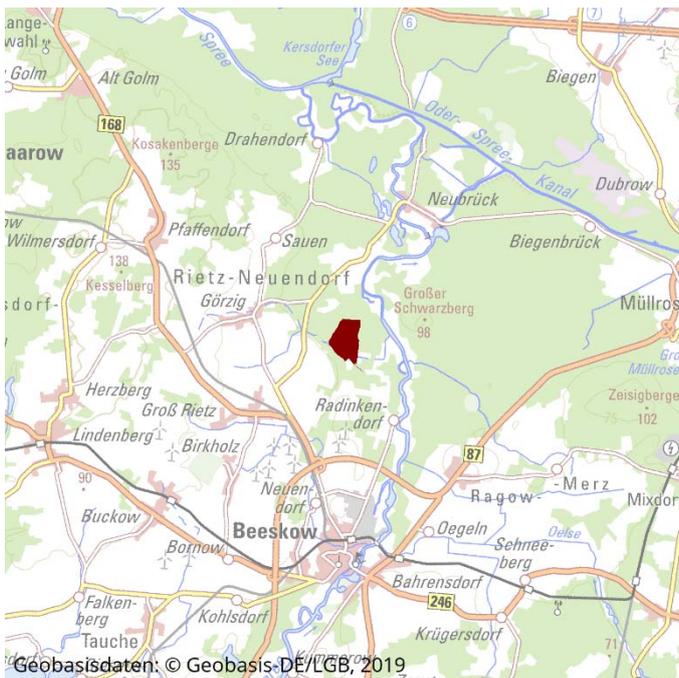


Stadt Beeskow

Bebauungsplan Nr. K 5

Windpark Görzig-Ost

Begründung



Satzungsbeschluss April 2021

Impressum

Plangeber	Stadt Beeskow vertreten durch FB I Stadtentwicklung Berliner Straße 30 15848 Beeskow
Planvorhaben	Bebauungsplan Nr. K 5 „Windpark Görzig-Ost“
Planverfahren	Erstaufstellung Regelverfahren
Planstand	Satzungsbeschluss Stand April 2021
Planverfasser B-Plan	Planungsbüro Wolff Bonnaskenstraße 18 19 03044 Cottbus
Umweltbericht	Planung+Umwelt Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch Hauptsitz Felix-Dahn-Str. 6 70597 Stuttgart
Plangrundlage	Ingenieur- und Vermessungsbüro Krause Dipl.-Ing. Uwe Krause Karl-Liebknecht-Straße 101 14612 Falkensee

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	2
2	Planungsgegenstand	3
2.1	Anlass / Erforderlichkeit	3
2.2	Ziel und Zweck	4
3	Planerische Grundlagen	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.1.1	Ziele	5
3.1.2	Grundsätze	6
3.2	Fachgesetzliche Vorgaben	7
3.2.1	Umweltrecht	7
3.2.2	Bergrecht	7
3.2.3	Luftrecht	7
3.2.4	Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise	8
3.3	Formelle Planungen	8
3.4	Sonstige Planungen und Vorhaben	8
4	Städtebauliche Randbedingungen	9
4.1	Natürliche Standorteigenschaften	9
4.2	Umweltbedingungen	9
4.3	Erschließung	9
4.4	Nutzung	10
4.5	Sonstige Randbedingungen	10
5	Planungskonzept	10



6	Rechtsverbindliche Festsetzungen	14
6.1	Geltungsbereich	14
6.2	Nutzung der Flächen	15
6.3	Verkehrsflächen	16
6.4	Art der baulichen Nutzung	17
6.5	Sonstige Nutzungen	18
6.6	Maß der baulichen Nutzung	19
6.6.1	Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	19
6.6.2	Höhenfestsetzungen	21
6.7	Überbaubare Grundstücksflächen	22
6.8	Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	23
6.8.1	Flächen für die Landwirtschaft / Wald	23
6.8.2	Wasserflächen	23
6.8.3	Immissionsschutz	23
6.8.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	24
6.8.5	Grünordnerische Festsetzungen	25
6.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	25
6.10	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen	25
6.11	Vermerke / Hinweise	26
6.11.1	Vermerke	26
6.11.2	Hinweise	26
7	Planrechtfertigung / Auswirkungen	27
7.1	Entwicklung aus dem FNP	27
7.2	Landesplanung	27
7.3	Umweltwirkungen	27
7.3.1	Artenschutz	27
7.3.2	Naturgüter	28
7.3.3	sonstige Umweltbelange	28
7.4	Sonstige Belange	29
8	Anhang	29
	Sonstige Hinweise für die Realisierung	29

1 Einführung

Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. *Planvorhaben*

Das Plangebiet liegt nördlich von Beeskow bzw. östlich des Ortsteils (OT) Görzig (Gemeinde Rietz-Neuendorf), direkt an der Stadtgrenze. *Plangebiet*

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 95 ha

Die Lage im Stadtgebiet ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.

Zu beachten ist, dass der Geltungsbereich eine größere Fläche umfasst, als die des Windparks.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.05.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*

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



Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für das Planvorhaben aktuellen wesentlichen Rechtsgrundlagen wird für den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am Ende des Verfahrens erstellt.

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.

Verfahrensstand

Die Information der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfes in der Fassung vom November 2019.

Der Entwurf in der Fassung April 2020 war die Grundlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden.

Die vorgebrachten Hinweise aus den Beteiligungsverfahren sind in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt.

Eine Verfahrensübersicht wird Bestandteil der Planfassung, die nach dem Inkrafttreten der Satzung veröffentlicht wird.

Die 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

Der Stand der Vermessung bzw. weitere Angaben zur Kartengrundlage werden auf der endgültigen Planzeichnung vermerkt.

Zusätzlich werden u. U. aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst 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

Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

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.

Dieser Aufgabe will sich auch die Stadt stellen und, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten, auf die Nutzung der geeigneten Flächen im Territorium gestaltend einwirken.

Aktuell gibt es im Stadtterritorium umfangreiche Aktivitäten zur Genehmigung und Errichtung von Windenergieanlagen (WEA).

Mit einem B-Plan wird von Seiten der Windwirtschaft auch die berechtigte Hoffnung verknüpft, dass die damit verbundenen Vorarbeiten zu einem störungsfreien Anlagengenehmigungsverfahren führen. Das betrifft insbesondere das Abarbeiten der Eingriffsregelung und in diesem Zusammenhang das Bestimmen der Kompensationsmaßnahmen.

Im vorliegenden Fall decken sich die Interessen der Stadt grundsätzlich mit denen der Vorhabenträger. Es gilt allerdings Einzelheiten im B-Plan abschließend zu regeln.

Der notwendige Ausgleich soll möglichst im Territorium, in dem die Belastungen entstehen, realisiert werden.

Die Nutzung von Windenergie ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert.

Privilegierung Windenergienutzung

Die gesetzliche Privilegierung der Windenergienutzung steht allerdings gem. § 35 Abs. 3 BauGB unter einem „Planungsvorbehalt“. Dieser kann durch die Landesplanung und / oder die Stadt genutzt werden.

Im vorliegenden Fall bestehen entsprechende „Einschränkungen“ durch das Land Brandenburg.

Das Land steuert flächendeckend die Ansiedlung von Windenergieanlagen (WEA) mit Hilfe entsprechender sachlicher Teilregionalpläne. *Regionalplan*

Regionalplanerisch ist für den Planungsraum ein Windpark ausgewiesen. Es besteht also für die Errichtung von Windkraftanlagen grundsätzlich bereits Baurecht.

Um das Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Stadt verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. *Aufgabe
Neuaufstellung B-Plan*

Mit einer anderen baurecht-schaffenden Satzung können die Ziele nicht optimal verwirklicht werden.

Der Windpark ist bereits im Sachlichen Teilregionalplan als Fläche für die Windenergienutzung (Eignungsgebiet) ausgewiesen. *Erforderlichkeit*

Die Abwägungsentscheidungen auf den vorgelagerten Planungsebenen können zwangsläufig nicht alle Aspekte berücksichtigen, die städtebaulich relevant sind.

Auf dieser Planungsebene werden z. B. nur die Areale abgegrenzt, auf denen sich die Windkraftnutzung zukünftig konzentrieren soll. Weder im Regionalplan noch in einem FNP können Einzelheiten der Ansiedlung von WEA gesteuert werden.

Nicht geklärt werden in diesen Verfahren die relevanten Details, wie z. B. die Zahl, die Standorte und die Dimension der Anlagen oder die Erschließung.

Aber gerade diese sind für die Windwirtschaft aber auch für die Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt maßgeblich.

Die Regionalplanung kann auf Grund der jeweils relativ abstrakten Planinhalte z. B. das verträgliche Nebeneinander von Wohnen und Windkraftnutzung nicht umfassend steuern.

Damit können auf diesen Planungsebenen die Auswirkungen nicht hinreichend konkret ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung oder zum Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Umwelt bewältigt werden.

Auf die entsprechenden Parameter will die Stadt deshalb im notwendigen Rahmen Einfluss nehmen.

Die Stadt hat auf Grund dieser Situation einen Gestaltungsspielraum für die Feinsteuerung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Sie kann, um Fehlentwicklungen und unnötige Konflikte zu vermeiden, in Ausübung ihrer Planungshoheit die Gestaltung der Windparks selbst in die Hand nehmen.

