

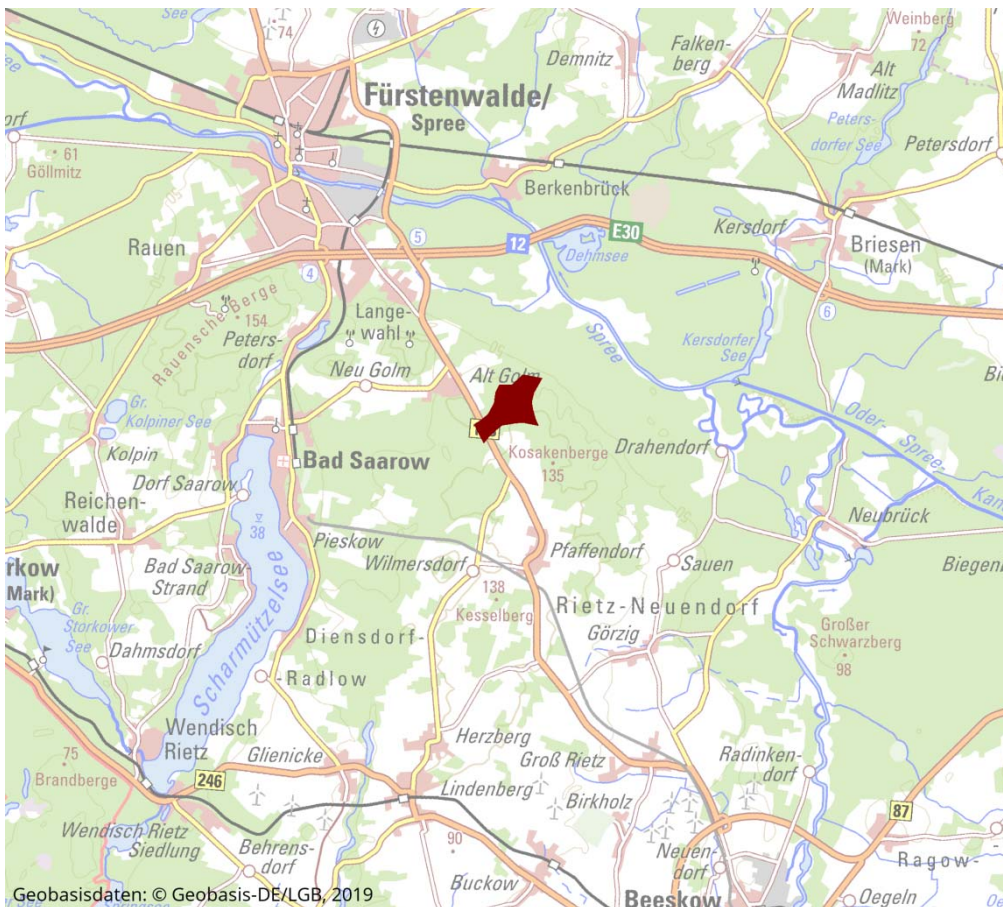
Gemeinde Rietz-Neuendorf

Ortsteil Alt Golm

Bebauungsplan

„Windpark Alt Golm“

Begründung



Entwurf Juni 2022

Impressum

Plangeber	Gemeinde Rietz-Neuendorf vertreten durch den Bürgermeister Fürstenwalder Straße 1 15848 Rietz-Neuendorf
Planvorhaben	Bebauungsplan Windpark „Alt Golm“
Planverfahren	Erstaufstellung Regelverfahren
Planstand	Entwurf Stand Juni 2022
Planverfasser	Planungsbüro Wolff Bonnaskenstraße 18 19 03044 Cottbus
Umweltprüfung Umweltbericht	Planungsbüro Dipl.-Ing. J. Ludloff Siedlung und Landschaft Bahnhofstraße 13 15926 Luckau
Plangrundlage	ÖbVI Dipl.-Ing. Manfred Peick Wittbrietzener Dorfplatz 12 14547 Beelitz

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Plangebiet	3
1.2	Verfahren	3
1.3	Plan- und Kartengrundlage	3
2	Planungsgegenstand	3
2.1	Anlass / Erforderlichkeit	3
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	10
3.4	Sonstige Planungen und Vorhaben	10
4	Städtebauliche Randbedingungen	12
4.1	Natürliche Standorteigenschaften	12
4.2	Umweltbedingungen	12
4.3	Erschließung	12
4.4	Nutzung	13
4.5	Sonstige Randbedingungen	13
5	Planungskonzept	13

6	Rechtsverbindliche Festsetzungen	17
6.1	Geltungsbereich	17
6.2	Flächennutzung	19
6.3	Verkehrsflächen	19
6.4	Art der baulichen Nutzung	20
6.4.1	Sonstiges Sondergebiet	20
6.5	Maß der baulichen Nutzung	21
6.5.1	Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	22
6.5.2	Höhenfestsetzungen	24
6.6	Überbaubare Grundstücksflächen	26
6.7	Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	27
6.7.1	Flächen für Wald	27
6.7.2	Immissionsschutz	27
6.7.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	27
6.7.4	Grünordnerische Festsetzungen	28
6.8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	29
7	Sonstige Planinhalte	29
7.1	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen	29
7.2	Vermerke / Hinweise	29
7.2.1	Vermerke	30
7.2.2	Hinweise	30
7.2.3	Sonstige Hinweise für die Realisierung	31
8	Umweltbericht (siehe Teil II)	32
9	Planrechtfertigung / Auswirkungen	32
9.1	Entwicklung aus dem FNP	32
9.2	Landesplanung	32
9.3	Umweltwirkungen	33
9.4	Sonstige Belange	34
Anhang		35
	Überbauungsbilanz	35

1 Einführung

1.1 Plangebiet

- 1 Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. *Planvorhaben*
Die Lage im Gemeindegebiet ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.
- 2 Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Rietz-Neuendorf zwischen den Ortsteilen Alt Golm und Kunersdorf nordöstlich der Bundesstraße B 168. *Lage
Flächengröße*
Das Plangebiet berührt die Flur 1 und Flur 4 der Gemarkung Alt Golm sowie die Flur 7 der Gemarkung Pfaffendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 160 ha.

1.2 Verfahren

- 3 Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*
- 4 Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung aufgestellt. Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet. *Rechtsgrundlagen
Regelverfahren*
- 5 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. *Angabe Rechtsgrundlagen*
- 6 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*
- 7 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben die Planinhalte für die Planphase Entwurf, der Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ist. *aktueller Verfahrensstand
Entwurf*
Der Entwurf setzt sich mit allen wesentlichen Fragen auseinander. Er kann, gemessen an der endgültigen Fassung für den Satzungsbeschluss, dennoch inhaltlich noch unvollständig sein, da die noch einzuholenden Stellungnahmen im weiteren Verlauf noch zu berücksichtigen sind.
- 8 Eine Verfahrensübersicht wird am Ende Bestandteil der Planfassung, die nach dem Inkrafttreten der Satzung veröffentlicht wird. *Verfahrensübersicht*

1.3 Plan- und Kartengrundlage

- 9 Die Planzeichnung wird auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung. *Plan- und Kartengrundlage*
Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom Dezember 2019. Die örtliche Aufnahme erfolgte im November 2019. Der Lageplan wurde am 21.01.2022 angefertigt bzw. übergeben.
Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89. Das Höhenbezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016.
- 10 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

- 11 Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Aktuell gibt es im Gemeindeterritorium Aktivitäten zur Genehmigung und Errichtung von Windenergieanlagen (WEA).

*Anlass
Private Initiative*

Unter anderem beabsichtigt ein Unternehmen im Bereich des Plangebietes Windenergieanlagen errichten. Er ist an die Gemeinde mit der Bitte herangetreten, für das Vorhaben Baurecht zu schaffen.

Mit einem B-Plan wird von Seiten der Windwirtschaft 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.

- 12 Dieser Aufgabe will sich auch die Gemeinde stellen und, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten, auf die Nutzung der geeigneten Flächen im Territorium gestaltend einwirken. Sie will ihren Anteil dazu beitragen, dass der Anteil alternativer Energie am Energiegesamtverbrauch den politischen Zielen entsprechend erhöht werden kann.

Interessen der Gemeinde

Im vorliegenden Fall decken sich die Interessen der Gemeinde grundsätzlich mit denen der Vorhabenträger. Es gilt allerdings Einzelheiten im B-Plan abschließend zu regeln.

Bei der kommunalen Planung geht es auch darum, die erheblichen negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt, die durch WEA hervorgerufen werden, soweit das möglich ist, zu mindern.

Der notwendige Ausgleich soll möglichst im Territorium, in dem die Belastungen entstehen, realisiert werden.

- 13 Eine Bauleitplanung bedarf einer Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe, die das vorwiegende öffentliche Interesse an der Planung repräsentieren.

Öffentliches Interesse

Die Anhaltspunkte dafür, welche Gründe das allgemein sein können, ergeben aus den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 und den Belangen gem. Abs. 6 BauGB sowie aus § 1 a BauGB. Ferner sind Bindung an überörtliche Vorgaben zu beachten.

- 14 Unabhängig davon gebieten die politischen Ziele den schnellen Ausstieg des Landes aus der Nutzung fossiler Energien.

Einklang mit politischen Zielen

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.

- 15 Die Verwirklichung des Vorhabens und damit die vorliegende Planung stehen im Einklang mit dem Gemeinwohl und erfolgen somit im öffentlichen Interesse.

Im Entwurf des § 2 EEG wird klargestellt, dass die Nutzung alternativer Energien im übertragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Das öffentliche Interesse steht nicht im Widerspruch zum Anlass der Planung. Im Übrigen darf eine Gemeinde auch hinreichend gewichtige private Interessen zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen.

Da der Klimawandel mit all seinen nachteiligen Auswirkungen voranschreitet und alle Mittel zum Gegensteuern eingesetzt werden müssen, besteht zeitnah Handlungsbedarf.

- 16 Die Nutzung von Windenergie ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert. Es besteht also für die Errichtung von Windkraftanlagen grundsätzlich bereits Baurecht.

*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 Gemeinde genutzt werden.

- 17 Das Land hat sich das Ziel gesetzt, flächendeckend die Ansiedlung von Windenergieanlagen (WEA) mit Hilfe entsprechender sachlicher Teilregionalpläne zu steuern.

Regionalplan

Im vorliegenden Fall bestehen keine entsprechenden „Einschränkungen“ durch das Land Brandenburg mehr. Der entsprechende Sachliche Teilregionalplan „Windkraftnutzung“ der Planungsregion „Oderland-Spree“ wurde vom Verwaltungsgericht aufgehoben. In diesem Plan war der Bereich als „Eignungsgebiet“ ausgewiesen.

- 18 Unabhängig davon haben die Gemeinden das Recht Bebauungspläne für so genannte „Windparks“ aufzustellen.

Planungshoheit

- 19 Um das Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Gemeinde verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

*Aufgabe
Neuaufstellung B-Plan*

2.2 Ziel und Zweck

- 20 Mit dem Aufstellungsbeschluss hat der Plangeber dem Verfahren u. a. folgende Ziele mitgegeben.

Aufstellungsbeschluss

- Der Geltungsbereich umfasst das regionalplanerisch ausgewiesene Eignungsgebiet WEG 59 Alt Golm zuzüglich eines Puffers von rund 200 m um das Gebiet
- für die betroffenen Bürger in den umliegenden Ortsteilen sollen keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen
- der naturschutzfachlich erforderliche oder sonstige Ausgleich soll vorzugsweise im betroffenen Territorium durchgeführt werden

der Gemeinde sollen durch die Planung keine Kosten entstehen. Deshalb wird zwischen den Investoren und der Gemeinde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Folgekosten abgeschlossen

Zu beachten ist, dass der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, als der entsprechende sachliche Teilregionalplan noch in Kraft war.

