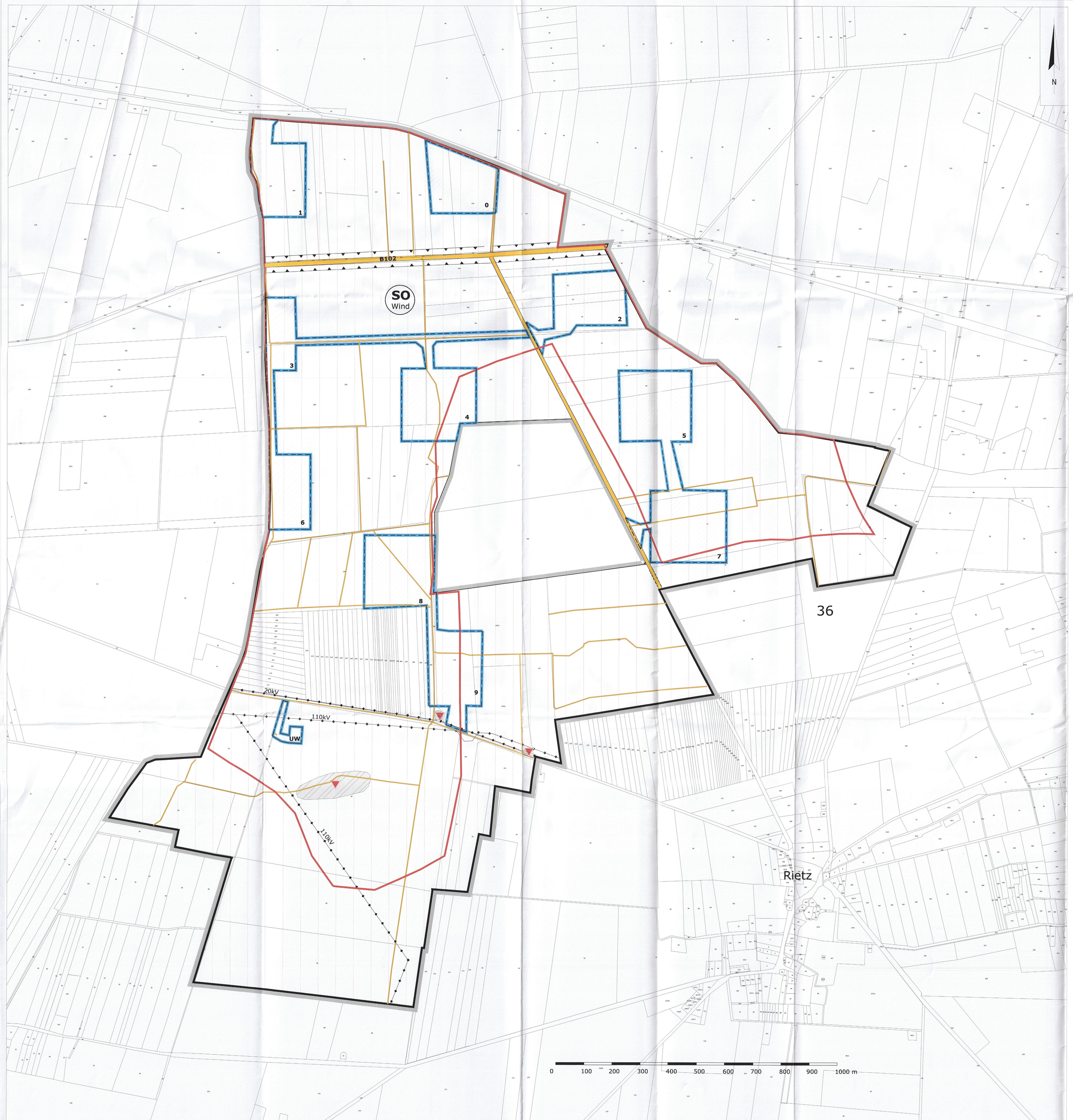

Planzeichenerklärung

Die Planzeichen im Bebauungsplan entsprechen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 22. Juli 2011.

