

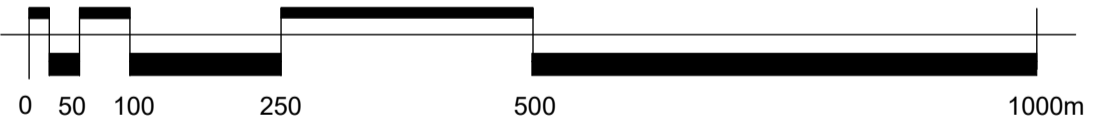
KOORDINATEN
(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Geltungsbereich		
Koordinaten-bezeichnung	Ostwert	Nordwert
1	455.303,832	5.781.404,502
2	454.786,039	5.781.236,260
3	454.564,234	5.780.783,263
4	456.353,031	5.780.095,188
5	456.430,443	5.781.234,140

STANDORT BAUFENSTER
(Angabe der Koordinate des Zentrums)

Standort	Höhenbezug (m)	Ostwert	Nordwert
WEA 1	47,4	455.881,56	5.781.535,68
WEA 2	47,1	455.102,69	5.781.119,70
WEA 3	47,5	456.009,34	5.781.225,46
WEA 4	46,8	456.009,71	5.781.203,37
WEA 5	46,6	454.946,51	5.780.731,82
WEA 6	47,1	455.492,96	5.780.943,70
WEA 7	48,6	455.357,75	5.780.641,41
WEA 8	47,9	456.011,00	5.780.753,00
WEA 9	48,8	455.215,41	5.780.274,43
WEA 10	48,3	455.703,77	5.780.292,18

ORIGINALMASSSTAB 1 : 7500 (A1)



Grenze SO-Gebiet		
Koordinaten-bezeichnung	Ostwert	Nordwert
a	455.635,862	5.781.517,455
b	455.620,630	5.781.502,746
c	455.630,493	5.781.486,398
d	455.563,859	5.781.327,218
e	455.116,155	5.781.246,761
f	455.000,164	5.781.240,615
g	454.889,540	5.780.861,059
h	454.818,245	5.780.773,788
i	454.821,921	5.780.687,809
j	454.880,121	5.780.609,848
k	454.949,380	5.780.595,766
l	455.037,274	5.780.474,704
m	455.104,253	5.780.194,265
n	456.273,542	5.780.187,241
o	456.412,510	5.780.173,973
p	456.524,791	5.780.322,699
q	456.299,068	5.780.935,665
r	456.297,241	5.780.949,676
s	456.263,052	5.781.003,676
t	456.262,573	5.781.016,111
u	456.296,924	5.781.023,701

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie "Windpark"
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Baufenster- überbaubare Fläche
- mit einem Fahrrecht zu belastende Flächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Bezeichnung der geplanten Windkraftanlagen
- Bezeichnung der Koordinaten

HINWEIS

Eignungsgebiete Windenergienutzung des Sachlichen Teilregionalplans "Windenergienutzung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (rechtverbindlich seit 28. Mai 2018)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bebauungsabstand (gem. § 9 FStrG)
 - 20m von Fahrbahnkante Tabubereich
 - 40m von Fahrbahnkante Zustimmungsbereich
- Trasse Ortsumfahrt
- geschützte Biotope

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 08.08.2020 BGBl. I S. 1728
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.5.2017 I 1057 (Nr. 25)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sonstige Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen. Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 u. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
2. Im Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ sind Windenergieanlagen (WEA) sowie Anlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energienetz oder der Speicherung der Energie dienen und die für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig. Anlagen, die der Land- und Forstwirtschaft dienen, sind soweit diese nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sind, als Ausnahme zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
3. Die zulässige Grundfläche (GR) für die Mastfundamente beträgt je WEA maximal 750 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)
4. Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je WEA ist Überbauung von maximal 1.600 m² je WEA für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt eine maximale Grundfläche (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA von 35.000 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)
6. Die festgesetzten Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA können als Ausnahme um bis zu 10 % überschritten werden, wenn die Einhaltung dieser Obergrenzen zu einer wesentlichen Erschwerung bei der Errichtung der Windkraftanlagen führen würde. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
7. Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergienutzung erforderliche Flächenbefestigungen für sonstige Haupt- und Nebenanlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 1.500 m² zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 u. §19Abs.4 BauNVO)
8. Die Gesamthöhe einer WEA darf im Plangebiet 200 m nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen wird im Plangebiet auf eine Gesamthöhe von jeweils maximal 10 m begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 u. 18 BauNVO)
9. Die in der Planzeichnung als „Fläche mit einem Fahrrecht“ festgesetzten Wege werden zum Zweck der Sicherung der verkehrlichen Erschließung jeweils mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
10. Für die Standorte WEA 1 bis WEA 7, die sich im 1.000 m -Schutzbereich um einen Rotmilan- Brutplatz befinden, sind zur Vermeidung von Kollisionen bei dieser Art WEA erst zulässig, wenn der Horstschutz für den maßgeblichen Rotmilanhorst durch die zuständige Behörde aufgehoben wurde. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
11. Die WEA 1 bis WEA 10 sind im Bereich ab dem Turmfundament bis in eine Höhe von 15 m mit einem dunklen und matten Anstrich zu versehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
12. Windenergieanlagen, einschließlich ihrer Fundamente, die nicht mehr dauerhaft betrieben werden, sind zurückzubauen. Das betrifft auch die jeweiligen Zuwegungen und Kranaufstellflächen sowie unterirdische Leitungen. Der Standort ist in seinen ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
13. Innerhalb des Geltungsbereiches sind WEA mit einem Gittermast unzulässig. (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