- 21 Bei der Planaufstellung geht es aktuell darum, die Nutzung erneuerbarer Energien, hier speziell in der Form der Windenergie, zur Stromerzeugung, fördern und damit im Sinne der „Energiewende“ dem Klimawandel entgegen zu wirken

Aktuelle Ziele

- die dezentrale Energieerzeugung zu forcieren
- eine Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet zu ermöglichen
- die Interessen der Forstwirtschaft zu sichern
- die lokale Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, zu stärken
- und Arbeitsplätze zu schaffen.

- 22 Die Gemeinde nimmt zwangsläufig eine eher passive Stellung in einem Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG ein.

Auf die wesentlichen Parameter, die einen Windpark auszeichnen, will die Gemeinde mit der Planaufstellung Einfluss nehmen.

Die Gemeinde hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen Gestaltungsspielraum für die Feinsteuerung der WEA in einem Windpark. Sie kann, um unnötige Konflikte zu vermeiden, in Ausübung ihrer Planungshoheit die Gestaltung der Windparks selbst in die Hand nehmen.

Mit der Aufstellung eines B-Planes kann den zukünftigen Windpark „ausgestalten“, die Nutzung der verfügbaren Fläche optimieren und einen Ausgleich zwischen den widerstrebenden Belangen und Interessen herbeiführen.

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

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

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

- 23 Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Grundlagen ist aktuell der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR).

*Ziele Raumordnung und
Regionalplanung*

Daneben ist der aktuelle Regionalplan zu beachten.

- 24 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 Gemeinde verbindlich.
- 25 Eine vorläufige Zielmitteilung der zuständigen Stelle der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) liegt noch aus der Zeit vor, als noch der LEP B-B und nicht LEP HR verbindlich war. *Plananzeige Zielmitteilung LEP B-B*
- In dieser Mitteilung wurde festgestellt, dass die Ziele des damals noch maßgeblichen LEP B-B nicht verletzt werden.
- 26 Mit Schreiben vom 02.03.2020 liegt eine „Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB“ von der zuständigen Gemeinsamen Landesplanung (GL 7) zum Vorentwurf mit Stand Oktober 2019 vor. *Stellungnahme zum Vorentwurf*
- Danach ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung (hier dem LEP HR) angepasst.
- 27 Der Geltungsbereich grenzt an den Freiraumverbund.
- 28 Die für die Planungsregion rechtsverbindlichen Ziele der Landesplanung sind in Teilregionalplänen festgeschrieben. *Regionalplan*
- Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Oderland-Spree.
- Mit Urteilen vom 30. September 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg den Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ für unwirksam erklärt. Die Unwirksamkeit wurde im Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 1 vom 12. Januar 2022 bekannt gemacht. Das Urteil ist rechtskräftig. *Sachlicher Teilregionalplan aufgehoben*
- 29 Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in Ihrer 06. Sitzung/07. Amtszeit am 13. Juni 2022 entsprechend § 2c Abs. 1 Satz 1 des des Gesetzes zur Regionalplanung und Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), die Einleitung des Planverfahrens für einen Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“, der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen und der Grundsätze der Raumordnung für die Planung und Errichtung solartechnischer Anlagen auf Freiflächen enthält, beschlossen. *Neuaufstellung Sachlicher Teilregionalplan "Erneuerbare Energien"*
- Aktuell bestehen keine verbindlichen Ziele der Regionalplanung, die den B-Plan betreffen. *Keine Ziele*
- 30 Eventuell für das Planvorhaben bestehende umweltrelevante Ziele der Landesplanung sind im Umweltbericht dargestellt. *Landesplanerische Umweltziele*

3.1.2 Grundsätze

- 31 Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *Vorbemerkungen*
- Die im LEPro formulierten Grundsätze sind die Basis für die entsprechenden Vorgaben für den LEP. Dessen Grundsätze finden sich also im LEP HR wieder.
- Für das Planvorhaben sind nach bisherigen Kenntnissen die nachfolgenden entsprechenden Vorgaben der Raumordnung relevant.
- Die relevanten Grundsätze, die im LEP HR unter der Überschrift „Steuerung der Freiraumentwicklung“ summiert sind, sind im Umweltbericht beachtet.
- 32 Aus der Sicht der Gemeinde relevant 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

Spezielle Grundsätze des LEP HR, die die Windenergienutzung betreffen, bestehen nicht.

Grundsätze der Regionalplanung sind für den B-Plan nicht von Belang.

Regionalplanung

- 33 Die Auseinandersetzung mit Grundsätzen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden können, erfolgt im entsprechenden Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ in der Begründung.

3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

- 34 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

- 35 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

Sonstige bekannte verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen werden nachfolgend benannt.

- 36 Zwar sind im unmittelbaren Bereich des „sonstigen Sondergebietes für die Windkraftnutzung“ keine Bodendenkmale registriert, jedoch ist in der „Pufferzone“ des Vorhabens im Nordosten des Geltungsbereiches derzeit ein Bodendenkmal im Sinne des BbgDSchG registriert. Das SO-Gebiet selbst wird nicht berührt.

Denkmalrecht

Dabei handelt es sich um

- BD91281 - AltGolm12 - Kohlenmeiler der früheren Neuzeit

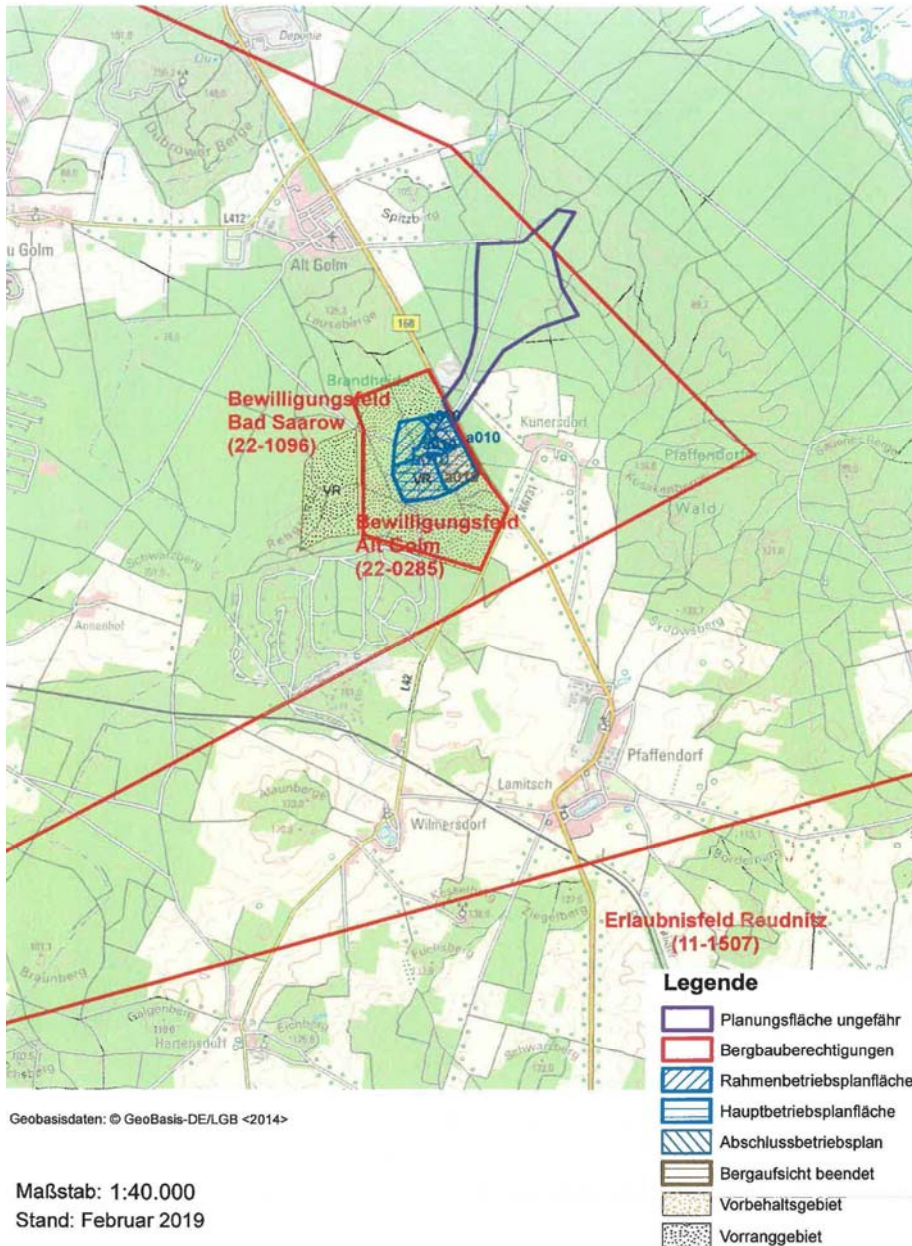
Diese teils noch oberirdisch sichtbaren Denkmalstrukturen sind als beredte und erlebbare Zeugnisse der frühen Industrie- und Landesgeschichte Brandenburgs schützenswert und daher von einer Bebauung (z. B. Wege- und Anlagenbau) auszuschließen.

Die Planung berührt bergrechtliche Belange.

Bergrecht



B-Plan "Windpark Alt Golm" OT Alt Golm
74.21.45-8-285



- 37 Das Gebiet wird von dem Bewilligungsfeld Bad Saarow (Feldesnummer: 22-1096) in großen Teilen überdeckt. *Bergbauberechtigungen*

Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 08.11.2024 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegender Sole innerhalb festgelegter Feldesgrenzen.

- 38 Die Bewilligung gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Bewilligung nicht erzeugt.

Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Innerhalb des Bewilligungsfeldes existiert ein bergrechtlich zugelassener Hauptbetriebsplan für die Aufsuchung bzw. Gewinnung der Sole (§ 52 BBergG).

Aufgrund der geringen Entnahmeraten von Sole und der großen räumlichen Entfernung zur Bohrung ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass keine bergbaulichen Einflüsse auf das Vorhaben zu erwarten sind.

- 39 Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet grenzt das gem. § 8 BBergG erteilte Bewilligungsfeld Alt Golm (Feldesnummer: 22-0285) an.
- Die Bergbauberechtigung gestattet die Aufsuchung und Gewinnung von Kiesen und Kieselsteinen.
- Innerhalb des Bewilligungsfeldes finden auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes Abbautätigkeiten statt.
- Bei der Tatsache, dass eine Bergbauberechtigung vorliegt, handelt es sich allerdings nicht um eine „Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.“
- 40 Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das Planvorhaben berührt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) geplant. WEA stellen im Sinne §§ 14 ff LuftVG Luftfahrthindernisse dar.
- 41 Der Geltungsbereich des B-Planes „Windpark Alt Golm“ der Gemeinde Rietz-Neuendorf liegt ca. 5,5 km nordöstlich vom Flugplatzbezugspunkt des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes des HELIOS Klinikums Bad Saarow.
- Somit befindet sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.
- 42 Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Navigationsanlage Fürstenwalde VORDME [FWE-VOR]. Gemäß § 18a Abs. 1 LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können.
- Der Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage Fürstenwalde VORDME erstreckt sich in Abhängigkeit von der Bauhöhe des jeweiligen Vorhabens bis zu einem Radius von 3 km um den Standort der Flugsicherungseinrichtung (Geogr. Koordinaten: 52° 24' 40,79" N / 14° 07' 50,12" E).
- Für Windenergieanlagen gilt ein erweiterter Anlagenschutzbereich bis zu einem Radius von 15 km um die Flugsicherungseinrichtungen.
- 43 Eine Vorprüfung des Plangebietes im Interwebtool des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) ergab Betroffenheit (Status rot). Dieser Vorprüfung wurde eine Gesamthöhe von 200 m (über Grund) der WEA zugrunde gelegt.
- Die abschließende Durchführung einer Prüfung i. V. m. einer Entscheidung des BAF gem. § 18a LuftVG kann die Luftfahrtbehörde erst innerhalb des Beteiligungsverfahrens zu einem anhängigen BlmSchG-Genehmigungsverfahren veranlassen.
- Ob durch die Errichtung der Windkraftanlagen in diesem Bereich die Flugsicherungseinrichtung Fürstenwalde gestört werden kann, entscheidet das BAF auf der Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation.
- 44 Aus Sicht der von der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) zu vertretenden Belange sind gegenwärtig keine Aspekte ersichtlich, die einer Zustimmung zu den geplanten Windkraftanlagen in einem späteren Genehmigungsverfahren entgegenstehen.
- So sind vorbehaltlich der gutachtlichen Stellungnahme der DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH auch Anlagenhöhen von über 200 m über Grund denkbar.
- 45 An Fernstraßen sind Schutzabstände zwischen Hochbauten und der Fahrbahnkante zu beachten. Grundlage ist § 9 FStrG.
- Der nicht mit Hochbauten bebaubare Bereich an einer Bundesstraße beträgt 20 m, gemessen von der Fahrbahnkante. Im Bereich bis 40 m ist eine Zustimmung des Baulastträgers erforderlich.
- Die vom jeweils zuständigen Straßenbaulastträger geforderten Mindestabstände zwischen Fahrbahn und Windkraftanlage werden eingehalten.
- 46 Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