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

SO — Sondergebiete mit besonderer Zweckbestimmung "Windkraftnutzung" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1 — Baugrenze - Typ A (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO) mit Nummerierung

UW — Baugrenze - Typ B (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO) mit Bezeichnung

3. Sonstige Festsetzungen (ohne Norm)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Aufstellgrenze

4. Planunterlage

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

122 — Flurstücksgrenze und -nummer

5. Nachrichtenliche Übernahmen

Straßenverkehrsfläche [öffentlich]

vorhandene Wege (nachrichtlich)

Richtfunktrassen

Hochspannungsleitung

geschützte Biotope nach § 30 BNatSch, nach Biotopkataster des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Altlastenverdachtfläche nach Altlastenkataster

Anbauverbotszone Bundesstraße entsprechend § 9 Absatz 1, Punkt 2 Bundesfernstraßengesetz

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sondergebiet „Windkraftnutzung" — Innerhalb des gesamten Sondergebiets „Windkraftnutzung" sind die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen und einem zusätzlichen Umspannwerk zulässig.

Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.

1.2 Nebenanlagen — Es darf je eine Trafo- bzw. Netzübergabestation neben jeder Windkraftanlage errichtet werden.

1.3 Umspannwerk — Es darf ein zusätzliches Umspannwerk im Plangebiet errichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Maximale Zahl der Einzelanlagen — Innerhalb der Baugrenzen dürfen im Baufeld Typ A bis zu 10 Windkraftanlagen und im Baufeld Typ B ein weiteres 110/20kV - Umspannwerk errichtet und betrieben werden.

2.2 Maximale Grundfläche — Die überbaubare Fläche für eine Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt maximal 2.100 m². Die überbaubare Fläche für das geplante Umspannwerk beträgt maximal 385m² für Betriebsgebäude, Trafofundament und Kleinfundamente für die Schaltanlage sowie die Zuwegung zum UW.

3. Bauweise und sonstige Festsetzungen zur Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a und Nr. 24; § 9 Abs. 6 BauGB; § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 3 und 5 Bau NVO)

3.1 Baugrenzen Baufeldtyp A — Der Turm und das Fundament der Windkraftanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windkraftanlagen überschritten werden.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung solcher baulicher Anlagen, die ausschließlich der Forst- oder Landwirtschaft dienen, nicht zulässig.

3.2 Baugrenzen Baufeldtyp B — Die Fundamente (für Betriebsgebäude, Trafofundament und Kleinfundamente für die Schaltanlage) des Umspannwerkes sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung solcher baulicher Anlagen, die ausschließlich der Forst- oder Landwirtschaft dienen, nicht zulässig.

3.3 Aufstellgrenze - Abstandsanforderungen gemäß Regionalplanung — Der Turm der Windkraftanlage (Turmmitte) darf sich nicht außerhalb der durch die Aufstellgrenze begrenzten Fläche befinden. Der Rotor der Windkraftanlage darf über die Aufstellgrenze hinweg ragen.

Die Aufstellgrenze ergibt sich aus den Kriterien des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 und dem sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraftnutzung der Stadt Treuenbrietzen.

3.4 Abstandsflächen — Das gültige Maß für die Tiefe der Abstandsflächen im Sinne des § 6 BbgBO beträgt Rotor / 2 + 3m. Der Bezugspunkt für die Berechnung der Abstandsflächen wird durch den Mittelpunkt des Turmfundaments (Turmachse) auf Höhe der Geländeoberkante gebildet.

3.5 Bauweise Erschließung — Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

3.6 Vorhandene Wege — Vorhandene Wege im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen nicht mit Windkraftanlagen bebaut werden. Die Rotorblätter der Windkraftanlagen dürfen über die vorhandenen nicht öffentlichen Wege ragen.