2.2 Ziel und Zweck

Der Plangeber hat dem Verfahren folgende Ziele mitgegeben. *Ziele*

- Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsgebietes WEG 62 „Görzig-Ost“ zuzüglich eines so genannten „Puffers“ um das Windeignungsgebiet
- für die betroffenen Bürger in den umliegenden Ortsteilen sollen keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen
- Begrenzung der nachteiligen Umweltauswirkungen
- der naturschutzfachlich erforderliche oder sonstige Ausgleich soll vorzugsweise im betroffenen Territorium durchgeführt werden

Die Stadt nimmt in einem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zwangsläufig eine eher passive Stellung ein.

Mit der Aufstellung eines B-Planes kann sie den zukünftigen Windpark „ausgestalten“, die Nutzung der verfügbaren Fläche optimieren und einen Ausgleich zwischen den widerstreitenden Belangen und Interessen herbeiführen.

Sie kann darüber hinaus Einfluss auf die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nehmen.

Mit der Aufstellung eines B-Planes können auch die u. U. widerstreitenden Interessen verschiedener Vorhabenträger zu einem Ausgleich gebracht werden.

Die Aufstellung des B-Planes ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung für den Geltungsbereich zu gewährleisten.

-

3 Planerische Grundlagen

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Ziele

Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Grundlagen sind aktuell

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Ziele Landes- und Regionalplanung

Daneben ist der aktuelle Regionalplan zu beachten.

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.

*Grundlage aktuell
LEP HR*

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.

Diese Verordnung ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten und damit für die Stadt verbindlich.

Rechtswirksamkeit

Die für die Planungsregion rechtsverbindlichen Ziele der Landesplanung sind in Teilregionalplänen festgeschrieben.

Ziele Regionalplan

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Oderland-Spree.

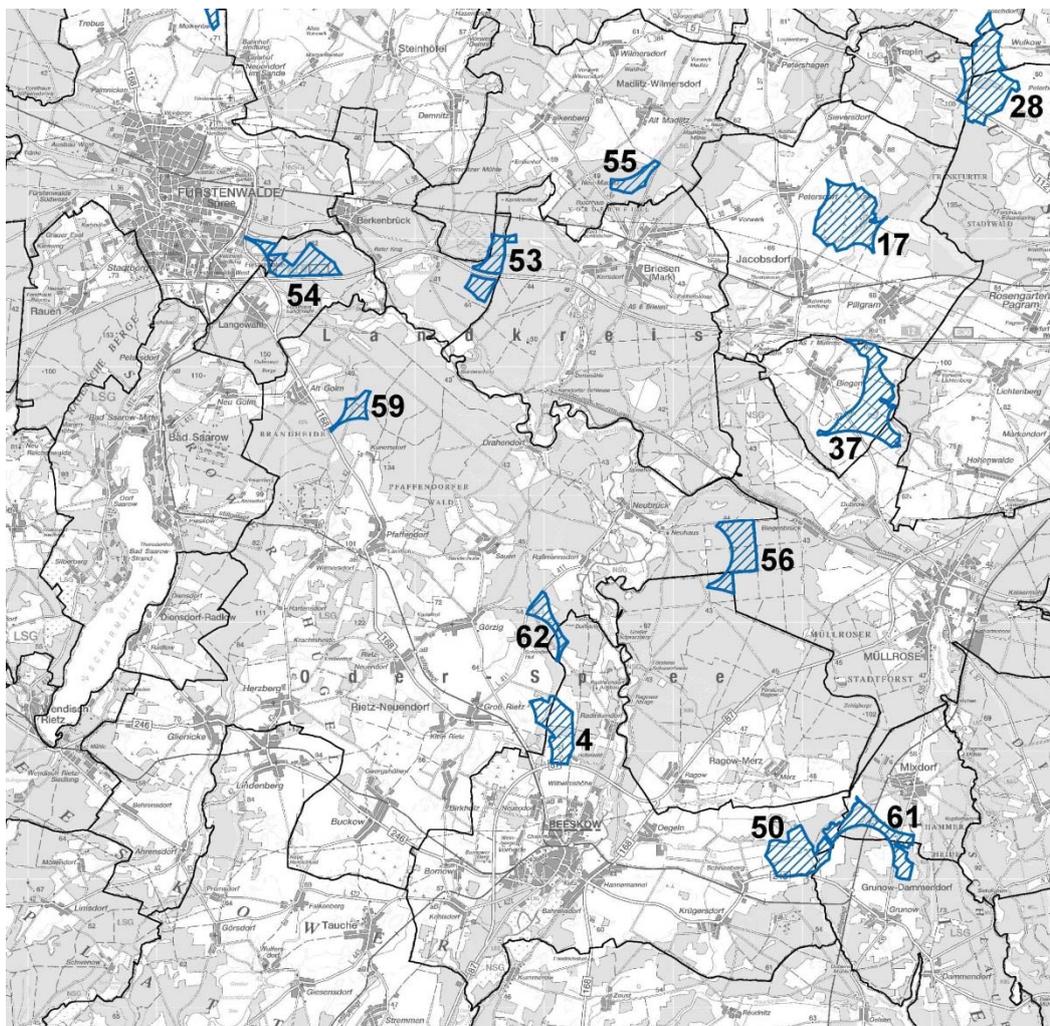
Auf dem Gebiet der Stadt Beeskow ist im rechtskräftigen Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ von 2018 u. a. das Eignungsgebiet Windenergienutzung Nr. 62 „Görzig-Ost“ ausgewiesen.

Gemäß Z 1 (RegPIWind) sind raumbedeutsame WEA in den in der Festlegungskarte des Regionalplans ausgewiesenen Eignungsgebieten Windenergienutzung zu konzentrieren.

Außerhalb dieser Eignungsgebiete ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Innerhalb der Eignungsgebiete Windenergienutzung dürfen raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen die Eignung für die Windenergienutzung nicht beeinträchtigen.

Die Fläche des Eignungsgebietes Windenergienutzung wird im Regionalplan mit insgesamt rund 64 ha angegeben.



WEG RegPlan
Auszug
Satzung 2018
(Regionale Planungsstelle
Oderland_Spree)

Eventuell für das Planvorhaben bestehende umweltrelevante Ziele der Landesplanung sind im Umweltbericht dargestellt.

Landesplanerische Umweltziele

3.1.2 Grundsätze

Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Vorbemerkungen

Für das Planvorhaben sind nach bisherigen Kenntnissen die nachfolgenden Vorgaben der Raumordnung relevant.

Aus der Sicht der Stadt 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.

Für die konkrete Standortplanung von Windenergieanlagen ist eine lagebezogene Einzelfallprüfung erforderlich.

Regionalplanung Wind

Gemäß Grundsatz G 1 (RegPIWind) kann innerhalb der Eignungsgebiete Windenergienutzung durch die Träger der kommunalen Bauleitplanung die Standortplanung von Windenergieanlagen auf Grundlage kleinräumiger Belange konkretisiert werden.

Weitere Grundsätze der Regionalplanung, die die Planung betreffen, sind nicht erkennbar.

Die Auseinandersetzung mit Grundsätzen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden können, erfolgt im entsprechenden Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ in der Begründung.

3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

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

3.2.1 Umweltrecht

Die für das Plangebiet ggfls. zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutzrechts und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, sind im Umweltbericht zusammengefasst.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine 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) registriert.

keine Bodendenkmale ausgewiesen

In zwei Abschnitten des Vorhabenbereichs besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Vermutungsflächen

Die Vermutung gründet sich nach Angaben der zuständigen Behörden u. a. auf folgende Punkte:

- 1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie 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 stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.

- 2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen der bekannten 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.

Für die Vermutungsflächen sind bei der Vorhabenrealisierung bestimmte Auflagen zu beachten.

3.2.2 Bergrecht

Der Planbereich liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507).

Bergrecht Erlaubnisfeld

Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 31.12.2022 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen.

Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Zuletzt wurden im Rahmen der erteilten Erlaubnis auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes durchgeführt.

3.2.3 Luftrecht

Durch das Planvorhaben werden aus luftrechtlicher Sicht die Belange der zivilen Luftfahrt werden berührt, da innerhalb des Geltungsbereiches ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ festgesetzt wird und Windkraftanlagen im Sinne §§ 14 ff LuftVG Luftfahrthindernisse darstellen.

Luftrecht

Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG). § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Vorhaben aktuell nicht entgegen. Es bestehen derzeit aus der Sicht der Flugsicherung keine Bedenken gegen den Entwurf (Stand April 2020) des Bebauungsplanes K5 „Windpark Görzig-Ost“ der Stadt Beeskow.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes K5 „Windpark Görzig-Ost“ der Stadt Beeskow (Stand Entwurf April 2020) liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.

Bauschutzbereichen

Gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte,

Da innerhalb des Geltungsbereiches ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ für die Errichtung von drei Windenergieanlagen mit der maximalen Anlagenhöhe bis 250 m über Geländeoberkante festgesetzt wird, ist die LuBB in den weiteren Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen zu beteiligen.

3.2.4 Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise

Sonstige verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen sind gegenwärtig nicht bekannt.

3.3 Formelle Planungen

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Flächennutzungsplan

Für die Stadt Beeskow besteht ein rechtswirksamer FNP.

Dieser weist Sonderbauflächen für die Windkraftnutzung auf.

Im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich allerdings nicht als Sonderbaufläche dargestellt.