rechtserheblicher Hinweis

Luftfahrt

Bundesstraße

Sonstige Verkehrsträger

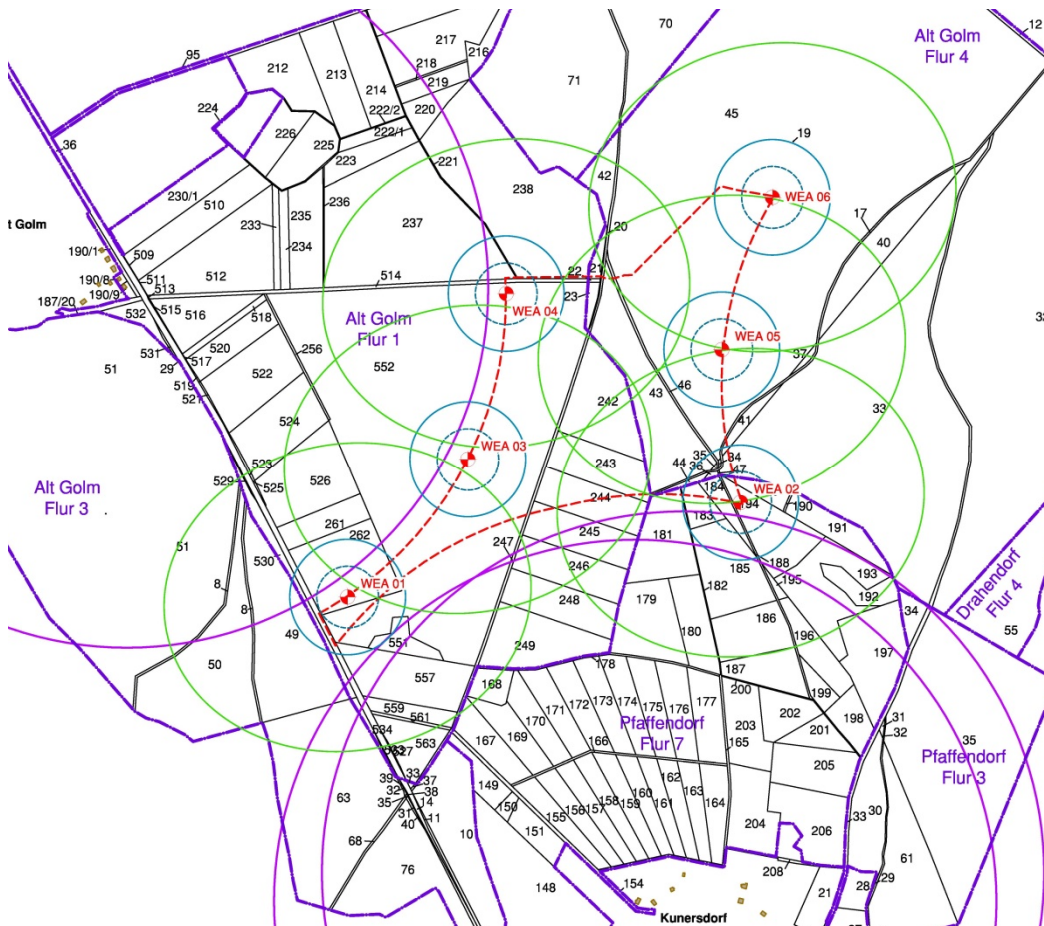
- 47 Durch die geplanten Vorhaben ist die Bundeswehr berührt. *Militär*
- Der Windpark Alt Golm befindet sich in einer Jet - Tiefflugstrecke der Bundeswehr. Hier stellt sich eine Betroffenheit ab einer Bauhöhe von 213 m über Grund ein.
- Um der Windenergie eine Entwicklungsmöglichkeit zu geben, werden alle Hindernisse welche diese Höhe überschreiten einer Einzelfallprüfung unterzogen.
- Eine Beteiligung der Bundeswehr im Rahmen der Vorhabenplanung ist daher zwingend erforderlich
- 48 Die Belange der Deutschen Flugsicherung und des Deutschen Wetterdienstes sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. *Flugsicherung
Wetterradar*
- Der Geltungsbereich liegt im erweiterten Schutzbereich des Drehfunkfeuers Steinhöfel und im erweiterten Schutzbereich des Windprofilers Lindenberg.
- Der DWD fordert die im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 15 vom 21.04.2004 veröffentlichte Regelung zur Schutzzone mit einem Radius von 7 km um das Observatorium Lindenberg (Radar-Windprofiler-Standort als Bezugspunkt) zu beachten.
- 49 Es bestehen, wie die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree festgestellt hat, keine pauschalen Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen seitens des Deutschen Wetterdienstes (DWD).

3.3 Formelle Planungen

- 50 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*
- Für die Gemeinde besteht kein rechtswirksamer FNP. *Konflikt mit FNP*
- Der B-Plan kann demzufolge nicht aus diesem FNP entwickelt werden.
- Die Konfliktlösung ist im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ in der Begründung dargelegt.
- 51 Das Plangebiet bzw. sein Umfeld berühren keine weiteren rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen B-Pläne oder sonstigen städtebaulichen Satzungen. *Keine relevanten Planungen*
- 52 Weitere Satzungen, die z. B. auf der Grundlage der Bauordnung erlassen werden können, können gegebenenfalls für die Aufstellung von B-Plänen relevant sein.
- Im vorliegenden Fall bestehen solche Satzungen allerdings nicht.

3.4 Sonstige Planungen und Vorhaben

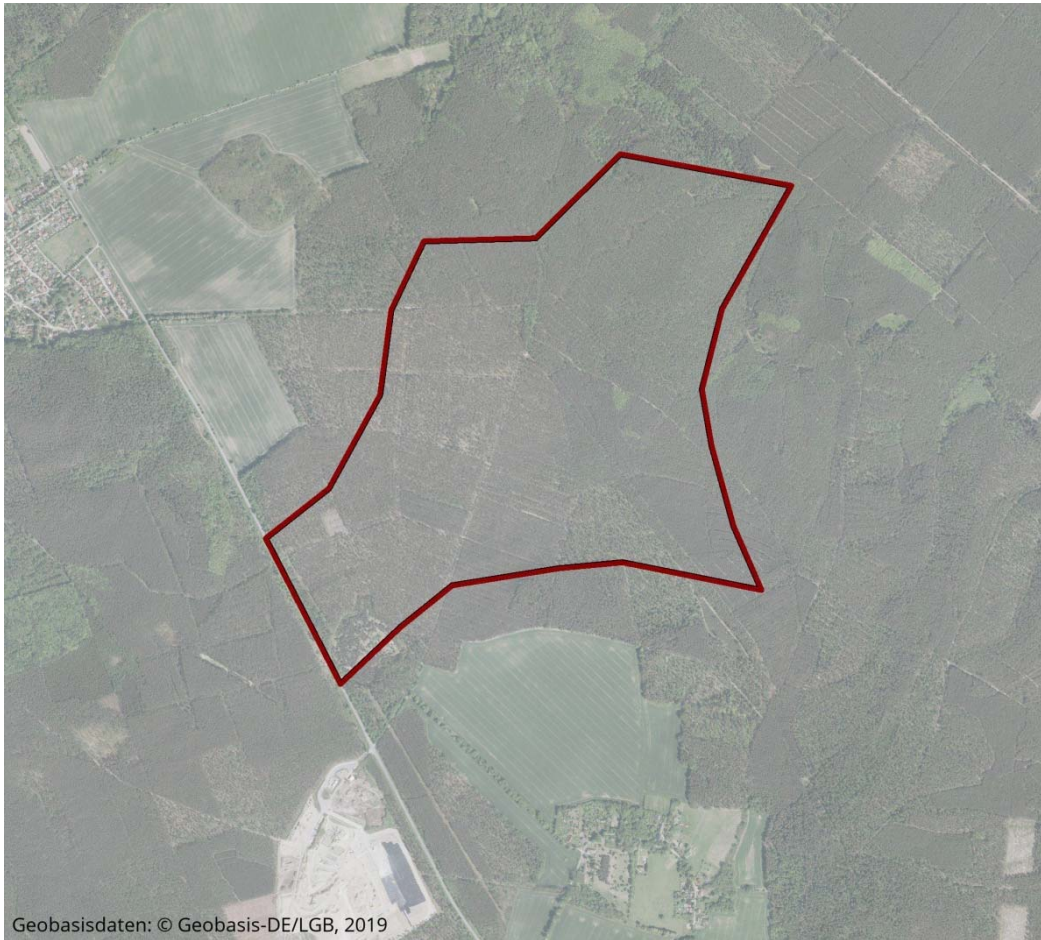
- 53 Informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die die das Planvorhaben berühren, sind nicht vorhanden.
- Gegebenenfalls bestehende umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind Gegenstand des Umweltberichtes. *Umweltkonzepte*
- 54 Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Gemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt. *Planungen
Nachbargemeinden*
- 55 Konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die für das gegenständliche Planvorhaben von Bedeutung sind oder sein könnten, sind nicht bekannt. *Relevante Vorhaben
BImSchG-Verfahren*
- Für den Standort wurden im Vorfeld unterschiedliche Konzepte vorgelegt. So gibt es Vorschläge mit bis zu sechs WEA.



Beispiel
Alternativvorschlag VSB
zur Standortentwicklung
mit insgesamt 6 WEA

Weitere laufende oder bestehende sonstige Planungen oder Vorhaben, die beachtet werden müssen, sind nicht bekannt.

4 Städtebauliche Randbedingungen



Übersicht Standort

4.1 Natürliche Standorteigenschaften

- 56 Das Untersuchungsgebiet besitzt ein ausgeprägtes Relief.

Die Planfläche liegt auf Höhen zwischen rund 90 m nahe der Bundesstraße, 106 m an der südlichen Geltungsbereichsgrenze und nur 60 m im Norden.

*Natürliche
Geländeeigenschaften
Höhen*

4.2 Umweltbedingungen

- 57 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.

Rund um den nächstgelegenen Ort Alt Golm gibt es mehrere genehmigungspflichtige gewerblichen Anlagen, welche nachts Geräusche emittieren.

- 58 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen.

Es bestehen Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft, die in der Regel großflächig vorhanden sind und einer relativ intensiven Nutzung in Form von Kiefernforsten unterliegen.

Umweltbedingungen

*Bewertung
Umweltzustand*

4.3 Erschließung

- 59 Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B 168 und kann von dieser aus indirekt erschlossen werden. Im Geltungsbereich selbst bestehen nur untergeordnete Wege.

Anlagen der Eisenbahn und schiffbare Landesgewässer werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Verkehr

- 60 Im Bereich des B-Planes befinden sich keine Leitungen und sonstigen Anlagen des örtlichen Wasserver- und Entsorgungsunternehmens. *Stadttechnik*

Das trifft auch auf Gasanlagen zu. Nordöstlich In der Nähe des Bereichs verläuft allerdings eine Ferngasleitung des Anlagenbetreibers ONTRAS.

Entlang der angrenzenden Bundesstraße befinden sich jenseits des Geltungsbereiches Anlagen der EWE NETZ GmbH, die nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Im Plangebiet liegen derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen). Solche sind in nächster Zeit auch nicht geplant.

