

Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 10 BauGB sowie nach BauNVO

(grau – Teilbereich II)

1. Art der baulichen Nutzung	(§11 Abs.2 und §14 Abs.2 BauNVO)
1.1 Sondergebiet „Fläche für Windkraftanlagen“ (§11 Abs.2 BauNVO)	Innerhalb des gesamten Sondergebietes „Fläche für Windkraftanlagen“ ist die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig. <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>
1.2 Nebenanlagen (§14 Abs.2 BauNVO)	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.
2. Maß der baulichen Nutzung	(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
2.1 Baugrenze Baufeldtyp „A“	
Maximale Höhe der baulichen Anlagen	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „A“ betragen die Nabenhöhe HN max. 70 m über Gelände und die Spitzenhöhe HS max. 105 m über Gelände für jede Windkraftanlage. <p>Davon ausgenommen sind die Windkraftanlagen Z1, Z2, Z3, Z5, Z6 und Z7. Hier soll die Nabenhöhe HN max. 100 m über Gelände, die Spitzenhöhe HS max. 150 m über Gelände betragen.</p> <p>Die maximale Höhe aller Anlagen innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „A“ über DHHN beträgt 208 m (max. Geländehöhe im Geltungsbereich nach DHHN plus Spitzenhöhe der WKA).</p>
2.2 Baugrenze Baufeldtyp „B“	
Maximale Zahl der Einzelanlagen	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „B“ dürfen insgesamt bis zu 8 Einzelanlagen errichtet werden.
Maximale Grundfläche	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „B“ beträgt die maximal überbaute Fläche für eine Windkraftanlage 5.000 m². <p>Die überbaute Fläche setzt sich aus dem Fundament, der dauerhaften Kranstellfläche und der Trafo- bzw. Netzübergabestation zusammen.</p>
Maximale Höhe der baulichen Anlagen	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „B“ beträgt die Spitzenhöhe HS max. 200 m über Gelände für jede Windkraftanlage. Die maximale Höhe aller Anlagen über DHHN beträgt 258 m (maximale Geländehöhe im Windfeld über DHHN plus Spitzenhöhe der WKA).
2.3 Baugrenze Baufeldtyp „C“	
Maximale Zahl der Einzelanlagen	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „C“ dürfen im Teilbereich I bis zu 2 Einzelanlagen und im Teilbereich II bis zu 2 Einzelanlagen errichtet werden.
Maximale Grundfläche	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „C“ beträgt die maximal überbaute Fläche für eine Windkraftanlage 3.200 m². <p>Die überbaute Fläche setzt sich aus dem Fundament, der dauerhaften Kranstellfläche und der Trafo- bzw. Netzübergabestation zusammen.</p>
Maximale Höhe der baulichen Anlagen	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „C“ beträgt die Spitzenhöhe HS max. 200 m über Gelände für jede Windkraftanlage.
2.4 Baugrenze Baufeldtyp „D“ - Repowering	
Maximale Zahl der Einzelanlagen	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „D“-Repowering darf im Zuge eines Rückbaus einer Anlage insgesamt eine Einzelanlage neu errichtet werden.
Maximale Grundfläche	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „D“-Repowering beträgt die maximal überbaute Fläche für eine Windkraftanlage 3.200 m². <p>Die überbaute Fläche setzt sich aus dem Fundament, der dauerhaften Kranstellfläche und der Trafo- bzw. Netzübergabestation zusammen.</p>
Maximale Höhe der baulichen Anlagen	Innerhalb der Baugrenze Baufeldtyp „D“- Repowering beträgt die Spitzenhöhe HS max. 200 m über Gelände für jede Windkraftanlage.

