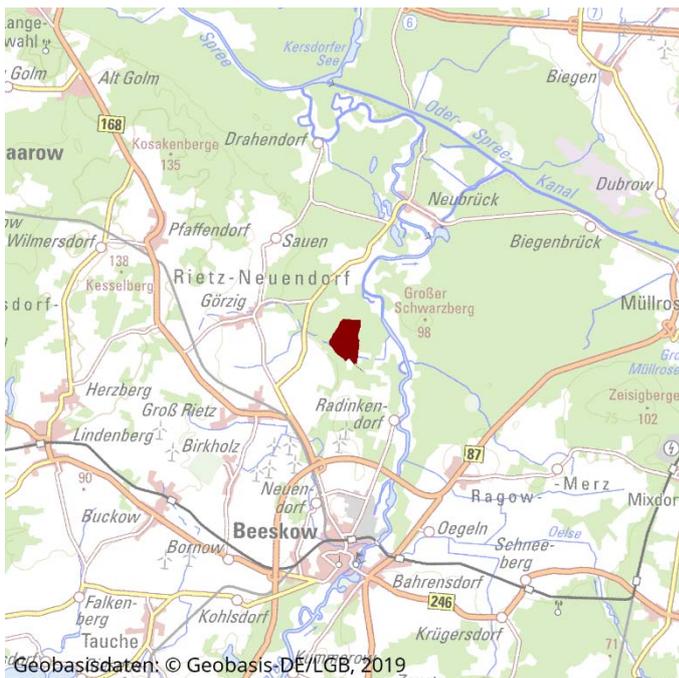


Stadt Beeskow

Bebauungsplan Nr. K 5

Windpark Görzig-Ost

Entwurfsbegründung



Entwurf April 2020

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	Entwurf Stand April 2020
Planverfasser	Planungsbüro Wolff Bonnaskenstraße 18 19 03044 Cottbus

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Plangebiet	3
1.2	Verfahren	3
1.2.1	Verfahrenswahl	3
1.2.2	Verfahrensstand	3
1.3	Plan- und Kartengrundlage	3
2	Planungsgegenstand	4
2.1	Anlass / Erforderlichkeit	4
2.2	Ziel und Zweck	5
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	Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise	7
3.3	Formelle Planungen	7
3.4	Sonstige Planungen und Vorhaben	8
4	Städtebauliche Randbedingungen	8
4.1	Natürliche Standorteigenschaften	8
4.2	Umweltbedingungen	8
4.3	Erschließung	9
4.4	Nutzung	9
4.5	Sonstige Randbedingungen	9
5	Planungskonzept	9
6	Rechtsverbindliche Festsetzungen	13
6.1	Geltungsbereich	13
6.2	Nutzung der Flächen	14
6.3	Verkehrsflächen	15
6.4	Art der baulichen Nutzung	16

6.5	Sonstige Nutzungen	17
6.6	Maß der baulichen Nutzung	17
6.6.1	Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	17
6.6.2	Höhenfestsetzungen	20
6.7	Überbaubare Grundstücksflächen	21
6.8	Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	22
6.8.1	Flächen für die Landwirtschaft / Wald	22
6.8.2	Wasserflächen	22
6.8.3	Immissionsschutz	22
6.8.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	22
6.8.5	Grünordnerische Festsetzungen	23
6.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	24
6.10	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen	24
6.11	Vermerke / Hinweise	24
6.11.1	Vermerke	24
6.11.2	Hinweise	25
7	Planrechtfertigung / Auswirkungen	26
7.1	Entwicklung aus dem FNP	26
7.2	Landesplanung	26
Anhang		27
	Sonstige Hinweise für die Realisierung	27

1 Einführung

1.1 Plangebiet

- 1 Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. *Planvorhaben*
- 2 Das Plangebiet liegt nördlich von Beeskow bzw. östlich des Ortsteils (OT) Görzig (Gemeinde Rietz-Neuendorf), direkt an der Stadtgrenze. *Lage*
- 3 Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 95 ha
- 4 Die Lage im Stadtgebiet ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.
- 5 Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die bereits zum Beginn des Planverfahrens erkennbaren Konflikte innerhalb des Plangebietes lösbar sind (Einzelheiten siehe Punkt „Rechtsverbindliche Festsetzungen“).
- 6 Zu beachten ist, dass der Geltungsbereich eine größere Fläche umfasst, als die des Windparks.

1.2 Verfahren

1.2.1 Verfahrenswahl

- 7 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.05.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*
- 8 Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung aufgestellt. Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet. *Rechtsgrundlagen
Regelverfahren*
- 9 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.

