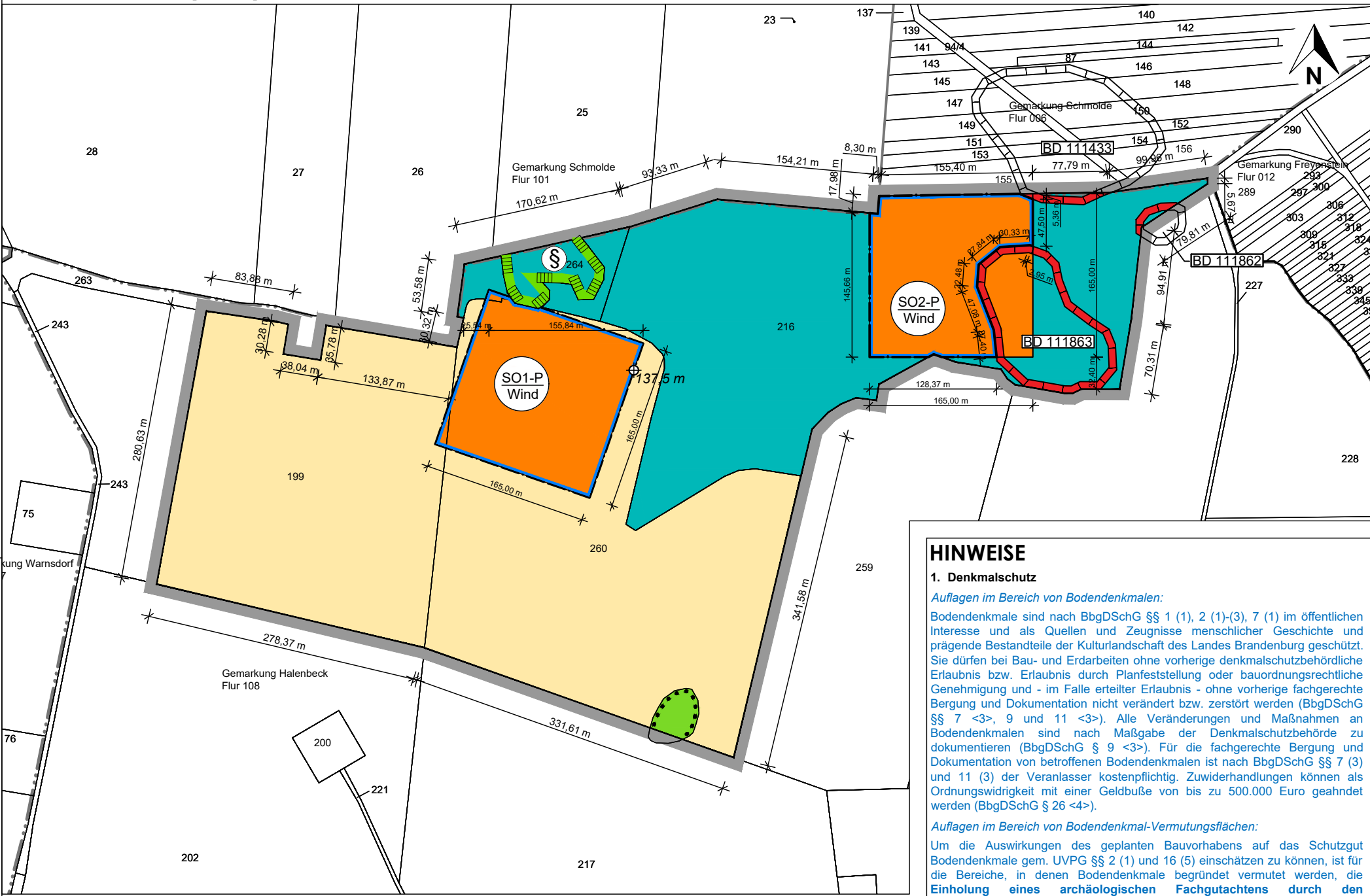


PLANZEICHNUNG (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Darstellungen ohne Normcharakter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Es werden die Sonstigen Sondergebiete SO1-P und SO2-P mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ festgesetzt. In den SO-P zulässig sind

- Windenergieanlagen mit Dreiflaktrotoren;
- Nebenanlagen, die der Messung, Steuerung, Übergabe und Fortleitung elektrischer Energie dienen;
- bauliche Nebenanlagen, die dem Aufbau, dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der Windenergieanlagen dienen;
- landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzungen mit Ausnahme von baulichen Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche der dauerhaft vollversiegelten Fundamente je Windenergieanlage darf 700 m² nicht überschreiten.