- 61 Weitere Einzelheiten zum Bestand an stadttechnischen Medien sind gegenwärtig nicht bekannt.

4.4 Nutzung

- 62 Das Plangebiet und sein nahes Umfeld sind vollständig dem sogenannten „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Es finden sich neben Waldflächen nur einige Wege. *Keine Nutzung von Siedlungsflächen*

Wald ist über den Naturschutz hinaus in Deutschland besonders geschützt (Bundeswaldgesetz). *Wald*

Nordwestlich des Windparks befindet sich der Ortsteil Alt Golm. Im Südosten liegt Kunersdorf. *Siedlungen*

Zu diesen durch das Wohnen geprägten Orten besteht ein Abstand von mindestens 1000 m. Andere Siedlungen sind deutlich weiter entfernt.

Südlich des Bebauungsplangebietes jenseits der Bundesstraße betreibt die die HTS Landschaftsgestaltungs GmbH einen Kiessandtagebau und eine Deponie. *Bergbau*

Durch das Plangebiet sind Flächen für die Landwirtschaft nicht unmittelbar berührt. *Landwirtschaft*

4.5 Sonstige Randbedingungen

- 63 Auf Grund der Privilegierung der Windkraftnutzung im Außenbereich besteht für WEA Baurecht. *Bauplanungsrechtliche Beurteilung*

- 64 Der Baugrund ist nach den vorliegenden Kenntnissen tragfähig. *Baugrund*

In der Gemarkung Alt Golm (Flur 1, Flurstück: 551, 557, 559, 561) befindet sich eine sanierte Altablagerung. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Betriebsdeponie der Pneumant AG Fürstenwalde, die unter der Registriernummer 0224670026 als sanierte Altlast im Sinne des § 2 Abs. 5 i.V.m. 7 BBodSchG im Altlastenkataster geführt wird. *Altlastensituation*

- 65 Entsprechend der aktuellen Karte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentraldienst der Polizei (Stand 2018) liegt ein Teil des Gebietes des Bebauungsplanes in einer Kampfmittelverdachtsfläche. *Kampfmittel*

Die Grundstückszuschnitte und -größen sind für die beabsichtige Nutzung geeignet.

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich, mit Ausnahme der Bundesstraße, in privatem Eigentum. Die Eigentümer beabsichtigen, die Flächen für eine Nutzung zur Verfügung zu stellen. *Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse*

Das Vorhandensein von Dienstbarkeiten, die zu beachten sind, ist nicht bekannt. *Dienstbarkeiten*

- 66 Nutzungsbeschränkungen können sich u. U. aus den im Punkt 3.2. der Begründung aufgeführten Randbedingungen oder den Belangen des besonderen Artenschutzes ergeben. *Nutzungsbeschränkungen*

5 Planungskonzept

- 67 Bei der Konzipierung eines Windparks sind bestimmte technische Randbedingungen zu beachten, die sich mit dem Stand der Technik allerdings ständig weiterentwickeln.

- 68 In der Hauptwindrichtung erfordern die modernen WEA regulär einen Abstand untereinander, der dem 4-fachen des Rotordurchmessers entspricht ($4xD$). 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).
- 69 Im vorliegenden Fall wurden diese Untersuchungen durch die 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*
- Insgesamt wurden vier WEA-Standorte innerhalb der SO-Fläche des B-Plans bestimmt. *Anzahl WEA*



- 70 Konkret sind für den Standort Windenergieanlagen des Typs Siemens Gamesa SG 6.0-170 mit 6 MW Leistung, einer Rotorblattlänge von 83 m, einer Nabenhöhe von 165 m und einer Gesamthöhe von bis ca. 250 m geplant.

Referenz-Anlagen

Da sich die Entwicklung der Windenergieanlagentechnik rasant weiterentwickelt, muss der B-Plan auf die Anlagengeneration ausgelegt werden, die in naher Zukunft realisierbar sein wird.

Die konkret geplanten WEA repräsentieren den neuesten Stand der Technik. Auch andere Hersteller bieten WEA mit für den B-Plan relevanten Parametern an, die vergleichbar sind. Sie können demnach Basis für die (allerdings von den Anlagen unabhängigen) Festsetzungen des B-Planes sein.

- 71 Mit steigender Höhe nimmt die Windgeschwindigkeit allgemein erheblich zu. 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.

Durch eine höhere Oberflächenrauigkeit werden im Binnenland gute Windgeschwindigkeiten erst in größeren Höhen erreicht. Das heißt, je höher die Anlagen sind, umso effektiver arbeiten sie und umso höher ist auch die Ausbeute an erneuerbarer Energie.

Im vorliegenden Fall wird, um die Windausbeute zu optimieren, mit der Höhe der WEA *Anlagenhöhe* von 250 m über Gelände geplant.

- 72 Die für die Auswirkungen auf die Umwelt wesentliche Inanspruchnahme des Bodens in einem Windpark resultiert jeweils aus der Größe der Fundamente, aus der Größe der Kranaufstellfläche und aus den für die Zuwegung benötigten Flächen. *Überbauung*

Für die Mastfundamente werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand relativ kleine Flächen voll versiegelt.

Die dauerhaft anzulegenden Kranstellflächen werden nur teilbefestigt.

Nur temporär benötigt werden u. U. Montage- und Lagerflächen. Diese werden nach der Errichtung wieder begrünt bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgegeben.

Der Umfang der dauerhaften Vollversiegelung für die Turmfundamente beträgt ca. 2.500 bis 3.500 m².

Dauerhafte Teilversiegelungen für Kranstellflächen und den Ausbau von Wegen sind im Umfang von 15.000 bis 20.000 m² erforderlich.

Nur zeitweilig in Anspruch genommene Flächen spielen für den B-Plan keine Rolle.

- 73 Auch für Windparks ist eine ausreichende wegemäßige Erschließung der Standorte der baulichen Anlagen erforderlich. *Verkehrliche Erschließung*

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.

Zufahrten über entsprechend hergerichtete Wald- oder Feldwege sind allgemein ausreichend.

Es ist gegebenenfalls zwischen den Wegen, die für den Bau erforderlich sind und denen, die für die notwendige Erschließung während der Standzeit benötigt werden, zu unterscheiden. Angestrebt wird eine Doppelnutzung.

Im B-Plan festgesetzt werden nur die Wege, die für die dauerhafte Erschließung, einschließlich der Feuerwehrwege, erforderlich sind.

Die übrigen spielen aber u. U. für die Umweltprüfung eine Rolle, nämlich wenn sie dauerhaft zu zusätzlichen Überbauungen führen.

Die Erschließungswege im Windpark werden wie oben dargestellt an die öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen angebunden.

Der Windpark grenzt unmittelbar an eine Bundesstraße. Die zuständige Straßenverkehrsbehörde stimmt in der Regel einer neuen direkten Anbindung von WEA-Standorten an Bundes- und Landesstraßen nicht zu.

Es wird deshalb eine bereits vorhandene Anbindung an die Bundesstraße B 168 genutzt. Der Anschlusspunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

- 74 Windparks stellen an die Versorgung mit den Medien der Stadttechnik keine besonderen Anforderungen. Das Ableiten des gewonnenen Stromes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Eine spezielle technische Infrastruktur für die Versorgung ist für den Betrieb von WEA nicht erforderlich. *Stadttechnische Erschließung*

Natürlich muss der gewonnene Strom ins Netz abgeleitet werden. Das erfolgt ausschließlich über Kabel, die bis zum Einspeisepunkt vorzugsweise an vorhandenen Wegen verlegt werden.

- 75 Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden allgemein außerhalb eines Windparks, allerdings möglichst im Umfeld des Eingriffs kompensiert. *Umweltkonzept*

Es werden, wenn möglich, Maßnahmen gewählt, die auch der betroffenen Bevölkerung zu Gute kommen.

Als Voraussetzung für die Umnutzung des Areals ist eine Ersatzaufforstung für die allerdings nur punktuell in Anspruch genommene Waldfläche erforderlich. Zu beachten ist, dass der Großteil der bestehenden Waldfläche nicht berührt wird.

Waldersatz

In diesem Zusammenhang wird auch ein Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt.

Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen werden unter Schonung von Flächen für die Landwirtschaft realisiert.

Voraussetzung für eine Ausgleichsmaßnahme ist es, dass artenschutzrechtliche Fragen nicht entgegenstehen, die Nutzung als Landwirtschaftsfläche nicht erheblich beeinträchtigt wird und die Grundstücke verfügbar sind.

Diese Prinzipien werden im vorliegenden Fall umgesetzt. Einzelheiten siehe Umweltbericht.

- 76 Die Handlungsspielräume der Gemeinde hinsichtlich der Planung ergeben sich einerseits aus der Planungshoheit, die andererseits aber wieder durch die gesetzliche Privilegierung der Windenergienutzung im Außenbereich eingeschränkt ist.

Abwägungsspielräume

- 77 Die vorliegenden alternativen Entwicklungsvorschläge mit mehr als vier WEA Standorten konnten im Vorentwurf nicht innerhalb der Vorgaben des Regionalplanes umgesetzt werden.

Alternativen

Die relativ geringen Abstände der WEA untereinander hätten auch zu Einschränkungen der Effektivität der Anlagen geführt.

Die Belastungen für Mensch und Umwelt würden sich bei einer höheren Anzahl an WEA im Wald deutlich erhöhen. Insbesondere die nachteiligen nicht zu kompensierenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild würden aus Sicht der Gemeinde die Schwelle der Erträglichkeit überschreiten.

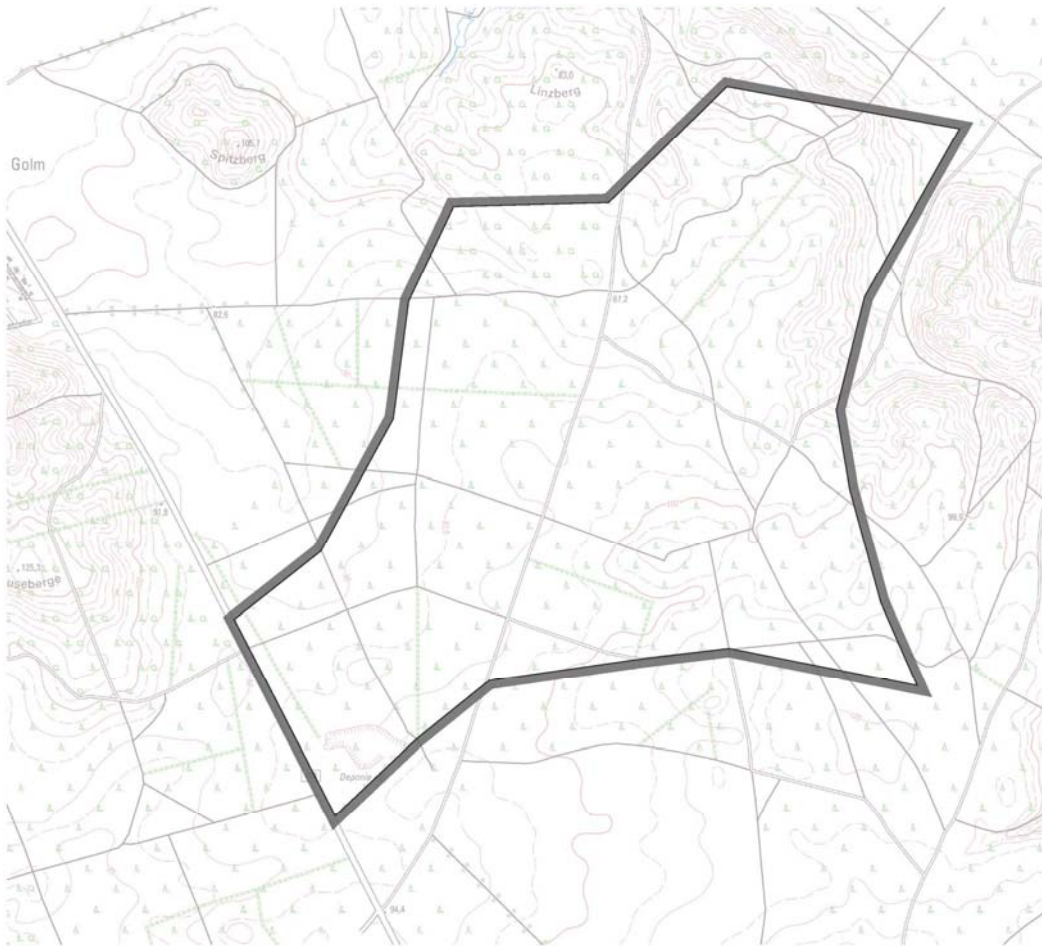
6 Rechtsverbindliche Festsetzungen

6.1 Geltungsbereich

- 78 Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Karte dargestellt begrenzt.

