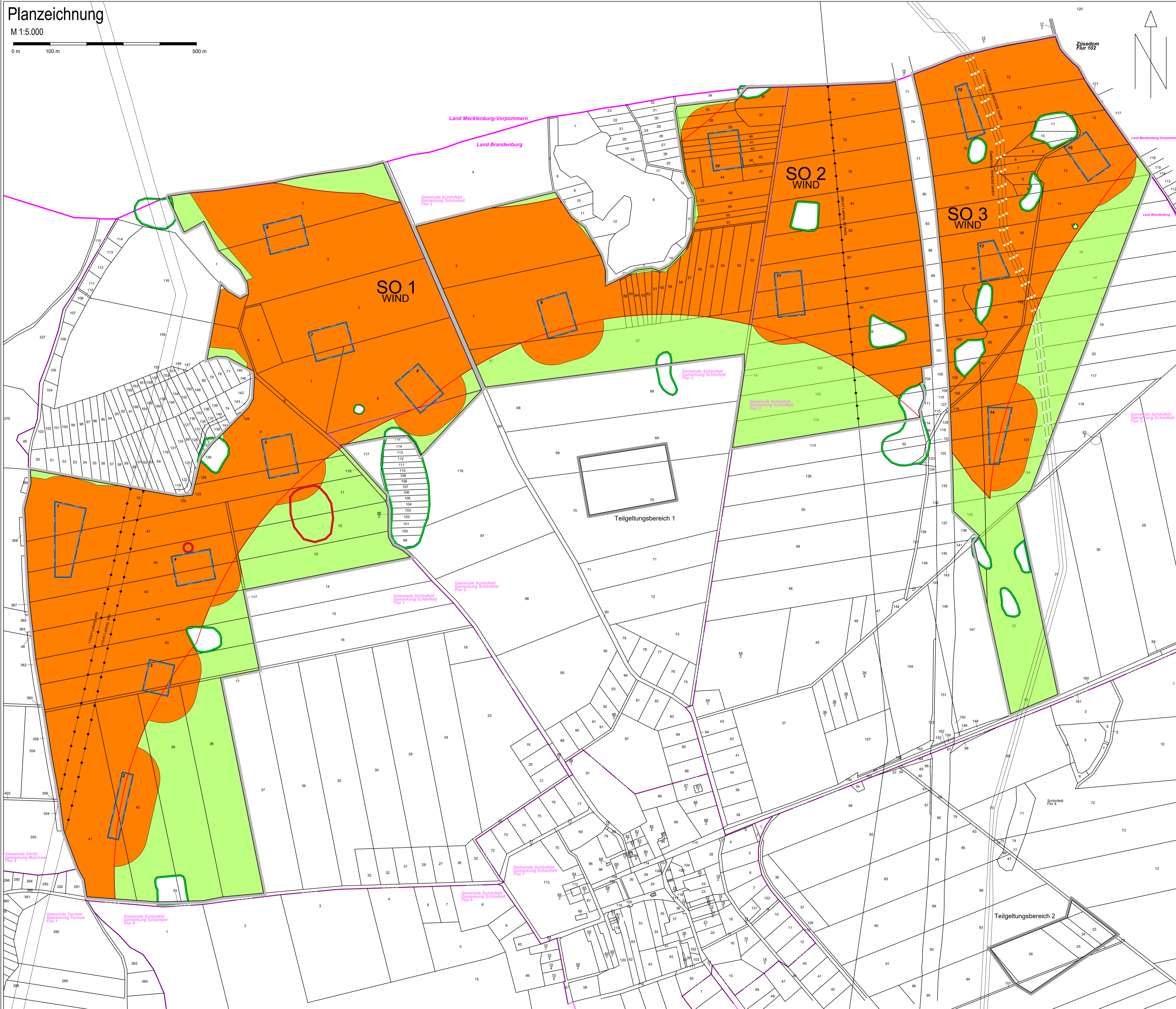


Gemeinde Schönfeld Vorentwurf - Bebauungsplan "Windfeld Schönfeld West"

Planzeichnung

M 1:5.000



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung "Windenergienutzung" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenzen mit Nummerierung (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdische Leitung
 - unterirdische Leitung (OPAL- und EUGAL-Gasleitung sowie LWL-Kabel)
- Schutzgebiet und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
- Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bekannte Bodendenkmale i.S.d. BbgDSchG
- Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für Landwirtschaft
- Brandenburgisches Windenergieanlagenabstandsgesetz
 - Abstand 1.000 m zur Wohnbebauung

