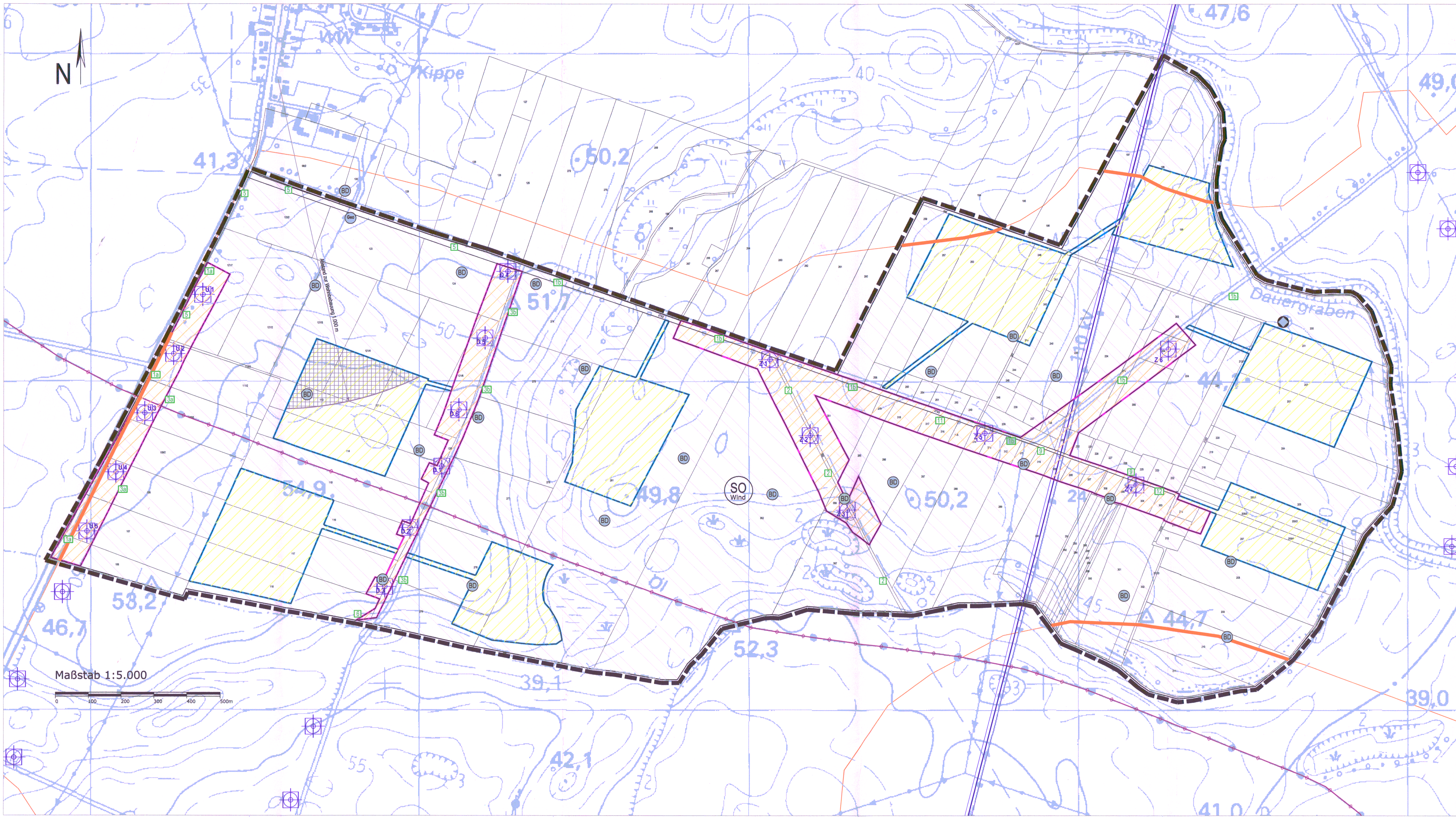


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan W II "Windfeld Dauer" der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer

## TEIL A



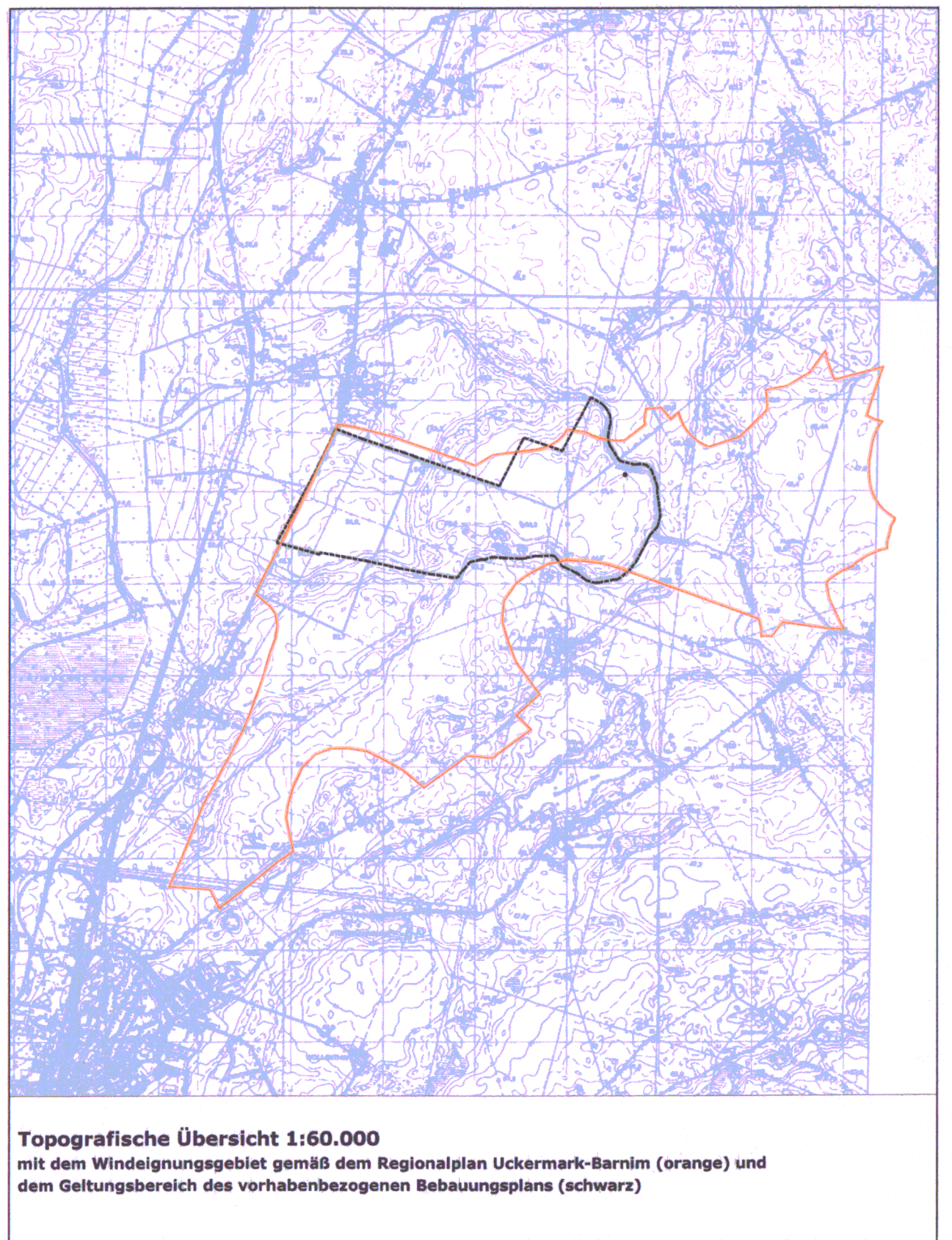
### Planzeichenerklärung

- Die Planzeichen im Bebauungsplan entsprechen der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90).
- Baugebiete und Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 1.1 Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Fläche für Windkraftanlagen" (§ 11, Abs. 2 BauNVO). Baufeldtyp „A“ – Baufenster
    - 1.2 Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Fläche für Windkraftanlagen" (§ 11, Abs. 2 BauNVO). Baufeldtyp „B“ – Baufenster
    - 1.3 Planbereich allgemein
  - Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - 2.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO), liegen die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die Baugrenze übereinander, wird die Baugrenze innen dargestellt.
    - 2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Verkehrslinien und Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 13 BauGB)
    - 3.1 bestehende elektrische Leitung, oberirdisch
    - 3.2 bestehende Ölleitung, unterirdisch
  - Sonstige Planzeichen**
    - 4.1 Ohne Norm
    - 4.2 z.B. 318
    - 4.3 Flurstücksnummer
    - 4.4 Bereits genehmigte / gebaute Windkraftanlagen im Windneigungsgebiet
    - 4.5 Grenze des Einigungsgebietes zur Windenergieplanung gemäß dem sachlichen Teilplan "Windnutzung, Rotationsrichtung und -gewinnung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 35/01 vom 29. August 2001)
    - 4.6 Aufstellgrenze (Abstände zur Wohnbebauung)
    - 4.7 Innerhalb des Baufeldtyp „B“ dürfen die gekennzeichneten Bereiche nicht mit Windkraftanlagen bebaut werden.
    - 4.8 Bodendaten (nachrichtliche Übernahme)
    - 4.9 Geotop / Findling (nachrichtliche Übernahme)
    - 4.10 Grünordnerische Festsetzungen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Windfeld Uckermark, Gemeinde Dauer“ (nachrichtliche Übernahme der Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan mit symbolhafter Darstellung der Maßnahmen 16 bis 12)
    - 4.11 Altbaugrenze - Registriernummer: 0239730142 (nachrichtliche Übernahme)

