

Stand: 30. Januar 2025

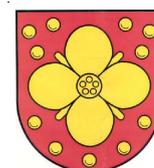
**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:**

*Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Uckerland übereinstimmt.*

*Auf Anfrage beim Bauamt der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Uckerland, Lübbenow/Hauptstraße 25, 17337 Uckerland, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.*

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE UCKERLAND



„Windpark Wilsickow II“

für ein Gebiet zwischen Jahnkeshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
stadt@planung-kompakt.de



Verdinging 6a - 17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 / 369 45 920  
Fax.: 0395 / 369 45 394  
landschaft@planung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Begründung des Planentwurfs</b> .....	<b>4</b>
1.1	Planungsabsicht .....	4
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	9
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	11
<b>2.</b>	<b>Begründung der planerischen Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen .....	14
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) .....	17
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg (BbgBO) .....	18
2.4	Erschließung .....	19
2.5	Grünplanung .....	19
<b>3.</b>	<b>Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b> .....	<b>20</b>
3.1	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) .....	20
3.2	Durchführungsvertrag .....	20
<b>4.</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>21</b>
4.1	Emissionen .....	21
4.2	Immissionen .....	23
<b>5.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>23</b>
5.1	Stromversorgung .....	24
5.2	Wasserver- und -entsorgung .....	24
5.3	Löschwasserversorgung .....	25
5.4	Müllentsorgung .....	25
5.5	Richtfunktrassen .....	25
<b>6.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>27</b>
6.1	Bodenschutz .....	27
6.2	Altlasten .....	27
6.3	Abfall .....	28
6.4	Archäologie und Denkmalschutz .....	28
<b>7.</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b> .....	<b>30</b>
<b>8.</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>Kosten für die Gemeinde</b> .....	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>31</b>
10.1	Flächenbilanz .....	31
10.2	Bauliche Nutzung .....	31
<b>11.</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>31</b>

- Anlage 1a-c: Grünordnungsplan (GOP) mit Bestands- und Konfliktplan und Maßnahmenplan vom 21.11.2024
- Anlage 2: Umweltbericht mit Bilanzierung vom 21.11.2024
- Anlage 3: Artenschutzbeitrag vom 04.03.2024
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Plan vom 04.03.2024
- Anlage 5: Turbulenzbetrachtung von Februar 2024 und von September 2024 erstellt von UTEC - Ingenieurbüro für Entwicklung und Anwendung umweltfreundlicher Technik GmbH - aus Bremen
- Anlage 6: Schallimmissionsprognose von Februar 2024 und von September 2024 erstellt von UTEC - Ingenieurbüro für Entwicklung und Anwendung umweltfreundlicher Technik GmbH - aus Bremen
- Anlage 7: Schattenwurfberechnung von Februar 2024 erstellt von UTEC - Ingenieurbüro für Entwicklung und Anwendung umweltfreundlicher Technik GmbH - aus Bremen
- Anlage 8: Vertragsentwürfe nach § 11 BauGB zur Sicherung des Ausgleichs

# 1. BEGRÜNDUNG DES PLANENTWURFS

## 1.1 Planungsabsicht

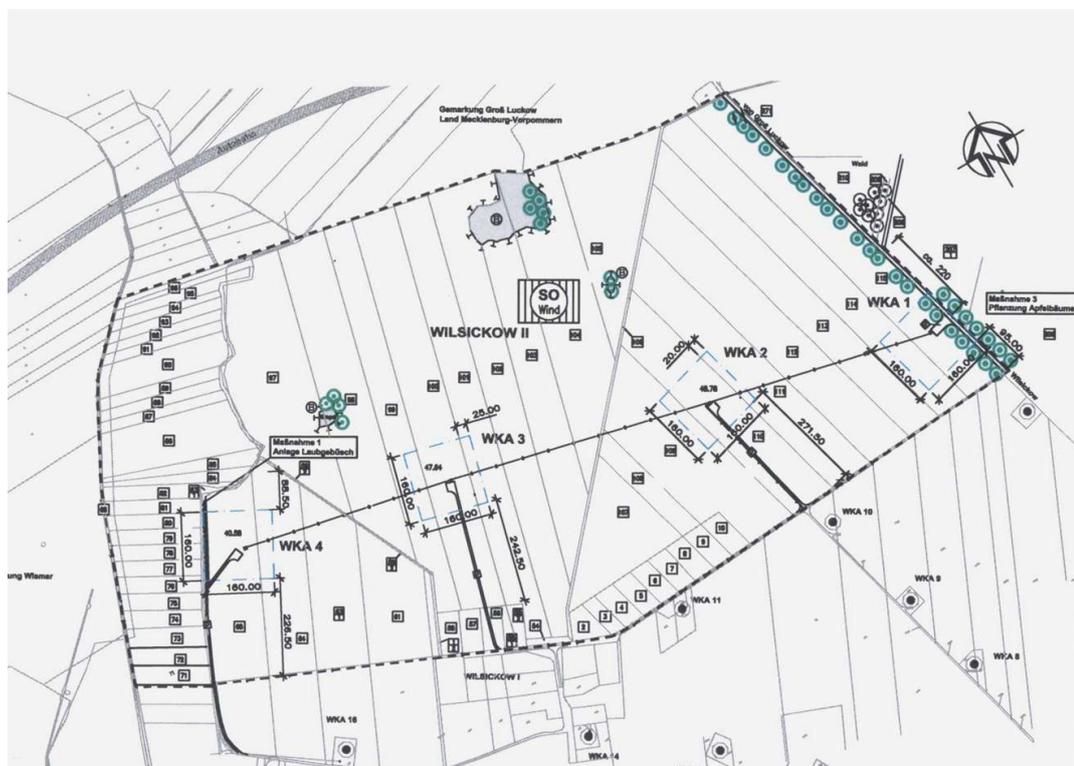
### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der planerischen Voraussetzung für ein Repowering eines bestehenden Windparks. Dadurch sollen in der Gemeinde die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien auch zukünftig vorangetrieben werden.

### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Im Plangebiet besteht ein Windpark, der auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 2 entstanden ist, der seit November 2004 gilt.

*Bild 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 2*



Dieser begrenzt die Höhen der zulässigen Windenergieanlagen auf 196 m über Normalhöhennull bei einem maximalen Rotordurchmesser von 82 m. Somit konnten vier Anlagen - mit 2 MW und 100 m Nabenhöhe, d. h. 141 m Gesamthöhe - entstehen.

Nun ist ein Repowering dieser 4 Anlagen mit insgesamt 8 Windenergieanlagen geplant, die höher als 100 m sind. Da die bisher zulässigen Anlagen nicht mehr den aktuellen technischen Erfordernissen entspricht, beabsichtigt die Gemeinde die Streichung der Höhenbegrenzungen bei gleichzeitiger Anhebung der zulässigen Anzahl der Windenergieanlagen, um das Windeignungsgebiet gemäß dem Regionalplan Uckermark-Barnim optimal auszunutzen.