Der B-Plan kann demzufolge nicht aus diesem FNP entwickelt werden.

Die Konfliktlösung ist im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ in der Begründung dargelegt.

Das Plangebiet bzw. sein Umfeld werden von den Planungen für den benachbarten Windpark auf dem Gebiet der Gemeinde Rietz-Neuendorf berührt.

*B-Pläne
sonstige städtebauliche
Satzungen*

3.4 Sonstige Planungen und Vorhaben

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

Informelle Planungen

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

Umweltkonzepte

4 Städtebauliche Randbedingungen

4.1 Natürliche Standorteigenschaften

Übersicht Standort



Das Untersuchungsgebiet ist nahezu eben. Die Planfläche liegt auf einer Höhe von rund 43, m bis 44,9 m.

*Natürliche
Geländeeigenschaften*

Die Naturraumeinheit ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldbestände geprägt.

Der Windpark beansprucht landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald.

4.2 Umweltbedingungen

Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.

Umweltbedingungen

Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.

*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 land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen unterliegen.

4.3 Erschließung

Das B-Plan-Gebiet wird durch keine Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen berührt. Im Geltungsbereich bestehen nur untergeordnete kommunale Wege.

Straßenverkehr

Anlagen der Eisenbahn und schiffbare Landesgewässer werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Das Plangebiet wird von einer Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH durchquert. Die Trasse verläuft im Bereich des Weges, der das Gebiet von Nordwesten in Richtung Südosten durchquert. *Ferngasleitung*

Weitere für die Planung wesentliche Einzelheiten zum Bestand an stadttechnischen Medien liegen nicht vor. *sonstige*

4.4 Nutzung

Das Plangebiet und sein nahes Umfeld sind vollständig dem Außenbereich zuzuordnen. Es finden sich neben Ackerflächen insbesondere auch Waldflächen. *Landwirtschaft
Wald*

Zu den durch das Wohnen geprägten Orten im Umfeld bestehen Abstände von mehr als 1000 m. *Siedlungen*

4.5 Sonstige Randbedingungen

Die Flächen im Geltungsbereich sind dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Auf Grund der Privilegierung der Windkraftnutzung im Außenbereich und der Ausweisung im sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ besteht für WEA Baurecht. *Bauplanungsrechtliche
Beurteilung*

Der Baugrund ist nach den vorliegenden Kenntnissen tragfähig. *Baugrund*

Die Grundstückszuschnitte und -größen sind für die beabsichtigte Nutzung geeignet. *Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse*

Die relevanten Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum. Die Eigentümer beabsichtigen, die Flächen für eine Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Das Vorhandensein von Dienstbarkeiten, die zu beachten sind, ist mit Ausnahme der Trasse der Ferngasleitung, nicht bekannt. *Dienstbarkeiten*

Nutzungsbeschränkungen können sich u. U. aus den im Punkt 3.2. der Begründung aufgeführten Randbedingungen, aus den Belangen des besonderen Artenschutzes oder anderen Umweltbelangen ergeben. *Nutzungsbeschränkungen*

5 Planungskonzept

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

Im vorliegenden Fall bestehen für den Windpark bereits relativ weit fortgeschrittene konkrete Planungen der Windwirtschaft. Diese werden soweit wie möglich beachtet. Die Planungen erfolgen also relativ „vorhabennah“.

Ein B-Plan für einen Windpark kann sich allerdings nicht auf einen bestimmten Anlagentyp fixieren. Es sind abweichend von den bekannten konkreten Vorhaben Spielräume bei den Festsetzungen erforderlich.

In der Hauptwindrichtung erfordern die modernen WEA regulär einen Abstand untereinander, der dem 3,5 bis 4-fachen des Rotordurchmessers entspricht (3,5 - 4xD). In den übrigen Richtungen wird mindestens von einem 2 bis 3-fachen Rotordurchmesser ausgegangen. *Regel-Anlagenabstand*

Bei Einhaltung dieser Prämissen können die einzelnen WEA eine optimale Leistung erzielen.

Allerdings limitieren die Abstände innerhalb der gegebenen Flächengröße die Gesamtzahl der unterzubringenden Anlagen und damit die Gesamtleistung des Windparks.

Bei einer entsprechenden Prüfung und dem Nachweis der Standsicherheit (Turbulenzgutachten) sind auch reduzierte Abstände zulässig (etwa bis unter 3xD in der Hauptwindrichtung).

Im vorliegenden Fall wurden diese Untersuchungen durch die betroffenen Vorhabenträger bereits durchgeführt. Die Abstände der WEA sind entsprechend optimiert. Beachtet sind *Standortspezifische Abstände*

natürlich die regionalplanerischen Vorgaben, die Verfügbarkeit der Grundstücke und die Erschließungsmöglichkeiten.

Insgesamt wurden drei WEA-Standorte innerhalb der SO-Fläche des B-Plans bestimmt.

Anzahl WEA

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, deren Einsatz in naher Zukunft zu erwarten ist.

Referenz-Anlagen

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

- Nabenhöhe (NH) bis 166
- Zuzüglich Fundamenterhöhung bis 3 m
- Rotor-Radius (R) bis 85 m
- Größe Turmfundament 900 m²
- Größe Kranstellfläche 1.500 m² bis 3.200 m²
- Zuwegungen variabel je nach Standort / Vorhabenplan

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

Mit steigender Höhe nimmt die Windgeschwindigkeit allgemein erheblich zu und der Wind weht stetiger. Durch eine höhere Rauigkeit der Geländeoberflächen werden im Binnenland gute Windgeschwindigkeiten erst in größeren Höhen erreicht.

Anlagenhöhe

Da die Leistung, die dem Wind entzogen werden kann, proportional zur dritten Potenz der Windgeschwindigkeit ist, hat die Höhe der Anlage einen maßgeblichen Einfluss auf die Stromausbeute. Das heißt, je höher die Anlagen sind, umso effektiver arbeiten sie und umso höher ist auch die Ausbeute an Strom aus erneuerbarer Energie.

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

Es wird im vorliegenden Fall also mit der Höhe von 250 m über Gelände geplant.

Die in einem Windpark für die Auswirkungen auf die Umwelt wesentliche Inanspruchnahme des Bodens resultiert jeweils aus der Größe der Fundamente der Türme, aus der Größe der Kranstellfläche und aus den für die Zuwegung benötigten Flächen.

Überbauung

Bisher liegen Angaben zur erforderlichen Überbauung vor, die sich aus dem gegenwärtigen Planungsstand der Vorhabenplanung ergeben.

Da in Abhängigkeit von den Boden- und sonstigen Verhältnissen das Turmfundament im Einzelfall auch größer ausfallen kann, wird sofern keine exakten Projekte vorliegen, mit einem entsprechenden Zuschlag zu rechnen sein, um den B-Plan flexibel und zukunftsfest zu halten.

Turmfundament

Das betrifft auch die Regelungen zur Größe der Kranstellfläche.

Kranstellfläche

Für die Turmfundamente werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand relativ kleine Flächen voll versiegelt.

Versiegelungsgrad

Die dauerhaft anzulegenden Kranstellflächen werden nur teilbefestigt.

Auch für Windparks ist eine ausreichende wegemäßige Erschließung der Standorte der WEA als baulichen Anlagen erforderlich.

Verkehrliche Erschließung

Die Anforderungen an die Qualität sind (gemessen an normalen Baugebieten) allerdings relativ gering, da die WEA nach der Errichtung in der Regel nur zu Wartungszwecken und bei Notfällen durch den Rettungsdienst oder die Feuerwehr angefahren werden müssen.

Vorbemerkungen

Zufahrten zu den WEA über entsprechend hergerichtete Wald- oder Feldwege sind allgemein ausreichend. Für die Trassen wird, soweit wie möglich, das vorhandene land- oder forstwirtschaftliche Wegenetz genutzt.

Im B-Plan festgesetzt werden zumindest die Wege, die für die dauerhafte Erschließung während der Standzeit im Sinne der Bauordnung erforderlich sind.

Mindesterschließung

Das bedeutet, dass eine für die Feuerwehr jederzeit nutzbare und rechtlich gesicherte verkehrlichen Anbindung zur Verfügung steht.



Die übrigen spielen aber u. U. für die Umweltprüfung eine Rolle, nämlich wenn sie dauerhaft zu zusätzlichen Überbauungen führen.

Es ist gegebenenfalls aber zwischen den Wegen, die für den Bau erforderlich sind und denen, die für die notwendige Erschließung benötigt werden, zu unterscheiden. Angestrebt wird eine Doppelnutzung.

Es sind Wegebreiten für die Zufahrten zu den WEA-Standorten zwischen 4,0 m und 4,5 m erforderlich. In Kurvenbereiche sind Aufweitungen notwendig.

Unter Umständen können aus Brandschutzgründen zusätzliche Wege für die Feuerwehr erforderlich werden, wenn z. B. die Lage von Löschwasserentnahmestellen dies erfordert.

Derartige Wege müssen nicht so breit ausgelegt werden, wie oben angegeben.

Die Löschwasserversorgung für den Windpark ist allgemein im Rahmen der Vorhabenplanung nachzuweisen (Errichtung von Löschwasserbehältern, Löschwasserbrunnen, ...). Ggf. sind gesonderte Zufahrten für die Feuerwehr zu den Löschwasserentnahmestellen bzw. Flächen für die Feuerwehr an den Löschwasserentnahmestellen erforderlich.

