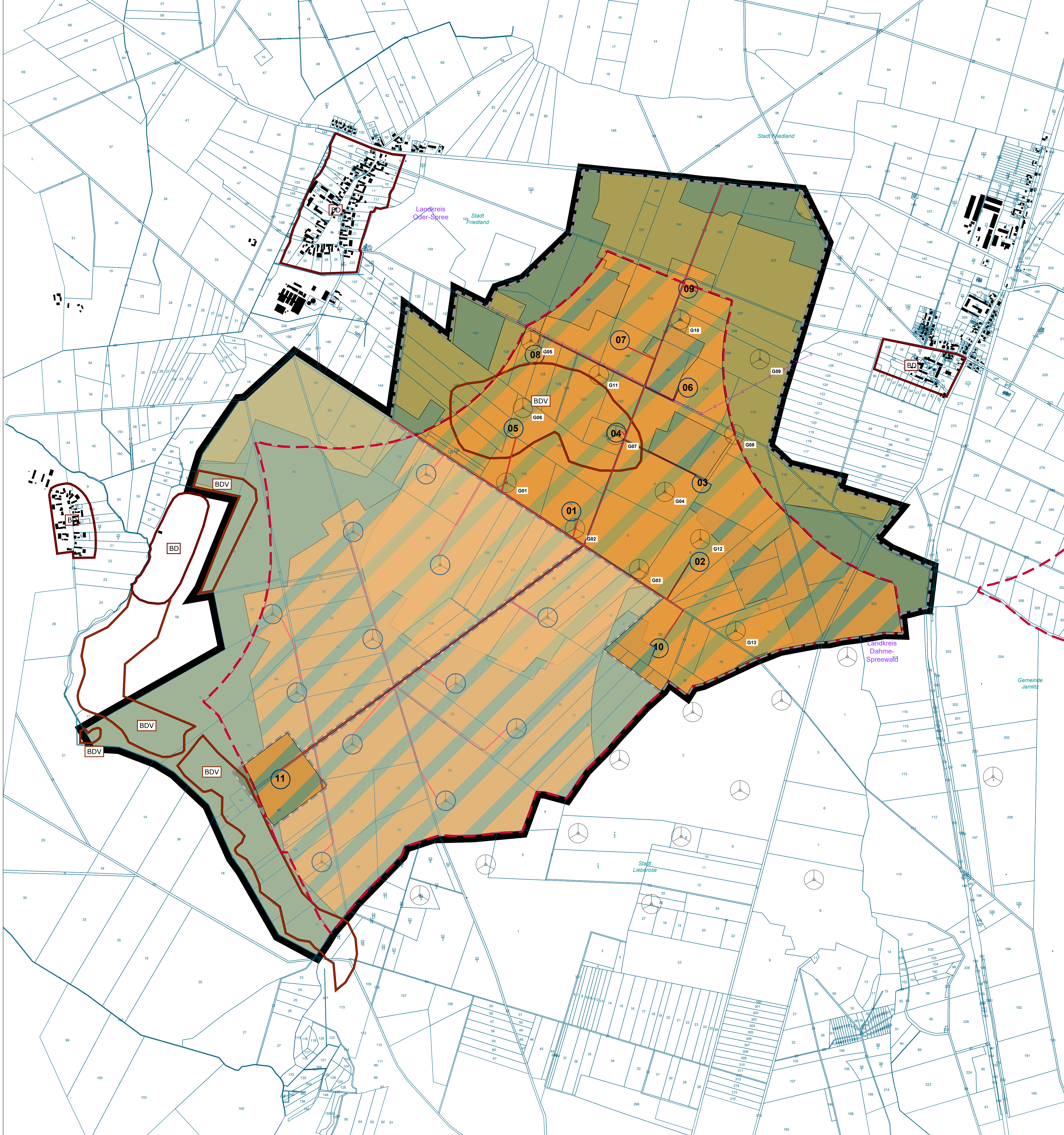
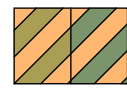




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

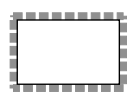
 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Windpark
§ 11 BauNVO

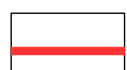
Überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze, Radius 50,0 m
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO

sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Windpark Günthersdorf" (Urplan)
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebiets des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Mit Fahrrechten zu belastende Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB

 Flächen für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

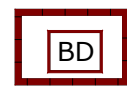
 Flächen für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Darstellungen ohne Normencharakter

 Standort und Bezeichnung bestehender Windkraftanlagen
G01

 Bezeichnung geplanter Windkraftanlagen
01

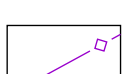
Nachrichtliche Übernahme

 Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmale
§ 9 Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmalvermutungsflächen
§ 9 Abs. 6 BauGB

 Geltungsbereich Vorranggebiet Nr. 29 des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“

Hinweise

 Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Kabeltrasse Elt Mittelspannung)

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 und § 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 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 und zu Gunsten der Feuerwehr und des Rettungsdienstes belastet.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4. Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen entspricht der Projektionsfläche des Rotors. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

5. Die im Geltungsbereich bestehenden Windenergieanlagen sind, spätestens ein Jahr nach der jeweiligen Außerbetriebnahme vollständig zurückzubauen. Das trifft auch auf die jeweiligen Zuwegungen zu, soweit sie nicht weiterhin für die Erschließung benötigt werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Zur Reduzierung der Versiegelung sind Zufahrten, Wege und Krafteinstellflächen in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Innerhalb des Geltungsbereiches sind WKA mit einem Gittermast unzulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. 9 der BbgBO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bodendenkmalschutz:
Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz ist zu beachten. Die Lage der Bodendenkmale sind in der Planzeichnung dargestellt.
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

Artenschutz:
Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht wird, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB auf von der Gemeinde oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) die zuletzt durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]) geändert worden ist

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung als zuständiges Gremium der Stadt Friedland (NL) hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet.