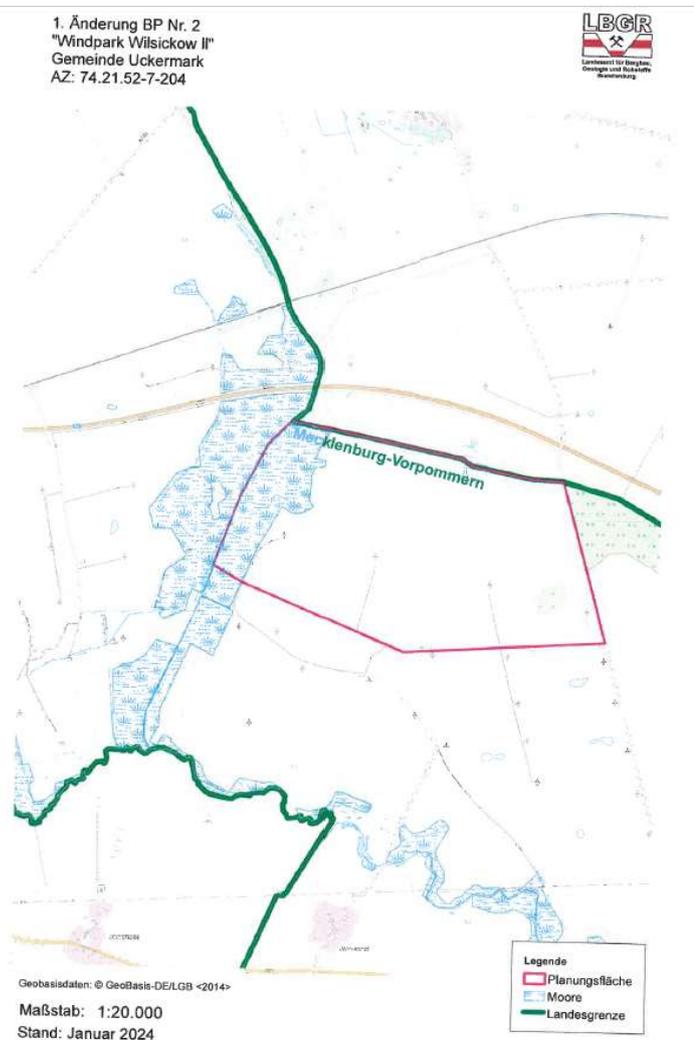
Um die g. Planungsziele umsetzen zu können, wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

Dabei soll der im Plangebiet vorgesehene Windpark von dem - über die parallel in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - geplanten kompakten Solarpark planerisch getrennt bleiben.

Im Rahmen der 1. Änderung wurden die optimalen Standorte der Windenergieanlagen im Plangebiet bzw. in Bezug auf die in der Umgebung bestehenden Windenergieanlagen (siehe dazu die Anlagen 5 bis 7), bezogen auf das Windeignungsgebiet, ermittelt.

Ausgelassen wurde bei der Überplanung mit Windenergieanlagen und Solarmodulen der westliche Bereich, da hier nach der aktuellen Moorbodenkundlichen Karte (Moor-FIS 2021) im Vorhabengebiet und angrenzend unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoore (siehe <https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten>) befinden.

**Bild 2:** Karte vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 22.02.2024



Die Ergebnisse der Gesamtuntersuchungen sind die 8 festgesetzten Windenergiestandorte, die in der 1. Änderung gesichert werden. Nachfolgend werden in der 2. Änderung die Flächen, die nicht der Windenergienutzung dienen, für eine Solarnutzung vorbereitet. Somit hat die Windenergienutzung Vorrang vor der Solarnutzung. Um diese Systematik im Bebauungsplan abzusichern, erfolgt die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB, dass die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern „WEA 1, 2, 3, 7 und 8“ erst dann zulässig ist, wenn die jeweilige Windenergieanlage innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche gebaut worden ist. Die Zufahrten und Kranstellplätze sichern zusätzlich die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die eine Überbauung der erforderlichen Erschließungsflächen durch Solarmodule ausschließen. Somit wird so in der Gesamtheit gesichert:

- dass erst die Windenergieanlagen gebaut sein müssen, bevor Solarmodule aufgestellt werden und
- deren Erschließung und Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet bleibt.

Die Systematik wird in der 2. Änderung dahingehend fortgesetzt, dass auch hier:

- die Zufahrten und Kranstellplätze über die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Windenergieanlagen gesichert werden und
- die geplanten Übergabestationen, Schaltstationen, Trafostationen und Nebenanlagen für eine gemeinsame Nutzung vorbereitet werden.

Somit sichern beide Änderungen gemeinsam den Windpark und den Solarpark ab bei einer Priorität auf den Windpark.

### 1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Bisher stehen im Plangebiet Windenergieanlagen bis 141 m Höhe. Nun ist ein Repowering dieser 4 Anlagen mit insgesamt 8 Windenergieanlagen. Gemindert werden diese Eingriffe durch

- die Einhaltung von Abstandsfläche bis zu ca. 1.000 m zu allen Ortslagen und
- die Festsetzung von Farben bzw. Farbtönen der Anlagen, die matt wirken und somit die Weitsichtigkeit reduzieren.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist eine Turbulenzprognose erforderlich, um die Umsetzbarkeit der Bauleitplanung zu prüfen. Wie der Anlage 5 zu entnehmen ist, werden die Bestandsanlagen durch die Neuplanung durch Turbulenzeinflüsse nicht erheblich beeinflusst.

Weiterhin wurden im Planverfahren die erforderlichen Prognosen zum Schattenwurf und zu Lärmimmissionen erstellt, die die Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte nach der DIN 18005 und der TA-Lärm aufzeigen (siehe Anlagen 6 und 7).

Durch die potentiell mögliche bauliche Höhe der Windenergieanlagen können geschützte Tierarten betroffen sein. Daher besteht die Notwendigkeit für folgende fachliche Untersuchungen:

- Brutvogelkartierung,
- Biotoptypenkartierung.

Diese Kartierungen wurden im Parallelverfahren erstellt.

Die Windenergieanlagen sollen sich auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet werden. Die notwendigen Abstände zu den geschlossenen Ortslagen sowie zu den Einzelhäusern im Außenbereich werden eingehalten.

Es werden innerhalb des Standortes teilversiegelte Stichwege zu den geplanten WEA errichtet. Damit es nicht zu Beeinträchtigungen durch Schall und Schattenwurf kommt, müssen entsprechende Betriebsmodi eingehalten werden.

Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter sind Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten. Diese gelten vor allem der Einhaltung des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Nach der Nutzungszeit der Anlagen müssen die Anlagen und die Wege wieder zurückgebaut werden, so dass die landwirtschaftliche Nutzung aller Flächenteile wieder möglich sein wird.