Abgrenzung

Geltungsbereich



- 79 Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist, gemessen an der ursprünglichen Grenze der Konzentrationszone lt. Teil-Regionalplan „Windenergienutzung“, relativ „großzügig“ gewählt worden. *Puffer*

Das Ziel besteht darin, einen hinreichenden „Puffer“ um das eigentliche Baugebiet zu sichern.

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

Demnach besteht auf den betroffenen Grundstücken Baurecht nur (noch) auf der Grundlage der Festsetzungen des B-Planes. WEA sind also im Umfeld des SO-Gebietes nicht zulässig.

Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass die Standortkonzeption der Gemeinde im Fall nicht unterlaufen werden kann, was zu Nachteilen sowohl für die Umwelt und die Bürger (z. B. durch mehr Lärm) als auch für die Windwirtschaft (z. B. durch „Windklau“) führen könnte.

- 80 Insbesondere geht es darum, die Nutzung der Windenergie im Eignungsgebiet zu unterstützen und auf der anderen Seite eine städtebaulich unerwünschte Ausdehnung des Windparks in den umgebenden Raum auszuschließen. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zum Nachteil Land- und Forstwirtschaft werden ausgeschlossen.

Es ist allerdings nicht erforderlich, den gesamten noch verbleibenden Raum zwischen dem Windpark und den betroffenen Siedlungen im Umfeld zu schützen.

Im Nahbereich von Siedlungen kann eine Ansiedlung von WEA wegen der unzulässigen Lärmbelastungen, die entstehen würden, ohnehin ausgeschlossen werden.

Deshalb ist der gewählte Abstand von rund 200 m zwischen dem Geltungsbereich und dem SO-Gebiet ausreichend bemessen.

- 81 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte weitgehend unter Beachtung von Flurstücksgrenzen sowie des ursprünglich regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsgebietes. *Lage Geltungsbereich*

Einige Punkte sind ohne Bezug zu bestehenden Katastergrenzen festgelegt worden.

- 82 Soweit erforderlich, werden die Punkte, die nicht an bestehenden Grenzpunkten festgemacht werden können, im B-Plan **vermasset** oder durch **Koordinaten** bestimmt. Masse

6.2 Flächennutzung

- 83 Es sind folgende Arten von Nutzungen im Geltungsbereich vorgesehen Vorbemerkungen

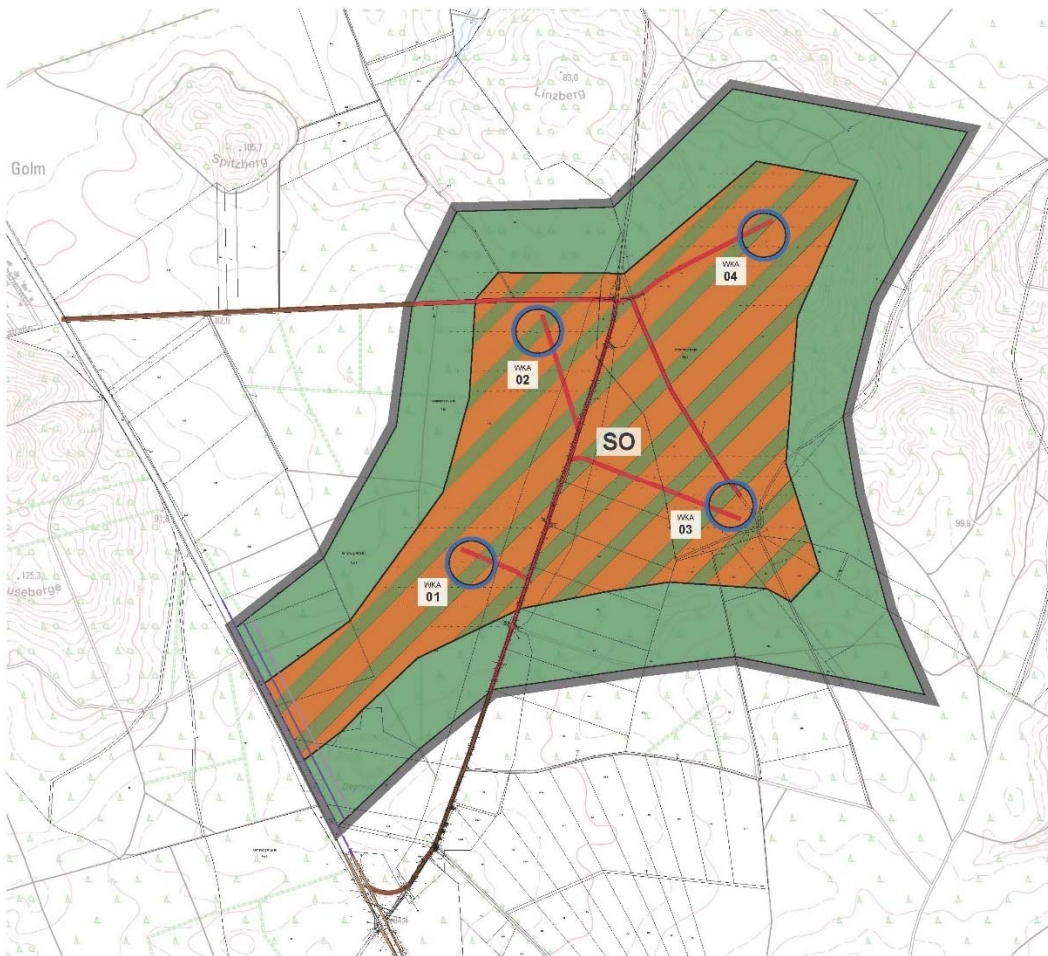
- Baugebietsflächen, hier „Sondergebiet“
- Flächen für Wald

- 84 Sinnvolle Alternativen für die Festsetzung als SO-Gebiet sind nicht erkennbar. Alternativen

Als Alternative können Windparks für WEA, die der öffentlichen Versorgung dienen, nach § 12 Abs.1 Nr. 12 auch als „Versorgungsflächen“ festgesetzt werden.

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

Planzeichnung
Entwurf Juni 2022



6.3 Verkehrsflächen

- 85 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.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine entsprechenden Verkehrsflächen festgesetzt.

- 86 Es ist zwar eine ausreichende wegemäßige Erschließung erforderlich, allerdings stellen WEA an diese Wege nur geringe Anforderungen, weil sie nur gelegentlich (z. B. zu Wartungszwecken) angefahren werden müssen.

Die Erschließung der WEA Standorte kann bei einem Windpark auch über Feld- oder Waldwege erfolgen.

Gesichert ist die Erschließung, wenn damit zu rechnen ist, dass die Anbindung auf Dauer zur Verfügung stehen wird.

Das wäre durch den Anschluss der einzelnen Standorte an eine öffentliche Straße (was hier nicht gegeben ist), eine öffentlich-rechtliche Baulast oder grundbuchlich dinglich gesichert ist.

Es ist also, auch unter Beachtung des Gebots der planerischen Zurückhaltung, nicht erforderlich, im B-Plan Regelungen zu öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der einzelnen WEA-Standorte zu treffen.

*Festsetzung
nicht erforderlich*

6.4 Art der baulichen Nutzung

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

6.4.1 Sonstiges Sondergebiet

- 87 Die vorgesehene Nutzung im Plangebiet lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführten Baugebiete zuordnen.

Sonstiges Sondergebiet

Deshalb sind die entsprechenden Flächen als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO festzusetzen.

Der § 11 BauNVO führt entsprechende Arten von SO-Gebieten beispielhaft auf.

6.4.1.1 Sondergebiet für die Windenergienutzung

- 88 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.

SO erneuerbarer Energien

Ziel der Planung ist es, einen so genannten „Windpark“ zu entwickeln.

Windpark

- 89 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.

Zweckbestimmung

In der Planzeichenerklärung wird das SO-Gebiet entsprechend bezeichnet und mit dem Kürzel „**Windpark**“ versehen.

Die Zweckbestimmung wird im vorliegenden Fall durch eine Textfestsetzung näher bestimmt.

- 1. 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 Wald. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 u. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)**

Textfestsetzung

- 90 Die Gemeinde will im Plangebiet nur Anlagen zur Energieerzeugung aus Windenergie (WEA) zulassen.

Deshalb ist der Begriff „ausschließlich“ Bestandteil der Festsetzung zum Windpark.

Damit werden reine Forschungs- und Entwicklungsvorhaben, die sich mit der Windenergie beschäftigen, nicht zugelassen.

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 Gemeinde 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.

- 91 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

Die Festsetzung erfolgt durch eine Textfestsetzung.

Als Hauptanlagen sind natürlich Windenergieanlagen (WEA) im SO-Gebiet allgemein zulässig.

Windenergieanlagen

- 2. Im Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ sind Windkraftanlagen 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 Forstwirtschaft dienen, sind soweit diese nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sind, als Ausnahme zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

Textfestsetzung

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

- 92 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

Die für den gesamten Windpark unter Umständen notwendigen Anlagen, wie Mess- Steuerungs- und Regelanlagen, Transformatoren, Verteiler, Speicher, Energieleitungen u. ä. sowie, sind im Windpark ebenfalls zulässig.

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 allerdings nicht abschließend sein. Mit dem technischen Fortschritt können weitere Anlagen erforderlich werden.

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

- 93 Hinsichtlich der Zulässigkeit von Baustelleneinrichtungen bedarf es im B-Plan keiner weiteren Regelungen.

Temporäre Anlagen und Nutzungen

- 94 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

- 95 Die Zweckbestimmung des B-Planes schließt ausdrücklich eine Nutzung der weiterhin verfügbaren Flächen durch die 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 Forstwirtschaft im Zusammenhang stehen. Solche sollen weiterhin, wie im Außenbereich auch, zugelassen werden können.

Somit sind bauliche Anlagen, die der Forstwirtschaft dienen, als Ausnahme zulässig. 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 Forstwirtschaft sind.

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

- 96 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.

6.5 Maß der baulichen Nutzung

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

Vorbemerkungen

- 98 Bei Windparks entsteht die Überbauung der Fläche insbesondere durch
- das Mastfundament

- die Kranaufstellfläche, die über die Bauphase hinweg in der Regel dauerhaft erhalten bleibt
- die Zuwegungen
- Nebenanlagen u. ä.

- 99 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. *temporäre und Lagerflächen*

Die Auswirkungen der Bauphase werden in der Bauleitplanung allerdings bei der Umweltprüfung beachtet.

Die vom Rotor überdeckte Fläche der WEA gilt dagegen nicht als Überbauung, da der Bodenschutz nicht berührt wird.

Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche (GR) erfolgt unter Beachtung der von den Vorhabenträgern vorgesehenen Anlagenklasse.

6.5.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche

6.5.1.1 Grundfläche absolut (GR)

- 100 Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO kann das Maß der Nutzung für Teile des Baugebietes, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden.

Dabei geht es um die „zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche“ (die Grundfläche) und um die Höhe (die dritte Dimension) der Bebauung.

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

- 101 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 Mastfundamente*

Unterirdische Gebäudeteile sind gem. § 19 Abs. 4 Nr.3 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GR) zu berücksichtigen.

WEA mit einem Stahlrohrturm erfordern technisch allgemein nur eine geringe Grundfläche je Anlage. Bei schlechten Baugrundverhältnissen kann allerdings ein erhöhter Flächenbedarf entstehen.