Im vorliegenden Fall sind im Rahmen der bereits vorliegenden Vorhabenplanung gem. Brandschutzkonzept für die drei WEA zwei eine Löschwasserzisternen geplant.

Nordöstlich des Anlagenstandortes der WEA 01 ist die Anlage eines Löschwasserbehälters an der Verbindungsstraße zwischen Görzig und Görziger Dorfstelle (gleichzeitig Zufahrt von der L 411) mit ca. 675 m Abstand zum Anlagenstandort vorgesehen.

Dieser Behälter dient auch der Versorgung der WEA 02. Die Entfernung bis zum Standort der WEA 02 beträgt rund 650 m.

Für die WEA 03 ist südöstlich des Standortes die Anlage eines Löschwasserbehälters nahe der Zufahrt von der Rassmannsdorfer Straße an einem Querweg mit ca. 650 m Abstand zur WEA vorgesehen. Die Realisierung wird vertraglich gesichert.

Die Realisierung wird vertraglich gesichert und im Rahmen der Vorhabenplanung umgesetzt.

In der Bauphase ist es für die Sonderfahrzeuge teilweise erforderlich, ungebundene Seitenräume der Wege zu verstärken bzw. Schleppkurven allgemein temporär anzulegen. *temporäre Befestigungen*

Nur kurzzeitig in der Bauphase benötigt werden zusätzlich ebenfalls in der Regel Montage- und Lagerflächen.

Temporäre Verkehrsflächen werden ggfls. nach schadloser Zwischenlagerung des Mutterbodens nach Errichtung der Windanlagen wieder rückgebaut. Die Flächen werden nach der Errichtung wieder begrünt bzw. der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung zurückgegeben.

Nur zeitweilig in Anspruch genommene Flächen spielen für den B-Plan deshalb allgemein keine Rolle. Allerdings können die Auswirkungen im Rahmen der Vorhabenplanung eine Rolle spielen.

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.

Zuwegungen, die im Zusammenhang mit dem Windpark stehen, können auch außerhalb des Plangebietes erforderlich werden.

Auch diese sind im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten, sofern Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Erschließung des geplanten Windparks Görzig Ost im Bereich der Stadt Beeskow erfolgt aus südöstlicher Richtung über bestehende stadteigene Wege bis in den Windpark.

Die Zuwegung beginnt in Radinkendorf etwa 1 km südöstlich des Geltungsbereiches.

Unabhängig davon ist über das Gebiet der Stadt Beeskow auch die Erschließung einer weiteren geplanten WEA auf dem Territorium der Nachbargemeinde Rietz-Neuendorf zu sichern.

Vom bestehenden Gemeindeweg werden neu anzulegende Zuwegungen zu den Anlagenstandorten gebaut. Bestehende Wege, die für die Erschließung der einzelnen WEA genutzt werden können, sind im Gebiet nicht vorhanden.

Windparks stellen an die Versorgung mit den Medien der Stadttechnik keine besonderen Anforderungen. Das Ableiten des gewonnenen Stromes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Stadttechnische Erschließung

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.

Bestehende Leitungstrassen werden bei der Planung beachtet (hier die Ferngasleitung).

Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden allgemein außerhalb eines Windparks, allerdings möglichst im Umfeld des Eingriffs, kompensiert. Aufwertungsmaßnahmen im Windpark erhöhen in der Regel die Attraktivität des Areals für gefährdete Arten. Solche werden deshalb in der Regel vermieden.

Umweltkonzept

Es wird angestrebt, die erforderliche Kompensation unter Schonung von Flächen für die Landwirtschaft zu realisieren.

Es werden, wenn möglich, Maßnahmen gewählt, die auch der betroffenen Bevölkerung zu Gute kommen.

Voraussetzung für die Umnutzung von Wald ist eine Ersatzaufforstung erforderlich. Wald wird allgemein dauerhaft tatsächlich nur punktuell in Anspruch genommen. Das ist zumindest für die Turmfundamente und die Kranstellflächen sowie für Wege erforderlich. Zu beachten ist, dass der Großteil der Waldfläche nicht berührt wird. Einzelheiten sind Gegenstand der Vorhabenplanung.

Die Ersatzaufforstungen werden, wenn möglich, mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft kombiniert.

Voraussetzung für eine Ausgleichsmaßnahme ist es, dass die Grundstücke verfügbar sind.

Die Handlungsspielräume der Stadt hinsichtlich der Planung ergeben sich einerseits aus der Planungshoheit, die andererseits aber wieder durch die gesetzliche Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich aber auch durch die regionalplanerisch festgesetzten Eignungsgebiete eingeschränkt ist.

Abwägungsspielräume

Den Belangen der Windenergienutzung kommt im Rahmen der Abwägung auf Grund der Einschränkungen auf der Basis der Regionalplanung innerhalb der entsprechend ausgewiesenen Eignungsgebiete ein besonderes Gewicht zu.

Die ebenfalls vorliegenden alternativen Entwicklungsvorschläge mit mehr als drei WEA Standorten lassen sich unter Beachtung des Regionalplanes nicht innerhalb seiner Grenzen umsetzen.

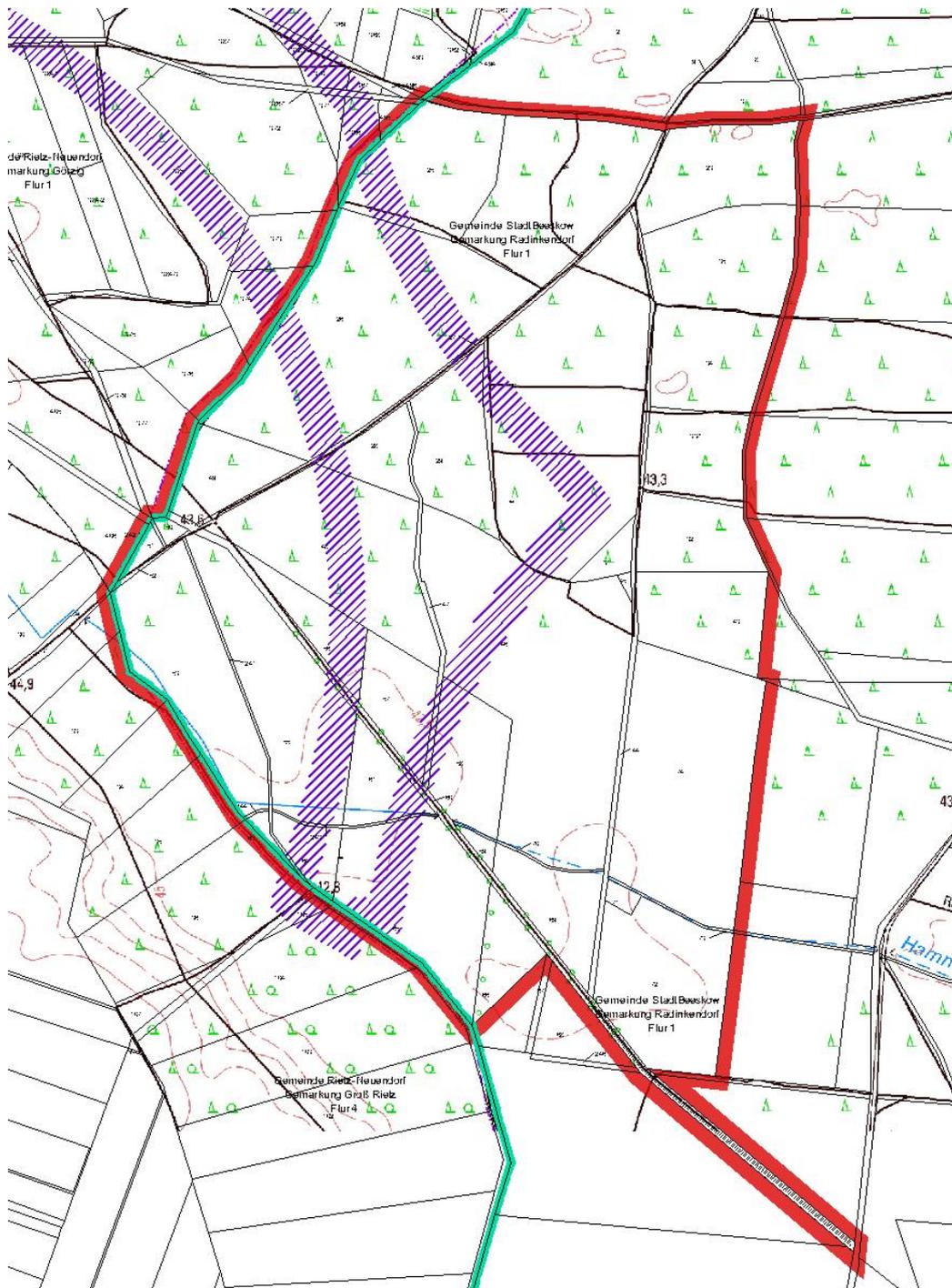
Die relativ geringen Abstände der WEA untereinander würden zu Einschränkungen der Effektivität der Anlagen führen. Die Belastungen für Mensch und Umwelt würden sich dagegen deutlich erhöhen.

6 Rechtsverbindliche Festsetzungen

6.1 Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet im Bereich der Stadt Beeskow wird, wie in der nachfolgenden Karte mit einer roten Linie dargestellt begrenzt.