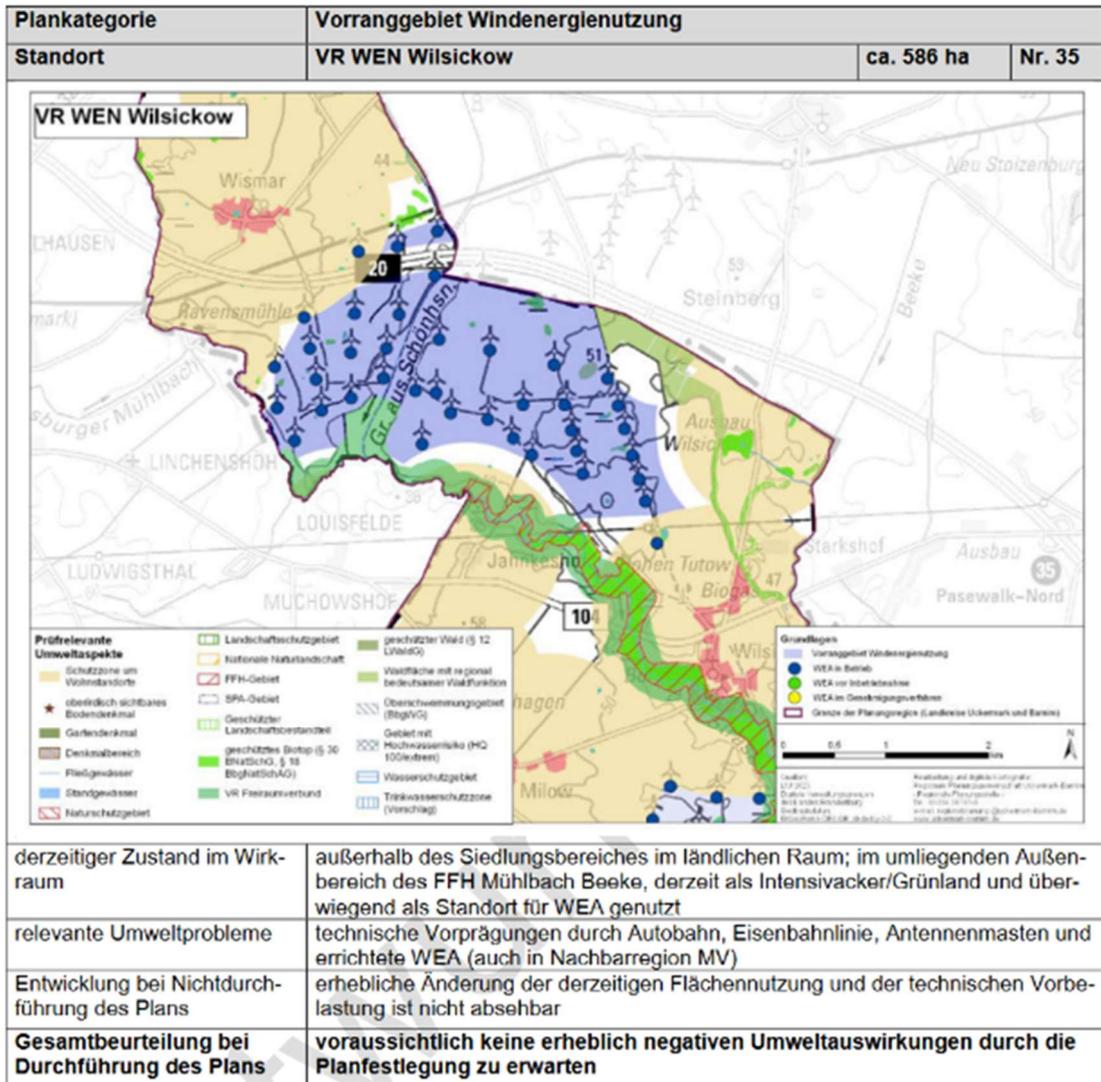
#### 1.1.4 Alternativuntersuchung

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat am 02. März 2021 mit drei Urteilen den am 18. Oktober 2016 bekanntgemachten Regionalplan Uckermark-Barnim, Sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ für unwirksam erklärt.

Derzeit liegt der Entwurf des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Entwurf 2023) vom 28.06.2023, öffentlich ausgelegt vom 31.07. bis 02.10.2023, im Internet aufrufbar unter <https://uckermark-bamim.de/regionalplanintegrierter-regionalplan-ub/>) des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim vor.

Nach dem Entwurf 2023 hat das Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN 35 - Wilsickow) Wilsickow (jetzt Nr. 35) eine Größe von ca. 586 ha. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Vorranggebietes.

**Bild 3:** Auszug Entwurf Regionalplan 2023, Steckbrief VR WEN Wilsickow (Nr.35) Quelle: Umweltbericht für den Entwurf 2022 zum Integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim



Somit kann eine Überplanung dieser Fläche auch weiterhin erfolgen.

## 1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	25.08.2022
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	02.01.2024 – 06.02.2024
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	02.01.2024 – 06.02.2024
x	Auslegungsbeschluss		21.03.2024
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	22.04.2024 – 23.05.2024
x	Beteiligung der Behörden und TÖB	§ 4 (2) BauGB	22.04.2024 – 27.05.2024
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	30.01.2025

## 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

### 1.2.1 Raumordnung

Übergeordnet gilt das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. 1 S. 235.

Aktuell gültig ist die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, GVBl. 11, Nr. 35. In der Festlegungskarte 1 ist u. a. der Freiraumverbund dargestellt. Nach der Definition des LEP B-B umfasst der Freiraumverbund hochwertige Freiräume mit besonders bedeutsamen Funktionen, die gesichert und in ihrer Funktionsfähigkeit entwickelt werden sollen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Freiraumverbundes.

Kulturlandschaften der Hauptstadtregion sollen als Träger der regionalen Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt bewahrt und durch Kooperation zwischen Städten und Dörfern entwickelt werden. Anknüpfend an die regionalen Eigenarten und individuellen Stärken sollen Kulturlandschaften zu Handlungsräumen einer zukunftsfähigen Regionalentwicklung werden. Kulturlandschaften sollen auf regionaler Ebene identifiziert und Leitbilder zu ihrer Weiterentwicklung formuliert werden. Durch eine regionale Vernetzung kulturlandschaftsrelevanter Steuerungsansätze und unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements sollen Strategien und Entwicklungskonzepte für die kulturlandschaftlichen Handlungsräume erarbeitet und umgesetzt werden. Das Plangebiet liegt in dem kulturlandschaftlichen Handlungsraum Uckerregion.

Weiterhin gilt der Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat am 02. März 2021 mit drei Urteilen den am 18. Oktober 2016 bekanntgemachten Regionalplan Uckermark-Barnim, Sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ für unwirksam erklärt.

Derzeit liegt der Entwurf des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Entwurf 2023) vom 28.06.2023, öffentlich ausgelegt vom 31.07. bis 02.10.2023, im Internet aufrufbar unter <https://uckermark-barnim.de/regionalplanntegrierter-regionalplan-ub/>) des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim vor.

Nach dem Entwurf 2023 hat das Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEN 35 - Wilsickow) Wilsickow (jetzt Nr. 35) eine Größe von ca. 586 ha. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Vorranggebietes.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro BB 2000) stellt die landesweiten Entwicklungsziele zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zu umweltgerechten Nutzungen für ein landesweites Schutzgebietssystem und zum Aufbau des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ dar. Übergeordnetes Ziel für den überwiegenden Bereich des Plangebietes ist die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung. Für den westlichen Teil des Plangebiets ist das übergeordnete Ziel der Erhalt des Dauergrünlandes.