### Verfahrensvermerke

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan W II „Windfeld Dauer“ der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB W II „Windfeld Dauer“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung Prenzlau in der Sitzung vom 26.04.2007 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.  
Prenzlau, den 29.01.09  
Bürgermeister 
- Landesplanerische Anfrage**  
Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg wurde gemäß Landesplanungsvertrag vom 06.05.1995 Art. 2, Abs. 2 Nr. 3 sowie Art. 12 Abs. 1 und 4 am 29.06.2007 und am 03.12.2007 beteiligt.  
Die Landesplanerischen Stellungnahmen erfolgten am 26.07.2007 und am 19.12.2007.  
Prenzlau, den 29.01.09  
Bürgermeister 
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 18.06.2007.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2007.  
Prenzlau, den 29.01.09  
Bürgermeister 
- Satzungsentwurf**  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans W II „Windfeld Dauer“ der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer mit Stand September 2007, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Begründung mit Umweltbericht (Teil B) gebilligt und seine Auslegung beschlossen.  
Prenzlau, den 29.01.09  
Bürgermeister 
- Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, hat in der Zeit vom 06.12.2007 bis zum 14.01.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Prenzlau öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, ortsüblich am 28.11.2007 bekannt gemacht worden.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Prenzlau, den 29.01.09  
Bürgermeister 
- Abwägung**  
Die vorgelegten Anregungen und Bedenken aus der Auslegung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan W II „Windfeld Dauer“ der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.04.2008 behandelt. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 14.05.2008 mitgeteilt worden.  
Prenzlau, den 29.01.09  
Bürgermeister 
- Satzungsbeschluss**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan W II „Windfeld Dauer“ der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.04.2008 in der Fassung vom Februar 2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil B) mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.  
Prenzlau, den 29.01.09  
Bürgermeister 