1.2.2 Verfahrensstand

- 10 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*
 - 11 Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit wurde am 02.05.2017 beschlossen. Die Auslegung des Planwerks erfolgte ohne Eingang von Einwänden
- Stand Entwurf**
- 12 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung für die Planphase „Entwurf“. *aktueller Verfahrensstand
Entwurf*
Er ist die Grundlage der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren.
 - 13 Er setzt sich deshalb mit allen wesentlichen Belangen auseinander. Der Entwurf kann dennoch „naturgemäß“ inhaltlich noch nicht vollständig sein.
 - 14 Bisher war ein Vorentwurf in der Beteiligung. Dieser hatte die Fassung vom November 2019.
 - 15 Die vorliegenden Hinweise aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren sind im Entwurf beachtet, soweit diese für das Planverfahren relevant sind.
 - 16 Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungen eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen.
 - 17 Eine Verfahrensübersicht wird Bestandteil der Planfassung, die nach dem Inkrafttreten der Satzung veröffentlicht wird.

1.3 Plan- und Kartengrundlage

- 18 Die endgültige Planzeichnung wird auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung. *Plan- und Kartengrundlage*
- 19 Für den Vorentwurf liegt noch keine entsprechende Kartenunterlage vollständig vor. Es wird zunächst auch auf topographische Karten bzw. die ALK zurückgegriffen.
- 20 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

- 21 Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.
- 22 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).
- 23 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.
- 24 Im vorliegenden Fall decken sich die Interessen der Stadt grundsätzlich mit denen der Vorhabenträger. Es gilt allerdings Einzelheiten im B-Plan abschließend zu regeln.
- 25 Der notwendige Ausgleich soll möglichst im Territorium, in dem die Belastungen entstehen, realisiert werden.
- 26 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.
- 27 Im vorliegenden Fall bestehen entsprechende „Einschränkungen“ durch das Land Brandenburg. *Regionalplan*
- Das Land steuert flächendeckend die Ansiedlung von Windenergieanlagen (WEA) mit Hilfe entsprechender sachlicher Teilregionalpläne.
- Regionalplanerisch ist für den Planungsraum ein Windpark ausgewiesen. Es besteht also für die Errichtung von Windkraftanlagen grundsätzlich bereits Baurecht.
- 28 Um das Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Stadt verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. *Aufgabe Neuauflistung B-Plan*
- Mit einer anderen baurecht-schaffenden Satzung können die Ziele nicht optimal verwirklicht werden.
- 29 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.

- 30 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.

- 31 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.

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

- 33 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

- 34 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

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

- 36 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.

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

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

- 39 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

- 40 Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Grundlagen sind aktuell *Ziele Landes- und Regionalplanung*
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
 - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)
- 41 Daneben ist der aktuelle Regionalplan zu beachten.

- 42 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.

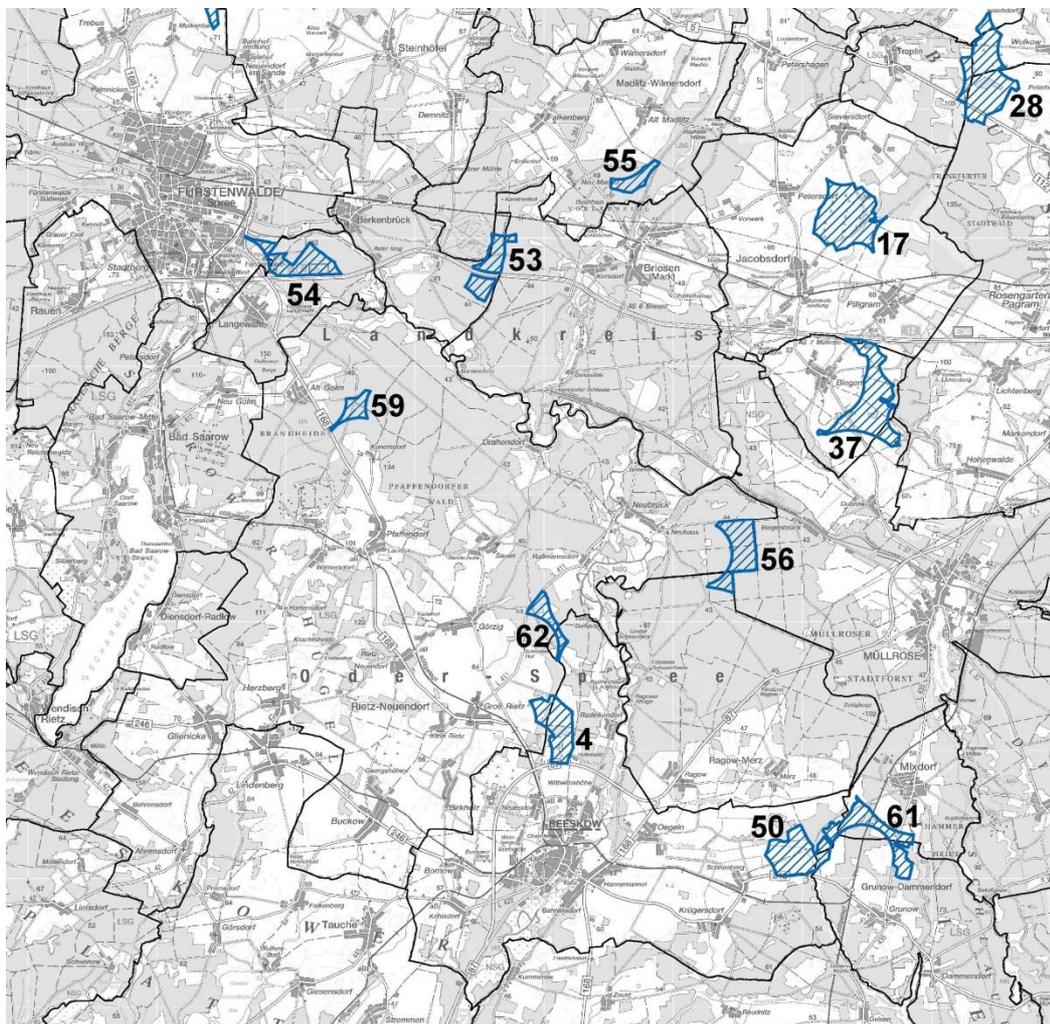
Diese Verordnung ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten und damit für die Stadt verbindlich. *Rechtswirksamkeit*

