Planfestsetzungen (Teil A)

Nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugebietsart	
maximal bebaubare Grundfläche (GR)	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Nutzungsschablone

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
§ 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Z — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zuwegung

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Flächen, deren Nutzung erst nach Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zulässig sind. Bestehende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei den WEA 03, WEA 06 und WEA 08 nach natürlichem Zerfall des Horstes des Rotmilans beziehungsweise spätestens zwei Jahre nach Aufgabe des Horstes und bei WEA 09 nach Aufgabe des Reviers der Rohrweihe ausgeschlossen werden.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

51,00 — Bezugshöhenkote je Baufenster, festgesetzt in Meter über Normalhöhennull (m ü NHN)

max. Gesamthöhe 303,8 m ü. NHN — maximale Gesamthöhe (Turm und Rotorblatt) der Windenergieanlage, festgesetzt in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

4,5m — Bemaßung

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Ferngasleitung (FGL) stillgelegt, ungefähre Lage

WEA 06 — Standorte für Windenergieanlagen

E-66 — Erhalt Bestandsanlagen Windenergie

WKA 20 — Rückbau Bestandsanlagen Windenergie

Zuwegung Windenergieanlagen

Rotmilan/ Rohrweihe — Artenschutzaspekte

Angrenzende/überplante Bebauungspläne

Straßenrand der Bundesstraße B168/B87, ungefähre Lage

Bauverbotszone (Abstand 20 m vom Straßenrand)

Baubeschränkungszone (Abstand 40 m vom Straßenrand)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art der baulichen Nutzung
In allen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie festgesetzten Bereichen werden als Art der baulichen Nutzung Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien, im konkreten Fall der Windenergie, dienen, festgesetzt.

Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald.

Nebenanlagen, die für den Betrieb von Windenergieanlagen notwendig sind, wie beispielsweise Transformatoren, Schaltanlagen, die Anlagensteuerung, eventuell notwendige Messeinrichtungen sowie notwendige Zuwegungen, Leitungsführungen und Kranstell- und Montageflächen, sind zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan für das Sondergebiet angegebenen Werte zur Größe der zulässigen Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO als Höchstwerte festgesetzt: Überschreitungen der Grundfläche werden nicht zugelassen. Die Größe der zulässigen Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf Versiegelungen; die mit der Einrichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen in Verbindung stehen.

Als Bezugshöhe für die Höhe wird die maximale Flügelspitzenhöhe der Windkraftanlage über der ursprünglichen Geländeoberkante im Bereich der Fundamente gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
Der Turm und dessen Fundament dürfen nur innerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufensters errichtet werden. Das Überschreiten der Baugrenzen durch Rotoren ist zugelassen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können frei innerhalb des Sondergebietes, auch außerhalb des durch die Baugrenze definierten Baufensters, nicht aber innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB errichtet werden. Die Beanspruchung von Biotop- und Nutzungsstrukturen mit sehr hoher und hoher Bedeutung (vgl. Umweltbericht) soll möglichst vermieden werden.

Leitungsführungen und geringfügige Erweiterungen der Zuwegungen entlang der bestehenden Wege sowie temporär genutzter Flächen zur Montage und Lagerung sind auch außerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig. Die Überschreitung der Grenzen des Sondergebietes durch Rotoren ist nicht zulässig.

1.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Waldflächen (Schutzwälder vor Bodenerosion) sind zu erhalten. Die Neuanlage baulicher Anlagen sind hier nicht zulässig. Das Überstreichen der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Rotoren ist zugelassen.

1.5 Verkehrsflächen
Entsprechend den Darstellungen in der Planzeichnung werden private Verkehrsflächen mit Besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Sicherung der Erschließung und Nutzung der Wege im Windpark erfolgen über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Das vorgesehene Leitungsrecht dient dem Anschluss der zu errichtenden Windenergieanlagen an die windparkinterne Verkabelung und das öffentliche Stromnetz.

1.6 Abstandsflächen
Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen entspricht der Projektionsfläche des Rotors.

1.7 Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen
- Abriss und Entsiegelung Hufenfeld (Gemarkung Beeskow, Flur 3, Flurstücke 225; 226/2)
- Gehölzpflanzung Hufenfeld (Gemarkung Beeskow, Flur 3, Flurstücke 225; 226/2)
- Abriss und Entsiegelung Rinderstall Neuendorf (Gemarkung Beeskow, Flur 2, Flurstücke 11, 50, 51, 404, 528)
- Erstaufforstung von naturnahem Laubmischwald (Gemarkung Niewisch, Flur 2, Flurstück 16)

werden dem Eingriff durch das Bauvorhaben zu 100 % als Ausgleich zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind binnen 2 Jahren nach Inbetriebnahme der Windenergieanlage (WEA) umzusetzen.

