

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (R = 65 m) folgende Nutzungen zulässig:
  - Windenergieanlagen (WEA),
  - notwendige Infrastrukturanlagen.

## Maß der baulichen Nutzung

2. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen.  
Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
3. Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 200 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
  - Oberer Bezugspunkt: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
  - Unterer Bezugspunkt: Oberkante des Meeresspiegels nach DHHN (Deutsches Höhenhauptnetz) (s. Planzeichnung)

## Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4. Die gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzte Baugrenze definiert die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes (SO) werden überlagernd als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB festgesetzt.

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Die neu anzulegenden Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB sind mit Ausnahme der Anbindungspunkte an die Bundesstraße (B 109) aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
6. Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

## Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

7. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten gemäß Schattenwurfberechnung eine automatische Abschaltung der Windenergieanlagen erfolgt.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 81 Brandenburgische Bauordnung - BbgBO)

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III „Windfeld Blindow - Flocksee“.
2. Farbgebung:
  - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem mattierten, weißem bis hellgrauem Farbton anzulegen.
  - Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturms grüne Farbtöne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtöne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 12,00 m vorzunehmen.
3. Anlagentyp:
  - Die Windenergieanlagen sind jeweils mit drei Rotorblättern auszustatten.
4. Werbeanlagen:
  - Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.
5. Lichtenanlagen:
  - Die Beleuchtungskörper an den baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten.
6. Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
  - Für die Tageskennzeichnung ist eine rot-weiß-rot-Blattlackierung vorzusehen,
  - die Nachtkennzeichnung hat über das Gefahrfeuersystem „W, rot“ auf der Gondel zu erfolgen.

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Nach Angaben des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst kann eine Kampfmittelbelastung des Planungsraumes nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.
2. Anlagen ab einer Bauhöhe von über 60 m über Grund sind als Hindernis für die militärische Luftfahrt in den Flugbetriebskarten zu veröffentlichen. Rechtzeitig, möglichst 4 Wochen vor Baubeginn (Baubeginnanzeige), nach Fertigstellung (Fertigstellungsmeldung), bei Rückbau oder bei Höhenveränderung des Bauwerkes, sind unter Angabe der Reg.-Nr. der militärischen Luftfahrtbehörde (Az 56-50-11 LFB Ost 145/07 a) unter der Anschrift Wehrbereichsverwaltung Ost Militärische Luftfahrtbehörde, Postfach 1149, 15331 Strausberg die Anlagen mit den Angaben über Standorte (geographische Koordinaten nach WGS 84 in Grad, Minuten und Sekunden), Gesamthöhe über Grund und über NN, ggf. Art der Kennzeichnung und Datum der geplanten Fertigstellung, schriftlich mitzuteilen.
3. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 24.04.2007 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.
4. Es gelten die Schutzbestimmungen der Brandenburgische Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Die nach § 1 (1) Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) geschützten Bodendenkmale 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 (§§ 7 (3), 9 und 11 (3) BbgDSchG). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach §§ 7 (3) und 11 (3) BbgDSchG der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 26 (4) BbgDSchG).
2. Bei Erdarbeiten sind gem. § 11 (1) und (3) BbgDSchG entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Die bauausführenden Firmen sind über diese Aufgaben zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.