- 43 Die für die Planungsregion rechtsverbindlichen Ziele der Landesplanung sind in Teilregionalplänen festgeschrieben. *Ziele Regionalplan*

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Oderland-Spree.

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

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



WEG RegPlan
Auszug
Satzung 2018
(Regionale Planungsstelle
Oderland_Spree)

- 46 Der Entwurf des Bebauungsplans „Görzig-Ost“ ist aus Sicht der Regionalplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

- 47 Eventuell für das Planvorhaben bestehende umweltrelevante Ziele der Landesplanung sind im Umweltbericht dargestellt. *Landesplanerische Umweltziele*

3.1.2 Grundsätze

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

- 49 Für das Planvorhaben sind nach bisherigen Kenntnissen die nachfolgenden entsprechenden Vorgaben der Raumordnung relevant.
- 50 Die entsprechenden Grundsätze, die im LEP unter der Überschrift „Steuerung der Freiraumentwicklung“ summiert sind, sind im Umweltbericht zusammengefasst.
- 51 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
- 52 Spezielle Grundsätze, die die Windenergienutzung betreffen, bestehen nicht.
- 53 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.
- 54 Die Auseinandersetzung mit Grundsätzen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden können, erfolgt im entsprechenden Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ in der Begründung.
- 55 Eignungsgebiete sind Areale, in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, anderen raumbedeutsamen Belange nicht entgegenstehen, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind (). *Definition Eignungsgebiet*

3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

- 56 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

- 57 Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst.

3.2.2 Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise

- 58 Sonstige verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen sind gegenwärtig nicht bekannt.

3.3 Formelle Planungen

- 59 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*
- 60 Für die Stadt Beeskow besteht ein rechtswirksamer FNP.
- 61 Dieser weist Sonderbauflächen für die Windkraftnutzung auf.
- 62 Im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich allerdings nicht als Sonderbaufläche dargestellt.
- 63 Der B-Plan kann demzufolge nicht aus diesem FNP entwickelt werden.
- 64 Die Konfliktlösung ist im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ in der Begründung dargelegt.
- 65 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

- 66 Informelle Planungen und Konzepte der Stadt oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden. *Informelle Planungen*
- 67 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

- 68 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.
- 69 Der Windpark beansprucht landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald.

4.2 Umweltbedingungen

- 70 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. *Umweltbedingungen*
- 71 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden. *Bewertung Umweltzustand*

- 72 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

- 73 Das B-Plan-Gebiet wird durch keine Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen berührt. Im Geltungsbereich bestehen nur untergeordnete kommunale Wege. *Straßenverkehr*
- 74 Anlagen der Eisenbahn und schiffbare Landesgewässer werden von dem Vorhaben nicht berührt.
- 75 Einzelheiten zum Bestand an stadttechnischen Medien sind gegenwärtig nicht bekannt.

4.4 Nutzung

- 76 Das Plangebiet und sein nahes Umfeld sind vollständig dem Außenbereich zuzuordnen. Es finden sich neben Ackerflächen auch Waldflächen. *Landwirtschaft
Wald*
- 77 Zu den durch das Wohnen geprägten Orten im Umfeld bestehen Abstände von mehr als 1000 m. *Siedlungen*

4.5 Sonstige Randbedingungen

- 78 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.
- 79 Der Baugrund ist nach den vorliegenden Kenntnissen tragfähig. *Baugrund*
- 80 Die Grundstückszuschnitte und –größen sind für die beabsichtigte Nutzung geeignet. Die relevanten Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum. Die Eigentümer beabsichtigen, die Flächen für eine Nutzung zur Verfügung zu stellen. *Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse*
- 81 Das Vorhandensein von Dienstbarkeiten, die zu beachten sind, ist nicht bekannt.
- 82 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

- 83 Bei der Konzipierung eines Windparks sind bestimmte technische Randbedingungen zu beachten, die sich mit dem Stand der Technik allerdings ständig weiterentwickeln. *Vorbemerkungen*
- 84 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“.
- 85 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.
- 86 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).