Für das Landschaftsbild liegt eine Überarbeitung aus dem Jahre 2022 vor - Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“-, wonach das Plangebiet in einem Bereich mit einer sehr geringen Bedeutung für das Landschaftsbild und das Ziel somit in der Entwicklung liegt.

Der Entwurf des sachlichen Teilplans "Biotopverbund Brandenburg" – bestehend aus Text und einer Karte im Maßstab 1:300.000 – soll Bestandteil des künftigen Schutzgutes „Biologische Vielfalt“ werden, dass zugleich das Kapitel 3.1 „Arten und Lebensgemeinschaften“ aus dem Landschaftsprogramm von 2001 ersetzen wird. Danach liegen Teilbereiche des Plangebiets innerhalb des Verbundsystems Klein- und Stillgewässer. Das Grünland im westlichen Bereich ist teilweise als Feuchtgrünland ausgewiesen.

## 1.2.2 Kommunale Planungen

Der Geltungsbereich des räumlichen und sachlichen Teil-Flächennutzungsplans „Windkraftnutzung“ der Gemeinde Uckerland, beschlossen am 26.04.2018, bezieht sich auf den nördlichen Teil des Gemeindegebiets. In diesem Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche „Konzentrationsfläche Windkraftnutzung“ nach § 1, Absatz 1, Ziffer 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Ein damals nach den tierökologischen Abstandskriterien (TAK BB) gültiger Schutzbereich von 3.000 m um den damaligen Adlerhorst in dem nördlich angrenzenden Wäldchen (Wilsickower Tanger) ist mit übernommen worden.

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 2000 wurde noch nicht angepasst, d. h. der Windpark Wilsickow I ist dargestellt, in dem Vorhabenbereich des B-Planes Wilsickow II ist noch kein Windpark vorgesehen.

Für das Plangebiet gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Wilsickow II“ (siehe Bild 1). Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgt zurzeit, um hier die Standorte für einen Solarpark zu entwickeln, der der Windnutzung nachgeordnet ist.

## 1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtende Vorgaben

Für das angrenzende FFH-Gebiet Mühlbach-Beeke wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele (LRT 3260, Bachneunauge, Fischotter, Mopsfledermaus) gesehen, da keine Schutzgebietsflächen in Anspruch genommen werden und Beeinträchtigungen von außen ausgeschlossen werden können.

Innerhalb des Untersuchungsraumes können sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. Brandenburgischem Naturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope befinden. Diese werden im Rahmen der Kartierungen zum Grünordnungsplan erfasst und dargestellt.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 8. März 2021 (BGBl. I S. 540), schreibt für 6 bis weniger als 20 Windenergieanlagen eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor. Nach § 50 Abs. 1 UVPG wird, wenn Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 6 Nummer 3 aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Vorprüfung des Einzelfalls entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

#### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde, und zwar nördlich von Jahnkeshof bzw. der Bundesstraße B 104, westlich von Ausbau Wilsickow, nordwestlich von Hohen Tutow, südlich der Autobahn A 20 und östlich von Strasburg.

Es grenzen im Norden, Westen und Süden an weitere Windparks an.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

**Bild 4: Übersicht Flurstücke; Stand 14.02.2024**

Flurstücksnummer	Anmerkungen	Flurstücksnummer	Anmerkungen	Flurstücksnummer	Anmerkungen
1/2	teilweise	510		606	
2		511		607	
3		512		608	
4		543		609	
5		544		610	
6/1		545		611	
6/2		546		612	
7/1		547		613	
7/2		548		614	
8		549		615	
9		550		616	
10		551		617	
54		552		618	
55/1		553		619	
55/2		554		620	

56		555	621
57		556	622
58		557	623
59/2		559	624
60		560	625
61	teilweise	579	626
63/1	teilweise	582	627
64	teilweise	583	628
71		584	629
72		585	630
73		586	631
83/1		587	632
83/2		588	633
98		589	634
99		590	
100		591	
101		592	
106		593	
107		594	
108		595	
109		596	
111		597	
129	teilweise	598	
501		599	
502	teilweise	600	
503	teilweise	601	
506		602	
507		603	
508		604	
509		605	

### 1.3.2 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet stehen bereits 4 Windenergieanlagen. Prägende Elemente im Plangebiet sind die drei Kleingewässer; zwei führen nur temporär Wasser, eines ist dauerhaft wasserführend. Die östliche Grenze des Plangebietes wird von einem Wassergraben gebildet. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine eingezäunte Aufforstungsfläche. Die Verbindungsstraße zwischen Wilsickow und Groß Luckow ist im südlichen Bereich des Plangebietes als Allee ausgebildet. Im nördlichen Bereich schließt östlich der Straße eine Waldfläche an, so dass hier nur auf der westlichen Straßenseite eine Baumreihe vorhanden ist, die teilweise eher Baumhecken-Charakter besitzt. Um die bestehenden Windkraftanlagen herum haben sich blütenreiche Ruderalfluren entwickelt und einzelne Sträucher angesiedelt.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich innerhalb einer überwiegend ackerbaulich genutzten Fläche der Windpark Wilsickow I. Auch auf dem westlich anschließenden Grünland und nördlich zwischen der Plangebietsgrenze und der Autobahn stehen weitere Windkraftträder.

Das Gelände selbst ist leicht moduliert, großflächige Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.

**Bild 5:** Foto aus Google Earth vom 03.08.2023 um 18 Uhr (gelbe Linie)



### 1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen bereits Windenergieanlagen. Probleme mit der Statik gab es keine. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung eines jeden Windenergieanlage die Tragfähigkeit des Bodens fachlich geprüft.

## 2. BEGRÜNDUNG DER PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als „*sonstiges Sondergebiet – Wind*“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO fest.

Gemäß der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Gebiet der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbarer Energie dienen. Der Begriff „*erneuerbare Energien*“, auch regenerative Energien, sind Energien aus Quellen, die im Rahmen des menschlichen Zeithorizonts praktisch unerschöpflich zur Verfügung stehen oder sich verhältnismäßig schnell erneuern. Damit grenzen sie sich von fossilen Energiequellen ab, die sich erst über den Zeitraum von Millionen Jahren regenerieren. Erneuerbare Energiequellen gelten, neben höherer Energieeffizienz, als wichtigste Säule einer nachhaltigen Energiepolitik und der Energiewende. Zu ihnen zählen Bioenergie, Erdwärme, Wasserkraft, Meeresenergie, Sonnenenergie und Windenergie (vgl.: [https://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare\\_Energien](https://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare_Energien) am 07.02.2022 um 17 Uhr). Weiterhin wird im BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, der Begriff „*erneuerbare Energien*“ zwecks planerischer Absicherung der beschriebenen Energieformen verwendet (siehe bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Daher wird dieser Begriff hier weiterhin übernommen und die Nutzung auf die aus „*erneuerbaren Energien aus Wind*“ eingeschränkt.