HINWEISE

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. §1aAbs.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 Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

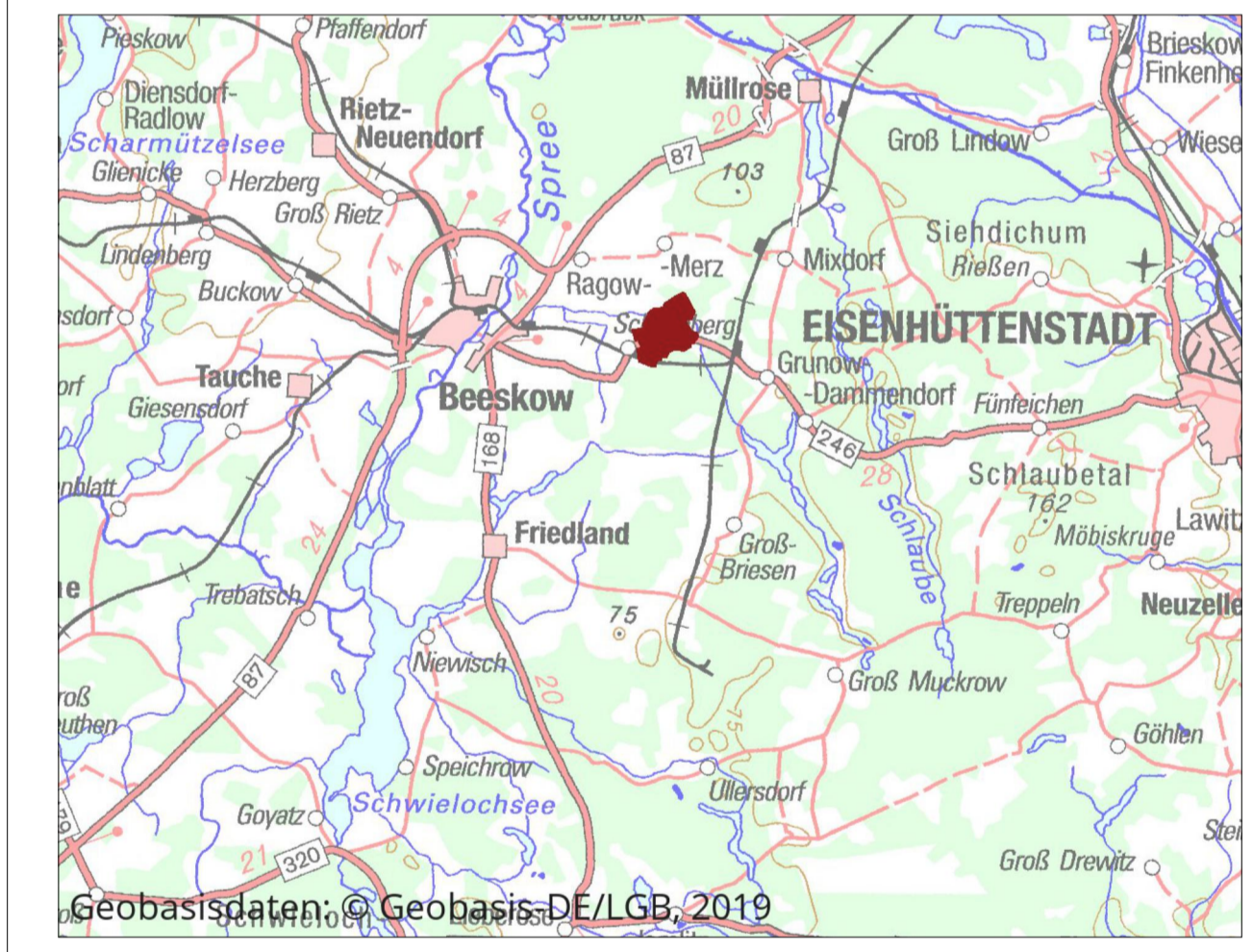
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 02.05.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow beschlossen.

Beeskow, (Siegel) Unterschrift

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow hat am2021 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2021 sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2021 liegt in der Zeit vom2021 bis zum2021 im Bauamt der Stadt Beeskow öffentlich aus.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom2021 um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom Mai 2021 gebeten.

Beeskow, (Siegel) Unterschrift



Stadt
Beeskow
 Bebauungsplan Nr. K3
 "Windpark Schneeberg"
 Fassung Entwurf Mai 2021
 Plangeber
Stadt Beeskow

Planverfasser
Planungsbüro WOLFF
 stadplanung - architektur GbR
 Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
 tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
 www.planungsbuero-wolff.de
 info@planungsbuero-wolff.de

Berliner Straße 30
15848 Beeskow