- 87 Im vorliegenden Fall wurden diese Untersuchungen durch die betroffenen Vorhabenträger bereits durchgeführt. Die Abstände der WEA sind entsprechend optimiert. Beachtet sind natürlich die regionalplanerischen Vorgaben, die Verfügbarkeit der Grundstücke und die Erschließungsmöglichkeiten. *Standortspezifische Abstände*
- 88 Insgesamt wurden drei WEA-Standorte innerhalb der SO-Fläche des B-Plans bestimmt. *Anzahl WEA*
- 89 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*
- 90 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 Kranaufstellfläche 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.
- 91 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*
- 92 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 erneuerbarer Energie.
- 93 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.
- 94 Es wird im vorliegenden Fall also mit der Höhe von 250 m über Gelände geplant.
- 95 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 Kranaufstellfläche und aus den für die Zuwegung benötigten Flächen. *Überbauung*
- 96 Bisher liegen Angaben zur erforderlichen Überbauung vor, die sich aus dem gegenwärtigen Planungsstand der Vorhabenplanung ergeben.
- 97 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*
- 98 Das betrifft auch die Regelungen zur Größe der Kranaufstellfläche. *Kranaufstellfläche*
- 99 Für die Turmfundamente werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand relativ kleine Flächen voll versiegelt. *Versiegelungsgrad*
- Die dauerhaft anzulegenden Kranstellflächen werden nur teilbefestigt.
- 100 Auch für Windparks ist eine ausreichende wegemäßige Erschließung der Standorte der WEA als baulichen Anlagen erforderlich. *Verkehrliche Erschließung*
Vorbemerkungen
- 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 angefahren werden müssen.

- 101 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. *Gatz 3. Auflage RN 200ff S.90*
- 102 Im B-Plan festgesetzt werden zumindest die Wege, die für die dauerhafte Erschließung während der Standzeit im Sinne der Bauordnung erforderlich sind. *Mindesterschließung*
- 103 Die übrigen spielen aber u. U. für die Umweltprüfung eine Rolle, nämlich wenn sie dauerhaft zu zusätzlichen Überbauungen führen.
- 104 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.
- 105 Es sind Wegebreiten zwischen 4,0 m und 4,5 m erforderlich. In Kurvenbereiche sind Aufweitungen notwendig.
- 106 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.
- 107 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.
- 108 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.
- 109 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.
- 110 Unabhängig davon ist auf dem Gebiet der Stadt Beeskow auch die Erschließung einer geplanten WEA auf dem Territorium der Nachbargemeinde Rietz-Neuendorf zu sichern.
- 111 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.
- 112 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.
- 113 Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden allgemein außerhalb eines Windparks, allerdings möglichst im Umfeld *Umweltkonzept*

des Eingriffs kompensiert. Aufwertungsmaßnahmen im Windpark erhöhen in der Regel die Attraktivität des Areals für gefährdete Arten.

- 114 Es wird angestrebt, die erforderliche Kompensation unter Schonung von Flächen für die Landwirtschaft zu realisieren.
- 115 Es werden, wenn möglich, Maßnahmen gewählt, die auch der betroffenen Bevölkerung zu Gute kommen.
- 116 Als Voraussetzung für die Umnutzung des Areals im Waldgebiet ist eine Ersatzaufforstung für die allerdings nur punktuell bzw. durch Wege in Anspruch genommene Waldfläche erforderlich. Zu beachten ist, dass der Großteil der Waldfläche nicht berührt wird.
- 117 Die Ersatzaufforstungen werden, wenn möglich, mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft kombiniert.
- 118 Voraussetzung für eine Ausgleichsmaßnahme ist es, dass die Grundstücke verfügbar sind.
- 119 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.