Friedland (NL), (Siegel)
Unterschrift Bürgermeister /-in

Vermerk über den Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedland (NL) hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Friedland (NL), (Siegel)
Unterschrift Bürgermeister /-in

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedland (NL) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Friedland (NL), (Siegel)
Unterschrift Bürgermeister /-in

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans in der Fassung vom und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedland (NL) vom übereinstimmt.

Friedland (NL), (Siegel)
Unterschrift Bürgermeister /-in

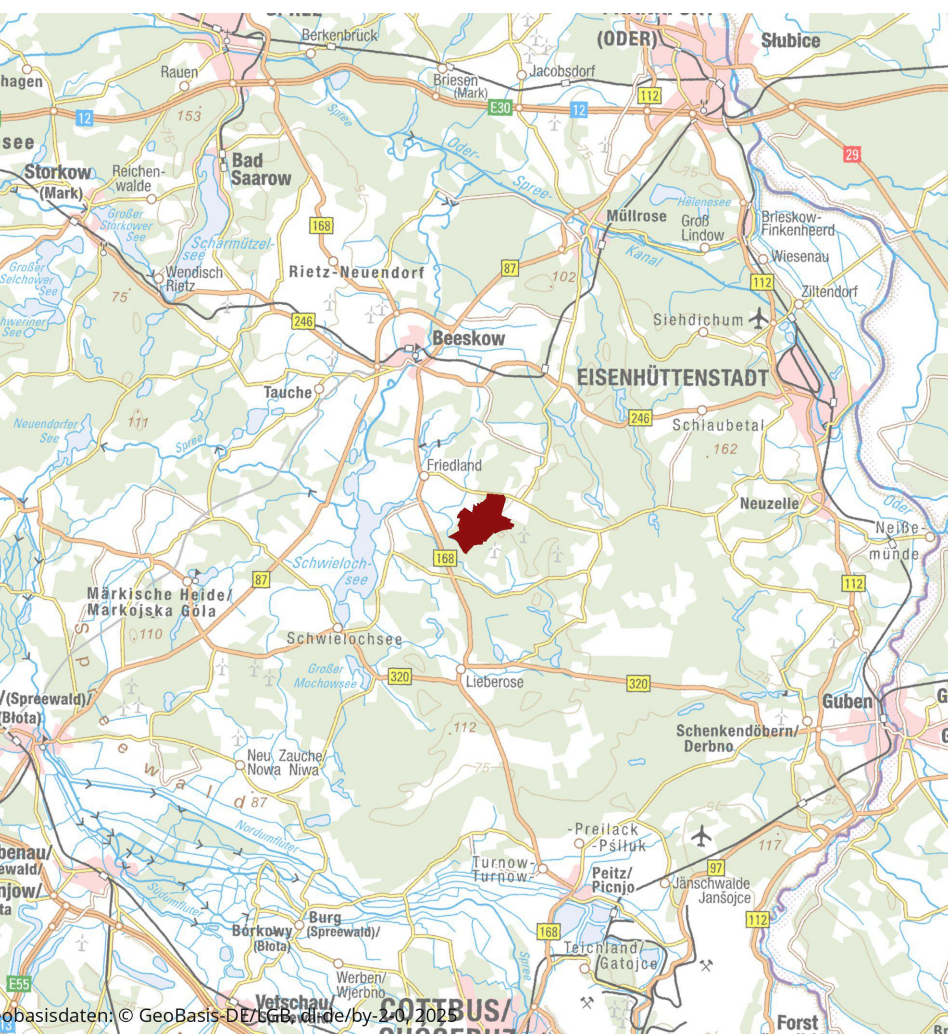
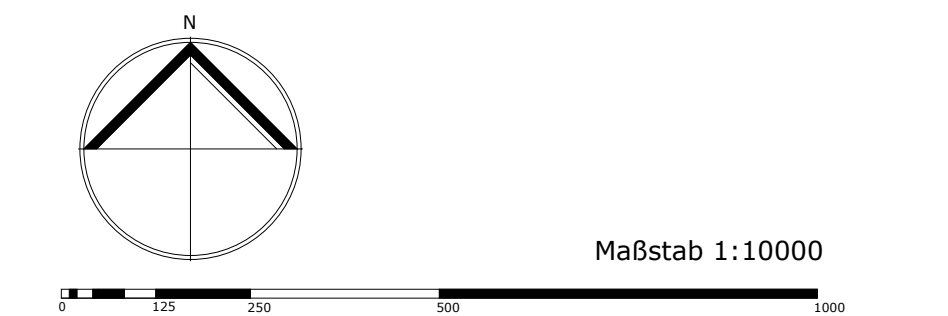
Bekanntmachungsvermerk

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Friedland (NL) Jahrgang Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Friedland (NL), (Siegel)
Unterschrift Bürgermeister /-in



Stadt Friedland (NL)

1. Änderung Bebauungsplan "Windpark Günthersdorf"

Vorentwurf Februar 2026 (Arbeitsstand 12.06.2026)

Plangeber
Stadt Friedland (NL)
verordnet durch
Bauamt
Lindenstraße 13
15848 Friedland

Planverfasser
Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
mailto: info@planungsbuero-woff.de
web: www. planungsbuero-woff.de