

Teil B Textliche Festsetzung

I	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	8.2	Exterene Maßnahme A2 - Abriss von Hochbauten und Entsiegelung <p>Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wandlitz-Biesenthal-Prendener Seengebiet“ und im Naturpark Barnim im Landkreis Barnim, Gemeinde Wandlitz OT Lanke, Gemarkung Lanke, Flur 3, Flurstück 145 sind auf Teilflächen des Flurstücks mit einer Größe von 0,6 ha Hochbauten im Bereich des ehemaligen DDR-Regierungsbankens und Gebäuden der Wachmannschaft abzuräumen sowie die Kranstellflächen und weitere Flächen zu entsiegeln. Die externe Maßnahme A2 wird als Ausgleichsmaßnahme für die Versiegelung von Boden zugeordnet.</p>																								
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)																										
1.1	Bauliche Nutzung <p>Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ (SO Windenergie) ist je Sondergebietfläche maximal eine Anlage zur Nutzung regenerativer Energien aus Windkraft gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB einschließlich deren notwendigen Infrastruktureinlagen zulässig.</p>																										
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, § 19 Abs. 4 und § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)	8.3	Externe Maßnahme A3 - Aufforstung von Laubmischbeständen/ Schaffung von Gehölzstrukturen <p>Im Landkreis Barnim, Amt Biesenthal-Barnim, Gemeinde Sydower Fließ, Gemarkung Tempelfeide, Flur 1, Flurstück 381/1 ist auf einer Teilfläche des Flurstücks mit einer Größe von 1,2 ha ein Laubmischwald mit einheimischen Laubbioniergehölzen mit Trauben-Eichen und Hänge-Birken einschließlich eines Waldrandes mit den Arten Hunds-Rose, Faulbaum und Eber-Esche zu gestalten und aufzuforsten. Die externe Maßnahme A1 wird als Kompensation den Eingriffen im Bebauungsplan zugeordnet.</p>																								
2.1	Grundflächenzahl <p>Die Festsetzungen zu Grundflächenzahl und zur maximal baulichen Gesamthöhe der geplanten Windenergieanlagen sind in der Nutzungsschablone geregelt.</p>																										
2.2	Bauliche Höhe <p>Die maximale bauliche Gesamthöhe der geplanten Windenergieanlagen darf 200,0 m über dem Bezugspunkt am jeweiligen Windenergieanlagenstandort nicht überschreiten.</p> <p>Der Bezugspunkt wird als Höhe über dem Meeresspiegel in Meter über NHN (DHN2016) für jeden Standort festgesetzt:</p> <table> <tbody><tr> <td>Name WEA</td> <td>Höhe in m ü. NHN</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WEA 1</td> <td>65</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WEA 2</td> <td>67</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WEA 3</td> <td>70</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WEA 4</td> <td>70</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WEA 5</td> <td>70</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody></table> <p>Die maximale bauliche Gesamthöhe ist der Abstand zwischen dem Bezugspunkt und der höchsten Spitze des Rotorblattes. (Nabenhöhe der Anlage plus beiden Rotordrusspinn senkrecht)</p>	Name WEA	Höhe in m ü. NHN			WEA 1	65			WEA 2	67			WEA 3	70			WEA 4	70			WEA 5	70				
Name WEA	Höhe in m ü. NHN																										
WEA 1	65																										
WEA 2	67																										
WEA 3	70																										
WEA 4	70																										
WEA 5	70																										
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)																										
3.1	Baugrenze <p>Innerhalb der inneren festgesetzten Baugrenze (durchgezogene Baulinie) ist das Fundament und der Turm einer Windenergieanlage zulässig. Das Fundament und der Turm dürfen einen Radius von 15,00 m in alle Richtungen vom Mittelpunkt des festgesetzten Standortes nicht überschreiten.</p> <p>Innerhalb der äußeren Baugrenze (gestrichelte Baulinie) ist die Überschreitung durch die Rotoren zulässig. Die Rotorspitzen dürfen einen Radius von 72,00 m in alle Richtungen vom Mittelpunkt des festgesetzten Standortes nicht überschreiten.</p> <p>Der Mittelpunkt des Standortes der Windenergieanlage ist durch Koordinaten (ETRS89 / UTM Zone 33N) festgesetzt.</p> <table> <tbody><tr> <td>Name WEA</td> <td>Mittelpunkt Nr.</td> <td>Rechtswort</td> <td>Linkswort</td> </tr> <tr> <td>WEA 1</td> <td>M1</td> <td>415312</td> <td>5846766</td> </tr> <tr> <td>WEA 2</td> <td>M2</td> <td>415333</td> <td>5846199</td> </tr> <tr> <td>WEA 3</td> <td>M3</td> <td>415833</td> <td>5845974</td> </tr> <tr> <td>WEA 4</td> <td>M4</td> <td>415718</td> <td>5845576</td> </tr> <tr> <td>WEA 5</td> <td>M5</td> <td>416114</td> <td>5845455</td> </tr> </tbody></table>	Name WEA	Mittelpunkt Nr.	Rechtswort	Linkswort	WEA 1	M1	415312	5846766	WEA 2	M2	415333	5846199	WEA 3	M3	415833	5845974	WEA 4	M4	415718	5845576	WEA 5	M5	416114	5845455		