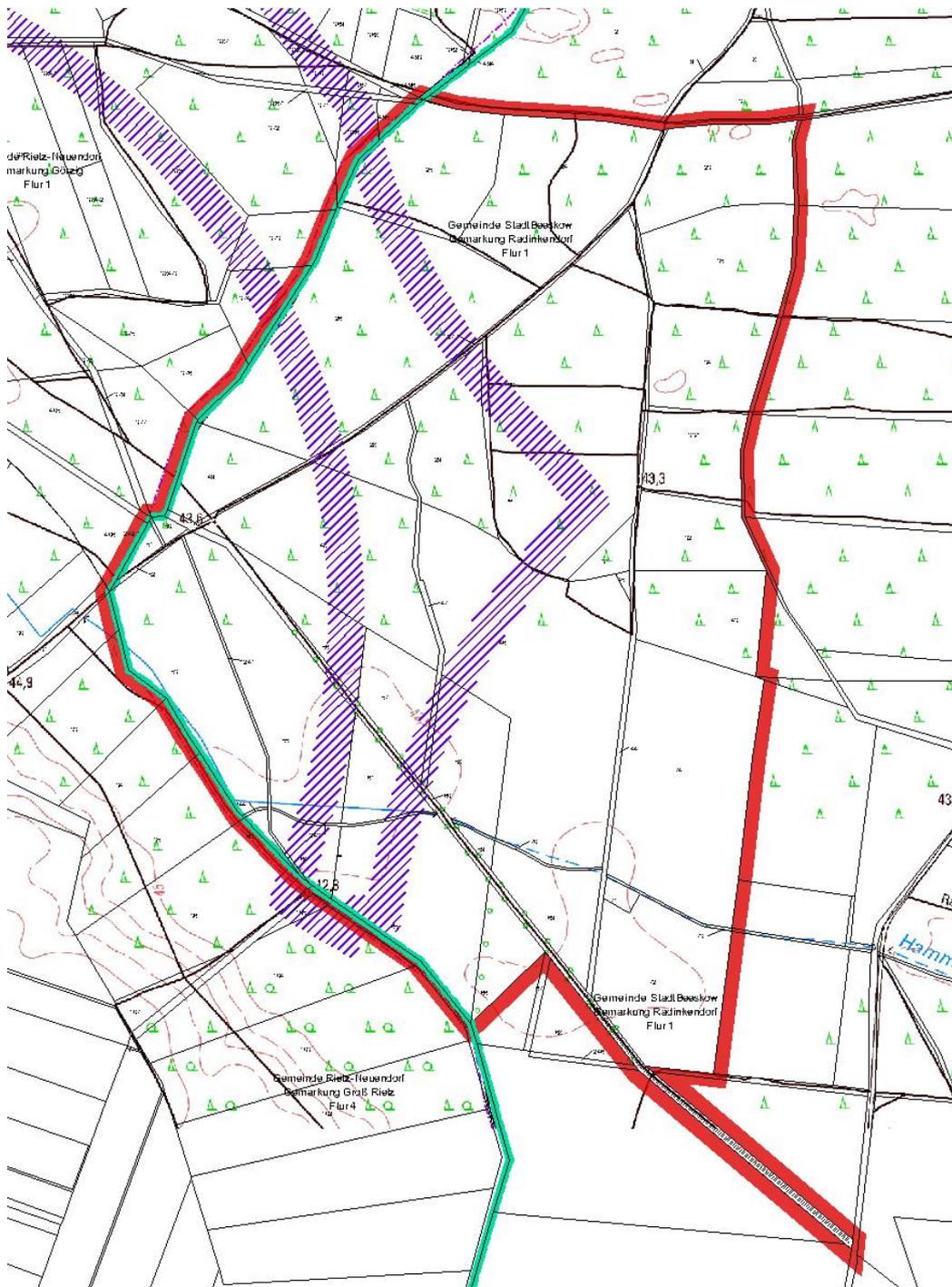
- 120 Die ebenfalls vorliegenden alternativen Entwicklungsvorschläge mit mehr als drei WEA Standorten lassen sich unter Beachtung des Regionalplanes nicht innerhalb seiner Grenzen umsetzen.

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

- 121 Das Bebauungsplangebiet im Bereich der Stadt Beeskow wird, wie in der nachfolgenden Karte mit einer roten Linie dargestellt begrenzt.
- 122 Die Grenze des Stadtgebietes ist beachtet. Nachrichtlich übernommen ist die Abgrenzung des regionalplanerisch festgelegten Eignungsgebietes.



Geltungsbereich
 Geltungsbereich rot
 Stadtgrenze grün
 Regionalplan violett

- 123 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.
- 124 Die entsprechende Festsetzung von Wald bzw. Landwirtschaftsfläche in diesem Puffer bedeutet, dass diese Flächen förmlich nicht mehr als „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB einzustufen sind.

Puffer

- 125 Demnach besteht auf den betroffenen Grundstücken Baurecht nur (noch) auf der Grundlage der Festsetzungen des B-Planes.
- 126 Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass die Standortkonzeption der Stadt im vorliegenden Fall nicht unterlaufen werden kann.
- 127 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.
- 128 Das trifft auch für den Fall zu, dass ein entsprechender sachlicher Teilflächennutzungsplan, der die Windenergienutzung abschließend regelt, unwirksam wird.
- 129 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.
- 130 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.
- 131 Zur Sicherstellung der Erschließung ist ein Teil der Zuwegung Teil des Plangebietes.
- 132 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte weitgehend unter Beachtung von Flurstücksgrenzen sowie des regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsgebietes. Dieses liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.
- 133 Einige Punkte sind ohne Bezug zu bestehenden Katastergrenzen festgelegt worden
- Soweit erforderlich, werden die Punkte, die nicht an bestehenden Grenzpunkten festgemacht werden können, im B-Plan **vermasst** oder durch **Koordinaten** bestimmt.

