bei Fledermäusen und Vögeln zu befürchten.

- 157 Die Umsetzung der Maßnahmen wird rechtzeitig vertraglich geregelt.

*Sicherung durch Vertrag*

## 6.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 158 Um die Störungen für die Landschaft so gering wie möglich zu halten, sollen die WEA im gesamten Eignungsgebiet möglichst gleichartig gestaltet sein. *Einheitliche Gestaltung der WEA*

Wichtigste Merkmale sind, neben der Anzahl der Rotorblätter und dem Durchmesser der Rotoren sowie den Farben und der Drehrichtung, vor allem die Bauart der Türme.

Im Plangebiet sollen Gittermasten ausgeschlossen sein.

**Innerhalb des Geltungsbereiches sind WEA mit einem Gittermast unzulässig. (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)**

*Textfestsetzung 12*

## 6.9 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

- 159 Die Festsetzungen des B-Planes werden soweit erforderlich durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und / oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt.
- 160 Aktuell sind nachrichtliche Übernahmen nicht erforderlich.

## 6.10 Vermerke / Hinweise

- 161 Die Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf einige wichtige Randbedingungen, die vor allem bei der Bauplanung zu beachten sind. Sie können niemals vollständig sein und entbinden den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung die einschlägigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten. *Hinweise  
Vermerke*
- 162 Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV“ vom 16. April 2018 eine **Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung** aufgebracht, der von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird. **Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung**
- Es besteht kein Erfordernis für weitere Vermerke auf der Planzeichnung.
- 163 Auf der Planzeichnung wird auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses **geltenden Fassungen des Baugesetzbuches (BauGB)** sowie der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** als wesentliche Rechtsgrundlagen hingewiesen. *Rechtsgrundlagen*
- 164 Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)**.
- 165 Im B-Plan wird auf die Regelungen zur Absicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches hingewiesen.
- Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB auf von der Gemeinde oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt.** *Hinweis  
Naturschutzrechtlicher Ausgleich*
- 166 Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung der Bauvorhaben kommen, da noch nicht das Planvorhaben, sondern erst das Bauvorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. *Artenschutz*
- Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen.
- 167 Um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind bei der Planumsetzung zwingend Maßnahmen zum Schutz der relevanten Arten erforderlich. Folgende Hinweise zum Artenschutz werden in die Planzeichnung übernommen.
- Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.** *Hinweise  
Artenschutz*
- 168 Als Vermeidungsmaßnahme besonders geeignet hat sich eine Bauzeitenregelung in Kombination mit einer (in Bezug auf die Vorhabenrealisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes erwiesen.
- Unter den Begriff „Vorhabenrealisierung“ fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung wie Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabbrüche o. ä. auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld im Sinne von § 29 BauGB.
- 169 Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine ökologische Baubetreuung erforderlich. Diese umfasst auch die mit der Vorhabenrealisierung zeitnahe Bestandsüberprüfung.
- 170 In Abhängigkeit vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung sind u. U. so genannte „CEF-Maßnahmen“, d. h. vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen, für einige relevante Arten erforderlich. Grundsätzlich sind für den relevanten Artenbestand CEF-Maßnahmen möglich.

## 7 Planrechtfertigung / Auswirkungen

- 171 Bebauungspläne sind gem. § 8 BauGB aus einem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für den Ortsteil Niewitz der Gemeinde Bersteland existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP).
- 172 Da der FNP eine entsprechende Sonderbaufläche darstellt, ist der B-Plan aus dem FNP entwickelt.

### 7.1 Landesplanung

- 173 Bauleitpläne sind an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. *Landesplanung*  
Diese Anpassungspflicht bezieht sich auf die jeweils aktuellen Ziele der Landesplanung. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die Grundsätze sind zu berücksichtigen.
- 174 Der vorliegende Plan steht nicht im Konflikt mit landesplanerischen Zielen. *Ziele*
- 175 Die Betroffenheit der Grundsätze der Landesplanung ist durch den Plangeber in eigener Regie zu prüfen. *Grundsätze*
- 176 Im vorliegenden Fall sind die im Punkt 3.1.2 der Begründung benannten Grundsätze relevant und eindeutig beachtet.  
Ein Abwägungsbedarf zwischen diesen Grundsätzen der Landesplanung und den planerischen Zielen der Gemeinde ist nicht zu erkennen.