Name WEA	Mittelpunkt Nr.	Rechtswort	Linkswort																								
WEA 1	M1	415312	5846766																								
WEA 2	M2	415333	5846199																								
WEA 3	M3	415833	5845974																								
WEA 4	M4	415718	5845576																								
WEA 5	M5	416114	5845455																								
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 1 und 6, § 14 Abs. 1 Satz, § 23 Abs. 5 BauNVO)																										
4.1	Nebenanlagen <p>Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 100 m² zulässig.</p>																										
4.2	Garagen und Stellplätze <p>In den festgesetzten Sondergebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.</p>																										
4.3	Löschwasserversorgung <p>Für die Windenergieanlagen im Windpark Grüntal Nord ist Löschwasser von insgesamt 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden nachzuweisen und dauerhaft vorzhalten. Die Löschwasserentnahmestellen sind dabei innerhalb einer Entfernung von 1.000 m um jede Anlage vorzsehen.</p>																										
5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)																										
5.1	Bauzeitenregelung <p>Die Baufreiermachung der in Anspruch zu nehmenden Flächen, Baumfällungen und Abschneiden sowie Beseitigen von Gebüsch, Hecken und ähnlichem Bewuchs ist außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Ausnahmen sind bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p>																										
5.2	Ökologische Baubegleitung <p>Die für Fällung und Rodung vorgesehenen Gehölze sind rechtzeitig vor Fällung und Rodung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine sachkundige Person auf die Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders streng geschützte Tierarten zu prüfen (artenschutzrechtliche Untersuchung). Schwerpunkt hierbei bilden europäische Vogel- und Fledermausarten sowie Eremit. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welcher die Erhaltung der in § 44 BNatSchG enthalten Bestimmungen zum Schutz der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen.</p> <p>Die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung, sowie die geplanten Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen zu informieren. Sind besonders streng geschützte Arten betroffen, ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bzw. eine naturschutz-rechtliche Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen. Bei der Fällung bzw. Rodung ist erst nach Freigabe durch die sachkundige Person zu beginnen.</p> <p>Die ökologische Bauüberwachung ist für die Dauer der Bauzeit durchzuführen. Die Artenschutzmaßnahmen sind gegebenenfalls neu auszurichten oder anzupassen.</p>																										
5.3	Ansichtswarten für Greifvögel <p>Ansichtswarten für Greifvögel in Form von Zäunen, Gittermasten und oberirdischen Stromleitungen sind in den festgesetzten Sondergebieten (SO Windenergie) nicht zulässig.</p>																										
5.4	Abschaltzeiten und Monitoring Fledermäuse <p>Ab Inbetriebnahme der Windenergieanlage sind im Zeitraum von Mitte Juli bis Mitte September jeden Jahres Abschaltzeiten zum Fledermausschutz erforderlich. Die Windenergieanlagen sind abzuschalten, wenn folgende Faktoren gleichzeitig eintreten:</p> <ul style="list-style-type: none">- bei Windgeschwindigkeiten in Gondelhöhe unterhalb von 5,0 m/s und - bei einer Lufttemperat ≥ 10°C im Windpark und - in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenaufgang bis 1 Stunde vor Sonnenaufgang und - kein Niederschlag																										
	Ein zweijähriges akustisches Gondelmonitoring hat ab der Inbetriebnahme der Windenergieanlagen mittels speziell dafür vorgesehener, witterungsbeständiger Fledermausdetektoren an der Unterseite der Gondeln der Windenergieanlagen WEA 1 und WEA 5 zu erfolgen.																										