Lage Geltungsbereich

*Vermassung
Geltungsbereich*

6.2 Nutzung der Flächen

- 134 Es sind folgende Arten von Nutzungen im Geltungsbereich vorgesehen
- Baugebietsflächen
 - Flächen für Wald
 - Landwirtschaftsflächen
 - Wasserflächen
 - Wegerechte
- 135 Die Grenzen des SO-Gebietes orientieren sich an der des regionalplanerisch festgesetzten Eignungsgebietes.
- 136 Beachtet ist auch die Stadtgrenze, die den Windpark teilt.
- 137 Soweit wie möglich orientiert sich die Grenzziehung an den bestehenden Flurstücksverhältnissen. Wo das nicht möglich ist, werden die entsprechenden Punkte durch ihre **Koordinatenangaben** bestimmt.
- 138 Die übrigen Grenzen entsprechen dem Bestand.
- 139 Sinnvolle Alternativen für die Festsetzungen zur Flächennutzung sind nicht erkennbar.
- Als Alternative können Windparks für WEA, die der öffentlichen Versorgung dienen, nach § 12 Abs.1 Nr. 12 auch als „Versorgungsflächen“ festgesetzt werden.

Nutzung der Flächen

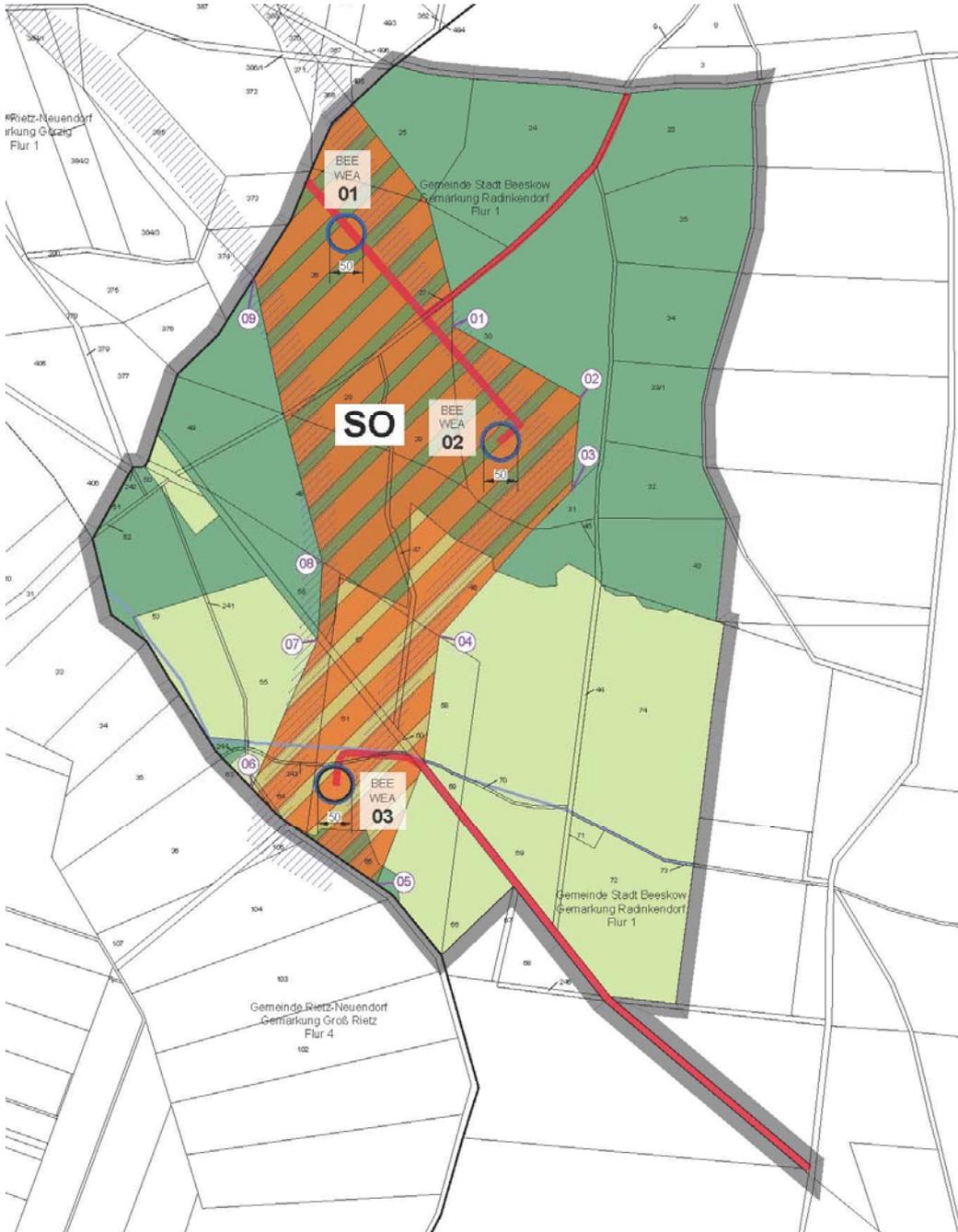
Abgrenzung SO-Gebiet

**Festsetzung
Grenze SO-Gebiet**

Alternativen

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

Planzeichnung
Entwurf April 2020



6.3 Verkehrsflächen

140 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.