Entsprechend wird die Fläche, auf denen Windenergieanlagen auch weiterhin aufgestellt werden sollen, weiter als „*Sonstiges Sondergebiet – erneuerbare Energie – Wind*“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Als Art der baulichen Nutzungen, werden Oberbegriffe gewählt, die lediglich die zielorientierte Nutzung dieses Gebiets zulassen. Dabei erfolgt die Festsetzung eines SO-Gebietes – *erneuerbare Energie – Wind* -. Gleichzeitig ermöglicht das Gebiet, dass die Infrastrukturen im Plangebiet für den Solar- und Windpark im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 genutzt werden können.

Zulässig sind in dem SO-Gebiet folgende Nutzungen, die für die Errichtung eines Windparks erforderlich sind, sowie die weitere landwirtschaftliche Nutzung der übrigen Flächen sichert:

1. Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
2. die zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dazugehörigen Trafostationen und Übergabestationen bis zu je 25 Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Grundfläche,
3. die zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 mit seinen Änderungen sowie in der Umgebung dazugehörigen Schaltstationen von 25 m<sup>2</sup> Grundfläche,
4. die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten und Aufstellplätze,
5. die erforderlichen Stellplätze mit ihren Zufahrten, die dem Windpark dienen,

6. die erforderlichen Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionssysteme und Löschwasserbrunnen oder -zisternen),
7. die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern „WEA 1, 2, 3, 7 und 8“, sowie die dafür erforderlichen Stromverteilerkästen,
8. eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
9. Zufahrten, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Die Windenergieanlagen sollen – so weit wie es farblich geht – unauffällig bleiben. Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) würden diesem Ziel nicht entsprechen. Daher werden diese ausgeschlossen.

### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festsetzbare Grundfläche nach § 19 BauNVO ist die „*von der baulichen Anlage überdeckten Baugrundstücksfläche*“. Bei einer Windenergieanlage überdeckt der Turm die Fläche fest. Die Gondel und die Rotorblätter sind feste Bestandteile der Anlage, jedoch überdeckt sie nicht ständig eine Fläche. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vom 21.10.2004 – 4C 3.04 – BauR 2005, 498) ist bei der Grundfläche der Windenergieanlage die vom Rotor überstrichene Fläche nicht mitzurechnen, da diese keine bodenversiegelnde Wirkung hat. Relevant sind somit nur der Turm der Windenergieanlage und die Trafo- bzw. Übergabestationen.

Das genannte Urteil zieht das Fundament der Windenergieanlagen mit in die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ein, obwohl dieses nicht als „*bauliche Anlage*“ gilt. Auf Grund der Auslegung des Bundesverwaltungsgerichts der Grundfläche in Windparks wird diese Systematik ebenfalls angenommen. Daher erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von max. 700 m<sup>2</sup> je überbaubarer Anlage. Diese Flächen sind ausreichend für die Aufstellung jeweils einer Windenergieanlage und deren Nebenanlagen; gegliedert nach zulässiger Höhe.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern „WEA 1, 2, 3, 7 und 8“ ist die Aufstellung von Solarmodulen geplant. Damit soll die Nutzung der Fläche für eine optimale Stromausbeute aus regenerativer Energie erhöht werden. Da beide Energiearten die gleichen technischen Einspeiseanlagen nutzen können, und so auch eine stabilere Stromeinspeisung gewährleistet werden kann, dient das Vorhaben gleichzeitig einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Allerdings sind Solarmodule in die Grundflächenzahl einzurechnen. Dazu ist die Erhöhung der im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten Grundflächen zulässig, wenn diese Maßnahmen der Errichtung von Solarmodulen dienen.

Es erfolgt die Festsetzung einer Eingeschossigkeit.

Auf die Festsetzung einer Höhe der Windenergieanlagen wird bewusst verzichtet, obwohl ein Verzicht der Höhenfestsetzung der Systematik der BauNVO für einen

qualifizierten Bebauungsplan i. S. § 30 Abs. 1 BauGB widerspricht, welche durch den § 21 Abs. 4 eine Höhe für höhere Anlagen einfordert, die eingeschossig und sehr hoch sind; wie z. B. Raiffeisentürme oder andere Industrieanlagen. Begründung: Nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, werden für die Länder verbindliche Flächenziele (Flächenbeitragswerte) definiert, die für den Ausbau der Windenergie an Land benötigt werden, um die Ausbauziele und Ausbaupfade des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1325) geändert worden ist, zu erreichen. In dem g. Gesetz sind in § 4 die „anrechenbaren Flächen“ definiert. Hier heißt es untern § 4 Abs. 1: „*Flächen, die in Plänen ausgewiesen werden, die nach dem 1. Februar 2023 wirksam geworden sind und Bestimmungen zur Höhe baulicher Anlagen enthalten, sind nicht anzurechnen.*“ Damit der geplante repowerte Windpark in die Flächenbeitragswerte des Landes einfließen kann, wird folglich auf eine Höhenfestsetzung verzichtet.

Im Gegensatz zu den Windenergieanlagen werden die Höhe der Solarmodule auf 4,5 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) begrenzt. Der Bezugspunkt bezieht sich dabei auf die höchste Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird bei Berücksichtigung der Geländemodulation.

Technische Anlagen als Nebenanlagen sind im Bedarfsfalle durchaus gewollt, die der Überwachung des Windparks und seiner Umgebung dienen, um die Tier- und Vogelwelt vor Schäden zu bewahren. Damit diese aufgestellt werden können, erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des Sondergebietes erneuerbare Energie Sonne/Solar - Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionssysteme), bis 40 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig sind. Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Nebenanlagen überdeckt wird.

Zudem sind innerhalb des Sondergebietes - erneuerbare Energie Wind - Trafostationen, Schaltstationen und Übergabestationen bis 4,5 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt ebenfalls der Text-Punkt 2.2 (1), bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die jeweils von der baulichen Anlage überdeckt werden.

### **2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Als bauliche Anlagen gelten die festen Bestandteile der Windenergieanlage, bestehend insb. aus Turm und Gondel. Alle baulichen Bestandteile müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Diese sind daher entsprechend groß festgesetzt.

Somit kann jede Anlage jederzeit gebaut werden. Ein Verdrängungswettbewerb soll somit unterbunden werden.

Allerdings zeigt sich häufig in der Projektplanung, dass Verschiebungen der Windenergieanlagenstandorte erforderlich werden. Um hier schnelle Neuplanungen zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um max. 100 m zulässig, wenn

- es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen sind,

und

- dabei eine im Teil A: festgesetzte SO-Fläche, landwirtschaftliche Fläche, Gewässer-, Grün- oder Straßenverkehrsfläche überdeckt wird.

Mit der Festsetzung werden zudem die gesetzlichen Ausnahmeregelungen vorbereitet, dass die Abstandsflächen zu bisher geschützten Nutzungen reduziert werden können. Damit wären entsprechende Standortverschiebungen möglich, wenn die gesetzlichen Vorgaben dafür bestehen.

