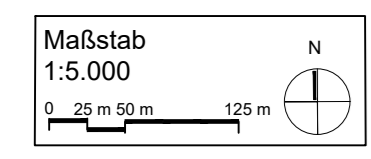


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BRIESEN (MARK)

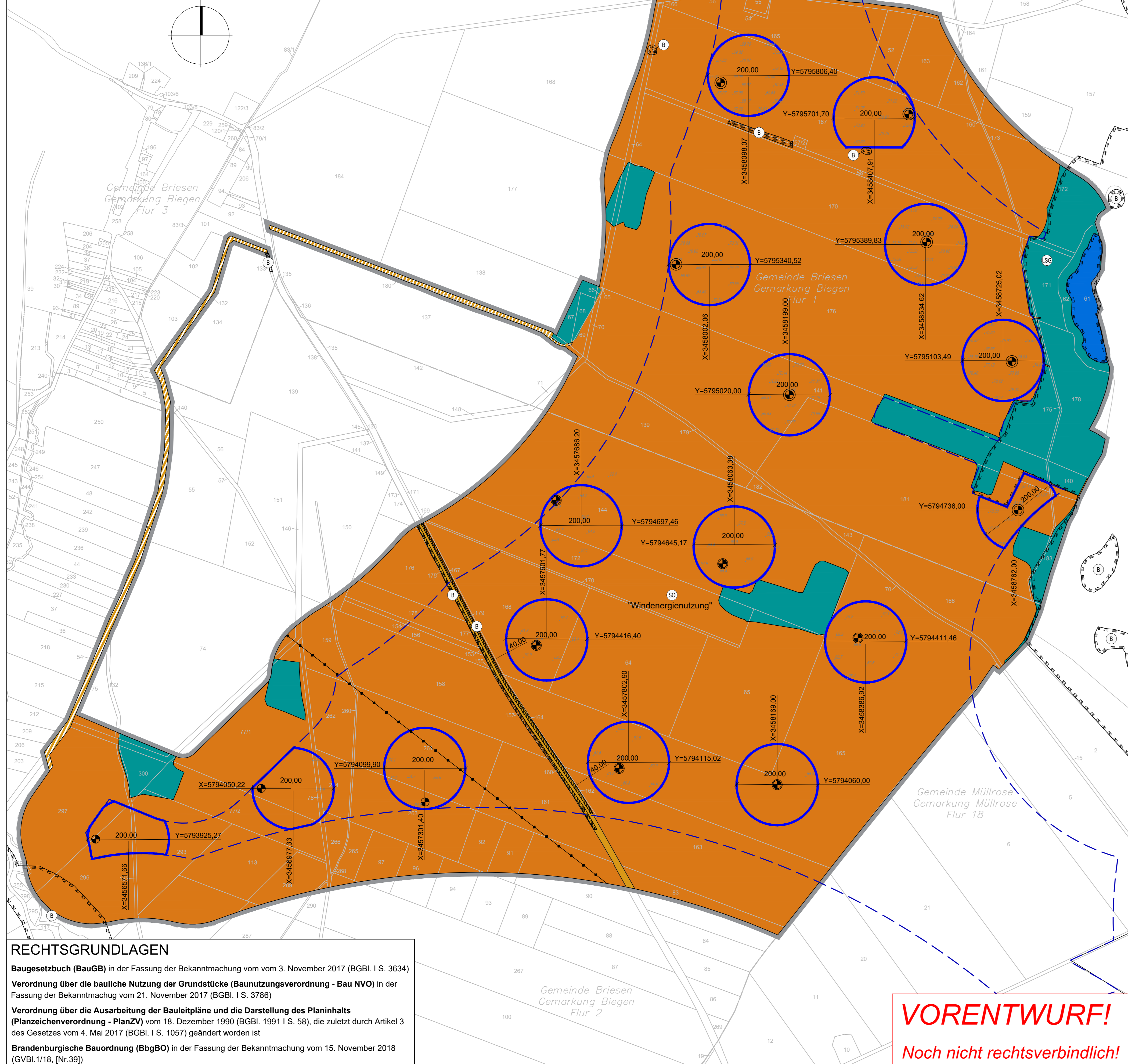
"Windpark Biegen"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Windpark Biegen", gelegen in der Gemeinde Briesen (Mark), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A



Plangrundlage: ALKIS®-Datensätze, Auszug, Stand: August 2017



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) 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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])

VORENTWURF!
Noch nicht rechtsverbindlich!