### 7.2 Umweltwirkungen

- 177 Die Umweltwirkungen sowie die Lösungsansätze für Vermeidungs-, Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der Naturgüter und der Landschaft sind im vorläufigen Umweltbericht beschrieben.  
Unüberwindliche Hindernisse sind nicht erkennbar.
- 178 Die Gemeinde kann auf Grund der großen Abstände des Windparks zu Siedlungsflächen davon ausgehen, dass unzulässige Immissionen nicht zu erwarten sind, zumal im Rahmen der Vorhabengenehmigung die Möglichkeiten für eine Gegensteuern bestehen. Das trifft sinngemäß auch auf die Fragen des Schattenwurfs zu.

## 8 Umweltbericht

- 179 Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Für den B-Plan wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Aktuell liegen noch keine Untersuchungsergebnisse vor.

Für den Vorentwurf wird deshalb noch kein vollständiger Umweltbericht erstellt. Dieser wird Bestandteil der nachfolgenden Verfahrensschritte.

Nachfolgend werden zunächst die nach gegenwärtigem Kenntnisstand bereits erkennbaren Lösungsansätze für das Bewältigen der Umweltfragen zusammengefasst.

### 8.1 Einleitung

- 180 Bei der Planung geht es um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für einen Windpark in der Gemeinde Bersteland, für den bereits ein B-Plan besteht. *Inhalt und Ziele der Planung*
- Dieser soll das Repowering des bestehenden Windparks mit modernen Anlagen ermöglichen.
- Die Ziele der Planung können wie folgt zusammengefasst werden.
- Steuerung der Standorte der Windenergieanlagen (WEA) und Regelung der dritten Dimension der WEA
  - Reduzierung der Beeinträchtigungen für die Bürger
  - Regelung der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.
- 181 Zu beachten ist, dass das Plangebiet nur ein Teil des gemeindeübergreifenden Windparks Dubener Platte darstellt. Entsprechend sind die Umweltwirkungen für den gesamten Bereich im Rahmen der Umweltprüfung kumulativ zu betrachten. *Kumulation*
- 182 Für den Planungsraum sind neben den einschlägigen Vorschriften des BauGB und des NatSchG, umweltbezogene Vorschriften, Fachplanungen und Informationen zu berücksichtigen. *Ziele des Umweltschutzes*
- Im Rahmen der Umweltprüfung sind deshalb u. a. die Vorgaben der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Dabei geht es um das Landschaftsprogramm des Landes, Landschaftsrahmenpläne u. dgl. *Planungen*
- 183 Die wesentlichen gesetzlichen Vorgaben zum Umweltschutz finden sich im BauGB und im BNatSchG. Daneben betrifft eine Vielzahl von Fachgesetzen die Planung. *Gesetzliche Regelungen*
- Gemäß § 1 BBodSchG sowie nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. *Bodenschutz*
- Zur Bestimmung bestimmter Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte für Immissionen aus den unterschiedlichen Quellen wurden verschiedene Rechtsverordnungen und technische Regelwerke und Anleitungen erlassen. Das Beiblatt 1 zur DIN 180051 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung von Vorhaben. *Lärm*
- 184 Schutzobjekte nach dem Naturschutz sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. *Naturschutz*  
*Schutzgebiete / Biotope*
- Allerdings finden sich im Plangebiet geschützte Biotop- bzw. Landschaftsbestandteile. Innerhalb der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete nach dem NatSchG.
- 185 Im Plangebiet und seinem maßgeblichen Umfeld können hinsichtlich des besonderen Artenschutzes Konflikte mit „relevanten“ Arten nicht ausgeschlossen werden. *Artenschutz*
- Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der besonders bzw. der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können.
- 186 Die Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der bei der Planaufstellung *Berücksichtigung*



berücksichtigt wurden, ergibt sich aus den nachfolgenden Beschreibungen und Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen.

