

Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 10 BauGB sowie nach BauNVO

1. Art der zulässigen Nutzung <p>(§11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)</p>	<p>Innerhalb des gesamten Sondergebietes „Fläche für Windkraftanlagen“ ist die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.</p> <p>Es darf je eine Trafo- bzw. Netzübergabestation neben jeder Windkraftanlage errichtet werden.Das dafür erforderliche Gebäude darf die Maße L. = 5,00 m, B. = 4,00 m, H. = 3,50 m nicht überschreiten.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen, auch innerhalb der Baufelder, zulässig.</p> <p>Nicht zulässig ist jedoch innerhalb der Baufelder die Errichtung solcher baulichen Anlagen, die ausschließlich der Landwirtschaft dienen.</p>
2. Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.1 Baufeldtyp A (alte Baufelder)	<p>Maximale Höhe der baulichen Anlagen</p> <p>Nabenhöhe H_Nmax. 70 m über Gelände, Spitzenhöhe H_S max. 105 m über Gelände für jede Windkraftanlage.</p> <p>Davon ausgenommen sind die Windkraftanlagen Z 1, Z 2, Z 3, Z 5, Z 6 und Z 7. Hier soll die Nabenhöhe H_N max. 100 m über Gelände, die Spitzenhöhe H_S max. 150 m über Gelände betragen.</p> <p>Die maximale Höhe aller Anlagen über DHHN beträgt 208 m (max. Geländehöhe im Geltungsbereich nach DHHN plus Spitzenhöhe der WKA).</p>
2.2 Baufeldtyp B (neue Baufelder)	<p>Maximale Höhe der baulichen Anlagen</p> <p>Spitzenhöhe H_S max. 200 m über Gelände für jede Windkraftanlage</p> <p>Die maximale Höhe aller Anlagen über DHHN beträgt 258 m (maximale Geländehöhe im Windfeld über DHHN plus Spitzenhöhe der WKA).</p>
2.3. Maximale Zahl der Einzelanlagen	In den Baufenstern des Baufeldtyps „B“ dürfen insgesamt bis zu 8 Einzelanlagen neu errichtet werden.
2.4 Maximale Grundfläche	Die überbaute Fläche für eine Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 5.000 m².
3. Sonstige Festsetzungen	(§ 9 Abs. 1 BauGB)
3.1. Abstände zu Windkraftanlagen	Der Abstand der Windkraftanlagen, die im Baufeldtyp „B“ errichtet werden, muß untereinander und zu bestehenden Anlagen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches mindestens 300 m betragen.
3.2 Aufstellgrenze	Der Turm der Windkraftanlage muss sich innerhalb der durch die Aufstellgrenze begrenzten Fläche befinden. Der Rotor der Windkraftanlage darf über die Aufstellgrenze hinwegragen.
3.3 Abstandsflächen	Das gültige Maß für die Tiefe der Abstandsflächen im Sinne des § 6 BbgBO beträgt Rotor/2 + 3m.

- Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (§ 1 a Abs. 3 BauGB , § 9 Abs. 1a BauGB; § 200 a BauGB)

- Als Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mit der UNB des Landkreises Uckermark Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans abgestimmt.

Sie werden den vom vBP vorbereiteten Eingriffen zugeordnet.

Folgende Maßnahmen sind im Umweltbericht bestimmt:

M 1 - Entsiegelung Alexanderhof: Rückbau von Gebäuden und Entsiegelung von Flächen auf einem ehemaligen LPG-Standort am Dorfrand von Alexanderhof.

M2 – Entsiegelung Bündigershof: Rückbau von Gebäuden und Entsiegelung von Flächen auf einem ehemaligen LPG-Standort im Außenbereich von Bündigershof.

M 3 – Entsiegelung Dauer: Rückbau einer Gebäuderuine und Entsiegelung von Flächen auf einem ehemaligen Freizeitgelände im Außenbereich von Dauer.

M 4 – Nachpflanzung Allee – (Straße „Zur Mühle“, Dauer): Alleenergänzung an der Straße „Zur Mühle“am westlichen Ortsrand von Dauer im Außenbereich.

M5 – Wiedervernässung in der Uckerniederung: Wiedervernässung von Wiesen und der Umbau der Wasserhaltung in der Uckerniederung.

- Die Sicherung der Grundstücke für die Maßnahmen M 1 bis M 4 erfolgt durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Vorhabenträgers.