1.8 Artenschutz
Zur Verminderung eines erhöhten Kollisionsrisikos für Fledermäuse sind für alle Windenergieanlagen Abschaltzeiten in der Zeit vom 15. Juli bis zum 15. September vorzusehen. Innerhalb dieses Zeitraums erfolgt die Abschaltung unter folgenden Bedingungen:
- in der Zeit von eine Stunde vor Sonnenuntergang bis eine Stunde vor Sonnenaufgang
- bei Lufttemperaturen von ≥ 10°C
- bei Windgeschwindigkeiten in Gondelhöhe unterhalb von 5 m/s
- kein Niederschlag.

Zur Vermeidung der Zerstörung bzw. der Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse und der baubedingten Tötungen von Zauneidechsen dürfen die Lebensräume der Tiere nicht beansprucht werden. Erfolgen Bautätigkeiten oder befinden sich Zufahrtswege, die während der Bautätigkeit genutzt werden, im direkten Umfeld der Zauneidechsenlebensräume sind diese durch Reptilienschutzzäune in Kombination mit Bauzäunen zu schützen.

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung der Wege, Montageflächen und Fundamente außerhalb der Brutzeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor der Fällung der Bäume sind diese auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln zu kontrollieren.

Der Boden über den Fundamentflächen ist zu verdichten und mit Schotter zu versiegeln, damit sich keine Kleinsäuger und Zauneidechsen als Beutetiere für Greifvögel ansiedeln können. Erfolgen Bautätigkeiten oder befinden sich Zufahrtswege, die während der Bautätigkeit genutzt werden, im direkten Umfeld der Zauneidechsenlebensräume sind diese durch Reptilienschutzzäune in Kombination mit Bauzäunen zu schützen.

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur helle, graue und matte Farbtöne, die zum Boden hin in die Farben Grün übergehen können, zu verwenden, um Kollisionsopfer von Vögeln mit dem Mast der Windenergieanlagen zu minimieren.

Zur Vermeidung der Beanspruchung von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG (Sandtrockenrasen, Lesesteinhaufen etc.) dürfen diese nicht beansprucht werden.

Die Kontrolle der Bäume sowie der Schutz von Lebensräumen der Zauneidechse und gesetzlich geschützten Biotopen die sind im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Hinweise
Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB auf von der Stadt oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgD-SchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) aufmerksam gemacht.

Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG erforderlich.

Die Position bzw. die technische Ausgestaltung der Windenergieanlage (WEA) muss so gewählt werden, dass für die umliegenden Siedlungen und Einzelhäuser erheblich beeinträchtigende Immissionen an Lärm gemäß den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm (tags/nachts) vermieden werden.

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte hinsichtlich der Beschattungsdauer sind bei allen Wohnhäusern im schattenkritischen Bereich durch die Abschaltung aller neu geplanten Windenergieanlage (WEA) über eine Abschaltautomatik zu steuern gemäß Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA - Schattenwurf - Leitlinie).

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. K2 "Erweiterung Windpark Hufenfeld" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am 06.03.2018 erfolgt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... erfolgt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Beeskow, den .....
(Siegel)

Frank Steffen
Bürgermeister

Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 08.03.2018 beteiligt worden.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 08.03.2018 zur Abgabe eine Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beeskow, den .....
(Siegel)

Frank Steffen
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Beeskow, den .....
(Siegel)

Frank Steffen
Bürgermeister

Inkraftsetzung

Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Beeskow, den .....
(Siegel)

Frank Steffen
Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei möglich.

....., den .....
(Siegel)

ÖbVI

Übersicht, unmaßstäblich

BRANDENBURGVIEWER
© GeoBasic-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (02/2020)

Stadt Beeskow

Bebauungsplan Nr. K2 "Erweiterung Windpark Hufenfeld"

Datum der Planerstellung
Potsdam, den 18.12.2020

M 1:5.000,
Format: 594x1160 mm

Stadt Beeskow
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

JESTAEDT | WILD
PLANUNG
Büro für Raum- und Umsetzung
Behlertstraße 35
14467 Potsdam