	Die aus dem Monitoring resultierenden Ergebnisse sind nach Abschluss der zweijährigen Erfassung in Form eines Berichtes an die Genehmigungsbehörde zu übergeben.																										
	Die Abschaltzeiten sind nach Abschluss auf Grundlage der Ergebnisse des zweijährigen Monitorings gegebenenfalls neu auszurichten oder anzupassen.																										
5.5	Gestaltung von Fundamentflächen, Kranstell- und Montageflächen, Stellplätzen und Zuwegungen <p>Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO Windenergie) ist die Vollversiegelung des Bodens auf die Fundamentflächen der Windenergieanlage und auf Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO beschränkt.</p> <p>Kranstell- und Montageflächen, Flächen für Stellplätze sowie für die erforderliche Zuwegung sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau in ungebundener Bauweise herzustellen. Als Tragsschicht für diese Flächen ist nur der Einbau von Naturmaterial bzw. Recycling-Baustoffen aus Beton zulässig. In der oberflächennahen Deck- und Verschießschicht ist ausschließlich der Einbau von Naturmaterial zulässig. Aufkommender Bewuchs ist regelmäßig außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zu entfernen.</p>																										
6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m.Nr.21 BauGB)																										
6.1	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GfL für den Vorhabensträger der Windenergieanlage <p>Zugunsten des Vorhabensträgers/ zuständigen Versorgungsträgers der Windenergieanlagen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3,50 m über die gesamten im Plangebiet gekennzeichneten Wege (Angabe und Lage in der Planzeichnung, Bezeichnung GfL) auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt.</p> <p>Notwendige Strom-, Daten- und Telekommunikationsleitungen sind innerhalb der gemeindeeigenen Wege in einer Tiefe von mind. 1,00 m unterhalb der Oberkante der Wege zulässig.</p>																										
7	Vorkehrungen zur Minderung schädlicher Umweltwirkungen durch bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§9 Abs. 24 BauGB)																										
7.1	Schall <p>Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete WEA 1 bis WEA 5 zulässigen Windenergieanlagen sind im schallreduzierenden Modus als immissionsmindernde Maßnahme zu betreiben, sofern sie die zur Bemessung zugrundeliegenden Richtwerte überschreiten. Diese sind durch ein standort- und anlagenbezogenes Gutachten vom Vorhabenträger nachzuweisen.</p>																										
7.2	Schattenwurf <p>Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete WEA 1 bis WEA 5 zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfschaltmodulen auszustatten, sofern die Schattenwürfen in den relevanten Immissionsorten überschritten werden. Diese sind durch ein standort- und anlagenbezogenes Gutachten vom Vorhabenträger nachzuweisen.</p>																										
8	Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs. 3 und Zuordnung von Maßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)																										
8.1	Externe Maßnahme A1 - Aufforstung von Laubmischbeständen/ Schaffung von Gehölzstrukturen <p>Im Landkreis Märkisch-Oderland, Gemeinde Bliessedorf, Flur 4, Flurstück 127 ist auf einer Fläche von 1,1 ha ein Laubmischwald mit einheimischen Laubbioniergehölzen mit Trauben-Eichen und Hänge-Birken einschließlich eines Waldrandes mit den Arten Hunds-Rose, Faulbaum und Eber-Esche zu gestalten und aufzuforsten. Die externe Maßnahme A1 wird als Kompensation den Eingriffen im Bebauungsplan zugeordnet.</p>																										
	8.2	Externe Maßnahme A2 - Abriss von Hochbauten und Entsiegelung <p>Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wandlitz-Biesenthal-Prendener Seengebiet“ und im Naturpark Barnim im Landkreis Barnim, Gemeinde Wandlitz OT Lanke, Gemarkung Lanke, Flur 3, Flurstück 145 sind auf Teilflächen des Flurstücks mit einer Größe von 0,6 ha Hochbauten im Bereich des ehemaligen DDR-Regierungsbankens und Gebäuden der Wachmannschaft abzuräumen sowie die Kranstellflächen und weitere Flächen zu entsiegeln. Die externe Maßnahme A2 wird als Ausgleichsmaßnahme für die Versiegelung von Boden zugeordnet.</p>																									
