

Stadt Prenzlau, Ortsteil Blindow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee"



<p>PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG</p> <p>Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau in der Sitzung am 21.02.2008 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee" beschlossen. Dieser besteht aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht beschlossen.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>PLANUNTERLAGE Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Originalmaßstab: 1 : 1.000 Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichtzweck- oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>
<p>PLANVERFASSER</p> <p>Rastede, (Siegel) Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat in der Sitzung am 20.04.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2007 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau sowie in den Aushangkästen ausüblich bekannt gemacht.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>
<p>ZIELE DER RAUMORDNUNG</p> <p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde mit Schreiben vom 07.06.2007 an der Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 14.06.2007 wurde die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB bestätigt.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand gem. § 3 (1) BauGB mit der Informationsveranstaltung am 23.05.2007 und anschließender Außerungfrist vom 24.05.2007 bis zum 07.06.2007 (einschließlich) statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.06.2007 für die Dauer eines Monats. Die Behörden und sonstigen TOB wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2a BauGB aufgefordert. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat in der Sitzung am 20.09.2007 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2007 mit Hinweis bzgl. der verfügbaren, umweltbezogenen Informationen örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes VBP W III und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 06.10.2007 bis 09.11.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB angesetzt. Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP W III nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am 21.02.2008 als Sitzung beschlossen. Die vorgeschriebenen Anträge der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gebilligt.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Uckermark bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee" ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>
<p>VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</p> <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee" ist gegenüber der Stadt Prenzlau gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>MÄNGEL DER ABWÄGUNG</p> <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>
<p>BEGLAUBIGUNG</p> <p>Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee" stimmt mit der Urschrift überein.</p> <p>Prenzlau, (Siegel) Bürgermeister</p>	

<p>TEXTLICHE FESSETZUNGEN</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>1. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (R = 65 m) folgende Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Windenergieanlagen (WEA), - notwendige Infrastruktureinrichtungen. <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>2. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig. 3. Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 200 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 19 (1) BauNVO): - Oberer Bezugspunkt: Näherhöhe der Anlage plus halber Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze) - Unterer Bezugspunkt: Oberkante des Meeresspiegels nach DIN 90 (Deutsches Höhenmaßnetz) (s. Planzeichnung)</p> <p>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>4. Die gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzte Bauweise definiert die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes (SO) werden überlagert als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB festgesetzt.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>5. Die neu anzulegenden Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB sind mit Ausnahme der Anbindungspunkte an die Bundesstraße (B 109) aus wasserundurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen. 6. Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.</p> <p>Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG</p> <p>7. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schallfurnachschalldämmmodulen auszustatten. Die Programmierung der Schalldämmmodul ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schallfurnachschalldämmmodul in den relevanten Immissionsorten gemäß Schallfurnachschalldämmmodul eine automatische Abschaltung der Windenergieanlagen erfolgt.</p> <p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 81 Brandenburgische Bauordnung - BbgBO)</p> <p>1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP W III "Windfeld Blindow - Flocksee". 2. Farbgebung: - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißem bis hellgrauem Farbton anzulegen. - Ausnahmeweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagensturms grüne Farböne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 12,00 m vorzunehmen. 3. Anlagentyp: - Die Windenergieanlagen sind jeweils mit drei Rotorblättern auszustatten. 4. Werbeanlagen: - Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbefläche ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbefläche ist unzulässig. 5. Lichtanlagen: - Die Beleuchtungskörper an den baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten. - Für die Tageskennzeichnung ist eine rot-weiß-rot-Blattlackierung vorzuziehen. - Die Nachtkennzeichnung hat über das Gefahrenzeugsystem „W, rot“ auf der Gondel zu erfolgen.</p> <p>NACHRICHTLICHE HINWEISE</p> <p>1. Nach Angaben des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmitteleinsatzdienst kann eine Kampfmitteleinsatz des Planungsraumes nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmitteleinsatzdienst erarbeiteten Kampfmitteleinsatzfächerkarte. 2. Anlagen ab einer Bauhöhe von über 60 m über Grund sind als Hindernis für die militärische Luftfahrt in den Flugbetriebsarten zu veröffentlichen. Rechtzeitig, möglichst 4 Wochen vor Baubeginn (Baubeginn: ansetzen nach Fertigstellung/Fertigstellungsmeldung), bei Rückbau oder bei Höhenänderung des Bauwerkes, sind unter Angabe der Reg.-Nr. der militärischen Luftfahrtschilde (AZ 56-50-11 LFB Ost 14507 a) unter der Anschrift Wehrbereichsverwaltung Ost Militärische Luftfahrtschilde, Postfach 1146, 10331 Strauberg die Anlagen mit den Angaben über Standorte (geographische Koordinaten nach WGS 84 in Grad, Minuten und Sekunden), Gesamthöhe über Grund und über NN, ggf. Art der Kennzeichnung und Datum der geplanten Fertigstellung, schriftlich mitzuteilen. 3. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsverordnung (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 24.04.2007 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. 4. Es gelten die Schutzbestimmungen der Brandenburgische Baumschutzverordnung (BbgBaumschV).</p> <p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</p> <p>1. Die nach § 11 (1) Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) geschützten Bodendenkmale dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsgemäße Genehmigung und - im Falle öffentlicher Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (§§ 7 (3), 9 und 11 (3) BbgDSchG). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von bodendenkmalschutzbedingten Bodendenkmalen ist nach §§ 7 (3) und 11 (3) BbgDSchG der Verleiher kostenpflichtig. Zwischenhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 20 (4) BbgDSchG). 2. Bei Erdarbeiten sind gem. § 11 (1) und (3) BbgDSchG entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. a.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Entdeckungssätze und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Die bausuchenden Firmen sind über diese Aufgaben zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p>

<p>PLANZEICHENERKLÄRUNG</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p> Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA) Standort der Windenergieanlagen (WEA)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p> Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.800 m² s. textl. Festssetzung maximale Höhe baulicher Anlagen (H) über DHNN (Deutsches Höhenmaßnetz) (s. Planzeichnung)</p> <p>3. Bauweise, Baugrenzen</p> <p> Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft überbaubare Grundstücksfläche der Windenergieanlagen (s. Planzeichnung)</p> <p>4. Verkehrsflächen</p> <p> Private Verkehrsflächen</p> <p>5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</p> <p> überirdisch hier: Mittelspannungsfreileitungen (20 kV) unterirdisch hier: Gashochdruckleitung</p> <p>6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p> Wasserfläche, hier: Entwässerungsgraben</p> <p>7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald</p> <p> Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>9. Regelungen für den Denkmalschutz</p> <p> Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmale Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>

Stadt Prenzlau, Ortsteil Blindow Landkreis Uckermark

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP W III „Windfeld Blindow - Flocksee“

