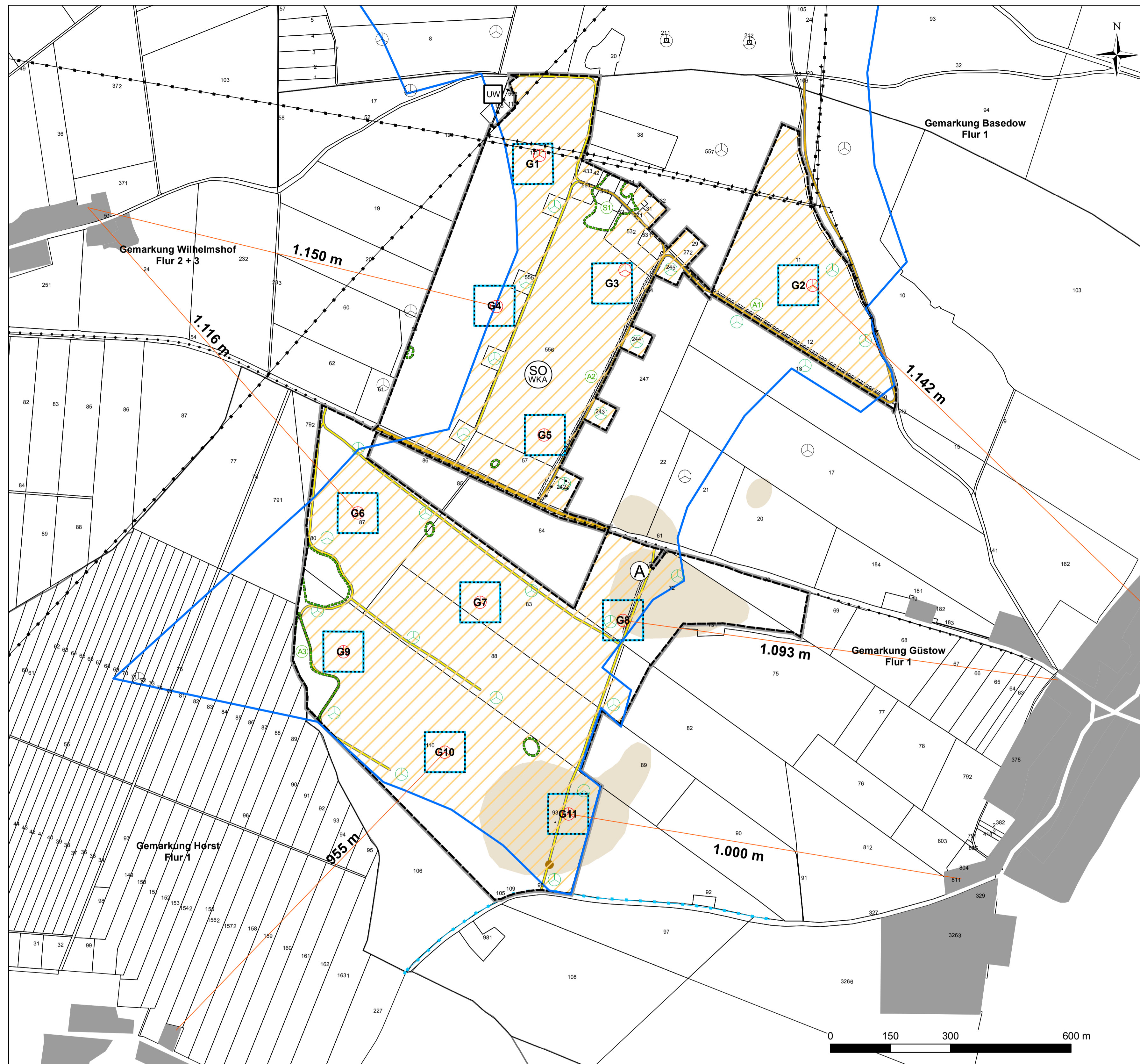


# 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Windpark Lindenberg"



## Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 12 BauGB sowie nach BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Windkraftanlagen" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des gesamten Sondergebietes Windkraftanlagen „SO WKA“ sind die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

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

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Baugrenzen darf eine Trafo- bzw. Netzübergabestation je Windkraftanlage errichtet werden.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und § 19 BauNVO)

2.1 Maximale Zahl der Einzelanlagen

Innerhalb der Baugrenzen dürfen bis zu elf Windkraftanlagen neu errichtet und betrieben werden.