## 8.2 Umweltwirkungen

### 8.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes Nutzung

- 187 Die Landnutzung erfolgt im Wesentlichen landwirtschaftlich. *Umweltausstattung*
- 188 Es herrschen eiszeitlich (diluvial) geprägte Böden vor. *Boden*
- 189 Stand- und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. *Wasser*  
Der Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass das nicht der Fall ist.
- 190 Im Plangebiet finden sich vorrangig intensiv genutzte Ackerflächen. Die Wälder im Umfeld werden forstwirtschaftlich genutzt. *Lebensraum / Pflanzen / Tiere / Vielfalt*  
Im Zusammenhang mit der Windkraftnutzung spielt insbesondere der Bestand an Vögeln und Fledermäusen eine wesentliche Rolle.
- 191 Die Landschaft wird durch die Topographie mit durchaus unterschiedlichen Geländehöhen, den Gehölz- und Waldbestand sowie die relativ weiten Offenflächen bestimmt. *Landschaft*  
Im vorliegenden Fall stellt der bestehende Windpark eine erhebliche Vorbelastung für das Schutzgut dar.
- 192 Für den Menschen als sogenanntes „Schutzgut“ ist der Bereich ohne wesentliche Bedeutung. *Mensch*
- 193 Das Klima weist keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima. Erhebliche Belastungen der Luft sind nicht bekannt. *Klima / Luft*  
Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. *Denkmale*

### 8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

- 194 Die Umweltprüfung ist auf die Schutzgüter zu konzentrieren, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann. *Prognose*
- 195 Die Lebensraumfunktion für besonders geschützte Tierarten kann bei den zu erwartenden Eingriffen in den Bestand erheblich betroffen sein. *Artenschutz*  
Allerdings wird im Gebiet und seinem Umfeld bereits ein Windpark betrieben. Es ist deshalb davon auszugehen, dass keine unüberwindlichen Hindernisse bestehen.
- 196 Mit der Realisierung der Planung werden Flächen vom Biotoptyp Intensivacker in Teilen überprägt. Im Gegenzug werden baulich genutzte Flächen der Ackernutzung zurückgegeben. *Lebensraum*
- 197 Mit der Errichtung der WEA und der notwendigen Nebenanlagen sind unweigerlich Versiegelungen zu erwarten, die zu einer Verringerung der Leistungsfähigkeit der Böden, führen können. *Boden*  
*Grundwasserneubildung*  
Dabei geht es  
  - Verlust an Bodenfläche und -funktionen
  - Veränderung des Bodengefüges
  - Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen  
Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können in der Gesamtsumme erheblich sein und müssen dann ausgeglichen werden.  
Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich im vorliegenden Fall um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt und dass bereits ein Windpark besteht.

Unter Beachtung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung ist für das Schutzgut Wasser nicht von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen.

- 198 Windanlagen beeinträchtigen durch ihre Höhe und die Drehbewegungen das Landschaftsbild erheblich. *Landschaft*

Das technische Erscheinungsbild und die exponierten Standorte der Türme führen zu Qualitätsverlusten der Landschaftsvielfalt.

Insgesamt entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild.

Im vorliegenden Fall wird auf der einen Seite die Anzahl der bestehenden WEA reduziert; auf der anderen Seite werden sich die Dimensionen der WEA erhöhen.

Verglichen mit einem Windpark „auf der grünen Wiese“ ergeben sich bei einem Repowering-Projekt deutlich geringere Beeinträchtigungen für die Landschaft.

- 199 Für das Schutzgut Klima und Luft ist nicht von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. *Klima und Luft*

- 200 Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind infolge von Lärm- und Staubimmissionen, der negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes sowie durch optische Störungen aufgrund von Schattenwurf zu erwarten *Mensch*

Aufgrund der Entfernung zu den umliegenden Ortschaften, der Tatsache, dass WEA zurückgebaut werden sowie der teilweise sichtverschattenden Wirkung von Wäldern und Gehölzbeständen, ist von geringen zusätzlichen Beeinträchtigungen durch visuelle Empfindungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

- 201 Kultur- und sonstige Sachgüter werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. *Kultur- und Sachgüter*

- 202 Grundsätzlich lassen sich, mit Ausnahme der Beeinträchtigungen der Landschaft, durch entsprechende Maßnahmen die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen reduzieren und ausgleichen.

- 203 Der Verzicht auf die Planung würde eine Nutzung des Areals als Windpark nicht verhindern. Für WEA besteht Baurecht nach § 35 BauGB. Das Erzeugen alternativer Energie würde sich zeitlich verzögern. *Auswirkungen bei Verzicht*

Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen würden sich für die Flora und Fauna bei fortgesetzter Nutzung als Intensivacker keine höheren ökologischen Wertigkeiten einstellen.

