Bebauungsplan Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde"

PLANZEICHNUNG Teil A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO1-P Wind — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung (SO1-P/Wind und SO2-P/Wind) - Planung gem. § 11 (2) BauNVO mit einer max. Gesamtanlagenhöhe von 250,0 Metern (gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche, Höhe über NHN bis zur Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung)

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P_P privat, Planung

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

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem.9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b

Erhaltung: Feldgehölz

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D_B^3 Bodendenkmal mit Bezeichnung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

260 Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

HP 01 / 71.056 Höhenbezugspunkt, Höhe OKG Bestand, NHN gem. DHHN2016

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Es werden die Sonstigen Sondergebiete SO1-P und SO2-P gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung festgesetzt Flächen, die nicht der Windenergie dienen, können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

1.2 Zulässig sind die Errichtung von Windenergieanlagen und sonstigen baulichen Anlagen, die im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und dem Rückbau von Windenergieanlagen stehen inklusive die Herstellung erforderlicher Wege- und Kranstellflächen.

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen zur Einspeisung und Verteilung elektrischer Energie ins öffentliche Versorgungsnetz, auch ohne besondere Flächenfestsetzungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO, dies gilt nicht für Oberleitungen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB

2.1 Die Größe der überbaubaren Grundflächen je Windenergieanlage darf eine Fläche von 10.000 m² innerhalb der Baugrenzen nicht überschreiten. Zu den baulichen Anlagen zählen das Fundament, Nebenanlagen und dauerhaft versiegelte Kranstellflächen.

2.2 Zulässig sind Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamtanlagenhöhe von je 250,0 Metern innerhalb von SO1-P und SO2-P über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt, gemessen von dem Höhenbezugspunkt bis zur Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung.

2.3 Sonstige bauliche Anlagen, die der Windenergienutzung dienen, wie z.B. Trafohäuser, dürfen eine Gesamthöhe von 10,0 Metern über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt, gemessen von dem Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

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

3. Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB

3.1 In SO1-P und SO2-P sind Baugrenzen festgesetzt, die der Abgrenzung Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Konzentrationszone Windenergienutzung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Halenbeck der Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf sowie dem Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" vom 08.06.2021 resultieren und innerhalb derer eine Bebauung mit Windenergieanlagen zulässig ist.

3.2 Die überbaubaren Grundflächen in den SO1-P und SO2-P betragen je geplanter WEA max. 10.000 m² und befinden sich innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung.

3.3 Die Errichtung der für Windenergieanlagen notwendigen Montage- sowie Wegeflächen ist innerhalb des gesamten B-Plan Geltungsbereiches, auch über die Baugrenzen hinaus, zulässig.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Die neu zu errichtenden Zuwegungen zu den WEA innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und in einer max. Breite von 4,50 m, mit Ausnahme der Kurvenradien herzustellen.

4.2 Zufahrten und Kranstellflächen sind in wassergebundener Bauweise (z.B. Schotterrecycling) auszuführen.

HINWEISE

1. Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale registriert, jedoch befinden sich im Bereich des Vorhabens archäologische Fundstellen (Bodendenkmale).

Nutzungsänderungen, Veränderungen und Teilzerstörungen von Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19 / § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Im Erlaubnisverfahren wird der Grad der Beeinträchtigung der Bodendenkmale ermittelt. Durch den Vorhabenträger ist gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG ein Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises PR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 03876 / 713127, Fax 03846 / 713300) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

2. Hinweise zum Munitionsschutz

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach §3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf hat in ihrer Sitzung am __.__._____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde" mit Aufstellungsbeschluss Nr. __/_____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am __.__._____.

Meyenburg, den ..... Siegel ..... Amtsdirektor

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (4 Abs. 1 BauGB)
Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde", bestehend aus Planzeichnung und Begründung, Stand August 2021, in der Zeit vom __.__._____ bis __.__._____ und wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom __.__._____ in der Zeit vom __.__._____ bis __.__._____ beteiligt.

Die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf hat in ihrer Sitzung am __.__._____ die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und mit Beschluss Nr. __/_____ beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meyenburg, den ..... Siegel ..... Amtsdirektor

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf hat in ihrer Sitzung am __.__._____ den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde", bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, Stand _____, zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom __.__._____ bis __.__._____ und wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom __.__._____ in der Zeit vom __.__._____ bis __.__._____ beteiligt.

Die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf hat in ihrer Sitzung am __.__._____ die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und mit Beschluss Nr. __/_____ beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meyenburg, den ..... Siegel ..... Amtsdirektor

4. Satzungsbeschluss / Ausfertigung (§ 10 BauGB)
Die Gemeindevertretung Halenbeck-Rohlsdorf hat in ihrer Sitzung am __.__._____ die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde", bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, Stand _____, gem. § 10 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde" wird hiermit ausgefertigt.

Meyenburg, den ..... Siegel ..... Amtsdirektor

5. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 "Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde" bestehend aus Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen in der Fassung vom _____ sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__._____ ortsüblich 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 inkl. Umweltbericht nebst Anlagen in der Fassung vom _____ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Meyenburg, den ..... Siegel ..... Amtsdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
2. BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
4. BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und die Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
5. BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28).

KARTENGRUNDLAGE

Gemeinde:	Amt Meyenburg, Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf
Gemarkung:	Halenbeck
Flur:	108
Flurstücke:	199, 216, 260 und 264
Kartengrundlage:	vom __.__._____
Vermesser:	Dipl. Ing. _____

Lagesystem ETRS89 Zone 33 / Höhenbezugssystem DHHN2016

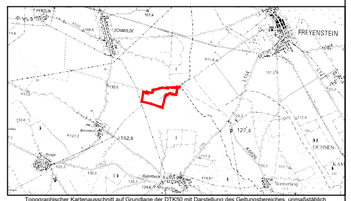
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen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

N

Amt Meyenburg
Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf

Bebauungsplan Nr. 5
"Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde"

Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Topographischer Kartenausschnitt auf Grundlage der DTK50 mit Darstellung des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

Bebauungsplan Nr. 5
"Windpark Halenbeck-Warnsdorf-Schmolde"

Stand: August 2021 - Vorentwurf - M 1:5.000

K.K-RegioPlan
Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl.Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12
16928 Pritzwalk
Tel.: 03395 / 303996
Fax: 03395 / 303238
Mobil: 0172 9330842
e-mail: kk-regioplan@gmx.net

590 x 297 mm