2.2 Maximale Grundfläche

Die überbaute Fläche für eine Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 3.000 m<sup>2</sup>.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Windkraftanlage innerhalb der Baugrenze ist mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 m zulässig. Die Bezugshöhe ist dabei der Mittelpunkt des Turmfundamentes (Turmachse) auf Höhe der Geländeoberkante.

### 3. Bauweise und sonstige Festsetzungen zur Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a und Nr. 24; § 9 Abs. 6 BauGB; § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

Der Turm und das Fundament der Windkraftanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windkraftanlagen überschritten werden. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Abstandsflächen (§§ 6 und 60 BbgBO)

Die Abstandsfläche der Windkraftanlage entspricht der Projektionsfläche des Rotors gemäß Anlage 1 VVBgBO. Die Abstandsfläche beginnt an dem am weitesten vortretenden Teil der baulichen Anlage.

3.3 Bauweise Erschließung

Zur Reduzierung der Versiegelung sind Zufahrten und Aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

3.4 Geschützte Biotope

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BgNatSchAG dürfen durch die Windkraftanlagenstandorte und Nebenanlagen nicht beeinträchtigt werden.

3.5 Hinderniskennzeichnung

Die Kennzeichnung der Windkraftanlagen hat, soweit erforderlich, durch Feuer "W" rot mit 100 cd zu erfolgen.

3.6 Aufschiebende Bedingungen

Die 24 vorhandenen Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind bis Inbetriebnahme der neuen Windkraftanlagen außer Betrieb zu nehmen

Zusätzlich sind vier weitere, nahe des Geltungsbereiches liegende Windkraftanlagen bis Inbetriebnahme der neuen Windkraftanlagen außer Betrieb zu nehmen:

- Zwei Windkraftanlagen Gemarkung Güstow, Flur 1, Flurstück 13 (Stadt Prenzlau)
- Zwei Windkraftanlagen Gemarkung Wilhelmshof, Flur 2, Flurstücke 20, 61 (Gemeinde Nordwestuckermark)

Vorhandene Zuwegungen zu den WKA-Altstandorten sind zurückzubauen, sofern sie nicht für die Erschließung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen erforderlich sind.

### 4. Gestalterische Festsetzungen aus der örtlichen Bauvorschrift (§ 81 BbgBO)

4.1 Gestaltung

Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

4.2 Farbgebung der Windkraftanlagen

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

### 5. Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB; §§ 13, 14 und 15 BNatSchG)

5.1 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen – Teil 1 (Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Güstow zum „Windpark Lindenberg“ vom 16.04.1999)

Darstellung auf der Planzeichnung, sofern Realisierung erfolgt und Lage innerhalb des neuen Geltungsbereiches.

A1 5.000 qm Sukzessionsstreifen, beidseitig des Weges je 5 m breit mit 500 „eingestreuten“ Sträuchern unterschiedlicher heimischer und standortgerechter Arten (Sträucher o. Heister: mind. 2x verpflanzt) (tlw. umgesetzt)

A2 3250 qm Saumstreifen mit Gehölzen (Wildhecke) einseitig des Weges 5 m breit, 900 Sträucher und 400 Heister: 2x verpflanzt, in einer 3-reihigen Hecke heimische und standortgerechte Arten (Umsetzung westlich statt östlich)

A3 22.500 qm Randbereich auflassen, Anpflanzen von 250 Weidensträuchern; Sträucher mind. 2x verpflanzt (tlw. umgesetzt)

S1 Wegeführung den vorhandenen Vegetationselementen, besonders Bäumen und Lesesteinwall, anpassen

M1 Die optische Beeinträchtigung ist durch unauffällige Farbgestaltung zu mindern.

5.2 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen – Teil 2

Zur Kompensation der bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dem SO-Gebiet „Windkraftanlagen“ zugeordnet.

5.3 Realisierung von Kompensationsmaßnahmen

Die Realisierung der Maßnahmen hat innerhalb von 18 Monaten nach Inbetriebnahme der geplanten Windkraftanlagen abgeschlossen zu sein, sofern keine Festsetzung eine andere Aussage trifft.