### Textliche Festsetzungen

- gemäß §§ 10 und 11 BauGB sowie nach BauZV
- Art der zulässigen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauGB)  
Inwieweit das gesamte Sondergebiet „Fläche für Windkraftanlagen“ für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.  
Es darf je eine Trafostation bzw. Netzübergangsstation neben jeder Windkraftanlage errichtet werden. Dafür erforderliche Gebäude darf die Höhe L = 5,00 m, B = 4,00 m, H = 3,50 m nicht überschreiten.  
Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen, auch innerhalb der Baufelder, zulässig.  
Nicht zulässig ist jedoch innerhalb der Baufelder die Errichtung anderer technischer Anlagen, die wirtschaftlich der Landwirtschaft dienen.
  - Mäß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
Höchste Höhe der baulichen Anlagen  
Nebenhöhe  $H_{max}$  70 m über Gelände, Spitzenhöhe  $H_g$  max. 105 m über Gelände für jede Windkraftanlage.  
Die ausgenommen sind die Windkraftanlagen Z. 1, 2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 und 2.7. Hier soll die Nebenhöhe  $H_g$  max. 100 m über Gelände, die Spitzenhöhe  $H_g$  max. 150 m über Gelände betragen.  
Die maximale Höhe aller Anlagen über DHNN beträgt 208 m (max. Gebäuhöhe im Geltungsbereich nach DIN 18 plus Sattelhöhe der WKA).
  - Maßstab II (siehe Baufelder)**  
Höchste Höhe der baulichen Anlagen  
Sattelhöhe  $H_g$  max. 200 m über Gelände für jede Windkraftanlage.  
Die ausgenommen sind die Windkraftanlagen Z. 1, 2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 und 2.7. Hier soll die Nebenhöhe  $H_g$  max. 100 m über Gelände, die Spitzenhöhe  $H_g$  max. 150 m über Gelände betragen.  
In den Baufeldern des Baufeldtyps „B“ dürfen insgesamt bis zu 8 Einzelanlagen errichtet werden.
  - Maximale Grundfläche**  
Die überbaute Fläche einer Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 5.000 m<sup>2</sup>.
  - Sonstige Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
Die Abstände der Windkraftanlagen, die im Baufeldtyp „B“ aufgestellt werden, sind untereinander und zu bestehenden Anlagen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches mindestens 300 m betragen.
  - Aufstellgrenze**  
Der Turm der Windkraftanlage muss sich innerhalb der durch die Aufstellgrenze begrenzten Fläche befinden. Der Turm der Windkraftanlage darf über die Aufstellgrenze hinausragen.  
Die Aufstellgrenze ergibt sich aus dem Mindestabstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung Dauer und der im Planblatt dargestellten Grenze des Windneigungsgebietes.
  - Abstandsflächen**  
Das gültige Maß für die Teile der Abstandsflächen im Sinne des § 6 BbgABg beträgt 3 m.
  - Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (§ 1 a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB; § 200 a BauGB)  
4.1 Als Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mit der UNB des Landkreises Uckermark Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans abgestimmt.  
Sie werden den vom VbP vorbereiteten Eingriffen zugeordnet.  
Folgende Maßnahmen sind im Umweltbericht bestimmt:  
M1 – Entsiegelung Alexanderhof; Rückbau von Gebäuden und Entsiegelung von Flächen auf einem ehemaligen LPG-Standort am Dorfrand von Alexanderhof.  
M2 – Entsiegelung Bündlershof; Rückbau von Gebäuden und Entsiegelung von Flächen auf einem ehemaligen LPG-Standort im Außenbereich von Bündlershof.  
M3 – Entsiegelung Dauer; Rückbau einer Gebäudezeile und Entsiegelung von Flächen auf einem ehemaligen Freizeitgelände im Außenbereich von Dauer.  
M4 – Nachpflanzung Allee – (Straße „Zur Mühle“, Dauer); Alleenergänzung an der Straße „Zur Mühle“ am westlichen Ortsrand von Dauer im Außenbereich.  
M5 – Wiedervernässung in der Uckeriederung; Wiedervernässung von Wiesen und dem Umbau der Wasserkantlage in der Uckeriederung.  
4.2 Die Sicherung der Grundstücke für die Maßnahmen M 1 bis M 4 erfolgt durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Vorhabenträgers.  
Die Sicherung der Maßnahme M 5 erfolgt über die Aufnahme in den Städtebaulichen Vertrag.  
4.3 **Geotopliche Festsetzungen gemäß § 61 BbgBO**
  - Grünordnerische Festsetzungen aus dem alten GOP** (nachrichtliche Übernahme)  
1a Grünstreifen parallel zur B 109 (Flur 1, Flst. 106, 107, 108, 109/2, 110/2, 111/2)  
1b Obstbaumallee entlang dem Marienhofer Damm und dem Weg nach Tornow, (Baumabstand ca. 10 m) (Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).  
1c Obstbaumallee entlang des Weges nach Schanenberg, Baumabstand ca. 10 m (Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).  
2 Obstbaumreihe entlang des Weges nach Schanenberg, Baumabstand ca. 10 m (Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).  
3a Hecken entlang der Bearbeitungsfläche zwischen der Zuwegung zu U 2 - US und dem Acker (Flur 1, Flst. 107, 108, 109/2, 110/2, 111/2)  
3b Anlagen einer Obstbaumallee beidseits der KAP-Straße Baumabstand ca. 10 m (Die Bäume sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in größerem Abstand zum Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).  
4 Ergänzen fehlender Teile der Hecken entlang der B109, und Marienhofer Damm (Außenhalb des Geltungsbereiches)  
Flur 1, Flst. 121/8, 122/1 und 273/2 - Marienhofer Damm)  
6 Zur Sicherung des von der Kapstraße zerschrittenen Niefpflus ist rings um den westlichen Teil und südlich des östlich der Straße gelegenen Teils jeweils ein 10 m breiter Streifen intensiv genutzten Ackers in geeigneter Weise vor einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung zu schützen, so dass sich ein ruderaler Saum entwickeln kann.  
(Flur 1, Flst. 118, 119)  
9 Anpflanzung von Berjeshecken (die Hecken sind aus Gründen der Übersichtlichkeit in größerem Abstand vom Weg eingezeichnet, als sie tatsächlich zu pflanzen sind).  
(Flur 1, Flst. 225, 227, 228, 231, 232, 233, 238 sowie 305, 306, 307, 308, 309, 310)  
11 Ankauf von Flächen zu Naturschutzzwecken. Die Flächen sind als Brache der Natur zu überlassen.  
(Flur 1, Flst. 315, 316, 317 und 318)  
12 Ankauf von Flächen zu Naturschutzzwecken. Die Flächen sind als Brache der Natur zu überlassen.  
(Flur 1, Flst. 222, 223, 225, 303 und 304)  
8 **Erhaltungsfestsetzung**  
Die durch Festsetzungen nach § 9 Abs. Nr. 25a BauGB entstandenen Anpflanzungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die bereits genehmigten Anlagen, a.o., Festsetzung 7) sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und bei Abgang durch gleiche Arten zu ersetzen.  
Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen müssen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