Für jeden WEA-Standort wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) für den Turm und sein als Vollversieglung 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.

- 3. Die zulässige Grundfläche (GR) für die WEA 01, WEA 02, WEA 03 und WEA 04 beträgt je Windenergieanlage maximal 550 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)** *Textfestsetzung*

- 102 Um den Bau und den Betrieb der WEA zu sichern, sind im Plangebiet zusätzlich Wege, Zufahrten, Kranaufstellplätze und weitere Flächen für Nebenanlagen erforderlich. *GR Kranaufstellflächen*

Für eine Windenergieanlage incl. Kranaufstellplatz sind nach Angaben des Vorhabenträgers jeweils mindestens die oben angeführten Parameter notwendig.

Je WEA-Standort wird die maximal zulässige Grundfläche für die relativ großen Kranaufstellflächen als absolute Zahl festgesetzt.

Im Interesse der Flexibilität ist es auch hier geboten, bei der Festsetzung der maximal zulässigen Überbauung für diese Anlagen einen Spielraum zuzulassen.

- 4. Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je Windenergieanlage ist für die WEA 01, WEA 02, WEA 03 und WEA 04 die Überbauung von maximal 2.000 m² je WEA für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)** *Textfestsetzung*

- 103 Bisher mit den Festsetzungen nicht erfasst sind die Flächen für die Erschließung der einzelnen WEA-Standorte, für den erforderlichen Rettungsweg und für sonstige Nebenanlagen. GR Zuwegungen

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.

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 Gesamt-Überbauung 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.

Die Rechtsgrundlage für die speziellen Regelungen zur Größe der GR für Nebenanlagen findet sich in § 19 Abs. 4 BauNVO, der abweichende Regelungen in einem B-Plan zulässt.

- 104 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.

Die zulässigen Wegeflächen werden im B-Plan, bezogen auf die einzelnen WEA, deshalb ebenfalls festgesetzt. Das ist auch erforderlich, um z. B. den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf einzelne WEA aufschlüsseln zu können, insbesondere wenn unterschiedliche Investoren im Gebiet tätig werden.

Die Wege zu den einzelnen Standorten lassen sich unter Beachtung der tatsächlichen Verhältnisse und der von den Vorhabenträgern vorgelegten Planungen jeweils einer einzelnen WEA zuordnen.

Bei der Zuordnung zu den Standorten wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Zuwegung zur nächst gelegenen Anlage bereits vorhanden ist. Sollte dies nicht der Fall sein, weil z. B. eine „weit entfernte WEA als Erstes errichtet werden soll, so können die zulässigen GR einer Anlage auf andere übertragen werden. Die Summe der überbauten Flächen ändert sich in diesem Fall nicht.

- 105 Bei den Erschließungsanlagen für die Bauphase erfolgt in der Regel kein Rückbau. Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass die Wege aus der Bauphase auch für die dauerhafte Erschließung genutzt werden.

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende maximale Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA zulässig:

Textfestsetzung

WEA 01	2.100 m²
WEA 02	3.600 m²
WEA 03	4.600 m²
WEA 04	2.800 m²
Rettungsweg	2.700 m²

Als Ausnahme dürfen die den einzelnen WEA-Standorten zugeordneten Grundflächen (GR) auf andere Standorte übertragen werden, wenn in der Summe die GR von maximal 15.800 m² für die insgesamt erforderlichen Zuwegungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Zu beachten ist, dass die für die Montage erforderlichen relativ großen Kurvenradien mit einkalkuliert sind.

Auch für die Zuwegungen wird in der Festsetzung die zulässige GR je WEA aus „Sicherheitsgründen“ gemessen an den bekannten Anforderungen der Betreiber aufgerundet.

- 106 Die Flächen für das erforderliche Heranführen der Zuwegung und des Rettungsweges bis an den Geltungsbereich können im B-Plan nicht festgesetzt werden. Diese Flächen sind allerdings im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten.
- Die Größen der Grundflächen (GR) der externen Flächen sind in der Bilanz im Anhang mit der erforderlichen Toleranz ausgewiesen.
- Flächen für externe Wege*
- 107 Dennoch kann der B-Plan nicht alle Eventualitäten, die in der Phase der Realisierung auftreten können, beachten.
- 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 zu verändern oder Aufweitungen in Kurven bzw. an Knoten vorzunehmen.
- Um für derartige Fälle den Bau von WEA nicht zu verhindern, ist eine Ausnahmeregelung erforderlich.
- 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 %.
- Ausnahmeregelung für die Zuwegungen*
- 6. Die festgesetzten Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA und die für die Rettungswege können als Ausnahme insgesamt um bis zu 10 % überschritten werden, wenn die Einhaltung dieser Obergrenzen zu einer wesentlichen Erschwerung bei der Errichtung der Windkraftanlagen führen würde.**
- Textfestsetzung*
- 108 Zusätzlich zu den Flächenbefestigungen für die Kranaufstellflächen und die Erschließungswege sind für die sonstigen im Gebiet zulassungsfähigen Anlagen die Grundflächen zu begrenzen.
- 7. Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergienutzung erforderliche Flächenbefestigungen für sonstige bauliche Anlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 1000 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs.4 BauNVO)**
- Textfestsetzung*
- 109 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 Textfestsetzung 1.
- Erschließung sonstige Flächen*
- 110 Die Regelungen der zulässigen Überbauung 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).
- Versiegelung*
- ## 6.5.2 Höhenfestsetzungen
- 111 Die Festsetzung der zulässigen Höhen, einschließlich der Geschossigkeit, beeinflusst vor allem das Orts- und Landschaftsbild. Daneben wird die städtebauliche Dichte gesteuert.
- Die dritte Dimension der baulichen Anlagen kann in einem B-Plan gem. § 16 Abs. 2 BauNVO in unterschiedlicher Weise durch die „Höhe baulicher Anlagen“ oder nur durch die „Zahl der Vollgeschosse“ gesteuert werden.
- Vorbemerkungen*

- 112 Die charakteristischen Dimensionen der Windenergieanlagen werden durch die Nabenhöhe, den Rotordurchmesser und die daraus resultierende Gesamthöhe beschrieben. *Höhenfestsetzungen*
- Das Festsetzen einer Höchstgrenze für die Höhe ist erforderlich, weil die üblichen Störungen bzw. Auswirkungen von WEA einerseits maßgeblich von der Anlagenhöhe beeinflusst werden.
- 113 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. *Begründung Höhendimension*
- Nach den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2017 erhalten Windenergieanlagen keine gesetzlich festgelegte Vergütung mehr, sondern müssen an einem Ausschreibungsverfahren teilnehmen, in dem die Höhe der Vergütung wettbewerblich ermittelt wird.
- Aufgrund der Änderungen des EEG hin zu einem Ausschreibungssystem spielt die Wirtschaftlichkeit der Anlage eine wesentliche Rolle. Sie entscheidet letztlich darüber, ob ein Windpark überhaupt realisiert werden kann, oder nicht.
- 114 Das Beschränken der Höhe der Anlagen kann unter diesen Umständen also dazu führen, dass diese Form der alternativen Energiegewinnung verhindert wird.
- Da das Binnenland keine optimalen Windverhältnisse bietet, sind für WEA möglichst hohe Anlagen mit einem großen Rotordurchmesser erforderlich, um effektiv zu arbeiten.
- Die Gemeinde als Plangeber hat bei ihrer Planung dem Anliegen des Gesetzgebers Rechnung zu tragen, der Windenergie als privilegierter Nutzung an geeigneten Standorten genügend Raum zu bieten.
- Auf Grund der Tatsache, dass WEA einerseits im Außenbereich privilegiert sind und dass andererseits die verfügbare Fläche im Gemeindegebiet, auf Grund der Konzentrationswirkung des regionalplanerisch ausgewiesenen Eignungsgebietes, räumlich eingeschränkt ist, hat die sie bei der Abwägung den Belangen der Windenergienutzung gegenüber den übrigen Belangen ein hohes Gewicht beizumessen.
- 115 Im Plangebiet sollen nach den Vorstellungen der Windwirtschaft Anlagen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Einsatz kommen.
- Die aktuell auf dem Markt angebotenen Windenergieanlagen weisen mittlerweile Gesamthöhen bis 250 m auf.
- Eine nicht hinreichend begründete Begrenzung der Anlagenhöhe würde aus den vorgenannten Gründen das Risiko einer unzulässigen Verhinderungsplanung in sich bergen.
- Die andere Seite des Betriebes eines Windparks mit relativ hohen Anlagen sind die Belastungen für die Umwelt, die sich durch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und damit auch der Erholungseignung der Landschaft ausdrücken.
- Natürlich ergeben sich durch hohe WEA Auswirkungen auf das Wohnumfeld der Menschen, die, je näher eine Anlage an ein Wohngrundstück heranrückt und je höher die Zahl der Anlagen ist, durch die Wohnbevölkerung visuell als störend oder gar beeinträchtigend wahrgenommen werden.
- Diese Störungen werden unter dem Begriff „bedrängende Wirkung“ zusammengefasst.
- Hinzu kommen die Auswirkungen durch Lärm, Schattenwurf, den so genannten „Disko-Effekt“, die Tages- oder Nachtbefeuerung und andere Effekte.
- Die negativen Auswirkungen auf das Umfeld stehen vielfach in einem direkten Zusammenhang mit der Anlagenhöhe.
- 116 Unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Privilegierung von Windkraftanlagen im Außenbereich sowie aus Gründen
- der Sicherheit der WEA
 - der Begrenzung der Belastung der Wohnbevölkerung
 - des Landschaftsschutzes
 - der Förderung der Erzeugung erneuerbaren Energien
- werden die Anlagenhöhen auf die gegenwärtig realisierbaren Höhen begrenzt.

Da ein B-Plan keine konkreten Anlagentypen festsetzen kann, ist es erforderlich, ähnlich wie bei den 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.

- 8. Die Gesamthöhe einer Windenergieanlage (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*

- 117 Da im Plangebiet Nebenanlagen in Form von Nebengebäuden (z. B. für Speicher, Trafos, ...) zulässig sind, die durchaus im Landschaftsbild wirksam sein können, muss deren Höhe ebenfalls geregelt werden. *Höhe Nebenanlagen*

Nebenanlagen in Form von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z. B. für das Speichern von Strom) sollen den Baumbestand nicht überragen. Sie werden auf 15m begrenzt.

- 118 Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes unerlässlich. *Höhenbezug*

Der **Höhenbezug (HB)** wird auf der Grundlage der bestehenden Höhen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) je Standort zeichnerisch festgesetzt. Maßgeblich ist die größte Geländehöhe innerhalb des so genannten „Baufensters“.

Standort	Höhenbezug (m) DHHN 2016
WEA 01	91,5
WEA 02	95,5
WEA 03	102,5
WEA 04	90,5

Höhenbezug

Maßgeblich ist das Höhenbezugssystem DHHN 2016.

Höhenbezugssystem

Der Höhenbezug gilt auch für Nebenanlagen, soweit sie sich innerhalb der Baufenster befinden. Für sonstige Nebenanlagen ist die jeweilige Geländehöhe gem. BbgBO relevant.

Die Geländehöhen im SO-Gebiet sind relativ unterschiedlich.

Die Höhenbezüge, bezogen auf die jeweiligen WEA Standorte, werden als **Tabelle** auf die Planzeichnung aufgebracht.

6.6 Überbaubare Grundstücksflächen

- 119 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 festgelegt, an welcher Stelle des Baugrundstückes die Bauausführung für die Hauptanlagen möglich ist. *Vorbemerkungen*

Die BauNVO bestimmt abschließend, mit welchen Mitteln die überbaubare Grundstücksfläche im B-Plan bestimmt werden kann, nämlich durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen.

- 120 Im Plangebiet wird für jede festgesetzte WEA die überbaubare Fläche durch eine **geschlossene Baugrenze** (zeichnerisch) definiert. Dadurch entstehen so genannte „Baufenster“. *Baugrenze Baufenster*

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.