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

Erschließung WEA

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

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

144 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 der einzelnen WEA-Standorte im B-Plan Regelungen zu öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zu treffen.

6.4 Art der baulichen Nutzung

- 145 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*
- 146 Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführten Baugebiete zuordnen. *Sonstiges Sondergebiet*
- 147 Deshalb sind die entsprechenden Flächen als „**Sonstiges Sondergebiet**“ nach § 11 BauNVO festzusetzen. *Festsetzung
Sonstiges Sondergebiet*
- 148 Der § 11 BauNVO führt entsprechende Arten von SO-Gebieten beispielhaft auf.
- 149 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.
- 150 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. *Festsetzung
Zweckbestimmung*
- 151 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*
- 152 Die Stadt will im Plangebiet nur Anlagen zur Energieerzeugung aus Windenergie (WEA) zulassen. Deshalb ist der Begriff „ausschließlich“ Bestandteil der Festsetzung zum Windpark.
- 153 Damit werden reine Forschungs- und Entwicklungsvorhaben, die sich mit der Windenergie beschäftigen, nicht zugelassen.
- 154 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.
- 155 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*
- 156 Als Hauptanlagen sind Windenergieanlagen (WEA) im SO-Gebiet allgemein zulässig. *Windenergieanlagen*
Die entsprechende Textfestsetzung (TF) 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*

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

6.5 Sonstige Nutzungen

158 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*

159 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.

160 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.

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

162 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*

163 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*

164 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.

165 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.

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

167 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 keine Garagen zu, so dass eine Regelung im Bebauungsplan für den Windpark nicht erforderlich ist.

6.6 Maß der baulichen Nutzung

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

169 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

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

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

- 172 Die vom Rotor überstrichene Fläche der WEA gilt dagegen nicht als Überbauung, da der Bodenschutz nicht berührt wird.
- 173 Es geht also um Anlagen, welche über die Bauphase hinweg in der Regel dauerhaft erhalten bleiben.
- 174 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.
- 175 Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche (GR) erfolgt unter Beachtung der von den Vorhabenträgern vorgesehenen Anlagenklasse.
- 176 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

- 177 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.

- 178 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.

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

- 180 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.

- 181 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 3

6.6.1.2 GR Kranaufstellfläche

- 182 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

- 183 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 3 von maximal 1.500 m² für die

Textfestsetzung 4

Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

- 184 Bisher mit den Festsetzungen nicht erfasst sind die Flächen für die Erschließung der einzelnen WEA-Standorte und für sonstige Nebenanlagen. *Sonstige Nebenanlagen*
- 185 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.
- 186 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 Gesamtüberbauung 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.
- 187 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.
- 188 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

- 189 Die zulässigen Flächen der Zuwegungen zu den WEA werden im B-Plan, bezogen auf die einzelnen WEA, ebenfalls festgesetzt. *GR Zuwegungen*
- 190 Das ist auch erforderlich, um z. B. den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf einzelne WEA aufschlüsseln zu können, insbesondere wenn unterschiedliche Investoren im Gebiet tätig werden.
- 191 Je WEA-Standort wird die maximal zulässige Grundfläche für die Zuwegungen unter Beachtung der bekannten Anforderungen des Vorhabenträgers als absolute Zahl durch Text festgesetzt.
- 192 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:

BEE WEA 01 1.200 m²
BEE WEA 02 3.000 m²
BEE WEA 03 4.300 m²

Textfestsetzung 5

- 193 Festgesetzt werden können nur die GR für die Zuwegungen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden. *Beschränkung auf den Geltungsbereich*
- 194 Die Wege außerhalb des Geltungsbereiches werden im Rahmen der Regelungen des § 35 BauGB genehmigt.
- 195 Der B-Plan kann nicht alle Eventualitäten, die in der Phase der Realisierung auftreten können, berücksichtigen. *Ausnahmeregelung für die Zuwegungen*
- 196 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 %.

- 197 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 6

- 198 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 7

6.6.1.4 GR Sonstige Nebenanlagen

- 199 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 8

- 200 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

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

Vorbemerkungen

6.6.2.1 Höhenfestsetzung

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

Höhenfestsetzungen

- 203 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.