3.7 Abstände zu oberirdischen Versorgungsleitungen — Die Sicherheitsabstände zu Mittel- und Hochspannungsfreileitungen werden im Minimum auf den 3-fachen Rotordurchmesser festgesetzt. Unterschreitungen sind zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Leitungsträgern getroffen werden.

3.8 Abstand zu Biotopen — Der Abstand der Windkraftanlagenstandorte und Nebenanlagen zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen muss mindestens 50 m betragen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung der Schutz vor Beeinträchtigungen dieser Biotope sichergestellt wird.

3.9 Schattenwurf — Durch geeignete Maßnahmen (Abschaltautomatik) an mitverursachenden Windenergieanlagen im Geltungsbereich ist sicherzustellen, dass die Dauer des von Windenergieanlagen kumulativ verursachten Schlagschattens auf Wohngebäude das nach der Schattenwurf-Richtlinie 2003 (zuletzt geändert am 28.02.2015) des Landes Brandenburg maximal zulässige (astronomisch mögliche) Maß (30 Std/Jahr oder 30 min/Tag) nicht überschreitet.

3.10 Nachtkennzeichnung — Die Nachtkennzeichnung der Windkraftanlagen hat, soweit erforderlich, durch ein Feuer „W" rot mit 100 cd zu erfolgen. Die Windkraftanlagen sind mit einer sichtweitenabhängigen Lichtstärkenreduzierung auszustatten.

4. Gestalterische Festsetzungen aus der örtlichen Bauvorschrift
(§ 87 BbgBO)

4.1 Gestaltung — Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

4.2 Farbgebung der Windkraftanlagen — Bei der Farbgebung ist ein nicht reflektierender Spezialanstrich zu verwenden.

5. Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; §§ 13, 14 und 15 BNatschG)

5.1 Kompensationsmaßnahmen — Zur Kompensation sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig.

Soweit eine Festsetzung keine andere Aussage trifft, hat die Realisierung der Maßnahmen innerhalb von 18 Monaten nach Inbetriebnahme der geplanten Windkraftanlagen abgeschlossen zu sein.

Die Anwuchs- und Entwicklungspflege aller Pflanzungen ist über einen Zeitraum von 3 Jahren zu leisten. Für Waldflächen sind 5 Jahre Anwuchs- und Entwicklungspflege erforderlich.

5.2 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§1a Abs. 3 BauGB; §9 Abs. 1a BauGB; §200a BauGB)

- M1 Erstaufforstung im Umfang von 0,56 ha (Rietz Flur 4, Flst. 110)
- M2 Erstaufforstung im Umfang von 3,64 ha zzgl. Anlage von 3.000 m² Waldrand (Grabow Flur 2, Flst. 175)
- M3 Umbau einer Gehölzreihe zur Baumreihe auf 1.185m (Lobbese Flur 8, Flst. 56, 60; Flur 11, Flst. 2, 3, 4, 5, 35)
- M4 Ökologischer Waldumbau 5ha (Rietz Flur 1, Flst. 16; Flur 4, Flst. 137)
- M5 Ökologischer Waldumbau 8,89 ha (Treuenbrietzen Flur 31, Flst. 11, 20, 87; Flur 3, Flst. 160, 161)
- M6 Installation von Nistkästen für Vögel (Treuenbrietzen Flur 31, Flst. 11, 20, 87; Flur 3, Flst. 160, 161)
- E1 Entsiegelung Fahrsilo Lobbese ca. 2.300m² (Lobbese flur 8, Flst. 126)
- E2 Entsiegelung Fahrsilo Pflugkuff ca. 1.200m² (Lobbese Flur 10, Flst. 48/3)
- E3 Anrechnung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme WGT Liegenschaften Jüterbog ca.1.410m² (Jüterborg Flur 43, Flst. 53)