Erforderliche Nebenanlagen (Kranstellfläche und Trafostation) dürfen je Windenergieanlage eine maximal zulässige dauerhafte Grundfläche von 2.500 m² nicht überschreiten.

Zusätzlich erforderliche Wegeflächen zur Erschließung der künftigen Windenergieanlagenstandorte dürfen eine maximal zulässige Grundfläche von 8.000 m² nicht überschreiten.

Temporär beanspruchte Bauflächen während der Errichtung der Windenergieanlagen sowie erforderlicher Nebenanlagen, sind nach Fertigstellung der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangszustand zu versetzen.

Die maximal zulässige bauliche Höhe erforderlicher Nebenanlagen darf 10,0 Meter nicht überschreiten.

3. überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 87 Abs. 2 BbgBO)

Festgesetzte Baugrenzen gelten nur für den Turm und das Fundament der Windenergieanlagen und sind nicht auf andere Vorhaben anzuwenden.

Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO (Trafostation, Kranstellfläche) sowie Zuwegungen sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der SO-P sowie der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Tiefe der Abstandsfläche um die Turmachse entspricht dem Radius der kreisförmigen Projektionsfläche, die von den Rotorspitzen beschrieben wird.

4. Grünfestsetzungen
(§ 1a Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Sondergebiet ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Krafanfuhrflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

KATASTERVERMERK / KARTENGRUNDLAGE

Gemeinde: Halenbeck-Rohlsdorf (Amt Meyenburg)
Gemarkung: Halenbeck
Flur: 108
Flurstücke: 199 tlw., 216, 260 und 264
Kartengrundlage: vom
Vermesser:
Legesystem: ETRS89 Zone33 / Höhenbezugssystem DHHN2016
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den Vermessungsstelle

4. Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme V1 - Bauzeitenregelung Brutvögel

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die, im Umfeld des Vorhabens vorkommenden, wildlebenden europäischen Vogelarten ist folgende Bauzeitenregelung zu beachten:

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung von WEA sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.09. - 27.02. eines Folgejahres zulässig. Als bauvorbereitende Maßnahme gilt auch eine (archäologische) Prospektion zum Auffinden von Bodendenkmalen. Baumaßnahmen an einer Anlage, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung darf nicht länger als eine Woche betragen.

In SO1-P Wind können Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 31.08.) nur durchgeführt werden, wenn auf den betroffenen Bauflächen spätestens mit Beginn der Brutzeit am 01.03. die Anlage von Schwarzbrachen erfolgt. Die Schwarzbrachen sind anschließend, durch regelmäßige Bewirtschaftung (wöchentlich), bis zum Beginn der Baumaßnahmen funktionsfähig zu erhalten.

In SO2-P Wind können Baumaßnahmen an der Anlage in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn auf den Bauflächen zuzüglich eines Puffers von 10 m eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- a. Die Vergrämungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit (hier 01.03.) bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- b. Das Flatterband ist in einer Höhe von mindestens 50 cm über dem Boden anzubringen. Dabei ist das Band so zu spannen, dass es sich ohne Bodenkontakt immer frei bewegen kann, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand zwischen den Flatterbandreihen darf maximal 5 m betragen. Das Band ist innerhalb der oben genannten Fläche längs und quer jeweils in Bahnen mit einem Reihenabstand von maximal 5 Metern zu spannen.
- c. Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

Im Rahmen der Überwachung gem. § 4c BauGB sind durch eine ökologische Baubegleitung wöchentliche Kontrollen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit durchzuführen und entsprechende Protokolle anzufertigen.

Vermeidungsmaßnahme V2 - Bauzeitenregelung Gehölzeingriffe und -rodungen

Zum Schutz der in Gehölzen wildlebenden europäischen Vogelarten sowie zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, ist es auf Grundlage von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres abzuschneiden,

auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Vermeidungsmaßnahme V3 - temporärer Amphibienschutzzaun

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 15.08. zulässig.