Innerhalb des gesamten SO-Gebietes-Windpark sind die zulässigen Trafostationen, Schaltstationen und Übergabestationen sowie sonstige Nebenanlagen, (wie z. B. Antikollisionssysteme und Löschwasserbrunnen oder -zisternen), innerhalb und/oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit ist gewährleistet, dass eine bedarfsgerechte Aufstellung dieser Nebenanlagen im Plangebiet erfolgen kann.

Zudem sind in den Baufenstern zusätzlich Solarmodule möglich. Damit diese bedarfsgerecht und optimal aufgestellt werden können, erfolgt die Festsetzung, dass - abweichend von der offenen Bauweise - mehrere nebeneinanderstehende Solaranlagen ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig sind, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

## 2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

In dem Plangebiet hat die Windnutzung Vorrang vor der Solarnutzung. Um diese Systematik im Bebauungsplan abzusichern, erfolgt die Festsetzung nach (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB, dass die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern „WEA 1, 2, 3, 7 und 8“ erst dann zulässig ist, wenn die jeweilige Windenergieanlage innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche gebaut worden ist. Die Zufahrten und Kranstellplätze sichern zusätzlich die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die eine Überbauung der erforderlichen Erschließungsflächen durch Solarmodule ausschließen. Somit wird so in der Gesamtheit gesichert:

- dass erst die Windenergieanlagen gebaut sein müssen, bevor Solarmodule aufgestellt werden und
- dass deren Erschließung und Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet bleibt.

Im Übrigen sind Solarmodule, deren Untergestelle nur eingerammt werden, jederzeit neu sortierbar, falls diese sich doch als störend für den Betrieb einer Windenergieanlage herausstellen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Daher erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Erfolgt ein Wechsel der Vorhabenträger, soll aus gemeindlicher Sicht kein zeitaufwendiges neues Bauleitplanverfahren erfolgen. Daher erfolgt die Festsetzung, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig sind.

## 2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Brandenburg (BbgBO)

Ziel der Gemeinde ist es, die Weitsichtigkeit der Windenergieanlagen so weit wie möglich einzuschränken. Daher erfolgt die Festsetzung, dass für den Außenanstrich der Windenergieanlagen nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, lichte Farbtöne (Remissionswerte von 50 bis 99) zulässig sind.

Um eine gebietsbezogene Versiegelungsform der Erschließungen zu sichern, erfolgt die Festsetzung, dass alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze nur als wassergebundene Decken herzustellen sind.

Es dürfen nur Windenergieanlagen als Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern aufgestellt werden, deren Blattspitzen einen lichten Bodenabstand von 50 m nicht unterschreiten. Diese drehen ruhiger und harmonischer. Sie sichern eine harmonische Gesamterscheinung durch ein ausgewogenes Verhältnis vom Turm zum Windrad und sie haben somit einen geringeren optischen Wahrnehmungsgrad als andere Anlagentypen. Daher sind sie aus gemeindlicher Sicht gewollt.

Die Windenergieanlagen halten möglicherweise die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nicht ein; je nachdem wie sie im Rahmen der Projektplanung innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen platziert werden. Da die neuen Windenergieanlagen in einem ähnlichen Abstand zueinander verteilt werden sollen, ist die Einhaltung der Abstandsfläche nach der Landesbauordnung von Brandenburg (BbgBO) im Bereich des Plangebietes selbst nicht immer möglich.

Der § 87 Abs. 2 BbgBO heißt:

*„Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschriften andere als die nach § 6 Absatz 5 vorgeschriebenen Abstandsflächen festsetzen. Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe der baulichen Anlagen müssen so bestimmt sein, dass die nach § 6 zu berücksichtigende nachbarliche Belange abgewogen werden können. Eine geringere Tiefe der Abstandsflächen darf insbesondere zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und zur städtebaulichen Gestaltung eines bestimmten Ortsteiles festgesetzt werden.“*

Somit können Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen. Von dieser Sonderregelung wird hier Gebrauch gemacht, um eine gewisse Flexibilität in der

Projektplanung zu sichern. Die Festsetzung ermöglicht, dass der Rotor somit bis an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden kann.

## **2.4 Erschließung**

### **2.4.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet liegt westlich bzw. südlich der Autobahn A 20. Östlich des Plangebietes liegt die Anbindung zur A 20, deren Anschluss über die B 104 gegeben ist. Somit ist die Region an das regionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

Das Plangebiet ist über die Straße Wilsickow-Groß Luckow erschlossen.

Die Flächen der SO-Gebiete setzen sich aus vielen Flurstücken mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen. Die Erschließung eines jeden einzelnen Windenergiestandortes erfordert häufig die Überfahung dritter Grundstücke. Auch sind der Eigentümer der Windenergieanlagen und der Grundstücksbesitzer nicht immer identisch. Um die Erschließung in jedem Fall durchsetzen zu können (also Zufahrt und Verlegung der Stromkabel), ist die Eintragung der Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte zugunsten der Betreiber sowie der Ver- und Entsorger der Windenergieanlagen erforderlich. Somit ist das Plangebiet ausreichend erschlossen.

Die Erschließung der Flächen über die wassergebundenen Wege oder Schotterwege ist so auszubauen, dass die angrenzenden Ackerflächen und die Windenergieanlagen mit ihren Nebenanlagen mit Erweiterung darüber angefahren werden können.

Das Betreiben des Windparks selbst erfordert nur das unregelmäßige Anfahren durch Kontrollpersonen oder durch Reparaturfirmen. Die Verkehrsmenge ist daher geringfügig und verkehrstechnisch kaum relevant.

### **2.4.2 Stellplätze**

Die Stellplätze für den Eigenbedarf der Windenergieanlagen können im Plangebiet erbracht werden.

### **2.4.3 Parkplätze**

Das Plangebiet wird ein Sondergebiet. Daher er ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

## **2.5 Grünplanung**

### **2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich drei Flächen, die temporär unter Wasser stehen. Hier haben sich zwischenzeitlich hochwertige Grünstrukturen entwickelt. Daher werden diese Flächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Feuchtbiotop*“ festgesetzt. Zusätzlich erfolgt die Sicherung der wasserbestandenen Fläche als „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“.

Mit Gehölzen bewachsene kleinere Flächen befinden sich im Westen und Süden. Deren Struktur wird zukünftig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Sukzessionsfläche*“ gesichert. Zusätzlich erfolgt eine zeichnerische Festsetzung zur Sicherung der Gehölzstrukturen.

Parallel der östlichen Gebietsgrenze verläuft eine Baumreihe, die Teil einer Allee ist, die in ihrem Bestand gesichert wird. Zudem erfolgt hier die Festsetzung von ergänzenden Anpflanzungen.

Parallel der westlichen Gebietsgrenze verläuft eine ökologisch hochwertige Hecke. Diese wird ebenfalls in Ihrem Bestand gesichert. Zusätzlich erfolgt die Sicherung der Umgebung über eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Gehölzstreifen*“. Dadurch soll der Bewirtschaftungsdruck von der Fläche genommen werden.

Im südöstlichen Bereich hat sich eine Waldfläche entwickelt. Auch diese bleibt in ihrem Bestand gesichert.