	8.3	Externe Maßnahme A3 - Aufforstung von Laubmischbeständen/ Schaffung von Gehölzstrukturen <p>Im Landkreis Barnim, Amt Biesenthal-Barnim, Gemeinde Sydower Fließ, Gemarkung Tempelfeide, Flur 1, Flurstück 381/1 ist auf einer Teilfläche des Flurstücks mit einer Größe von 1,2 ha ein Laubmischwald mit einheimischen Laubbioniergehölzen mit Trauben-Eichen und Hänge-Birken einschließlich eines Waldrandes mit den Arten Hunds-Rose, Faulbaum und Eber-Esche zu gestalten und aufzuforsten. Die externe Maßnahme A1 wird als Kompensation den Eingriffen im Bebauungsplan zugeordnet.</p>																									
	8.4	Externe Maßnahme E1 - Anlage und Pflege einer extensiven Streuobstwiese <p>Innerhalb des Naturparks Barnim im Landkreis Oberhavel, Gemeinde Zehlendorf, Gemarkung Zehlendorf, Flur 8, Flurstück 300 und 305 ist auf einer Teilfläche von 2,5 ha eine extensive Streuobstwiese anzulegen und zu dauerhaft pflegen. Ein Pflegegenutzungskonzept ist zu erstellen. Die externe Maßnahme E1 wird als Ausgleichsmaßnahme für die dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Windenergieanlagen zugeordnet.</p>																									
II	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 87 Abs. 1 und Abs. 2 BbgBO)																										
1	Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und an Werbeanlagen (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BbgBO)																										
1.1	Anlagentyp <p>Der Turm der Windenergieanlage ist als geschlossener Körper zu errichten.</p>																										
1.2	Farbgebung <p>Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen sind in einem matten, weißen bis hellgrauen nicht reflektierenden Farbton anzulegen. Ausgenommen von diesen Vorgaben sind die notwendigen farblichen Kennzeichnungen zur Flugsicherung nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtdrmissen in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Im unteren Bereich des Windenergieanlagenrums sind mattere grüne Farbtonne zulässig. Hierbei ist eine Abstufung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m zulässig.</p> <p>Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (bauliche Anlagen, Anlagen mit gebäudeähnlicher Wirkung wie z.B. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matteniert hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen und zu erhalten.</p>																										
1.3	Werbeanlagen <p>Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagensätze zu beschränken. Reflektierende, leuchtende oder beleuchtete Werbeaufschriften sind nicht zulässig. Die Werbeaufschriften dürfen keine fluoreszierende Wirkung besitzen.</p>																										
1.4	Außenbeleuchtung <p>Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungs- und Reparaturarbeiten, Notfallbeleuchtungen sowie die Kennzeichnungen zur Flugsicherung nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtdrmissen in der jeweils gültigen Fassung.</p>																										
2	Abweichungen von vorgeschriebenen Abstandsflächen (§ 87 Abs. 2 BbgBO)																										
2.1	Abstandsflächenregelung <p>Die Abstandsflächenregelung nach §§ BbgBO ist auf die baulichen Anlagen der sonstigen Sondergebiete (SO Windenergie) nicht anzuwenden.</p>																										
III	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs. 6 BauBG)																										
1	Naturpark Barnim <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Grüntal Nord“ liegt vollständig im Gebiet des Naturparks Barnim. Es gilt die Erklärung zum Naturpark „Barnim“ vom 24. September 1998 (ABl./98, [Nr. 48], S.984)</p>																										
2	Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“ <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Grüntal Nord“ liegt vollständig im Gebiet des Landschaftsschutzgebietes „Barnimer Heide“. Es gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“ vom 13. März 1998 (GVBl./i/98, [Nr. 11], S.304) geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl./i/14, [Nr. 05]).</p>																										
3	Windeignungsgebiet WEG 37 Grüntal <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Grüntal Nord“ liegt größtenteils im Windeignungsgebiet WEG 37 Grüntal. Dieses Windeignungsgebiet wurde im Sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicung und -gewinnung“, Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 10. August 2016 festgelegt.</p>																										