Bauarbeiten innerhalb der o.g. Wanderungszeit von Amphibien sind nur zulässig, wenn geeignete Vermeidungsmaßnahmen z.B. in Form von Amphibienschutzzäunen durchgeführt werden. Amphibienschutzzäune sind vor der Wanderungszeit zu errichten und müssen bis zum Ende der Bauaktivitäten funktionsfähig erhalten werden. Die Maßnahmen sind von fachkundigen sowie sachverständigen Personen durchzuführen und als Dokumentation (u. a. kartografische Darstellung mit Ausweisung der abgesperrten Flächen, Fotos) bis spätestens zum 01.03. des Baujahres dem LfU vorzulegen.

Vermeidungsmaßnahme V4 - Abschaltzeiten und Dauererfassung auf Gondelhöhe

Auf Grund der Lage von SO1-P und SO2-P in besonderen Fledermausfunktionsräumen, sind zur Vermeidung eines deutlich erhöhten Tötungsrisikos schlaggefährdeter Fledermausarten vorsorgliche Abschaltzeiten zu beachten. Die in den Sonstigen Sondergebieten geplanten Windenergieanlagen sind im Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. unter Berücksichtigung folgender Parameter abzuschalten:

- 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- Windgeschwindigkeit ≤ 8 m/s;
- Lufttemperatur ≥ 10°C
- Niederschlag ≤ 0,2 mm/h

In den ersten beiden Betriebsjahren kann das standortspezifische Kollisionsrisiko durch akustische Daueraufzeichnungen im Rotorbereich bewertet bzw. verifiziert werden (Gondelerfassung). Die Durchführung der Erfassungen auf Gondelhöhe richten sich nach den fachlichen Vorgaben von BRINKMANN ET. AL. (2011) und den F+E-Projekten RENEBAT I bis III. Es sind regelmäßig die in diesem Rahmen erprobten und für geeignet befundenen Detektor-Techniken und Geräteeinstellungen zu verwenden. Die weiteren Anforderungen zur Gondelerfassung sind im Pkt. 2.3.2 der Anlage 3 zum AGW-Erlass beschrieben und entsprechend zu berücksichtigen.

Ab Beginn des dritten Betriebsjahres kann eine Anpassung des Abschaltzeitraumes an die Ergebnisse der Gondelerfassungen erfolgen (standortangepasster Betriebsalgorithmus). Hierzu sind der zuständigen Genehmigungsbehörde die Ergebnisse, ergänzt durch eine fachgutachterliche Bewertung, vorzulegen. Es bedarf zudem detaillierter Angaben zur verwendeten Technik und der Geräteeinstellungen. Die Laufzeiten der Geräte sowie alle Ausfallzeiten sind nachvollziehbar und übersichtlich zu dokumentieren. Gegenüber dem LfU, Referat N1 ist die Einbindung des Fledermaus-Abschaltmoduls in die Anlagensteuerung nachzuweisen. Zudem sind erfolgte Fledermausabschaltzeiten anlagenbezogen zu dokumentieren (Laufzeitprotokolle; Zehn-Minuten-Datensatz).

Vermeidungsmaßnahme V5 - temporärer Reptilienschutzzaun

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Vermeidungsmaßnahme V5 vorgesehen.

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich außerhalb des Aktivitätszeitraums von Zauneidechsen, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.04. bis 30.09. eines Jahres durchzuführen. Bauarbeiten innerhalb der o.g. Aktivitätszeit von Zauneidechsen sind nur zulässig, wenn geeignete Vermeidungsmaßnahmen z.B. in Form von Reptilienschutzzäunen durchgeführt werden. Reptilienschutzzäune sind vor Beginn der Aktivitätszeit zu errichten und müssen bis zum Ende der Bauaktivitäten funktionsfähig erhalten werden. Die Maßnahmen sind von fachkundigen sowie sachverständigen Personen durchzuführen und als Dokumentation (u. a. kartografische Darstellung mit Ausweisung der abgesperrten Flächen, Fotos) bis spätestens zum 01.04. des Baujahres dem LfU vorzulegen.