In einem 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.

- 121 Die Baufenster werden nur für die Türme bzw. die Fläche der Fundamente der WEA festgesetzt. *Fundamente*

Für die vom Rotor überstrichene Fläche wird dagegen keine Baugrenze bestimmt. Begrenzungen für Rotoren sind nicht zwingend erforderlich.

Die Baufenster sind in der Regel **kreisförmig**. Der **Durchmesser** für die Standorte ist in der Planzeichnung mit **100 m** festgesetzt. Es verbleibt für die Vorhabenplanung ein gewisser Spielraum für die Feinabstimmung der Standorte.

Form und Dimension Baufenster

- 122 Die Standorte sind durch die Vorhabenträger unter Beachtung aller wesentlichen Faktoren ermittelt worden.

Standortwahl

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.

Die geplanten WEA befinden sich (einschließlich der Fundamente) jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Beachtet sind die vorhandenen Waldflächen und die Grenze des Eignungsgebietes laut Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“. Die von den Vorhabenträgern angegebenen Standorte liegen nicht in allen Fällen im Zentrum der überbaubaren Flächen.

- 123 Die Baufenster werden in der Planzeichnung lagemäßig durch die **Angabe der Koordinate des Zentrums** im B-Plan wie folgt eindeutig definiert.

Koordinatenangabe

Standort	Ostwert	Nordwert
WEA 01	441801	5794394
WEA 02	441953	5794925
WEA 03	442394	5794525
WEA 04	442469	5795144

Standortkoordinaten Baufenster

Maßgeblich ist das Lagebezugssystem UTM North ETRS89 Zone 33 Nord.

6.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 124 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.

6.7.1 Flächen für Wald

- 125 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*

Die entsprechenden Flächen des Geltungsbereiches außerhalb des SO-Gebietes werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB als **Wald** festgesetzt.

6.7.2 Immissionsschutz

- 126 Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im B-Plan nicht erforderlich. 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.

6.7.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 127 Die zur Erschließung der WEA-Standorte unmittelbar erforderlichen Wege sind nicht als Verkehrsfläche festgesetzt.

Vorbemerkungen

- 128 Wenn die unmittelbare Anbindung des WEA Standortes an eine öffentliche Straße fehlt, ist die Erschließung nur gesichert, wenn die Zufahrt zum öffentlichen Straßennetz z. B. durch eine Baulast oder Grunddienstbarkeit abgesichert ist.

*Sicherung Erschließung
durch Baulast*

Eine solche rechtliche Sicherung der Erschließung muss nicht schon mit der Aufstellung des B-Planes gegeben sein.

Zeitpunkt Sicherstellung

Sie ist gem. §§ 30 bis 35 BauGB nur Voraussetzung für die Zulassung von Einzelvorhaben.

- 129 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.

- 130 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*

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

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.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können im B-Plan nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden.

Städtebauliche Gründe

Da diese Rechte dem Eigentümer ein bestimmtes Tun, Dulden oder Unterlassen auferlegen, müssen diese Rechte inhaltlich genau bestimmt sein.

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

- 131 Im B-Plan werden die für den Bau bzw. den Betrieb notwendigen Fahrrechte festgesetzt.

Fahrrechte

- 132 Darüber hinaus sind Zuwegungen außerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls erforderlich.

9. Die in der Planzeichnung als „Fläche mit einem Fahrrecht“ festgesetzten Wege werden in einer Breite von 5 m jeweils mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Textfestsetzung

Der B-Plan berührt keine sonstigen Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte für die Nutzer von Landwirtschafts- und Waldflächen bzw. für Versorgungsbetriebe.

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

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**.

Planzeichen

6.7.4 Grünordnerische Festsetzungen

- 133 Mit der Errichtung und dem Betrieb eines Windparks sind unweigerlich Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden.

Vorbemerkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet.

Diese werden nach der Abwägung mit den übrigen Belangen soweit wie zulässig in den B-Plan als so genannte „grünordnerische Festsetzung“ übernommen.

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.

- 134 Im vorliegenden Fall sind hinsichtlich des besonderen Artenschutzes dem Umweltbericht keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung zu entnehmen, die Inhalt der Festsetzungen eines B-Planes sein können.

*Artenschutz
Vermeidung
Minderung*

Allerdings benennt der Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die im Rahmen der Vorhabenplanung umzusetzen sind.

Im Umweltbericht sind die entsprechenden Maßnahmen im Punkt 6.1 erläutert.

- 135 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Das sind gem. Umweltbericht nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgende. *Vorgezogener Ausgleich*

- Anbringung von Fledermaushöhlen
- Anbringung von Nisthöhlen.

Im Umweltbericht sind die entsprechenden Maßnahmen im Punkt 6.2.1 erläutert.

Das konkrete Erfordernis der entsprechenden Maßnahmen zum Artenschutz kann erst zeitnah mit der Realisierung der Vorhaben festgelegt werden.

- 136 Im B-Plan mit dem Stand Entwurf können entsprechend keine speziellen grünordnerischen Festsetzungen getroffen werden, die den Artenschutz betreffen. *Keine Festsetzungen*

- 137 Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen, die das Plangebiet selbst betreffen, sind im Umweltbericht nicht herausgearbeitet worden. Das betrifft auch Ausgleichsmaßnahmen. *Maßnahmen gem. Eingriffsregelung*

- 138 Entsprechend den Empfehlungen der Umweltprüfung werden die erforderlichen Maßnahmen ausschließlich außerhalb des Plangebietes realisiert. *Maßnahmen nur extern*

Im Umweltbericht sind die entsprechenden Maßnahmen im Punkt 6.2.2 und 6.2.3. erläutert.

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.

- 139 Die Umsetzung der erforderlichen externen Maßnahmen wird rechtzeitig vertraglich geregelt. *Sicherung durch Vertrag*

Weitere Hinweise finden sich unter Punkt 7.2.2 dieser Begründung.

6.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 140 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*

Wichtigste Merkmale sind, neben der Anzahl der Rotorblätter und dem Durchmesser der Rotoren sowie den Farben und der Drehrichtung, vor allem die Bauart der Masten.

Im Plangebiet sollen Gittermasten ausgeschlossen sein.

- 10. Innerhalb des Geltungsbereiches sind WEA mit einem Gittermast unzulässig. (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)** *Textfestsetzungen*

7 Sonstige Planinhalte

7.1 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

- 141 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.

- 142 Die nach dem Fernstraßengesetz **erforderlichen Bebauungsabstände** sind beachtet. *Nachrichtlich*

Der **Tabu-Bereich beträgt 20 m von der Fahrbahnkante**. Im **Bereich bis 40 m ist eine Zustimmung** des Baulastträgers nach § 9 Abs. 2 FStrG erforderlich. *Bebauungsabstand Bundesstraße*

- 143 Der Vollständigkeit halber werden im B-Plan die erforderlichen (externen) **Zuwegungen außerhalb des Geltungsbereiches** nachrichtlich übernommen. *Externe Zuwegungen*

- 144 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind weitere nachrichtliche Übernahmen oder Kennzeichnungen nicht erforderlich.

7.2 Vermerke / Hinweise

- 145 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.

Waldgesetz
Wassergesetz
Leitungen

7.2.1 Vermerke

- 146 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

Es besteht kein Erfordernis für weitere Vermerke auf der Planzeichnung.

7.2.2 Hinweise

- 147 Auf der Planzeichnung wird auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses **geltenden Fassungen des Baugesetzbuches (BauGB)** sowie der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** als wesentliche Rechtsgrundlagen hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)**.

- 148 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 Gemeinde oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Hinweis
Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- 149 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.

Artenschutz

Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten.

Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen.

Die Umweltprüfung hat nachgewiesen, dass der Bebauungsplan nicht an den Verbotstatbeständen scheitern muss.

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

- 150 Als Vermeidungsmaßnahme besonders geeignet hat sich die so genannte „Bauzeitenregelung“ in Kombination mit einer (in Bezug auf die Vorhabenrealisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes erwiesen. Dabei geht es insbesondere um das ausschließen von baubedingten Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten wie z. B. den Verlust von Nestern, Gelegen und flugunfähigen Jungtieren.

Bauzeitenregelung

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.

- 151 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.

Ökologische Baubetreuung

In Abhängigkeit vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung sind u. U. so genannte „CEF-Maßnahmen“, d. h. vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen, für einige relevante Arten erforderlich (Einzelheiten siehe Punkt 6.7.4 dieser Begründung).

CEF-Maßnahmen

7.2.3 Sonstige Hinweise für die Realisierung

- 152 Bodendenkmale sind nach BbgDSchG im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. *Bodendenkmale*
- Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden.
- Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren. Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG der Veranlasser kostenpflichtig.
- 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.
- 153 Gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 m über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. *Luftfahrt*
- Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Da aufgrund der aktuellen Höhenentwicklungen Windkraftanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von deutlich über 200 m (über Grund) geplant werden, ist die LuBB in den weiteren Genehmigungsverfahren für die Windkraftanlagen zu beteiligen.
- 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. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle Windkraftanlagen vorzulegen.
- 154 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-Genehmigungsverfahren.
- 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.
- 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.

- 155 Die Wege, die von den Baumaßnahmen betroffen sind, müssen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ständig nutzbar sein. Das betrifft vorrangig die Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke / Flurstücke / Löschwasserentnahmestellen. Das Gebiet muss mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden. *Brandschutz*

Eine Sackgassensituation muss vermieden werden, gegebenenfalls muss ein Wendehammer, ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge, geschaffen werden. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z. B. Feuerwehrzufahrten) sind, müssen mind. die Anforderungen der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Bbg) erfüllen. Diese sind auch gem. der "Liste der technischen Baubestimmungen" (MVVTB), Anlage A 2.2.1.1/1 Pkt. 1, auszuführen (Straßen-Bauklasse VI, RSTO 12, Bk 0,3).

Diese Flächen sind des Weiteren gem. Anlage A 2.2.1.1/ Pkt.2 der Liste, mit den dort aufgeführten Hinweisschildern zu kennzeichnen.

- 156 Die Gemeinde Rietz-Neuendorf hat als örtlicher Träger des Brandschutzes in seinem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Dem Vorhaben sind im Verlauf aktuelle Löschwassernachweise, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BbgBKG nach DVGW W 405, beizufügen. *Löschwasserversorgung*

Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" erfüllt sind.

Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Dies wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluss (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasser-teiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Ggf. ist die Löschwasserversorgung vollständig oder teilweise durch den Eigentümer als Objektschutz sicherzustellen (§ 14 Abs. 1 Punkt 2 BbgBKG). Eine alternative normgerechte Löschwasserversorgung (Löschbrunnen, offene Gewässer usw.) ist gesondert nachzuweisen.

8 Umweltbericht (siehe Teil II)

- 157 Der Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung beigelegt. *Umweltbericht*

Grundlage für die Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst sind, sind die im Punkt „Anlagen“ im Umweltbericht aufgeführten Fachbeiträge, Gutachten, Studien und sonstigen Beiträge. *Fachbeiträge*

Darüber hinaus liegt eine „Schallberechnung 4 WEA“ PNE Oktober 2018 vor.

9 Planrechtfertigung / Auswirkungen

9.1 Entwicklung aus dem FNP

- 158 Die Vorschrift § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB lässt eine Ausnahme von der grundsätzlichen Zweistufigkeit der Bauleitplanung zu.

Wenn ein Flächennutzungsplan nicht vorhanden ist und die städtebauliche Ordnung einen FNP auch nicht erforderlich macht, muss der B-Plan nicht aus einem FNP entwickelt werden.

Für die Gemeinde existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP).

- 159 In einem solchen Fall kann der B-Plan als selbstständiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. *Selbstständiger B-Plan*

Die gleichwertige Steuerungsmöglichkeit der Windenergienutzung im Außenbereich durch die Regionalplanung bewirkt, dass Regionalpläne an die Stelle fehlender Flächennutzungspläne treten.

Die Raumordnung hat in diesem Fall eine direkte Bindungswirkung gegenüber den Gemeinden, wobei die Landesplanung bis auf die Kommunalebene hinuntergreift.