Die Grenze des Stadtgebietes ist beachtet. Nachrichtlich übernommen ist die Abgrenzung des regionalplanerisch festgelegten Eignungsgebietes.



Geltungsbereich
 Geltungsbereich rot
 Stadtgrenze grün
 Regionalplan violett

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist, gemessen an der Grenze der Konzentrationszone lt. Teil-Regionalplan „Windenergienutzung“, relativ „großzügig“ gewählt. Das Ziel besteht darin, einen hinreichenden „Puffer“ um das eigentliche Baugebiet zu sichern.

Puffer

Die entsprechende Festsetzung von Wald bzw. Landwirtschaftsfläche in diesem Puffer bedeutet, dass diese Flächen förmlich nicht mehr als „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB einzustufen sind.

Demnach besteht auf den betroffenen Grundstücken Baurecht nur (noch) auf der Grundlage der Festsetzungen des B-Planes.

Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass die Standortkonzeption der Stadt im vorliegenden Fall nicht unterlaufen werden kann.

Es könnte ohne diese Entscheidung zum Geltungsbereich für die Zukunft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass zusätzliche WEA im Nahbereich des SO-Gebietes zugelassen werden müssen, weil z. B. durch ein Unwirksamwerden des Regionalplanes (auf Grund von erfolgreichen Klagen) dessen Ausschlusswirkung entfällt.

WEA könnten auf Grund der Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich dann genehmigt werden.

Das trifft auch für den Fall zu, dass ein entsprechender sachlicher Teilflächennutzungsplan, der die Windenergienutzung abschließend regelt, unwirksam wird.

Insbesondere geht es darum, die Nutzung der Windenergie im Eignungsgebiet zu unterstützen und auf der anderen Seite eine städtebaulich unerwünschte Ausdehnung des Windparks auszuschließen.

Ein Ausdehnen des Windparks würde Nachteilen sowohl für die Umwelt und die Bürger (z. B. durch mehr Lärm), als auch für die selbst Windwirtschaft (z. B. durch „Windklau“) führen können.

Mit der Entscheidung werden die Land- und Forstwirtschaft gefördert. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen werden ausgeschlossen.

Im vorliegenden Fall beträgt der Abstand zwischen dem Eignungsgebiet gem. Regionalplan und dem Geltungsbereich des B-Planes rund 200 m. Beachtet ist auch die Grenze des Stadtgebietes.

Zur Sicherstellung der Erschließung ist ein Teil der Zuwegung Teil des Plangebietes.

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte weitgehend unter Beachtung von Flurstücksgrenzen sowie des regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsgebietes. Das Eignungsgebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

Lage Geltungsbereich

Einige Punkte der Grenze des Geltungsbereiches sind ohne Bezug zu bestehenden Katastergrenzen festgelegt worden.

*Vermassung
Geltungsbereich*

Soweit erforderlich, werden die Punkte, die nicht an bestehenden Grenzpunkten festgemacht werden können, im B-Plan **vermasst** oder durch **Koordinaten** bestimmt.

6.2 Nutzung der Flächen

Es sind folgende Arten von Nutzungen im Geltungsbereich vorgesehen

Nutzung der Flächen

- Baugebietsflächen
- Flächen für Wald
- Landwirtschaftsflächen
- Wasserflächen
- Wegerechte

Die Grenzen des SO-Gebietes orientieren sich an der des regionalplanerisch festgesetzten Eignungsgebietes.

Abgrenzung SO-Gebiet

Beachtet ist auch die Stadtgrenze, die das gesamte Eignungsgebiet und damit den Windpark teilt.

Soweit wie möglich, orientiert sich die Grenzziehung an den bestehenden Flurstücksverhältnissen. Wo das nicht möglich ist, werden die entsprechenden Punkte durch ihre **Koordinatangaben** bestimmt.

Grenze SO-Gebiet

Die übrigen im B-Plan festgesetzten Grenzen der Flächennutzungen (z. B. Wald) entsprechen dem Bestand.

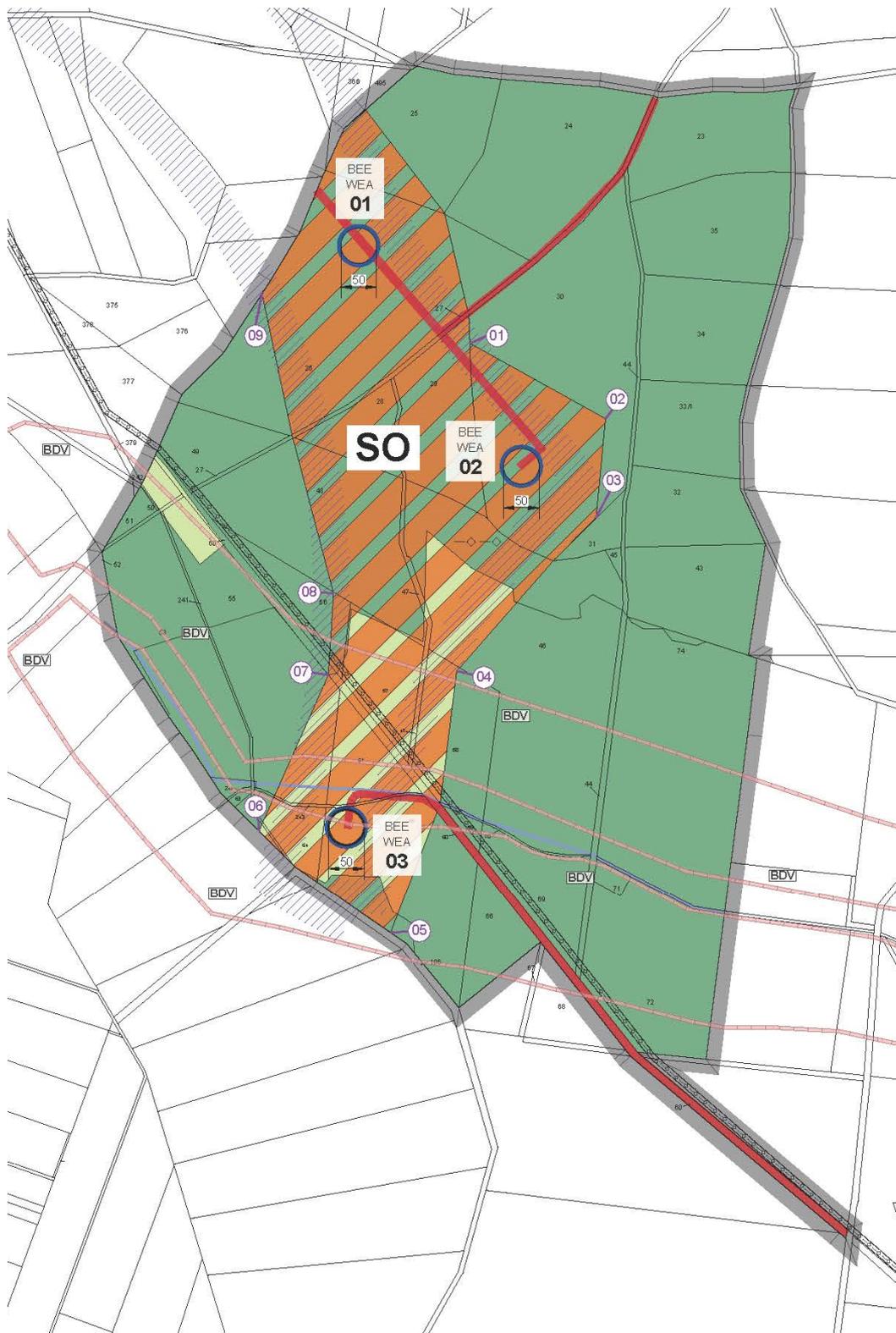
Sinnvolle Alternativen für die Festsetzungen zur Flächennutzung sind nicht erkennbar.

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.

Planzeichnung
Stand Februar 2021



6.3 Verkehrsflächen

Zu den Verkehrsflächen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zählen insbesondere die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr.

Für die einzelnen WEA-Standorte muss bereits auf der Ebene des B-Planes nachgewiesen werden, dass eine ausreichende verkehrliche Erschließung realisierbar ist.

Erschließung WEA



Der bestehende Weg, der aus Radinkendorf kommend den Windpark durchquert, ist nicht als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet. Er kann aber für die Erschließung des Standortes herangezogen werden.

Das betrifft ebenso den Weg für die geplante Erschließung der beiden WEA im Norden.

Die Zuwegungen in das Gebiet und zu den einzelnen Standorten werden (nur) öffentlich-rechtlich gesichert.

Erschließung WEA-Standorte

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

6.4 Art der baulichen Nutzung

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

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.

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.

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

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.

Zweckbestimmung

In der Planzeichenerklärung wird das SO-Gebiet entsprechend bezeichnet und mit dem Kürzel **„Windpark“** versehen.

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

Die Stadt will im Plangebiet nur Anlagen zur Energieerzeugung aus Windenergie (WEA) zulassen. Deshalb ist der Begriff „ausschließlich“ Bestandteil der Festsetzung zum Windpark.

Damit werden reine Forschungs- und Entwicklungsvorhaben, die sich mit der Windenergie beschäftigen, nicht zugelassen.