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO (Teil A)

- I. Festsetzungen**
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergienutzung"
2. **Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 Überbaubare Fläche
3. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 Geländehöhe als Höhenbezugspunkt in Meter über NHN (DHHN 92)
4. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Zufahrtswege zu den Windenergieanlagen"
5. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 Wasserflächen
6. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) u. b) BauGB)**
 Flächen für Wald
7. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - geschützte Biotope
 - Landschaftschutzgebiet 3652-601 "Biegene Hellen"
7. **Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellung ohne Festsetzungscharakter**
- WEA-Standort
- Plangrundlagen ohne Normcharakter**
- Katastergrenze mit Flurstücknummer
- Legende für WEA-Standorte:
 Mittelpunktkoordinaten der Baufenster im Koordinatensystem ETRS89 GRS80 UTM Zone 33
 Ovensische Versorgungsleitung - 380 kV-Hochspannungsentwurf der 50 Hertz-Transmissions GmbH
 Umgrenzung Windleignungsgebiet WEG Nr. 37 Biegen-Ost

Text (Teil B)

- I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO**
1. **Sonstiges Sondergebiet "Windenergienutzung"**
- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Windenergienutzung“ dient ausschließlich der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig. Landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen sind nicht zulässig.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2 Zur Errichtung, zum Betrieb und dem Rückbau der Windenergieanlagen und ausschließlich im sachlichen Zusammenhang mit diesen sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:
 (1) Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen (Windenergieanlagen);
 (2) technische Einrichtungen und Nebenanlagen zur Wartung und zum Betrieb der Windenergieanlagen;
 (3) die erforderlichen Anlagen, die der Anbindung an das Energienetz oder Speicherung der Energie dienen;
 (4) die für die Errichtung und den Rückbau erforderlichen temporären Wege;
 (5) die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen dauerhaften Wege und Stellflächen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
2. **Zulässige Grundfläche**
- 2.1 Für jede Windenergieanlage einschließlich Trafostation und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 850 qm zulässig. Die vom Rotor und der Gondel einer Windenergieanlage überstrichene Fläche wird auf die Grundfläche nicht angerechnet.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.2 Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je Windenergieanlage (WEA) ist die Überbauung von maximal 1.800 qm in WEA für die Anlage von Krananlagen und sonstigen erforderlichen Flächenbefestigungen sowie für sonstige Nebenanlagen zulässig, nicht aber für Zuwegungen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.3 Für die erforderlichen Zuwegungen ist ein Zuwachs an überbaubarer Grundfläche von 90.000 qm zulässig.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)
3. **Höhe baulicher Anlagen**
- 3.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Windenergienutzung" sind Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von maximal 170 m und einer maximalen Gesamthöhe von 245 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Die Gesamthöhe wird durch die Höhe der senkrechten Rotorspitze bestimmt.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 3.2 Die Höhe von Nebenanlagen darf eine Gesamthöhe von maximal 10 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) nicht überschreiten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)
4. **überbaubare Grundstücksfläche**
- Windenergieanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die festgesetzten Baugrenzen gelten für das Fundament und den Turm. Die vom Rotor der Windenergieanlage überstrichene Fläche darf über das Baufenster hinausragen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 23 BauNVO)
5. **Vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen**
- Die Abstandsfläche um die Turmachse entspricht dem Radius der kreisförmigen Projektionsfläche des Rotors.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 67 Abs. 1 BbgBO)
6. **Verkehrsflächen**
- Die neu zu errichtenden Zuwegungen zu den WEA innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind in einer maximalen Breite von 5,00 m, mit Ausnahme der Kurvenradien herzustellen. Temporäre Überschreitungen während der Bauphase sind zulässig und müssen nach Errichtung der WEA vollständig bzw. auf die Breite der dauerhaften Zuwegung zurückgebaut werden.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- wird fortgeschrieben*
- III Hinweise**
- Belange der Bodendenkmalpflege**
wird fortgeschrieben
- Artenschutzfachliche Hinweise**
- Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturerschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 256 (89)) wird hingewiesen.
- Zum allgemeinen Artenschutz und zur Vermeidung einer Zerstörung von Nestern und Rudlingen von Gehölsen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen.
- Zur Vermeidung eines erhöhten baubedingten Tötungsrisikos für Amphibien und Reptilien sind während der Bauphase an der Baufeldgrenze bauzeitliche Amphibienschutzzäune aufzustellen.
- Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Beschluss des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ____20__ durch Abdruck im „Amtsblatt für das Amt Odervorland“ öffentlich bekannt gemacht worden und ab dem ____20__ im Internet unter www.amt-odervorland.de abrufbar.
- In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechten (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und die Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 3 Abs. 4 KV Bbg wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist nach Ablauf des ____20__ in Kraft getreten.
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) hat auf ihrer Sitzung am ____20__ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Offenlage bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ____20__ bis zum ____20__ während folgender Zeiten gem. § 3 Absatz 2 BauGB im Amt Odervorland, Bauamt, Bahnhofstraße 3-4, 15519 Briesen, Haus II, öffentlich ausliegen:
- | | |
|------------|------------------------------------|
| Montag | 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr |
| Dienstag | 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr |
| Mittwoch | 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr |
| Freitag | 9.00 - 12.00 Uhr |
- und auf der Homepage des Amtes Odervorland auf folgendem Pfad: Verwaltung - Fachämter - Bauamt - Öffentlichkeitsbeteiligung.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ____20__ im Amtsblatt für das Amt Odervorland öffentlich bekannt gemacht worden.
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Fürstenwalde/Spree, den ____20__ gez. KVernOR
 Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Oder-Spree
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____20__ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Briesen (Mark), den ____20__ gez. Marien Rost - Amtsdirektorin