5. Gehölzschutz

Die bestehenden Gehölzstrukturen (außer Wald) im Geltungsbereich unterliegen der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz und sind bei Durchführung der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen. Für unvermeidbare Eingriffe oder Gehölzrodungen im Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ist ein Genehmigungsantrag bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz zu stellen.

6. Immissionsschutz

Vermeidungsmaßnahme V6 - Einsatz eines Schattenwurfschaltmoduls

An den Immissionsorten IO1, IO2, IO6 bis IO8, IO12 bis IO14, IO19 bis IO30 und IO33 muss die Schattenwurfsdauer durch den Einsatz eines Schattenwurfschaltmoduls (Vermeidungsmaßnahme V5) entsprechend der Empfehlungen begrenzt werden. Dieses Modul schaltet die WEA ab, wenn an den relevanten Immissionsorten die vorgegebenen Grenzwerte erreicht sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine etwaige Beschattungsdauer durch eine ggf. vorliegende Vorbelastung auch dieser vorbehalten ist. Einer Neuplanung steht an diesen Immissionsorten somit lediglich das verbliebene Beschattungskontingent bis zur Ausschöpfung der Grenzwerte zur Verfügung. Da der Grenzwert von 30 Stunden pro Kalenderjahr auf Grundlage der astronomisch möglichen Beschattung entwickelt wurde, ist für die Schattenwurfschaltautomatik der Wert für die tatsächliche, meteorologische Schattendauer von 8 Stunden pro Kalenderjahr zu berücksichtigen. Ferner ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass sich die Zeitpunkte für den Schattenwurf jedes Jahr leicht verschieben. Hier muss die Abschaltung auf dem realen Sonnenstand basieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauBG: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

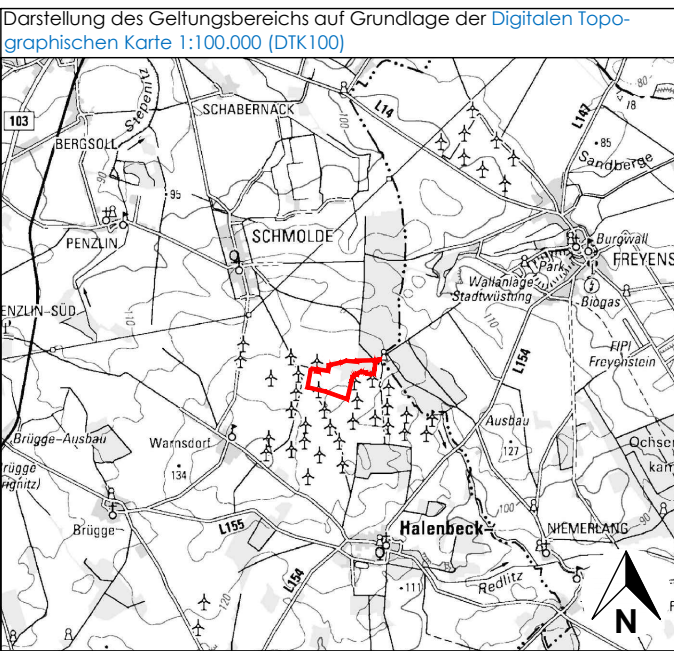
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden ist

BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21) 1, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)



AMT MEYENBURG
GEMEINDE HALENBECK-ROHLSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "WINDPARK HALENBECK-WARNSDORF-SCHMOLDE"

2. Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB

Maßstab: 1:5.000
Format: A2 (594 x 420 mm)
Stand: September 2025
gez./bearb.: jmg/rq

Planverfasser: **GMT-Plan GmbH**
Grünstraße 53
D-16928 Pritzwalk
Tel.: +49 (0) 3395 7549620
Fax: +49 (0) 3395 7549629
E-Mail: info@gmt-plan.de
Internet: www.gmt-plan.de

Meyenburg, den Siegel
Amtsdirektor

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss Nr. der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt Siegel
den Amtsdirektor

Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss mit Beschluss-Nr. zum Bebauungsplan Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann ein- gesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

Meyenburg, den Siegel
Amtsdirektor