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, [Nr. 39]).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, ber. GVBl./13 Nr.21), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

Erllass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen (Windkraftenerlass 2011), Potsdam, 01.01.2011.

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)

### Liste der Flurstücke im Geltungsbereich (Gemarkung Güstow)

Flur	Flurstück	Flur	Flurstück	Flur	Flurstück	Flur	Flurstück
1	11	1	29	1	51/2	1	70
1	12	1	31	1	52/1	1	72
1	14/2 tlw.	1	32	1	53/1	1	82 tlw.
1	24/2	1	39/1	1	53/2	1	83
1	24/3	1	40	1	54	1	87
1	24/4	1	41/1	1	55/5	1	88
1	24/5	1	42/2	1	55/6	1	93
1	24/6	1	43/3	1	57	1	110 tlw.
1	27/1	1	50/1	1	61 tlw.	1	111
1	27/2						

Darstellungsgrundlage der Flurstücke: ALKIS-Daten, Gemeinde Güstow, Stand: Oktober 2015

### Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“ in der Fassung vom September 2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Ort, Datum ..... (Siegel) ..... Amtsdirektor

2. Die Stadt Prenzlau hat mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als **Satzung beschlossen**. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Ort, Datum ..... (Siegel) ..... Amtsdirektor

3. Die Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit **ausgefertigt**. Die textlichen und zeichnerischen Inhalte der Satzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.

Ort, Datum ..... (Siegel) ..... Amtsdirektor

4. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“ mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB **genehmigt**.

Ort, Datum ..... (Siegel) ..... Amtsdirektor

5. Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“ wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Lindenberg“ ist damit in **Kraft getreten**.

Ort, Datum ..... (Siegel) ..... Amtsdirektor

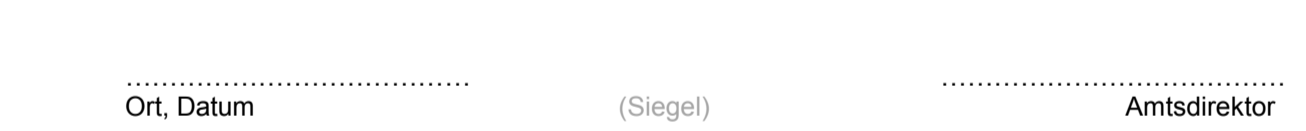
Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen und Wege vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur ..... (Siegel)

Übersichtskarte 1:50.000



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet "Windkraftanlagen"

### 2. Baugrenze (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

### 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche, Gemeindestraße

Nicht öffentliche Verkehrsfläche, Wirtschaftsweg, Zuwegungen zu bestehenden WKA

### 4. Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Geschützte Biotope

Kompensationsmaßnahmen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Lindenberg" der Gemeinde Güstow (1999)

Umgrenzung und symbolhafte Darstellung der Maßnahme

### 5. Sonstige Planzeichen

Altwindkraftanlagen Rückbau und Entseiegelung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 7 BauGB

Umspannwerk

### Nachrichtliche Übernahme

Bestandswindkraftanlagen außerhalb des Geltungsbereichs (Juni 2016)

Unterirdische Kabelleitung

Oberirdische Mittelspannungseleitung

Trinkwasserleitung

Telekommunikationsleitung

Bekannte Bodendenkmale i.S.d BbgDSchG

Bekannte Altablagung

### Planunterlage

Flurstücke (ALKIS-Daten, Gemeinde Güstow, Oktober 2015)

Gemarkungen (ALKIS-Daten, Gemeinde Güstow, Oktober 2015)

Bemaßung äußere geplante Windkraftanlage zu Ortslage (Wohnbebauung nach BauNVO §§ 3 bis 7)

Geplante Windkraftanlage innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

WEG Güstow (Entwurf 2015)

Planverfasser

**PLANUNG+UMWELT** Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. M. Koch

Hauptsitz Stuttgart: Büro Berlin: Dietzgenstr. 71

70597 Stuttgart 13156 Berlin

Tel. 0711/97688-0 Fax: -33 Tel. 030/477506-14

E-Mail: info@planung-umwelt.de Info.Berlin@planung-umwelt.de

Stand: Sept. 2016 Maßstab: 1:6.000 Blatt: 1/1 Phase: Entwurf

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Windpark Lindenberg"