Das ist deshalb wichtig, weil mit der Erforschung und Entwicklung (es wird ja in einem solchen Fall „Neuland betreten“) unkalkulierbare Risiken hinsichtlich der Auswirkungen verbunden sein können, die die Stadt wegen der Siedlungsnähe und der sensiblen Landschaft nicht eingehen möchte.

Die Auswirkungen der Nutzung der Windenergie können dagegen besser abgeschätzt werden, da dem B-Plan ein hinreichend konkretisiertes Vorhaben zu Grunde liegt.

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.

Windenergieanlagen

Die entsprechende Textfestsetzung lautet.

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

Außer Windenergieanlagen und diesen dienenden Anlagen werden im Zusammenhang mit dem Windpark keine anderen baulichen Hauptnutzungen vorgesehen.

6.5 Sonstige Nutzungen

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., sind im Windpark damit ebenfalls zulässig, soweit er keine abweichenden Regelungen trifft.

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 erforderlich werden.

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

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

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

Erschließungswege

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 Außenbereich auch, als Ausnahme zugelassen werden können.

Voraussetzung dafür ist, dass der Betrieb des Windparks nicht beeinträchtigt wird.

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

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

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sind nach § 12 BauNVO (zunächst) in allen Baugebieten, die die BauNVO kennt, zulässig.

Stellplätze und Garagen

Aber im konkreten Fall lässt die Zweckbestimmung als Windpark nur Stellplätze für den tatsächlichen Bedarf und (eigentlich) keine Garagen zu.

Um in dieser Hinsicht eindeutig Klarheit zu schaffen, wird folgende Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.

Im Geltungsbereich sind Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen sind im Geltungsbereich unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Textfestsetzung 3

6.6 Maß der baulichen Nutzung

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

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

6.6.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche

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

Bei Windparks entsteht die Überbauung der Fläche insbesondere durch das Turmfundament, die Kranstellfläche, die Zuwegung sowie durch Nebenanlagen.

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

Es geht also um Anlagen, welche über die Bauphase hinweg in der Regel dauerhaft erhalten bleiben.

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

Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche (GR) erfolgt unter Beachtung der von den Vorhabenträgern vorgesehenen Anlagenklasse.

Die Regelungen der zulässigen GR dienen insbesondere dem Bodenschutz.

Zu beachten ist, dass die zulässige Überbauung 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 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).

6.6.1.1 GR Turmfundamente

Bei Windenergieanlagen, diese stellen die wesentlichen Hauptanlagen in einem Windpark dar, 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) zu berücksichtigen.

WEA mit einem Stahlrohr- oder Hybrid-Turm erfordern technisch allgemein nur eine geringe Grundfläche je Anlage. Unter bestimmten Bedingungen kann allerdings ein erhöhter Flächenbedarf entstehen.

So ist die Fundamentgröße z. B. abhängig vom Grundwasserstand im Gebiet. Der B-Plan geht von dem maximal größtmöglichen Fundament aus.

Für jeden WEA-Standort wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) für den Turm und sein als Vollversiegelung anzusetzendes Fundament absolut festgesetzt.

Unsicherheiten sind durch einen entsprechenden Zuschlag zu den Projekt-Angaben des Vorhabenträgers berücksichtigt.

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

Die zulässige Größe der GR der Turmfundamente wird durch Text bestimmt.



Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente beträgt je WEA maximal 900 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Textfestsetzung 4

6.6.1.2 GR Kranaufstellfläche

Um den Bau und den Betrieb der WEA zu sichern, sind im Plangebiet, neben den Zufahrten und weitere Flächen für Nebenanlagen, Kranaufstellplätze erforderlich.

GR Kranaufstellflächen

Je WEA-Standort wird die maximal zulässige Grundfläche für die relativ großen Kranaufstellflächen unter Beachtung der bekannten Anforderungen des Vorhabenträgers als absolute Zahl durch Text festgesetzt.

Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche für die Turmfundamente ist für die BEE WEA 01 die Überbauung von maximal von 1.500 m², für die BEE WEA 02 von maximal 3.200 m² sowie für die BEE WEA 03 von maximal 1.500 m² für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Textfestsetzung 5

Bisher mit den Festsetzungen nicht erfasst sind die Flächen für die Erschließung der einzelnen WEA-Standorte und für sonstige Nebenanlagen.

Sonstige Nebenanlagen

Nach § 19 Abs.4 BauNVO werden in die Ermittlung der Grundflächen alle baulichen Anlagen u. a. also auch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO eingerechnet.

Es ist zwingend notwendig, die zulässige Überbauung durch Nebenanlagen im B-Plan klar zu regeln.

Diese beanspruchen im Verhältnis zu den WEA eine relativ große Fläche. Auch lassen die §§ 17 und 19 BauNVO in einem SO-Gebiet u. U. (zumindest theoretisch) eine Gesamt-Überbauung bis zu 80% zu.

Andererseits ist die zulässige Überschreitung der festgesetzten GR für die Hauptanlagen auf 50% begrenzt. Bei einem Windpark wird für die Zufahrten und für andere Nebenanlagen u. U. ein größerer Flächenanteil benötigt.

Die Rechtsgrundlage für die speziellen Regelungen zur Größe der GR für Nebenanlagen findet sich in § 19 Abs. 4 BauNVO, welcher abweichende Regelungen in einem B-Plan zulässt.

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.

6.6.1.3 GR Zuwegungen

Die zulässigen Flächen der Zuwegungen zu den WEA werden im B-Plan, bezogen auf die einzelnen WEA, ebenfalls festgesetzt.

GR Zuwegungen

Das ist auch erforderlich, um z. B. den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf einzelne WEA aufschlüsseln zu können, insbesondere wenn unterschiedliche Investoren im Gebiet tätig werden.

Je WEA-Standort wird die maximal zulässige Grundfläche für die Zuwegungen unter Beachtung der bekannten Anforderungen des Vorhabenträgers als absolute Zahl durch Text festgesetzt.

Zu beachten ist, dass die für die Montage erforderlichen relativ großen Kurvenradien mit einkalkuliert sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende maximale Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA zulässig:

Textfestsetzung 6

BEE WEA 01 1.200 m²

BEE WEA 02 3.000 m²

BEE WEA 03 4.300 m²

Festgesetzt werden können nur die GR für die Zuwegungen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden.

Beschränkung auf den Geltungsbereich

Die Wege außerhalb des Geltungsbereiches werden im Rahmen der Regelungen des § 35 BauGB genehmigt.

Der B-Plan kann nicht alle Eventualitäten, die in der Phase der Realisierung auftreten können, berücksichtigen.

Ausnahmeregelung für die Zuwegungen

Um für derartige Fälle den Bau von WEA nicht zu verhindern, sind Ausnahmeregelungen erforderlich.

Rechtsgrundlage

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 %.

Um dem B-Plan eine hinreichende Flexibilität zu verleihen und um auf mögliche Veränderungen im Konzept reagieren zu können, ist eine Regelung erforderlich, die Verschiebungen zwischen den WEA zulässt.

Als Ausnahme dürfen die den einzelnen WEA-Standorten zugeordneten Grundflächen (GR) für die Zufahrten auf andere Standorte übertragen werden, wenn in der Summe die GR von maximal 8.500 m² für die insgesamt erforderlichen Zuwegungen nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Textfestsetzung 7

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 grundsätzlich zu verändern oder Aufweitungen in Kurven bzw. an Knoten vorzunehmen.

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)

Textfestsetzung 8

6.6.1.4 GR Sonstige Nebenanlagen

Zusätzlich zu den Flächenbefestigungen für die Kranaufstellflächen und die Erschließungswege sind für die sonstigen im Gebiet zulassungsfähigen Anlagen die Grundflächen zu begrenzen.

*GR
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 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Textfestsetzung 9

Im B-Plan werden keine Regelungen für sonstige Wege getroffen, die für den Bau und den Betrieb des Windparks als Erschließungsanlage ohne Belang sind.

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 Festsetzung zur Zweckbestimmung.

6.6.2 Höhenfestsetzungen

Die Festsetzung der zulässigen Höhen beeinflusst vor allem das Orts- und Landschaftsbild.

Vorbemerkungen

6.6.2.1 Höhenfestsetzung

Die charakteristischen Dimensionen der Windenergieanlagen werden durch die Nabenhöhe, den Rotordurchmesser und die daraus resultierende Gesamthöhe beschrieben.

Höhenfestsetzungen

Das Festsetzen einer Höchstgrenze für die Höhe ist erforderlich, weil die üblichen Störungen bzw. Auswirkungen von WEA einerseits maßgeblich von der Anlagenhöhe beeinflusst werden.



Andererseits bedingen die Festsetzungen zur dritten Dimension unmittelbar die Stromausbeute. Für das Erfüllen der Umweltziele ist eine hohe Effizienz bei der Erzeugung erneuerbarer Energien genauso wichtig, wie für die Wirtschaftlichkeit der Anlagen.

Da ein B-Plan keine konkreten Anlagentypen festsetzen kann, ist es erforderlich, ähnlich wie bei der Regelungen zur GR, im Vergleich mit den konkret vorgesehenen WEA, einen gewissen Spielraum bei der Festsetzung der Höhe zu beachten. Dieser muss aus o. g. Gründen aber relativ klein gehalten werden.