4	Bodendenkmal nach § 1 Abs.1, § 2 Abs. 1-2 BgdDSchG <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Grüntal Nord“ befindet sich derzeit ein registriertes Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BgdDSchG) vom 24. Mai 2014 (GVBl. Bdg. 9, 215 ff) § 1 Abs.1, § 2 Abs. 1-2.</p> <ul style="list-style-type: none">- BD40827 - Tuchen 5 - Siedlung Ur- und Frühgeschichte																										
5	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 17 und § 18 BbgNatSchAG <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Grüntal Nord“ befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope im Bereich der Trasse der Hochspannungsleitung nach § 30 des BNatSchG bzw. § 17 und § 18 BbgNatSchAG.</p> <ul style="list-style-type: none">- Trockenrasen - Trockene Sandheide																										
6	Oberirdische Hochspannungsleitung <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Grüntal Nord“ befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens 50Hertz Transmission GmbH, insbesondere die bestehende 220-kV-Freileitung Neuenhagen-Pasewalk-Bertikow-Vierdrren 303/304 von Mast-Nr.82 bis Mast-Nr.85. Eine 380-kV-Freileitung Bertikow-Neuenhagen 481/482 im selben Gebiet und desselben Unternehmens befindet sich im Planerignungsverfahren. Für die bestehende und geplanten Leitungen und Anlagen gelten die festgelegten Schutzstreifen und Mindestabstände.</p>																										
7	Ferngasleitung <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Grüntal Nord“ ist eine Gas-Hochdruckleitung des Unternehmens der EWIE NETZ GmbH in den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Eine Ferngasleitung FGL 304 DN 800 mit Zubehör/Nebenanlagen der ONTRAS Gastransport GmbH geplant und planfestgestellt. Für die bestehende und geplanten Leitungen und Anlagen gelten die festgelegten Schutzstreifen und Mindestabstände.</p>																										
III	HINWEISE																										
1	Alltasten / Abfallrecht <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen nach derzeitigem Stand keine Flächen vor, die im Alltastenkataster des Landkreises Barnim als Alltast oder alltastverdächtige Flächen erfasst sind. Die Fläche der externen Maßnahme A2 - Abriss von Hochbauten und Entsiegelung wir aufgrund ihrer historischen Nutzung im Alltastenkataster des Landkreises Barnim geführt.</p> <p>Werden bei Tiefbauarbeiten Alltasten und alltastverdächtige Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. auf den Flächen der externen Maßnahmen angetroffen, ist der Bauherr gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, dies unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p> <p>Anfall und Entsorgung von umweltgefährdenden Stoffen und belastetem Aushub kann bei Vollzug des Bebauungsplans von Bedeutung sein. Bei Rückbau-, Erd- und Bauarbeiten sind die geltenden Regelungen zum Abfallrecht zu beachten, u.a. LAGA 20 Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen i.V.m. § 5 Abs.2 KWfG.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen auf Alltasten und alltastverdächtigen Flächen unterliegen, soweit erforderlich, gemäß § 15 Abs. 1 BbodSchG der Überwachung durch die zuständige UB und sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>																										
2	Archäologie <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein registriertes Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vor. Siehe III Nachrichtliche Übernahme, Punkt 4 Bodendenkmal.</p> <p>Grundsätzlich können während der Bauausführung - auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale - noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß BpdGSchG § 11 Abs. 1 und Abs. 3 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 Entdeckungslätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 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 Denkmalschutzbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 Abs. 4). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG § 7 Abs. 3).</p>																										
3	Baugrunduntersuchung Bohranzeige <p>Es wird empfohlen, die Baugrundeignung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (Gebäudestandorte, Versorgungsmedien, Verkehrswege) durch eine Baugrunderkundung nach DIN 4020 / DIN EN 1997 prüfen zu lassen.</p>																										