9.2 Landesplanung

- 160 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.
- 161 Im weiteren Verfahren werden erneut Stellungnahmen der für die Raumordnung bzw. die Regionalplanung zuständigen Stellen eingeholt, die dann die aktuellen Rechtsgrundlagen (insbesondere den LEP HR) berücksichtigen.
- 162 Der vorliegende Plan steht nicht im Konflikt mit landesplanerischen Zielen. Regionalplanerische Ziele bestehen derzeit nicht. *Ziele*
- 163 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.
 Das Vorranggebiet zur Gewinnung von Kiesen und Kiessanden wird durch die Planung nicht berührt.
 Ein Abwägungsbedarf zwischen diesen Grundsätzen der Landesplanung und den planerischen Zielen der Gemeinde ist nicht zu erkennen.

9.3 Umweltwirkungen

- 164 Die Umweltwirkungen sowie die Lösungsansätze für Vermeidungs-, Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der Naturgüter und der Landschaft sind im Umweltbericht beschrieben. *Naturgüter*
 Unüberwindliche Hindernisse, die der Verwirklichung der zulässigen Vorhaben entgegenstehen würden, sind nicht erkennbar.
- 165 Es wird darauf hingewiesen, dass für die Fläche des Sonstigen Sondergebietes Windkraftnutzung teilweise eine Waldumwandlung erforderlich ist. *Waldumwandlung*
 Die Vorhaben nehmen Waldfläche in Anspruch. Damit geht an den entsprechenden Standorten der Waldstatus verloren und die betreffende Fläche zählt nicht mehr zum Waldbestand. Der Verlust ist auszugleichen.
 Einzelheiten sind im Umweltbericht (Punkt 6.2.2) dargelegt. Dort wird das Erfordernis einer Erstaufforstung in der Größenordnung von rund 1,89 ha festgestellt. *Erstaufforstung*
- 166 Zum Thema Schallimmissionen liegt eine Berechnung vor. Im Umweltbericht Punkt 5.1 sind die Auswirkungen dargestellt. *Schall*
 Die zeigt, dass an den gewählten Immissionsorten mit den konkret geplanten Anlagen nachts die Orientierungswerte für Wohngebiete von 40 dB (A) eingehalten werden.
 Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass unzulässige Immissionen nicht zu erwarten sind, zumal im Rahmen der Vorhabengenehmigung die Möglichkeiten für eine Gegensteuern bestehen.
 Das trifft sinngemäß auch auf die Fragen des Schattenwurfs zu. *Schatten*
- 167 Hinsichtlich einer „optisch bedrängenden Wirkung“ auf Wohngrundstücke, die durch die Höhe der Anlagen in Kombination mit den sich drehenden Rotoren entstehen kann, geht die Rechtsprechung davon aus, dass bei einem Abstand, der mehr als das Dreifache der Gesamthöhe beträgt bzw. ab einem Abstand von 500 m, in der Regel die Zumutbarkeitsschwelle eingehalten ist. *optisch bedrängenden Wirkung*
 Ein Wohngrundstück innerhalb eines Wohngebietes genießt dabei einen höheren Schutz als eines im Außenbereich oder in einem Siedlungssplitter, da WEA im Außenbereich nicht „gebietsfremd“, sondern dort privilegiert sind.
 Das „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ wirkt sich auf beide Seiten aus, sowohl auf die Windkraft- als auch auf die Wohnnutzung.
 Von einer unzulässigen „bedrängenden Wirkung“ kann also auch bei den nunmehr höheren modernen Anlagen nicht ausgegangen werden.

- 168 Gem. Umweltprüfung sind unter Beachtung der Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung erhebliche Eingriffe für die folgenden Schutzgüter zu erwarten
- Biotope /Flora
 - Boden
 - Landschaft

Einzelheiten sind im Punkt 5 des Umweltberichtes dargelegt und in Punkt 5.8 zusammengefasst.

Für diese Schutzgüter sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Positive Auswirkungen ergeben sich natürlich für das Schutzgut Klima. Die Realisierung des Windparks ist ein Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes.

*Positive Wirkungen
Schutzgut Klima*

9.4 Sonstige Belange

- 169 Es ist davon auszugehen, dass WEA mit einer maximalen Gesamthöhe von 140 m in einer radialen Entfernung von 10-13 km keine signifikanten Störungen des RWP Lindenberg verursachen werden. Die geplanten WEA sind mit einer Gesamthöhe von 250 m allerdings fast doppelt so hoch, weshalb ein Störeinfluss auf die Messungen des Windprofilers Lindenberg nicht ausgeschlossen werden kann.

Windprofiler Lindenberg

Ob die Beeinflussungen erheblich sind, kann gegenwärtig nicht eingeschätzt werden. Da allerdings im Nahbereich des RWP Lindenberg bereits WEA betrieben werden kann die Gemeinde davon ausgehen, dass es zu keinen erheblichen Störungen kommen muss.

- 170 Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Flugsicherung dem B-Plan nicht grundsätzlich entgegenstehen und Einzelheiten ggfls. im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten sind.

Flugsicherung

- 171 Das betrifft grundsätzlich auch die Fragen der militärischen Belange (Tieffluggebiet).

Militär

- 172 Private Belange werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Grundstücke im Bereich des B-Planes können, sofern sie nicht direkt für die Windkraftnutzung in Anspruch genommen werden, in der bisherigen Weise weiter genutzt werden.

Private Belange

Die Umweltprüfung setzt sich auch mit den Auswirkungen auf die Bevölkerung auseinander.

Demnach sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung, insbesondere durch Immissionen, zu erwarten.

- 173 Ein Wertverlust von Grundstücken in den Siedlungen im weiteren Umfeld des Windparks ist hier nicht erheblich.

Als erheblich werden solche Beeinträchtigungen durch Umweltauswirkungen angesehen, die den Betroffenen einschließlich der Allgemeinheit nicht zumutbar sind. Davon kann bei Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte, die diese unbestimmten Rechtsbegriffe konkretisieren, nicht ausgegangen werden.

Eine bedrängende Wirkung durch die WEA liegt nicht vor.

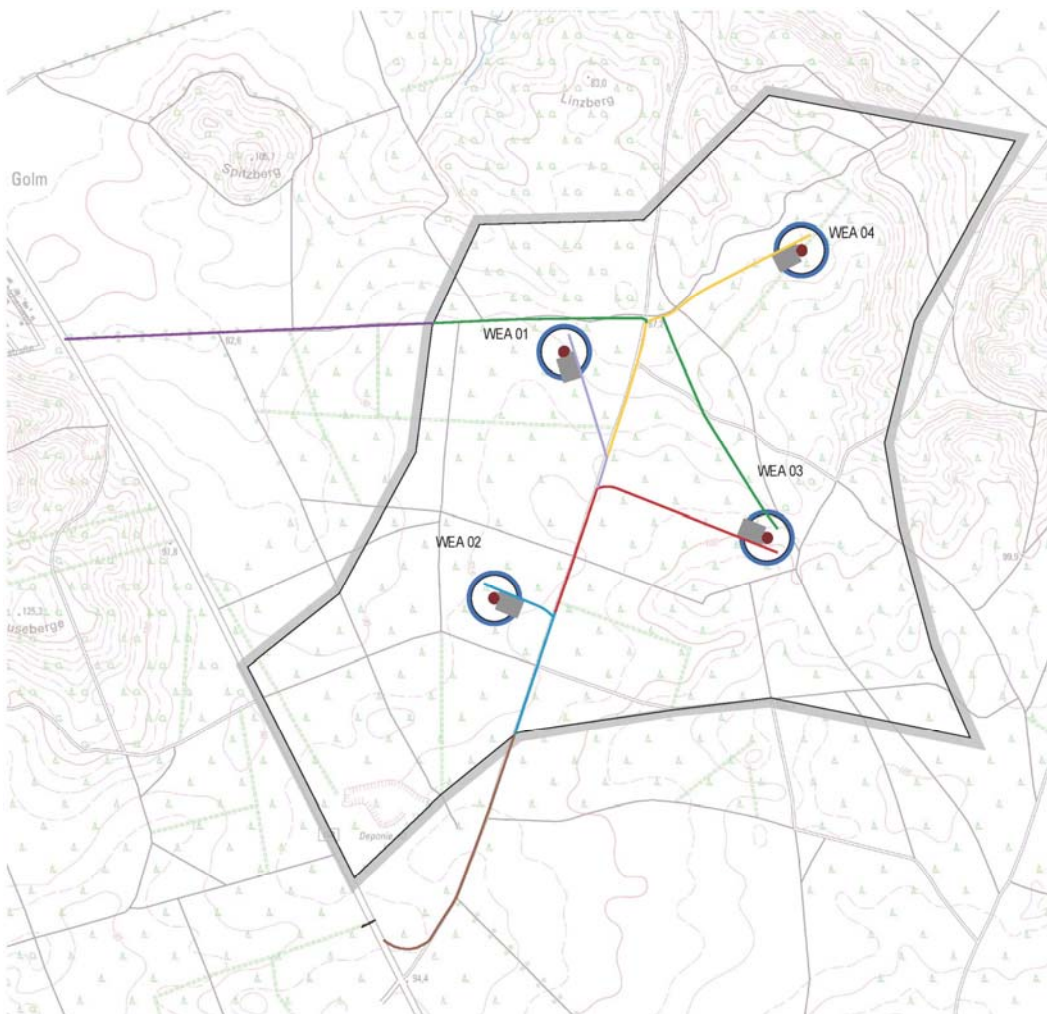
Beträgt der Abstand zwischen einem Wohnhaus und einer Windenergieanlage mindestens das Dreifache der Gesamthöhe (Nabenhöhe + 1/2 Rotordurchmesser) der geplanten Anlage, dürfte die Einzelfallprüfung überwiegend zu dem Ergebnis kommen, dass von dieser Anlage keine optisch bedrängende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung ausgeht.

Die Abstände sind mit mindestens 1000 m deutlich größer.

Anhang

Überbauungsbilanz

WEA-Standort	GR Fundament (m²)	GR Kran (m²)	Summe GR Wege (m²)	Fläche GR gesamt (m²)	Fläche GR gesamt (ha)
WEA 01	550	2.000	2.100	4.650	0,47
WEA 02	550	2.000	3.600	6.150	0,62
WEA 03	550	2.000	4.600	7.150	0,72
WEA 04	550	2.000	2.800	5.350	0,54
Rettungsweg intern			3.200	2.700	2.700
GR intern	2.200	8.000	15.800	26.000	2,60
Erschließungsweg extern			4.000	4.000	0,40
Rettungsweg extern			2.400	2.400	0,24
GR extern			6.400	6.400	0,64
Summe GR gesamt	2.200	8.000	22.200	32.400	3,24



Übersicht Wegeföhrung
Gesamtprojekt

- 174 Aufgeführt sind die **festgesetzten** zulässigen Grundflächen (GR), unabhängig vom jeweiligen tatsächliche Versiegelungsgrad.

Soweit wie es sinnvoll ist, werden die GR den einzelnen WEA zugeordnet. Zusätzlich sind die nicht den WEA zuzuordnenden (unspezifischen) Wege aufgeführt. Dabei wird unterscheiden zwischen den Wegen, die für den Nachweis der Erschließung (Erschließungswege) und dem erforderlichen Rettungsweg differenziert.

Zusätzlich zu den für den Geltungsbereich festgesetzten Grundflächen sind die notwendigen GR der Wege aufgeführt, die außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich sind (externe Wege).

Im nachfolgenden Bild sind die Lage und Zuordnung der geplanten Erschließungs- und der Rettungswege in Bezug auf den Geltungsbereich dargestellt.

In der Bilanz sind nur die Grundflächen zusammengefasst, die dauerhaft über die gesamte Laufzeit benötigt werden. Flächen, die nur temporär für die Bauzeit in Anspruch genommen werden, sind hier nicht relevant, da nach dem Bau der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

Die Größenordnung der temporären Wegeflächen liegt insgesamt bei rund 2.300 m².