Die Sicherung der Maßnahme M 5 erfolgt über die Aufnahme in den Städtebaulichen Vertrag.

5 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 81 BbgBO

- Gestaltung

Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.
 - Farbgebung der Windkraftanlagen

Bei der Farbgebung ist ein nicht reflektierender Spezialanstrich in den RAL-Farben 7010, 7018, 7035 oder 7042 zu verwenden.

6. Sonstige Festsetzungen zur Gewährleistung der städtebaulich geordneten Entwicklung

- Schattenwurf

Der Immissionsrichtwert für die astronomisch maximal mögliche Beschattung von 30 Stunden pro Kalenderjahr sowie von 30 Minuten pro Tag an Wohnbebauungen darf nicht überschritten werden. Die Windkraftanlagen im Baufeldtyp „B“, die für eine unzulässige Emission verantwortlich sind, sind mit einer Abschaltautomatik auszurüsten.

Die Nachtkennzeichnung der Windkraftanlagen hat, soweit erforderlich, durch eine Flügelspitzenbefeuering mit 10 cd oder einem Feuer „W“ rot mit 100 cd zu erfolgen.
 - Nachtkennzeichnung
 - Abstand zu Biotopen

Der Abstand der WKA -Standorte und Nebenanlagen zu den unter den Schutz des § 32 BbgNatSchG fallenden Feuchtbiotopen beträgt im Minimum 50 m.

Der Abstand von Zufahrten, Kranstellflächen und Kabeltrassen zu Feuchtbiotopen beträgt im Minimum 10 m.
 - Art der Befestigung

Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen müssen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

7 Grünordnerische Festsetzungen aus dem alten GOP

(nachrichtliche Übernahme)

- 1a** Grünstreifen parallel zur B 109 (Flur 1, Flst. 106, 107, 108, 109/2, 110/2, 111/2)

1b Obstbaumallee entlang dem Marienhöfer Damm und dem Weg nach Tornow, (Baumabstand ca. 10 m)
(Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in Größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).

(Flur 1, Flst. 273/2, 238-234, 230 sowie 270, 281, 282, 319,-311, 238, 236, 235, 234, 230, 229, 200 und 265)

2 Obstbaumallee entlang des Weges nach Schenkenberg, Baumabstand ca. 10 m

(Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in Größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).

(Flur 1, Flst. 282, 283, 284, 285, 286, 287 und 288)

3a Hecken entlang der Bearbeitungsgrenze zwischen der Zuwegung zu U 2 - U5 und dem Acker

(Flur 1, Flst. 107, 108, 19/2, 110/2, 111/2)

3b Anlegen einer Obstbaumallee beidseits der KAP-Straße Baumabstand ca. 10 m

(Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in Größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).

(Flur 1, Flst. 120 und 279)

5 Ergänzen fehlender Teile der Hecken entlang der B109, und Marienhöfer Damm

(Außerhalb des Geltungsbereiches)

Flur 1, Flst. 121/8, 122/1 und 273/2 - Marienhöfer Damm)

6 Zur Sicherung des von der Kapstraße zerschnittenen Nickelpfuhls ist rings um den westlichen Teil und südlich des östlich der Straße gelegenen Teils jeweils ein 10 m breiter Streifen intensiv genutzten Ackers in geeigneter Weise vor einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung zu schützen, so dass sich ein ruderaler Saum entwickeln kann.

(Flur 1, Flst. 118, 119)

9 Anpflanzung von Benjeshecken (die Hecken sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in größerem Abstand vom Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind.)

(Flur 1, Flst. 226, 227, 228, 231, 232, 233, 238 sowie 305, 306, 307, 308, 309, 310)

11 Ankauf von Flächen zu Naturschutzzwecken. Die Flächen sind als Brache der Natur zu überlassen.

(Flur 1, Flst. 315, 316, 317 und 318)

12 Ankauf von Flächen zu Naturschutzzwecken. Die Flächen sind als Brache der Natur zu überlassen.

(Flur 1, Flst. 222, 223, 225, 303 und 304)

8 Erhaltungsfestsetzung

Die durch Festsetzungen nach § 9 Abs. Nr. 25a BauGB entstandenen Anpflanzungen (Pflanzungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die bereits genehmigten Anlagen, s.o., Festsetzung 7) sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und bei Abgang durch gleiche Arten zu ersetzen.