Aufgrund des verbindlichen bestehenden B-Planes „Windpark Dubener Platte“ wäre ein Repowering nicht zulässig. Die bestehenden WEA könnten nicht durch moderne WEA ersetzt werden.

## 8.3 Maßnahmen

- 204 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden voraussichtlich vor allem für die Umweltgüter *Beeinträchtigte Schutzgüter*

- Boden/ Wasser
- Lebensraum / Tiere / Pflanzen
- Mensch/ Menschliche Erholung

erforderlich.

- 205 Die Notwendigkeit besonderer Artenschutzmaßnahmen wird abschließend vorhabenbezogen überprüft. *Artenschutz*

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes werden allerdings die für diese Planungsebene angemessenen Untersuchungen geführt.

Die Erfahrungen zeigen, dass die vorliegende Planung grundsätzlich nicht am Artenschutz scheitern muss.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Verbotstatbestände durch eine Bauzeitenregelung verbunden mit einer ökologischen Baubegleitung sowie bei Bedarf durch CEF-Maßnahmen vermeiden lassen.

- 206 Im Gebiet können speziell für das Plangebiet folgende Minderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden. *Minderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen*

- Rückbau der Altanlagen
- Gehölzschutzmaßnahmen

- 207 Darüber hinaus sind allgemein weitere Möglichkeiten vorhanden.
- Unvermeidbare Versiegelungen sind durch den Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zu minimieren. Die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort wird weiterhin gewährleistet. *Boden / Wasser*
- Für das Schutzgut Landschaft ist bei einem Windpark kein adäquater Ausgleich möglich. Hier kann nur durch das Aufwerten von Natur und Landschaft eine Minderung erfolgen. *Landschaft*
- Wert bestimmende Bäume und Gehölze sind zu erhalten; unvermeidbare Baumfällungen sind durch Baumersatzpflanzungen zu kompensieren. *Gehölze*
- 208 Störungen der Einwohner der umliegenden Ortsteile durch Immissionen sind durch den bestehenden Abstand zu den Wohngrundstücken minimiert. *Mensch Immissionen*
- 209 Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter liegen keine Kenntnisse vor bzw. sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. *Sonstige Umweltbelange*
- Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung sind mit großer Sicherheit nicht erforderlich.
- 210 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich, die zu einer Aufwertung des Lebensraumes führen, werden nicht durchgeführt. *Ausgleich intern*
- 211 Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind also außerhalb des Plangebietes zu erbringen. *Ausgleich extern*
- 212 Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen möglich *Ausgleichsmaßnahmen Boden, Natur und Landschaft*
- Entsieglung von Flächen
  - Naturnahe Gehölzpflanzungen
  - Naturnahe Begrünung von Flächen
  - Extensivierung von intensiv genutzten Ackerflächen
- 213 Erforderliche Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter können grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden. In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus. *Kombination und Bündelung*
- 214 Die Maßnahmen, die außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, werden Bestandteil des Vertragswerkes (nach § 11 BauGB) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde. Die Umsetzung ist damit gesichert. *Sicherung durch Vertrag*
- Grundsätzlich bestehen weitere Möglichkeiten der Sicherung
- Kompensation auf Flächen in einem zugeordneten Ausgleichs-B-Plan
  - Kompensation durch sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen
- 215 Die Flächen und Maßnahmen für den externen Ausgleich sind im vorliegenden Fall noch nicht festgesetzt. *Lokalisation der externen Flächen*

## 8.4 Zusätzliche Angaben

- 216 Echte Standortalternativen für Windparks gibt es im Gemeindegebiet wegen des Bestandes, der auf Grund der regionalplanerischen Vorgaben entstanden ist, nicht. *Alternativprüfung Standort*
- 217 Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch das Auswerten der ersten vorliegenden Informationen. Fachbeiträge Gutachten u. dgl. liegen noch nicht vor. *Verfahren der Umweltprüfung*
- Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt die Beschreibung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen. *Untersuchungsumfang*
- Es wird sowohl die Errichtung der WEA als auch der Rückbau der bestehenden WEA betrachtet.
- Des Weiteren werden resultierende Rückstände, Emissionen und Abfallerzeugungen durch das Vorhaben betrachtet. Darüber hinaus wird in den Untersuchungen dargestellt ob und in welchem Maße Risiken für das Vorhaben bestehen, oder von diesem ausgehen.