Die Gesamthöhe einer WEA darf im Plangebiet 250 m nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen wird im Plangebiet auf eine Gesamthöhe von jeweils maximal 15 m begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 u. 18 BauNVO)

Textfestsetzung 10

Da im Plangebiet Nebenanlagen in Form von Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z. B. für Speicher, Trafos, ...) zulässig sind, die durchaus im Landschaftsbild wirksam sein können, muss deren Höhe ebenfalls geregelt werden.

Höhe Nebenanlagen

Sie werden auf 15 m begrenzt. Damit liegt die Höhe unter der von Bäumen.

6.6.2.2 Höhenbezug

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes unerlässlich.

Höhenbezug

Der **Höhenbezug (HB)**, bezogen auf die überbaubare Fläche (Baufenster) des die jeweiligen WEA Standortes, werden als **Tabelle** auf die Planzeichnung aufgebracht.

Standort	Höhenbezug (m)
BEE WEA 01	44,9
BEE WEA 02	43,9
BEE WEA 03	43,3

Festsetzung Höhenbezug

Maßgeblich ist das Höhenbezugssystem NHN.

Der Höhenbezug gilt auch für Nebenanlagen, soweit sie sich innerhalb der Baufenster befinden. Für sonstige Nebenanlagen ist die jeweilige Geländehöhe gem. BbgBO relevant.

6.7 Überbaubare Grundstücksflächen

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 geregelt, an welcher Stelle des Baugrundstückes die Bauausführung für die Hauptanlagen möglich ist.

Vorbemerkungen

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

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

Baugrenze / Baufenster

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.

In einem entsprechenden B-Plan 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

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

Die geplanten Micro-Standorte für die WEA sind durch die Vorhabenträger unter Beachtung aller wesentlichen Faktoren ermittelt worden.

Standortwahl

Bei den Bestimmungen zu den Baugrenzen sind Grenze des Eignungsgebietes laut des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ sowie die Abgrenzung des SO-Gebietes im Geltungsbereich beachtet.

Der B-Plan geht davon aus, dass zwischen der Baugrenze und der Grenze des SO-Gebietes ein Abstand erforderlich ist, der vom Rotordurchmesser abhängt. Im vorliegenden Fall wird unter Beachtung der Referenzanlagen von einem Abstand von 85 m ausgegangen.

Der B-Plan stellt mit den Regelungen zu den Baufenstern sicher, dass die vom Rotor überstrichene Fläche vollständig innerhalb des SO-Gebietes liegt.

Die Baufenster sind **kreisförmig**. Der **Durchmesser** für die Standorte ist in der Planzeichnung mit **50 m** festgesetzt. Es verbleibt für die Vorhabenplanung ein gewisser Spielraum für die Feinabstimmung der Standorte.

Form und Dimension

Zu große Durchmesser der Baufelder und die damit verbundenen größeren Spielräume würden dazu führen können, dass zwischen den einzelnen WEA zu geringe Abstände entstehen könnten.

Das könnte zu unzulässigen Turbulenzen führen, die die Standfestigkeit bzw. die Effektivität der WEA beeinträchtigen könnten.

Die von den Vorhabenträgern geplanten WEA befinden sich (einschließlich der Fundamente) jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Die von den Vorhabenträgern angegebenen Standorte liegen nicht in allen Fällen im Zentrum der überbaubaren Flächen.

Die Baufenster werden in der Planzeichnung lagemäßig durch die Angabe der **Koordinate des Zentrums der überbaubaren Fläche** (Baufenster) im B-Plan wie folgt eindeutig definiert.

Lage Baufenster

Standort	Ostwert	Nordwert
WEA 01	448458	5787711
WEA 02	448687	5787398
WEA 03	448441	5786886

6.8 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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.

6.8.1 Flächen für die Landwirtschaft / Wald

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 fortgeführt werden kann.

*Landwirtschaftsflächen
Wald
außerhalb SO-Gebiet*

Die entsprechenden Flächen des Geltungsbereiches außerhalb des SO-Gebietes werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB als **Wald** und **Fläche für die Landwirtschaft** festgesetzt.

*Festsetzung
Wald / Landwirtschafts-
fläche*

6.8.2 Wasserflächen

Der bestehende Graben (Hammerstallgraben), der das Gebiet durchquert, wird als **Wasserfläche** festgesetzt. Bei einem Erfordernis ist auch eine teilweise Verrohrung möglich.

*Festsetzung
Wasserfläche*

6.8.3 Immissionsschutz

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im B-Plan nicht erforderlich.

Immissionsschutz



Erst im Rahmen der Vorhabengenehmigung können unter Beachtung der konkreten Anlagenparameter z. B. Abschaltzeiten u. dgl. festgesetzt werden, die das Einhalten der Orientierungswerte z. B. für Lärm sicherstellen.

Das trifft auch auf den Schattenwurf zu.

6.8.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die zur Erschließung der WEA-Standorte unmittelbar erforderlichen Wege sind nicht als Verkehrsfläche festgesetzt.

Vorbemerkungen

Die erforderliche Erschließung sowohl während der Bautätigkeit als auch im Betrieb wird über Fahrrechte auf privaten Grundstücken abgesichert und entsprechend im B-Plan geregelt.

*Vorbemerkungen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte*

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können im B-Plan nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden.

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 der WEA notwendigen Fahrrechte textlich festgesetzt.

Fahrrecht für die Betreiber

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

Textfestsetzung 11

Der Ausbau privater Straßen und Wege ist ggfls. nach der BbgBO baugenehmigungspflichtig.

Nach § 61 Abs. 1 Nr. 8 BbgBO sind allerdings private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite (Fahrbahnbreite) bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m, ausgenommen Wege und Straßen, die nach Anlage 1 des BbgUVPG einer Vorprüfung oder UVP bedürfen, baugenehmigungsfrei.

Einzelheiten sind im Rahmen der Vorhabenplanung und -genehmigung zu klären.

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 Dienstbarkeiten zur Gewährung von Fahrrechten sollen wenn möglich auch der notwendigen Verlegung der Versorgungsleitungen (Aufnahme und Abführung der erzeugten Elektroenergie) dienen.

*Leitungsrechte für die WEA
keine Regelungen*

Die bauaufsichtliche Prüfung der Sicherung der Erschließung erfolgt nur zu den Wegerechten. Die Leitungsführung im Windpark unterliegt dem Privatrecht.

Die Sicherung von Leitungsrechten ist demnach nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Wenn die unmittelbare Anbindung des WEA Standortes an eine öffentliche Straße fehlt, ist die Erschließung nur gesichert, wenn damit zu rechnen ist, dass die Anbindung auf Dauer zur Verfügung stehen wird.

Sicherung der Erschließung

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.

Die Festsetzung im B-Plan allein genügt nicht.

In den künftigen Genehmigungsverfahren ist also die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung der Windenergieanlagenstandorte regelmäßig in Form der Eintragung von Baulasten erforderlich.

Wegerechte

Der B-Plan selbst bildet die öffentlich-rechtliche Grundlage dafür.

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

6.8.5 Grünordnerische Festsetzungen

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.

Im vorliegenden Fall liegen Ergebnisse aus der Umweltprüfung im Hinblick auf die Eingriffsregelung bzw. den besonderen Artenschutz vor.

Bei der Planung von Windparks werden entsprechend den Empfehlungen der Umweltprüfung die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich außerhalb des Plangebietes realisiert.

Im B-Plan werden entsprechend keine speziellen grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

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.

6.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Außenbereich kann die Reduzierung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen von Windenergieanlagen im Rahmen einer Abweichungsentscheidung nach § 67 BbgBO bis zu dem Radius der kreisförmigen Projektionsfläche, die von den Rotorblattspitzen beschrieben wird, erfolgen.

Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe der baulichen Anlagen müssen so bestimmt sein, dass die nach § 6 BbgBO zu berücksichtigenden nachbarlichen Belange abgewogen werden können. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Da die Schutzziele des (nachbarschützenden) Abstandsflächenrechts (wie ausreichende Belichtung, Belüftung, Besonnung, Sozialabstand, ...) im Standortbereich von Windenergieanlagen i. d. R. ohne Belang sind, ist die Zulassung von Abweichungen von Abstandsflächen für WKA im Außenbereich mittlerweile Genehmigungspraxis.

Die Reduzierung wird durch Text wie folgt vorgenommen.

Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen entspricht der Projektionsfläche des Rotors. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §87 Abs. 9 Nr. 1, Abs. 2 BbgBO)

Textfestsetzung 13

6.10 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

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.

Auf das Erfordernis einer Luftrechtlichen Genehmigung wird hingewiesen. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen

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.

*nachrichtlich
Luftrechtliche Zustimmung*

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zustimmungs-/ Genehmigungspflicht auch auf temporäre Hindernisse erstreckt. Das heißt, 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.

Aufgrund fachlicher Kriterien besteht für zwei Abschnitten die begründete Vermutung, dass im Geltungsbereich im Boden bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale verborgen sind.

*Nachrichtlich
Bodendenkmalver-
dachtsflächen*

Die entsprechenden Flächen werden als **Bodendenkmalverdachtsflächen** nachrichtlich übernommen.

Die **Ferngasleitung** (FGL 81) der ONTRAS Gastransport GmbH mit ihrem **Schutzstreifenbreite von 8,0 m Breite** wird im B-Plan **als eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche** gekennzeichnet.