### Hinweise

- Die Abstände zu Leitungen werden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Leitungsträgern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abgestimmt.
- Bei Pflanzungen im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Liste der „in Brandenburg einheimischen Baum- und Straucharten für Pflanzungen im Rahmen Kompensationsmaßnahmen in der freien Landschaft“ des Landesumweltamtes Brandenburg zu verwenden.  
Ferner ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Brandenburg zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 zu berücksichtigen.

### Gesetzliche Grundlagen – Stand 02/2008

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauZustandverordnung BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I/03, Nr. 12, S. 210), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06 Nr. 07, S. 74, 75)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landespflege im Land Brandenburg, Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04 Nr. 16, S. 350), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06 Nr. 07, S. 74, 79)
- Windkraftenerlass des MLUR: Erlass des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg (Windkraftenerlass des MLUR) vom 24.05.1998 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 26, S. 654), zuletzt geändert durch Erlass des MLUR vom 08.05.2002 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 22, S. 559)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BldSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfG) vom 06.06.1997 (GVBl. I/97, S. 40), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.04.2006, GVBl. I/06 S. 46, 47

### Flurstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Nutzungsart	Flurstück
(Änderungen sind zulässig, sofern die notwendige dingliche Sicherung erreicht werden kann)	(Alle Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Dauer, Flur 1)
Allgemeines Plangebiet	106, 107, 108, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2, 115, 120, 121/2, 121/7, 122/2, 123, 124, 200, 204, 205, 209, 210, 211, 212/3, 213, 214, 215, 218, 219, 220, 222, 223, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 244, 245, 246, 249, 250, 251, 254, 255, 258, 259, 265, 273/2, 274, 277, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 351, 352, 359.
Baufeld	113, 114, 116, 117, 118, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6, 197, 198, 199, 201, 202, 203, 206/1, 206/2, 206/3, 206/4, 207, 208, 212/1, 221, 224, 241, 242, 243, 247, 248, 252, 253, 256, 257, 275, 276, 278, 279, 280, 281, 353, 354, 355, 356, 357

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan W II „Windfeld Dauer“ der Stadt Prenzlau, Ortsteil Dauer

Stand: Februar 2008

Satzungsbeschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2008

Maßstab 1 : 5.000

Planerischer: Uckermark Energie-Service GmbH ENERTRAG Aktiengesellschaft  
12751 Querfurt

Datum	1. Änderung		2. Änderung		3. Änderung	
	Beauftragter	Uf. Bearb.	Beauftragter	Uf. Bearb.	Beauftragter	Uf. Bearb.
02.02.2008	Stoyan	Stoyan				
27.04.2008	Stoyan	Stoyan				
04.06.2008	Stoyan	Stoyan				