Ein ca. 200 m breiter Streifen an der westlichen Gebietsgrenze bleibt weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft gesichert.

## **2.5.2 Eingriff und Ausgleich**

Siehe Anlage 1 und 2.

## **3. UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN**

### **3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**

Bei der Planung handelt es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Damit sind innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dürfen im Plangebiet nur solche Anlagen und Einrichtungen erstellt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die im VEP (siehe Anlage 4) benannt sind.

### **3.2 Durchführungsvertrag**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Uckerland und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s. o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Windparks, bestehend aus 8 Windenergieanlage, von denen die „WEA 1, 2, 3, 7 und 8“ durch nachrangige Solarmodule im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen ergänzt werden können. Nur diese Standorte grenzen direkt an den in der 2. Änderung geplanten Solarpark. Somit soll ein schlüssige Wind- und Solarparkkonzept an nur einem Standort umgesetzt

werden, um die Stromgewinnung auf einer geringeren Fläche zu optimieren, bei dem die Windkraft Vorrang vor der Solarnutzung hat.

Um diese Nutzungen zu gewährleisten, erfolgen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Im Durchführungsvertrag werden zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen getroffen, die beinhalten:

- den Zeitraum der Umsetzung des Projektes,
- die Umsetzung und Sicherung des Ausgleiches im Plangebiet
- die Bewirtschaftungszeiten für Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen,
- Wiederherstellungsmaßnahmen der angrenzenden Erschließungen,
- die Versickerungsform des Regenwassers.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Uckerland bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB).

Schließlich enthält der Durchführungsvertrag die üblichen Kostentragungsregelungen betreffend aller mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Planungs- und Beratungsleistungen.

## 4. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

### 4.1 Emissionen

*In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Für die Planung wurden folgende Rahmenbedingung untersucht:

#### a) Emissionen (siehe Anlage 6)

Die Ermittlung der Schallimmissionen kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Die Berechnungen zeigen, dass die Richtwerte unter Berücksichtigung einer schallreduzierten Betriebsweise in der Nacht an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.“*

sowie die Ergänzung von September 2024:

*„Seite 9: Die geplanten WEA 5-8 verursachen an allen Immissionsorten einen Immissionsbeitrag, der mehr als 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert liegt, siehe Tabelle 8 (vgl. WKA Geräuschimmissionserlass vom 24.02.2023, Anhang Anforderungen an die Geräuschimmissionsprognose und*

die Nachweismessung von Windkraftanlagen (WKA), 4. Genehmigungsvoraussetzungen).“

### **b) Schattenwurf (siehe Anlage 7)**

Die Ermittlung der Schattenimmissionen kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Der Richtwert der jährlichen Beschattungsdauer von 30 h/a astronomisch max. möglichem Schattenwurf wird bis auf die Immissionsorte SR 01-03, sowie 26 sowohl in der Vor-als auch in der Gesamtbelastung überschritten. Der Richtwert der täglichen Beschattungsdauer von 30 min/d astronomisch max. möglichem Schattenwurf wird an den Immissionsorten SR 01, 02, 06 und 07 in der Gesamtbelastung eingehalten, an allen anderen Immissionsorten bereits ebenfalls durch die Vorbelastung überschritten.*

*Der Einbau einer Schattenabschaltung in die geplanten Anlagen, welche die Einhaltung der Richtwerte sicherstellt, ist erforderlich.“*

### **c) Turbulenzen (siehe Anlage 5)**

Die Turbulenzbetrachtung kommt unter Punkt 1 zu folgendem Ergebnis:

*„Turbulenzbewertung*

*Die WEA wurden grundsätzlich mit einer Ausnahme mit Mindestabständen des 2,3fachen des jeweils größeren Rotordurchmessers geplant, siehe Tabelle 3. Die Ausnahme mit einem Abstand des 2,0fachen Rotordurchmessers besteht zwischen der neu geplanten WEA 08 und der benachbarten W1 südlich. Eine im BImSchG-Genehmigungsverfahren ohnehin vorzulegende Lastenrechnung des WEA-Herstellers und ein unabhängiges Standsicherheitsgutachten werden eine eventuelle Notwendigkeit des Sektormanagements zur Wahrung der Standsicherheit feststellen.*

*Die Betrachtung der Entfernungen zwischen den geplanten WEA und den im Bestand umgebenden WEA führt zur Prognose, dass die geplanten Standorte durch Turbulenzeinflüsse nicht erheblich beeinflusst werden.*

*Die Turbulenzberechnungen stehen dem geplanten Windparklayout erfahrungsgemäß nicht entgegen. Das Energiepotential des Windfeldes ist durch die geplante Anordnung bestmöglichst ausgenutzt.“*

sowie die Ergänzung von September 2024:

*„Seite 1: Die Planung im Bebauungsplan Wilsickow II – WEA Wil II 1 bis Wil II 8 – wurde mit WakeGuard (Version 6.0.0) ausgewertet. Die resultierende Abstandsmatrix stützt die Turbulenzbetrachtung vom Februar 2024, nach der das geplante Vorhaben mit Blick auf die Turbulenz umsetzbar wäre. Die Ergebnisse der überschlägigen Turbulenzbetrachtung sind durch die Abstände in jedem Fall belastbar, siehe Matrix Distanz [RD] auf nachfolgender Seite. Die Standortteignung wird gutachterlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz nachgewiesen.“*

Fazit: Den vorliegenden Anlagen 5 bis 7 ist zu entnehmen, dass die Planung zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen in der Umgebung führen. Dabei wurde geprüft, ob die Planung die Rahmenvorgaben erfüllt, die in der Projektplanung eingefordert werden. Diese Orientierungswerte sind mit denen der DIN 18005 identisch. Daher werden die in der Bauleitplanung anzuwendenden Vorgaben der DIN 18005 auch eingehalten.

## 4.2 Immissionen

*In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Das Plangebiet dient nicht dem ständigen Wohnen oder Arbeiten von Menschen. Daher erfordert die geplante Nutzung keinen separaten Schutzanspruch.