- 204 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 9

- 205 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

- 206 Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes unerlässlich. *Höhenbezug*
- 207 Der **Höhenbezug (HB)**, bezogen auf die überbaubare Fläche (Baufenster) des die jeweiligen WEA Standortes, werden als **Tabelle** auf die Planzeichnung aufgebracht.
- 208 Im weiteren Verfahren können sich noch geringe Abweichungen ergeben.

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

**Festsetzung
Höhenbezug**

- 209 Maßgeblich ist das Höhenbezugssystem NHN.
- 210 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

- 211 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*
- 212 Die BauNVO bestimmt abschließend, mit welchen Mitteln die überbaubare Grundstücksfläche im B-Plan festgelegt werden kann, nämlich durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen.
- 213 Im Plangebiet wird für jeden WEA-Standort die überbaubare Fläche durch eine geschlossene Baugrenze (zeichnerisch) definiert. Dadurch entstehen so genannte „Baufenster“. **Festsetzung
Baugrenze / Baufenster**
- 214 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.
- 215 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.
- 216 Die Baufenster werden im vorliegenden B-Plan ausschließlich für die Fläche der Turmfundamente der WEA festgesetzt. *Baugrenze
nur für Fundamente*
- 217 Für die vom Rotor überstrichene Fläche wird dagegen keine Baugrenze bestimmt. Begrenzungen für Rotoren sind nicht zwingend erforderlich.
- 218 Die geplanten Micro-Standorte für die WEA sind durch die Vorhabenträger unter Beachtung aller wesentlichen Faktoren ermittelt worden. *Standortwahl*
- 219 Bei den Bestimmungen zu den Baugrenzen sind Grenze des Eignungsgebietes laut des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ sowie die Abgrenzung des SO-Gebietes im Geltungsbereich beachtet.
- 220 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.

- 221 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. **Festsetzung Form und Dimension**
- 222 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.
- 223 Die von den Vorhabenträgern geplanten WEA befinden sich (einschließlich der Fundamente) jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.
- 224 Die von den Vorhabenträgern angegebenen Standorte liegen nicht in allen Fällen im Zentrum der überbaubaren Flächen.
- 225 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. **Festsetzung Lage Baufenster**

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

6.8 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 226 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

- 227 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*
- 228 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 / Landwirtschaftsfläche**

6.8.2 Wasserflächen

- 229 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

- 230 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

- 231 Die zur Erschließung der WEA-Standorte unmittelbar erforderlichen Wege sind nicht als Verkehrsfläche festgesetzt. *Vorbemerkungen*
- 232 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*

233 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.

234 Im vorliegenden Fall sollen die für die Erschließung erforderlichen Wege für die Betreiber der WEA bzw. die Grundstücksnutzer (als „Anlieger“) nutzbar sein.

235 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 10

236 Der Ausbau privater Straßen und Wege ist nach der BbgBO baugenehmigungspflichtig. Über die Zulässigkeit wird abschließend im Bauantrag befunden.

237 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**.

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

*Leitungsrechte
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.

239 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

240 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.

241 Die Festsetzung im B-Plan allein genügt nicht.

242 In den künftigen Genehmigungsverfahren ist also die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung der Windenergieanlagenstandorte regelmäßig in Form der Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der unteren Bauaufsichtsbehörde bzw. durch Eintragung von Baulasten erforderlich.

Wegerechte

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

243 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

244 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.

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

Im B-Plan mit dem Stand Entwurf werden keine speziellen grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

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

247 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

- 248 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*
- 249 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 11*
- 250 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.
- 251 Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe der baulichen Anlagen müssen so bestimmt sein, dass die nach § 6 BbgBO zu berücksichtigenden nachbarliche Belange abgewogen werden können. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.
- 252 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.
- 253 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 12*

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.

- 254 Auf das Erfordernis einer Luftrechtlichen Genehmigung wird hingewiesen. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen. *nachrichtlich 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*
- 255 Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.
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.
- 256 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind nachrichtliche Übernahmen oder Kennzeichnungen erforderlich.

6.11 Vermerke / Hinweise

- 257 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

- 258 Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV“ vom 16. April 2018 eine vermessungs- und **katasterrechtliche Bescheinigung** aufgebracht, der von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird. *Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung*
- 259 Es besteht kein Erfordernis für weitere Vermerke auf der Planzeichnung.

6.11.2 Hinweise

- 260 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**
- 261 Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)**.
- 262 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**
- 263 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.
- 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**
- 264 Als Vermeidungsmaßnahme besonders geeignet hat sich eine Bauzeitenregelung in Kombination mit einer (in Bezug auf die Vorhabenrealisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes erwiesen.
- 265 Unter den Begriff „Vorhabenrealisierung“ fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung wie Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabbrüche o. ä. auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld im Sinne von § 29 BauGB.
- 266 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.
- 267 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

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

269 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*

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.

Anhang

Sonstige Hinweise für die Realisierung

- 275 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*
- 276 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-Genehmungsverfahren.
- 277 Für den Einsatz einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ist gem. 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.
- 278 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.