Dies beinhaltet die Betrachtung von Georisiken, den Folgen des Klimawandels sowie Gefahren die direkt, oder indirekt durch das Vorhaben entstehen können.

- 218 Im Rahmen der Überwachung der Umweltmaßnahmen ist allgemein das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und zu sichern. *Monitoring*

Dazu gehören folgende Elemente

- Herstellungskontrolle
- Funktions- und Erfolgskontrolle

Diese werden auch unter Beachtung der entsprechenden den B-Plan begleitenden Verträge in Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden und der Gemeinde durchgeführt.

Im weiteren Verfahren werden auch Prognoseunsicherheiten reduziert. Bei Bedarf wird nachlaufend auf bisher nicht bekannte Wirkungen des Vorhabens reagiert.

- 219 Zusammenfassend kann den bisherigen Kenntnissen folgend gesagt werden, dass bei der Vorhabenrealisierung unzulässige Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes oder auf externen Flächen mit Ausnahme der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden können. *Zusammenfassung*

- 220 Für die Phase Vorentwurf lagen noch keine speziellen Umweltbeiträge vor. *Referenzliste Quellen*

## 9 Anhang

### 9.1 Sonstige Hinweise für die Durchführung

- 221 Trotz der Aufnahme von Regelungen weiterer Gesetze entbindet das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung die einschlägigen, zum Zeitpunkt gültigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten.
- 222 Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) aufmerksam gemacht. Ungeachtet dessen, dass im Plangebiet bisher keine Bodendenkmale registriert sind, können während der Bauausführung im gesamten Plangebiet noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig *Umgang mit Bodendenkmalfunden*
- 223 Gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 m über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Da aufgrund der aktuellen Höhenentwicklungen Windkraftanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von deutlich über 200 m (über Grund) geplant werden, ist die LuBB in den weiteren Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen zu beteiligen. *Luftfahrt*
- Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.
- 224 Bauwerke nach § 14 Abs. 1 LuftVG stellen Luftfahrthindernisse dar und sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der jeweils aktuell gültigen Fassung (AVV; NfL 1 - 1-950-17 vom 08.02.2017) zu kennzeichnen. *Nachtkennzeichnung*
- Die Festlegung der Kennzeichnungsausführung erfolgt mit Erteilung der Zustimmung im BlmSch-Genemigungsverfahren.
- Für den Einsatz einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ist gern. Pkt. 17.4 AVV LFH die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde erforderlich, welche auf Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisationen nach § 31b Abs. 1 S. 1 LuftVG entscheidet. Die Systemanforderungen für die bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ergeben sich aus Anhang 6 AVV LFH.
- Die Zustimmungs- bzw. Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse. Das bedeutet, dass auch die Einsatzpläne von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten, sind bei der Luftfahrtbehörde entsprechend zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.



## 9.2 Bilanz Grundflächen / Überbauung

WEA	GR Fundament (m <sup>2</sup> )	GR Kran (m <sup>2</sup> )	Anteil Zuwegung (pauschal) (m <sup>2</sup> )	Summe gesamt (m <sup>2</sup> )
WEA 02	850	2.250	4.200	<b>7.300</b>
WEA 03	850	2.250	4.200	<b>7.300</b>
WEA 04	850	2.250	4.200	<b>7.300</b>
WEA 05	850	2.250	4.200	<b>7.300</b>
WEA 06	850	2.250	4.200	<b>7.300</b>
WEA 07	950	1.350	4.000	<b>6.300</b>
WEA 08	950	1.350	4.000	<b>6.300</b>
WEA 09	950	1.350	4.000	<b>6.300</b>
WEA 10	950	1.350	4.000	<b>6.300</b>
WEA 11		1.350	4.000	<b>6.300</b>
<b>Summen</b>	<b>9.000</b>	<b>18.000</b>	<b>41.000</b>	<b>68.000</b>
<b>Summen in ha</b>				<b>6,8 ha</b>

Hinweis:

WEA 01 befindet sich nicht im Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Planes.