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Plangebiet Allgemein			
Gemarkung Rietz	Flur 1	41, 239	Andere Nutzung, Unland
		3, 18/1, 19, 37, 180, 233, 250, 270, 271, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 318	Verkehrsfläche Straße bzw. Radweg
		36	Verkehrsfläche Straße, Landwirtschaftsfläche Ackerland, Waldfläche Nadelwald
		82	Verkehrsfläche Straße, Landwirtschaftsfläche Ackerland
		10, 38-40, 42, 177, 176, 224-229, 236, 303, 305, 309, 311, 319	Waldfläche Nadelwald
		307	Waldfläche Nadelwald, andere Nutzung, Unland
		84, 216-222	Landwirtschaftsfläche Ackerland
		183-215, 223, 242-244,	Landwirtschaftsfläche Ackerland, Waldfläche Nadelwald
		181	Wasserfläche
	Flur 4	62, 65	Verkehrsfläche Straße, Landwirtschaftsfläche Ackerland
		59, 60, 66	Verkehrsfläche Straße, Landwirtschaftsfläche Ackerland, Waldfläche Nadelwald
		61, 74-77, 140	Landwirtschaftsfläche Ackerland
		63, 73, 141	Landwirtschaftsfläche Ackerland, Waldfläche Nadelwald
Baugrenze			
Gemarkung Rietz	Flur 1	25, 180, 316, 317	Verkehrsfläche Straße bzw. Radweg
		30	Verkehrsfläche Straße, Landwirtschaftsfläche Ackerland, Waldfläche Nadelwald
		178/1, 230, 234, 235, 237, 238, 240, 245, 297, 299, 301, 313, 315	Waldfläche Nadelwald
		22-24, 27 - 29	Landwirtschaftsfläche Ackerland
		31, 32, 178/2, 179, 241	Landwirtschaftsfläche Ackerland, Waldfläche Nadelwald
	Flur 4	64	Betriebsfläche Abbauland, Verkehrsfläche Straße, Landwirtschaftsfläche Ackerland, Waldfläche Nadelwald

Gesetzliche Grundlagen – Stand Dezember 2016

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S, 132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 m.W.v. 20.09.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14, 2016)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) in der Fassung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Nr.3) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, Nr.5)

Erlass des Ministers für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen vom 01.01.2011 unter Gültigkeit der Änderung des Windkrafterlass des MUNR vom 24.05.1996 (ABl. S. 654) vom 8.05.2002, geändert durch Anlage 1 am 15.10.2012., zuletzt geändert Anlage 2 im August 2013

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998, (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I, S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GBLb.I/16, Nr.5)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 02.09.2004 (BAnz. S. 19937), zuletzt geändert am 25.8.2015

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Windfeld Rietz, KWE 3" am 12.12.2016 als Satzung beschlossen.
Das zuvor notwendige Verfahren nach §§ 2 ff BauGB wurde durchgeführt.

Treuenbrietzen, den 15.08.2017

Michael Knape, Bürgermeister
als Hauptverwaltungsbeamter

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Windfeld Rietz, KWE 3" der Stadt Treuenbrietzen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird hiermit ausgefertigt.

Treuenbrietzen, den 15.08.2017

Michael Knape, Bürgermeister
als Hauptverwaltungsbeamter

Die Stelle, an der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu erhalten ist im Amtsblatt 09/2017 vom 23.08.2017 der Stadt Treuenbrietzen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1und 2 BauGB) und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Treuenbrietzen, den 23.08.2017

Michael Knape, Bürgermeister
als Hauptverwaltungsbeamter

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.

Bad Belzig , den 03.08.17

Unterschrift/Stempel

Übersichtslageplan 1:50.000

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windfeld Rietz, KWE 3"
Stadt Treuenbrietzen

Stand: Dezember 2016

Maßstab 1:5.000

Planersteller:
ENERTRAG Aktiengesellschaft
17291 Dauerthal