

Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 12 BauGB sowie nach BauNVO

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

- 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Windkraftanlagen" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Innerhalb des gesamten Sondergebietes Windkraftanlagen „SO WKA“ sind die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) Innerhalb der Baugrenzen darf eine Trafo- bzw. Netzübergabestation je Windkraftanlage errichtet werden.

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

- 2.1 Maximale Zahl der Einzelanlagen Innerhalb der Baugrenzen dürfen bis zu elf Windkraftanlagen neu errichtet und betrieben werden.
- 2.2 Maximale Grundfläche Die überbaute Fläche für eine Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 3.000 m².
- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen Die Windkraftanlage innerhalb der Baugrenze ist mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 m ab Geländeoberkante zulässig.

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

- 3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO) Der Turm und das Fundament der Windkraftanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Diese orientieren sich an den regionalplanerisch festgelegten Kriterien. Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windkraftanlagen überstrichen werden. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Ein Hineinreichen von Rotoren oder Nebenanlagen in die Anbauverbotszone 20 m zur äußeren Fahrbahnkante der Landesstraße ist unzulässig.
- 3.2 Abstandsflächen (§§ 6 und 60 BbgBO) Die Abstandsfläche der Windkraftanlage entspricht der Projektionsfläche des Rotors gemäß Anlage 1 VVBbgBO.
- 3.3 Bauweise Erschließung Zur Reduzierung der Versiegelung sind Zufahrtswege sowie Kran- und Montageflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 3.4 Geschützte Biotope Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG dürfen durch die Windkraftanlagenstandorte und Nebenanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 3.5 Hinderniskennzeichnung Die Kennzeichnung der Windkraftanlagen hat, soweit erforderlich, durch Feuer "W" rot mit bis zu 170 cd zu erfolgen. Weitere Regelungen werden in einem abzuschließenden Durchführungsvertrag getroffen.

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

- 4.1 Gestaltung Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.
- 4.2 Farbgebung der Windkraftanlagen Die Farbgebung der Windkraftanlagen ist einheitlich zu gestalten. Dafür ist ein nicht reflektierender Spezialanstrich zu verwenden.

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

- 5.1 Zuordnung von bestehenden Kompensationsmaßnahmen – Teil 1 (Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Güstow zum „Windpark Lindenberg“ vom 16.04.1999)
- A1 5.000 qm Sukzessionsstreifen, beidseitig des Weges je 5 m breit mit 500 „eingestreuten“ Sträuchern unterschiedlicher heimischer und standortgerechter Arten (Sträucher o. Heister: mind. 2x verpflanzt)
- A2 3.250 qm Saumstreifen mit Gehölzen (Wildhecke) einseitig des Weges 5 m breit, 900 Sträucher und 400 Heister: 2x verpflanzt, in einer 3-reihigen Hecke heimische und standortgerechte Arten.
- A3 22.500 qm Randbereich auflassen, Anpflanzen von 250 Weidensträuchern; Sträucher mind. 2x verpflanzt.
- 5.2 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen – Teil 2
- Zur Kompensation der bei Umsetzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet und mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Uckermark abgestimmt.
- Sie werden den vom Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffen zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind im Umweltbericht vorgesehen:
- M1 Heckenpflanzung in Dauer (Gemarkung Dauer, Flur 1, Flurstück 173/4)
- M2 Obstbaumpflanzung Försterei Buchholz (Gemarkung Buchholz, Flur 2, Flurstück 89)
- M3 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Gemarkung Lindenhagen, Flur 3, Flurstück 26)
- 5.3 Realisierung von Kompensationsmaßnahmen (siehe 5.2) Die Realisierung der Maßnahmen nach 5.2 ist innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn der ersten Windkraftanlage umzusetzen, sofern keine Festsetzung eine andere Aussage trifft.

Hinweise

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Rückbau von Altanlagen

Die Außerbetriebnahme und der Rückbau von 28 Altwindkraftanlagen werden über einen abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen dem Planaufsteller und dem Windenergiebetreiber geregelt.