## 5. VER- UND ENTSORGUNG

Im Plangebiet liegen folgende Leitungen:

Bild 6: Karte von E.DIS NETZ GMBH vom 24.04.2024

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente			
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Bild 7: Karte von GDMCOM GMBH vom 30.04.2024

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FGN“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

## 5.1 Stromversorgung

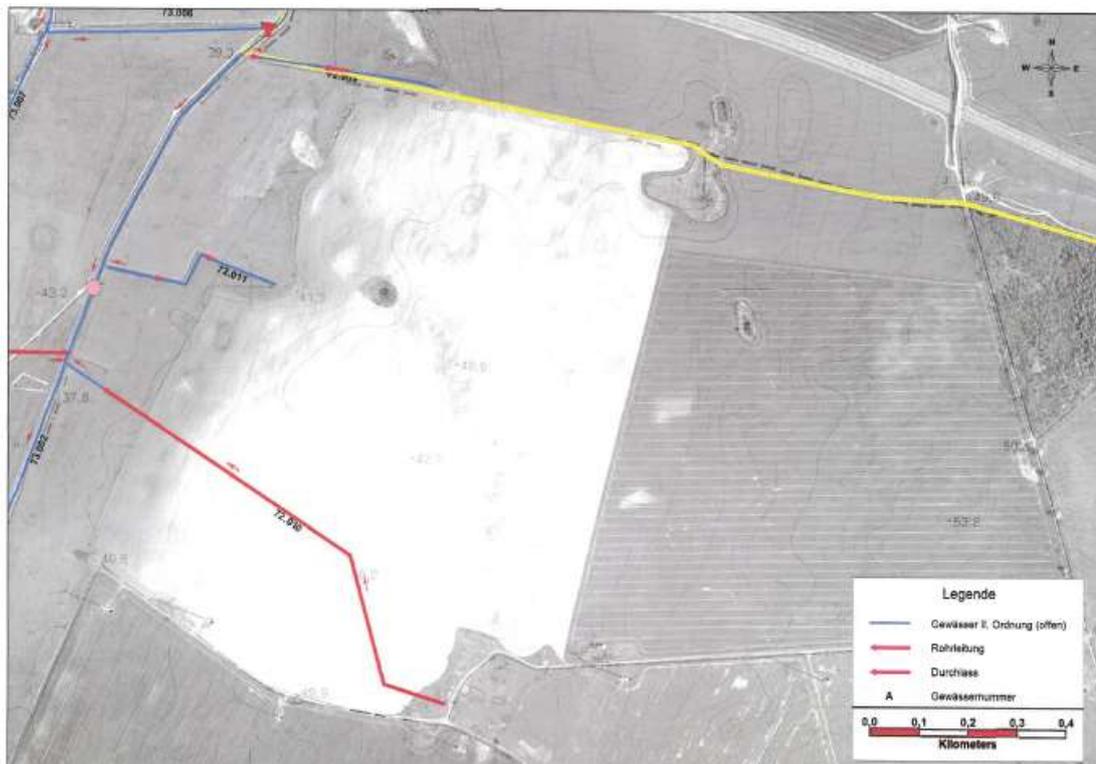
Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch den örtlichen Nahversorger vorgenommen.

## 5.2 Wasserver- und -entsorgung

Für den Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine eigene Regenwasserbeseitigung nicht vorgesehen.

Im Bereich der 8 geplanten Standorte für das „Repowering“ der bestehenden 4 WKA verlaufen keine Gewässer II. Ordnung, für die der Wasser- und Bodenverbandes „Uckerseen“ (WBV) unterhaltungspflichtig ist. Es wird lediglich auf das verrohrte Gewässer 72.010 hingewiesen, welches südlich der WKA 5 das Planungsgebiet durchfließt, jedoch in einem ausreichenden Abstand zur geplanten Anlage. Sollte dieses Gewässer im Hinblick auf eventuell geplante neue Erschließungswege oder Kabel betroffen sein, so ist der Verband erneut zu beteiligen.

**Bild 8:** Karte vom Wasser- und Bodenverbandes „Uckerseen“ vom 02.02.2024



Bei dem anfallenden Niederschlagswasser handelt es sich um gering belastetes Niederschlagswasser der Kategorie I entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 102. Hier ist eine Einleitung in Oberflächengewässer grundsätzlich ohne Behandlung möglich.

### 5.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Uckerland wird durch die *"Freiwilligen Feuerwehren Uckerland"* gewährleistet. Die erforderliche Löschwasserbevorratung wird gemäß über einen Löschwasserbrunnen gewährleistet.

### 5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgen durch das örtliche Entsorgungsunternehmen.

### 5.5 Richtfunktrassen

Mit Stand vom 01.02.2024 wurde durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) geprüft, ob Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen das Plangebiet

queren. Durch rechtzeitige Einbeziehung der Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1  
40472 Düsseldorf Deutschland  
E-Mail: [o2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50  
80992 München Deutschland  
E-Mail: [o2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1  
40549 Düsseldorf Deutschland  
E-Mail: [Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com](mailto:Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com)

BETREIBER RADARE:

Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur: Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite [www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung)

Das Plangebiet wird durch die Richtfunkstrecken von Vodafone und Telefónica direkt gekreuzt. Eine Nichtbetroffenheits-Stellungnahmen liegen von beiden Unternehmen vor.



## 6. HINWEISE

### 6.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

### 6.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 21.03.2024) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

### 6.3 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

### 6.4 Archäologie und Denkmalschutz

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht jedoch aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

1. Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg stellten derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung dar.
2. Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie einigen der bekannten Fundstellen in der näheren Umgebung.
3. In einigen ausgewiesenen Vermutungsbereichen deuten Bodenfunde auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen hin (Fundplätze Wilsikow 16).
4. Historische Quellen oder Luftbilder deuten in einigen Arealen auf Bodendenkmalstrukturen im Untergrund hin (Fpl. Wilsikow 14).
5. Die Uckermark ist im Vergleich zu anderen Regionen Brandenburgs von einer außerordentlichen Dichte an Bodendenkmalen gekennzeichnet. Topographie, fruchtbare Böden und Gewässernetz boten in allen Epochen bis in die Neuzeit günstige Voraussetzungen für eine auf der bäuerlichen Subsistenzwirtschaft basierende Besiedlung.
6. Bei Erdarbeiten außerhalb registrierter Bodendenkmale werden hier regelmäßig bislang unbekannte archäologische Fundstellen entdeckt.

### Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmale gem. UVPG §§ 2 (1) und 16 (5) sowie § 2 (4) BauGB einschätzen zu können, ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch den Vorhabenträger erforderlich, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind. In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten nicht im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden ggf. kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

### Allgemeine Auflagen:

Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich - auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsflächen - noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 11 (1) und (3) BbgDSchG sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die Kosten der fachgerechten

Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG § 7 <3>).

Die vorstehenden Ausführungen ergänzen die Aussagen der vorgelegten Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Stand Oktober 2023) und sind in hinreichender Form (Text-Planunterlage) abzubilden. Ferner sind der Veranlasser bzw. die ausführenden Firmen über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Sollten im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben über die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches hinaus Erdingriffe geplant werden (Leitungen, Kabel, Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen, Kompensations-, Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen...), sind diese separat in Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmalen zu überprüfen.

## **7. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für die Grundstücke ist nach § 24 BauGB nicht vorgesehen.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## **8. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB**

Siehe Anlage 2

## **9. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE**

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

## 10. STÄDTEBAULICHE DATEN

### 10.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Sonstige Sondergebiet	1.542.430 m <sup>2</sup>
Grünfläche	60.456 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	261.757 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	10.457 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	9.220 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.88.4310 m<sup>2</sup> (188,4 ha)</b>

### 10.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde nicht.

## 11. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30. Januar 2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Uckerland, 25.02.2025

(gez. Matthias Schilling)  
Bürgermeister

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 trat am 28.02.2025 in Kraft. Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 03.02.2025 vor.

#### Bearbeiter:

##### Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

##### Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Heike Schulz-Rusnak

Dipl.-Ing. (FH)