3. Bauweise und sonstige Festsetzungen zur Gewährung 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 & 5 BauNVO)	
Baugrenze Baufeldtyp „A“ und „B“	Die Baugrenzen dienen dem Bestandsschutz.
Baugrenze Baufeldtyp „C“ und „D“	Der Turm und das Fundament der Windkraftanlage sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Die Baugrenze darf durch den Rotor der Windkraftanlage überschritten werden. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
3.2 Abstände zu Windkraftanlagen	Der Abstand der Windkraftanlagen muss untereinander und zu bestehenden Anlagen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches nach Stand der Technik so gewählt werden, dass die Standsicherheit der Windkraftanlagen gewährleistet ist.
3.3 Aufstellgrenze	Der Turmmittelpunkt der Windkraftanlage muss sich innerhalb der durch die Aufstellgrenze begrenzten Fläche befinden. Der Rotor der Windkraftanlage darf über die Aufstellgrenze hinwegragen.
3.4 Abstandsflächen	Das gültige Maß für die Tiefe der Abstandsflächen im Sinne des §6 BbgBO beträgt Rotor/2 + 3m. <p>Der Bezugspunkt für die Berechnung der Abstandsflächen wird durch den Mittelpunkt des Turmfundaments (Turmachse) auf Höhe der Geländeoberkante gebildet.</p> <p>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. Falls Windkraftanlagen innerhalb des „Baufeldtyps B“, des „Baufeldtyps C“ bzw. des Baufeldtyps „D“ -Repowering- für eine unzulässige Emission verantwortlich sind, sind diese mit einer Abschaltautomatik auszurüsten.</p>
3.5 Schattenwurf	Die Sicherheitsabstände zu Mittel- und Hochspannungsfreileitungen werden im Minimum auf den 3-fachen Rotordurchmesser festgesetzt. Unterschreitungen bis zum 1-fachen Rotordurchmesser sind zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Leitungsträgern getroffen werden. <p>In Fällen einer weiteren Unterschreitung des Sicherheitsabstandes ist eine Verlegung der Freileitung in die Erde auf Kosten des Vorhabenträgers vorzunehmen.</p>
3.8 Abstände zu unterirdischen Versorgungsleitungen	Zum Schutzstreifen der Mineralölleitung (8m – Anlage mittig) ist mit den Windkraftanlagen ein Mindestabstand von dem 1,1-fachen der Gesamthöhe der Anlage einzuhalten. <p>Unterschreitungen sind zulässig, wenn eine Gefährdung des Pipelinebetriebes ausgeschlossen werden kann.</p>
3.9 Abstand zu Biotopen	Der Abstand der Windkraftanlagenstandorte und Nebenanlagen zu den nach §30 BNatSchG geschützten Biotopen muss mindestens 50 m betragen. Der Abstand von Zufahrten, Kranstellflächen und Kabeltrassen zu den nach §30 BNatSchG geschützten Biotopen beträgt im Minimum 10 m. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung der Schutz vor Beeinträchtigungen dieser Biotope sichergestellt wird.
3.10 Bauweise Erschließung	Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen müssen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

4 Gestalterische Festsetzungen (§81 BbgBO)	
4.1. Gestaltung	Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.
4.2. Farbgebung der Windkraftanlagen	Bei der Farbgebung ist ein nicht reflektierender Spezialanstrich in in den RAL-Farben 9016 (verkehrsweiß), 2009 (verkehrsorange) bzw. alternativ 3020 (verkehrsrot), 9002 (grauweiß), 7038 (achatgrau) oder 7035 (lichtgrau) zu verwenden.

5 Grünordnerische Festsetzungen	
(nachrichtliche Übernahmen)	

5.1 Kompensationsmaßnahmen – Teil 1	
(Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Dauer, 1996) <p>Gemarkung Dauer, Flur 1</p>	
1a Grünstreifen parallel zur B 109 (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 <p>Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind. (Flst. 273/2, 238-234, 230; 270, 281, 282, 319,-311, 238, 236, 235, 234, 230, 229, 200, 265)</p>	
2 Obstbaumallee entlang des Weges nach Schenkenberg, Baumabstand ca. 10 m <p>Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in Größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind. (Flst. 282, 283, 284, 285, 286, 287 und 288)</p>	
3a Hecken entlang der Bearbeitungsgrenze zwischen der Zuwegung zu U 2 - U5 und dem Acker (Flst. 107, 108, 19/2, 110/2, 111/2)	
3b Anlegen einer Obstbaumallee beidseits der Kapstraße, Baumabstand ca. 10 m <p>Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in Größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind. (Flst. 120 und 279)</p>	
5 Ergänzen fehlender Teile der Hecken entlang der B109, und Marienhöfer Damm (außerhalb des Geltungsbereiches) (Flst. 121/8, 122/1; 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. (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.) (Flst. 226, 227, 228, 231, 232, 233, 238 sowie 305, 306, 307, 308, 309, 310)	
11 Ankauf voh Flächen zu Naturschutzzwecken <p>Die Flächen sind als Brache der Natur zu überlassen. (Flst. 315, 316, 317 und 318)</p>	
12 Ankauf von Flächen zu Naturschutzzwecken. <p>Die Flächen sind als Brache der Natur zu überlassen. (Flst. 222, 223, 225, 303 und 304)</p>	

5.2 Kompensationsmaßnahmen – Teil 2	
(Quelle: Vorhabenbezogener Bebauungsplan WII „Windfeld Dauer“ der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer (rechtswirksam seit dem 08.10.2008))	
M1 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.	
M3 Entsiegelung Dauer: Rückbau einer Gebäuderuine und Entsiegelung von Flächen auf einem ehemaligen Freizeitgelände im Außenbereich von Dauer.	
M4 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.	

5.3 Erhaltungsfestsetzung	
Die durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB entstandenen Kompensationsmaßnahmen (s.o., Festsetzung 5.1 und 5.2) sind dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise können nicht vermeidbare zulässige Eingriffe zugelassen werden, wenn gleichwertiger Ersatz vorrangig durch Ergänzung in vorhandene Lücken ausgeglichen oder an anderer Stelle gepflanzt wird.	