

Bebauungsplan der Stadt Dahme/Mark OT Kemnitz

Windpark "Görsdorf/Kemnitz/Wildau-Wentdorf"

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen

(Teilplan Kemnitz mit 10 Sondergebieten "Windenergie"  
Teilplan Schlagsdorf mit 2 Sondergebieten "Windenergie")

Teilplan Kemnitz

Teilplan Schlagsdorf

Legende

1. Art der baulichen Nutzung  
2. Sonderbauflächen  
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
4. Baugrenze  
5. Überörtliche Verkehrsflächen, örtliche Verkehrszüge

6. Verkehrsflächen  
7. Flächen für Landwirtschaft und für Wald  
8. Wasserleitungen (landwirtschaftlich)  
9. Flächen für die Landwirtschaft  
10. Wasserleitungen (landwirtschaftlich)  
11. Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
12. Erhaltung von Gehölzstreifen  
13. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

14. Erhaltung: Bäume  
15. Sonstige Planzeichen  
16. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
17. ehemaliger Bahnkörper nicht Bestandteil des Geltungsbereichs (Ausnahme: Grundrissrische Festsetzungen)  
18. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der WKA der Versorgungsunternehmen und der landwirtschaftlichen Betriebe zu belastende Flächen  
19. Höhenbezugspunkt  
20. Nachrichtliche Übernahmen  
21. Versorgungseleitungen (Strom, oberirdisch)  
22. Kernzeichnungen  
23. Rechtswert (ETRS89)  
24. Hochwert (ETRS89)  
25. Ablagerung  
26. Flächenmäßige Ausdehnung der Ablagerung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung Kemnitz vom 13.09.2002.  
2. Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
3. Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.12. bis 15.01.2001 während folgender Zeiten:  
Montag, Mittwoch u. Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr  
Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 30.11.2001 im Amtsblatt der Stadt Dahme/Mark ortsüblich und im Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark bekannt gemacht worden.  
20. Dez. 2004  
Dahme/Kemnitz, 2004  
(Amtsdirektor/Bürgermeister)

7. Die Stadtverordneten haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.2002 abgelehnt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.06.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordneten vom 25.03.2002 gebilligt.  
9. Die Stadtverordneten haben am 13.06.2002 beschlossen, die Planvorlage aufgrund nachträglich eingegangener Hinweise zu verändern. Die Änderungen wurden zur Auslegung bestimmt.  
10. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den vorgenommenen Änderungen aufgefordert worden.  
11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.08.2003 bis 10.09.2003 während folgender Zeiten:  
Montag, Mittwoch u. Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr  
Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 26.07.2002 im Amtsblatt für das Amt Dahme/Mark bekannt gemacht worden.  
20. Dez. 2004  
Dahme/Kemnitz, 2004  
(Amtsdirektor/Bürgermeister)

Teil B - Textliche Festsetzungen - Kemnitz

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
1. Die Baugebiete werden nach Maßgabe der Planzeichnung festgesetzt als "Sonstige Sondergebiete für die Nutzung erneuerbarer Energien" ("Sondergebiete Windenergie" gemäß BauVO [BG]).  
2. In den "Sondergebieten Windenergie" SO 1 bis SO 6, SO 8 SO 9, SO 11, SO 16, SO 18 und SO 45 ist die Errichtung je einer Windkraftanlage (WKA) mit einer Maximalhöhe (H<sub>max</sub> > H<sub>WKA</sub>) von 140 m über dem für jedes Gebiet festgesetzten Höhenbezugspunkt bei einer Nabenhöhe (H<sub>Nabe</sub>) von 80 bis 98 m und einem Rotordurchmesser von 72 bis 82 m (1 H<sub>WKA</sub> = H<sub>Nabe</sub> + 1/2 Rotordurchmesser) zulässig, wenn 244 m über DHHN 92 nicht überschritten werden.  
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind Kreise mit einem Durchmesser von 15,5 bis 17,5 m.  
4. Die Befestigung von Stellflächen und Zufahrten zu den in der Planzeichnung ausgewiesenen Sonderbaugruben ist ausschließlich unter Verwendung offener Oberflächenbeläge mit drainfähigem, mineralischem Untergrund herzustellen.

Hinweise

Für den Planungsbereich ist eine konkrete Kampfmitteleinstellung nicht bekannt. Sollten bei der Durchführung von Erschließungs- oder Tiefbauarbeiten dennoch Kampfmitteleinstellungen auftreten, sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu sichern und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das zuständige Ordnungsamt zu informieren.  
Im Planungsbereich werden Bodenkennwerte vermutet. Die Realisierung von Tiefbaumaßnahmen ist daher erst nach Abschluss archäologischer Dokumentationsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn und nach Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig (§§ 12 Abs. 2, 15 Abs. 3, 18. Abs. 2 BbgSchG).  
Die mittelgroße Altlastenverdachtsfläche (Tierproduktion Schlagsdorf) ist nicht zu überbauen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141, 1996 S. 137),  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Beseitigung von Wohnbauten (Investitionsförderung - Wohnbau/ Landgesetz - InvWohBauG - vom 01.05.1993) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 124),  
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVB. Bbg. Nr. 12 S. 126), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVB. I S. 124),  
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 Bau ROG vom 19.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2110),  
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVB. I Nr. 13 S. 208 vom 25.06.1992) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1997,  
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Bauleitplanung und Landschaftsplanung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg vom 29.04.1997 (Amtsblatt für Brandenburg NR. 20 vom 23.05.1997),  
- Erlass zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von WKA im Land Brandenburg - Windkraftanlagen des MNR - vom 24.05.1996 (ABl. Bbg. Nr. 28 vom 27.05.1996),  
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Bauleitplanung und Landschaftsplanung zur landesplanerischen und naturschutzrechtlichen Beurteilung von Windkraftanlagen im Land Brandenburg vom 29.04.1997 (Amtsblatt für Brandenburg NR. 20 vom 23.05.1997),  
- Runderlass Nr. 23/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur bauleitplanerischen Beurteilung von Windenergieanlagen - Windenergieanlagen des MNR - vom 27.08.1997 (ABl. Bbg. Nr. 44 vom 06.11.1997),  
- Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 18.02.2001 (ABl. Bbg. Nr. 13 vom 28.03.2001).

STADT DAHME/MARK

Bebauungsplan "Sondergebiet Windenergie"  
Teilplan KEMNITZ/SCHLAGSDORF

Bearbeiter: W. Hahn  
GUP mbH  
Am Theresenhof 3  
15806 Groß Machnow

Telefon: 0 33 708 - 9 33 88 - 0  
Telefax: 0 33 708 - 9 33 88 - 9

Maßstab im Original  
1: 3.000  
Datum: Juli 2004  
Bauplanungsbüro Müller  
Grüner Weg 50G  
15754 Senzig

Tel.: 0 33 75 - 90 18 44  
0 33 708 - 74 04 92