*Kennzeichnung
Ferngastrasse*

Die FGL 81 ist mit beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH als Anlagenbetreiber in den jeweiligen Grundbüchern dinglich gesichert.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind weitere nachrichtliche Übernahmen oder Kennzeichnungen nicht erforderlich.

6.11 Vermerke / Hinweise

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.

6.11.1 Vermerke

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 ka-
tasterrechtliche Be-
scheinigung*

Es besteht kein Erfordernis für weitere Vermerke auf der Planzeichnung.

6.11.2 Hinweise

Auf der Planzeichnung wird auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses **geltenden Fassungen des Baugesetzbuches (BauGB)** sowie der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** als wesentliche Rechtsgrundlagen hingewiesen.

*Hinweis
Rechtsgrundlagen*

Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf.)**.

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 Stadt oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt.

*Hinweis
Sicherung
Naturschutzrechtlicher
Ausgleich*

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 Stadt diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen.

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*

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 Gehölbeseitigungen, Gebäudeabbrüche o. ä. auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld im Sinne von § 29 BauGB.

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.

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

7.1 Entwicklung aus dem FNP

Für die Stadt existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Für die Flächen des SOI-Gebietes ist im FNP keine Baufläche dargestellt.

Die Ziele und Inhalte des B-Planes stehen im Widerspruch zu den Grundzügen des FNP. Der B-Plan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. *Parallelverfahren*

Der Plan kann dennoch aufgestellt werden, da der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert bzw. ergänzt wird.

7.2 Landesplanung

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.

Der vorliegende Plan steht nicht im Konflikt mit landesplanerischen Zielen. *Ziele*

Von der zuständigen Regionalen Planungsstelle liegt folgende Stellungnahme vor.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. K5 "Windpark Görzig-Ost" in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 66 ist bezüglich drei festgesetzter Bauflächen (im Bebauungsplan auch als überbaubare Fläche - Maststandort bezeichnet) mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Betroffenheit der Grundsätze der Landesplanung ist durch den Plangeber in eigener Regie zu prüfen. *Grundsätze*

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 Stadt ist nicht zu erkennen.

7.3 Umweltwirkungen

7.3.1 Artenschutz

Die vorliegenden Informationen zeigen, dass die vorliegende Planung grundsätzlich nicht am Artenschutz scheitern muss. *Artenschutz*

Die Notwendigkeit besonderer Artenschutzmaßnahmen wird im Rahmen der Realisierung ggfls. vorhabenbezogen überprüft.

7.3.2 Naturgüter

Die Umweltwirkungen sowie die Lösungsansätze für Vermeidungs-, Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der Naturgüter und der Landschaft sind im Umweltbericht beschrieben.

Naturgüter

Unüberwindliche Hindernisse sind für diese Schutzgüter, mit Ausnahme der Landschaft, nicht erkennbar.

7.3.2.1 Landschaft

Der Kompensationserlass Windenergie vom 31.01.2018 kommt hier nicht zur Anwendung.

*Kompensationserlass
Windenergie*

Nach § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die Kompensation von Eingriffen erfolgt in Bebauungsplanverfahren nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und unterliegt der Abwägung der Gemeinde. Die Eingriffe in die Schutzgüter sind durch Realkompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind insbesondere im Nahbereich der neu zu errichtenden Windkraftanlagen zu erwarten. Diese nicht quantifizierbaren Eingriffe sind durch die Aufwertung des Landschaftsbildes an anderer Stelle (im Naturraum) kompensierbar. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die landschaftsbildaufwertenden Wirkungen der Maßnahmen an anderer Stelle im Naturraum kompensiert. Diese Maßnahmen beseitigen ort- oder landschaftsbildstörende Elemente, schaffen neue Strukturelemente und werten das Landschaftsbild an anderer Stelle deutlich auf. Nach Realisierung dieser Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild.

7.3.2.2 Ausgleich extern

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind also außerhalb des Plangebietes zu erbringen.

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 von schutzgutbezogenen Maßnahmen

Die Planung und Durchführung der Maßnahmen erfolgt zeitnah mit der geplanten Realisierung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und ggfls. mit der uNB.

Bei der Realisierung wird sichergestellt, dass

- die Belange des Artenschutzes
- und die Forderung weiteren Nährstoffeintrag zu vermeiden

beachtet werden.

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

7.3.3 sonstige Umweltbelange

Nachteilige Umweltwirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung insgesamt können im Rahmen der Vorhabenplanung und -genehmigung mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für die sonstigen Umweltbelange ergeben sich ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen.

7.4 Sonstige Belange

Im Ergebnis bestehen gem. Stellungnahme der zuständigen Behörde derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf (Stand April 2020) des Bebauungsplanes K5 „Windpark Görzig-Ost“ der Stadt Beeskow.

Luftrecht

8 Anhang

Sonstige Hinweise für die Realisierung

In zwei Abschnitten des Vorhabenbereichs besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Bodendenkmalverdachtsflächen

Für die Bodendenkmalverdachtsflächen sind in der Stellungnahme der zuständigen Behörde folgende Hinweise formuliert, die im Rahmen der Planumsetzung zu beachten sind.

Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmale gem. UVPG §§ 2 (1) und 16 (5) sowie § 2 (4) BauGB einschätzen zu können, ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch den Vorhabenträger 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 gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen.

Denn Bodendenkmale sind nach BbgDSchG (GVBl. Bbg. 9, 215 ff vom 24. Mai 2004) §§ 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 bauordnungsrechtlicher Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7, 9 und 11).

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9).

Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) der Veranlasser kostenpflichtig.

Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26).

Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal- Vermutungsflächen 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 vermuteter

Bodendenkmale anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

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 Bodendenkmalen

Im Rahmen des BImSchG - Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die öffentliche Sicherheit nicht durch geplante WEA beeinträchtigt wird.

Eiswurf

WEA sind generell so zu errichten und zu betreiben, dass es nicht zu einer Gefährdung durch Eisabwurf kommen kann.

Ist der Abstand einer geplanten WEA zu Schutzobjekten kleiner als 1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) ist zusätzlich die Stellungnahme eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen. Gegenstand dieser Stellungnahme soll eine standortspezifische Risikoanalyse des einzelfallbezogenen Gefährdungsrisikos für die geplanten WEA sein. Darüber hinaus soll der Sachverständige geeignete betriebliche und/oder technische Vorkehrungen (auch in Kombination) benennen, die geeignet sind eine Gefährdung durch Eisabwurf von den geplanten WKA sicher auszuschließen.

Von der Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Sachgebiet vorbeugender Brandschutz, werden folgende wesentliche Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz gegeben.

vorbeugender Brandschutz

Zur o. g. Planung wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr der Stadt Beeskow wie folgt Stellung bezogen:

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB geltend.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Beekow hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung (Grundschutz) zu gewährleisten.

Durch die eingereichte Planung (drei Standorte für Windkraftanlagen) wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf von mindestens 75 m³/h ausgelöst.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Der erforderliche Sicherheitsbereich ist ebenso zu berücksichtigen.

Soweit das öffentliche Trinkwassernetz nicht verfügbar ist, sind alternativen Lösungen wie z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter möglich.

Je nach Anordnung der Entnahmestellen können auch Feuerwehrezufahrten nebst Feuerwehrebewegungsflächen erforderlich werden. Gegebenenfalls sind auch schwer überwindbare Hindernisse (wie eine geringe Tragfähigkeit einer Brücke) mit einzubeziehen.

Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche

verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.

Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden.

Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können.

Vom Sachgebiet Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis werden für die Vorhabenrealisierung folgende Hinweise gegeben. Abfallwirtschaft

Sollen für die Herstellung von Kranflächen und den Wegebau, Recyclingmaterialien Verwendung finden, ist das Recyclingmaterial für den eingeschränkten/offenen Einbau entsprechend den Vorgaben der LAGA TR-Boden (Stand 05.11.2004) zu analysieren und zu bewerten.

Die Untersuchungsergebnisse und deren Bewertung sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, 4 Wochen vor der beabsichtigten Verwertung vorzulegen.

Erst nach Prüfung der Untersuchungsergebnisse kann der ordnungsgemäßen Verwertung gemäß § 7 Abs. 3 KrWG durch die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zugestimmt werden.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen E2 – E6 sind mit abfallrechtlichen Auflagen / Nachweispflichten verbunden.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme E2 soll unter anderem ein Soll entschlammt werden. Für die Entsorgung des anfallenden Sedimentes gilt hier die Brandenburgische Richtlinie - Anforderungen an die Entsorgung von Baggergut (BB RL - EvB).

Dazu sind die Probenahmedokumentation sowie die Analytikergebnisse entsprechend der Baggergutrichtlinie, 4 Wochen vor der geplanten Entsorgung/Verwertung des Sedimentes der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Die Ausgleichsmaßnahmen E3 – E6 sind mit Entsiegelungs- und Abbruchmaßnahmen verbunden bei denen Abfälle anfallen. Für die abbruchbedingt anfallenden Abfälle sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bis 4 Wochen vor Maßnahmebeginn die Entsorgungswege zur Kenntnis zu geben.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde kann die Information über Art, Umfang und Entsorgungswege der anfallenden Abfälle (auch der Sedimente) auf der Grundlage von § 47 Abs. 3 KrWG verlangen.

Von der für die Luftsicherheit zuständigen Stelle werden folgende Hinweise für die Planumsetzung gegeben. Luftfahrthindernisse

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.

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-Genehmigungsverfahren.

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.