4	Baustelleneinrichtung <p>Der Eingriff in die Flächen und die Ausdehnung der Baustellen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Die temporären Montage- und Lagerflächen außerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO Windenergie) sind nach der Errichtung der Windenergieanlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in ihren Ausgangszustand zu versetzen. Ausgenommen davon sind die Kranstellflächen, welche während der kompletten Betriebslaufzeit der Windenergieanlagen vorgehalten werden.</p> <p>Die Entfernung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Die Zufahrt für Baufahrzeuge ist so zu gestalten, dass eine Gefährdung bzw. Zerstörung der Wegeseitenräume (Rand- und Saumbiotope) sowie wegbeeinträchtigende Bäume und Sträucher vermieden wird. Entstandene Schäden sind zu beheben. Die Wegeseitenräume sind nicht als Stell- und Lagerplätze zu nutzen.</p>																										
5	Boden- und Wasserschutz <p>Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, es ist Vorsorge zu treffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.</p> <p>Im gesamten Plangebiet ist der gemäß §§ 1 und 4 BbodSchG bei der Bebauung anfallende, nicht kontaminierte Bodenaushub nach Bodenarten zu trennen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.</p> <p>Überschüssiger Bodenaushub ist vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Bei einer Verwertung i.S. eines Baustoffes ist eine Einzelfallbetrachtung nach den Maßgaben des Bodenschutzrechtes notwendig. Dabei können bis auf weiteres die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA (2003, 2004) berücksichtigt werden.</p> <p>Zusätzliche Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes während der Bau- und Betriebsphase sind durch normgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu vermeiden.</p> <p>Bei der Walderschließung ist für das verwendete Wegebaumaterial ein Materialzertifikat des Herstellers beizubringen sowie die Herkunft und Menge des Materials nachzuweisen. Das Zertifikat hat die Einordnung in die in der Begründung erläuterten Zuordnungswerte Z 0 bis Z 1.1 nach LAGA (Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) klar auszuweisen. Zusätzlich ist ein Zertifikat vom tatsächlich eingebrachten Material erforderlich. Die dazugehörige Probe ist entweder während oder unmittelbar nach Projektfertigstellung zu nehmen.</p>																										
6	Entwässerungsleitungen <p>Sollten bei Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband „Finoßwille“ ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.</p>																										
7	Geologie <p>Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen und/oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftsspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.</p>																										
8	Kampfmittelbeseitigung <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsinstanz erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen. Die Bauarbeiten sind umgehend einzustellen.</p>																										
9	Normen- und Richtlinienblätter <p>Die genannten DIN-Normen sind beziehbar über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin und einsehbar in den DIN-Normen-Ausgestellen, wie z.B. Normen-Infopoint an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin.</p>																										
10	Rückbauverpflichtung <p>Da das privilegierte Vorhaben der Windenergieanlagen i.S.d. § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB durch einen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 geregelt wird, sind die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und die Bodenversiegelung zu beseitigen.</p> <p>Als Zulässigkeitsvoraussetzung für die Betriebsgenehmigung ist zur Sicherung des Rückbaus der Anlagen zwischen der Gemeinde Sydower Fließ, Amt Biesenthal Barnim und dem zukünftigen Vorhabenträger der Windenergieanlagen die Rückbauverpflichtung vertraglich zu regeln. Die vertragliche Regelung ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.</p>																										