Planunterlage

- Landesgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023

Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

In dem sonstigen Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung "Windenergienutzung" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist die Errichtung von Windenergieanlagen einschließlich der zum Betrieb (z.B. Trafostationen) bzw. zum Aufbau (z.B. Kran) erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche ergibt sich jeweils aus der Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche.
 - Die überbaute Grundstücksfläche für eine Windenergieanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 2.500 m². Diese bezieht sich dabei auf die maximal dauerhaft versiegelte Fläche einer Windenergieanlage inkl. Nebenanlage.
 - Der Rotor muss innerhalb des sonstigen Sondergebiets mit besonderer Zweckbestimmung "Windenergienutzung" liegen, wird jedoch nicht auf die Grundfläche angerechnet, da er nach § 19 Abs. 2 BauNVO keine Überdeckung des Baugrundstücks darstellt.
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Der Turm und das Fundament der Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windenergieanlagen überschritten werden.
 - Erforderliche Nebenanlagen und Verkehrswege für die Windenergieanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Abstandsflächen (i.V.m. §§ 6 und 67 BbgBO)

Im Sinne des § 6 BbgBO wird die Projektionsfläche des Rotors unter Berücksichtigung der Exzentrizität als Abstandsfläche festgelegt.
- Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Schattenwurf**

Im sonstigen Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung "Windenergienutzung" ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschaltautomatik) sicherzustellen, dass auf die betroffenen Wohnbebauungen die maximal mögliche Beschattung von 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag nicht überschritten wird.
 - Bedarfsgesteuerte Befuerung**

Die Windenergieanlagen sind mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK) zu betreiben.
 - Eisabwurf**

Bei einem Abstand von weniger als 1,5 x (Nabenhöhe + Rotordurchmesser) zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorkehrungen gegen Eisabwurf vorzusehen.
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
 - Alle Zufahrten und Aufstellplätze sind als wassergebundene Decken herzustellen.
 - Für die Außenanstriche der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, leichte Farbtöne zulässig.
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Abstände zu oberirdischen Versorgungsleitungen

Die Sicherheitsabstände zu Mittel-, Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen werden im Minimum auf einen Rotorradius plus spannungsabhängige Mindestabstände und einem Arbeitsraum für Errichtung und betriebsbedingte Arbeiten an der Windenergieanlage festgesetzt. Der spannungsabhängige Mindestabstand darf bei Errichtung, Betrieb oder Instandhaltung der Windenergieanlagen nicht unterschritten werden.
 - Abstände zu unterirdischen Versorgungsleitungen

Zur OPAL-Gasleitung ist ein Schutzstreifen von 10 Metern Breite (Anlage mittig) einzuhalten. Zur EUGAL-Erdgasleitung (2 Stränge parallel nebeneinander) ist ein Schutzstreifen von 12 Metern Breite (Anlage mittig) einzuhalten. Zum LWL-Kabel (Anlage mittig) ist ein Schutzstreifen von einem Meter Breite einzuhalten.

Hinweise

- Ver- und Entsorgungsleitungen**

Vor Beginn der Bauausführungen ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen und eine Zustimmung einzuholen. Grundsätzlich müssen die Windenergieanlagen mindestens folgende lichte Abstände zu Gasleitungen einhalten: vom Mastfuß mind. 35 m und vom Fundament mind. 10 m. Die Erdungseinrichtungen der Windenergieanlagen müssen einen lichten Abstand von mind. 2 m zu der Leitung einhalten und dürfen nicht innerhalb des Schutzstreifens liegen.
- Luftfahrtrechtliche Zustimmung**

Für die Errichtung von Windenergieanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist eine luftfahrtrechtliche Zustimmung nach § 14 Abs. 1 LuftVG erforderlich.
- Auflagen im Bereich der Bodendenkmale**

Die Erdgrüngriffe sind baubegleitend auf Bodendenkmale hin zu untersuchen. Alternativ können auch bauvorbereitende archäologische Sondiergrabungen durchgeführt werden. Die archäologischen Untersuchungen sind durch entsprechendes Fachpersonal durchzuführen. Bei den archäologischen Untersuchungen festgestellte Bodendenkmale sind zu dokumentieren. Ist ihre Erhaltung nicht möglich, sind sie vor Baubeginn nach Maßgabe (Art und Umfang der archäologischen Untersuchung) der unteren Denkmalschutzbehörde auszugraben. Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7(3) und 11(3) der Veranlasser kostenpflichtig verantwortlich.

Verfahrensvermerke

[Anmerkung: die Verfahrensvermerke werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt]

- ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
- Schönfeld, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