11	Städtebaulicher Vertrag <p>Zur Sicherung und Durchführung der Umsetzung des Planverfahrens und dem Vollzug des Bebauungsplans sowie der Rückbauverpflichtung ist zwischen der Gemeinde Sydower Fließ, Amt Biesenthal Barnim und dem zukünftigen Vorhabenträger der Windenergieanlagen ein städtebaulicher Vertrag i.S.d. §11 BauGB abzuschließen.</p>																										
12	Tages- und Nachtkennzeichnung <p>Die neu zu errichtenden Windenergieanlagen sind mit einer Flughindernisskennung (Tages- und Nachtkennzeichnung) auszustatten und zu betreiben. Die Tages- und Nachtkennzeichnung richtet sich nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtdrmissen (AVV LFH) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.</p> <p>Für alle neuen und bestehenden Windenergieanlagen ist die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung (BNK) gemäß des Luftverkehrsrechts zur Hindernisbefeurung verpflichtet. (§ 9 Abs. 8 EEG).</p> <p>Für den Einsatz einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ist gem. AVV LFH Pkt. 17.4 Abschnitt 3 die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde erforderlich, welche auf Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation nach § 31b Abs. 1 LuftVG entscheidet. Die Systemanforderungen für die bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen ergeben sich aus Anhang 6 AVV LFH.</p>																										
13	Vegetationstechnik <p>Bei den Baumaßnahmen wird die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ beachtet und angewendet.</p>																										
14	Verkehrerschließung <p>Während der Bauphase sollten Materialtransporte weitestgehend in verkehrssamen Zeiten erfolgen, um Behinderungen des fließenden Verkehrs durch diese Transporte ausschließen zu können.</p>																										
V	RECHTLICHE GRUNDLAGEN																										
AVV -	Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtdrmissen vom 24. April 2020																										
BauGB -	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)																										
BauNVO -	Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bauuntzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)																										
BbgAbfBodG -	Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 6. Juni 1997 (GVBl./i/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl./i/16, [Nr. 5])																										
BbgBO -	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./i/18, [Nr. 39])																										
BbgNatSchAG -	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl./i/13, [Nr. 3]) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl./i/16, [Nr. 5])																										
BbgStrG -	Brandenburgisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl./i/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl./i/18, [Nr. 37], S.3)																										
BNatSchG -	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)																										
BWaldG -	Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75)																										
EEG 2017 -	Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2017) in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)																										
NP Barnim -	Erklärung zum Naturpark „Barnim“ vom 24. September 1998 (ABl./98, [Nr. 48], S.984)																										
LSG-VO „Barnimer Heide“ -	Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“ vom 13. März 1998 (GVBl./i/98, [Nr. 11], S.304) geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl./i/14, [Nr. 05])																										
LuftVG -	Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2020 (BGBl. I S. 1655)																										
LWaldG -	Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl./i/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Geset vom 30. April 2019 (GVBl./i/19, [Nr. 15])																										
Planunterlagen VV -	Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches vom 16. April 2018 (ABl./i/18, [Nr. 17], S.389)																										
PlanZV -	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)																										
VV § 8 LWaldG -	Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (Waldumwandlung), durch die Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 2.11.2009, geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Verwendung der Mittel der Walderhaltungsabgabe nach § 8 Absatz 4 LWaldG vom 6.5.2019																										