BEBAUUNGSPLAN NR. 0032 / 96 DER STADT NAUEN „WINDPARK NAUEN"

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordneten versammlung vom 21.6.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 5.7.96 erfolgt.

Nauen, den 12.3.06

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

(Unterschrift) - Vors. der Stadtverordneten versammlung -

02. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.2.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, den 12.3.06

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

03. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Plan zeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß dem § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 20.10.97 bis zum 20.11.97 während folgender Zeiten (Tag; Stunde)

Mo.: 8.00- 12.00 und 13.30- 15.30
Di.: 8.00- 12.00 und 13.30- 18.00
Fr.: 8.00- 12.30

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.10.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den 12.3.06

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

04. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschafts katasters mit Stand vom 20.03.2006 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hin sichtlich der planungsrelevanten Bestandteile grenzrichtig einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, den 16.03.2006

(Siegel) (Unterschrift) - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

05. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 30.06.99 von der Stadtver ordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.06.99 gebilligt.

Nauen, den 12.3.06

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

06. Der Bebauungsplan ist der oberen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht worden. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.04.2000 Az: 21.3/610-0/96 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

06a. Der Beitritt beschluss zu den Maßgaben und die Abarbeitung der Auflagen wurden am 09.11.00 durch die SVV beschlossen.

Nauen, den 12.3.06

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

07. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A und dem Text -TEIL B-, wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den 28.06.06

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

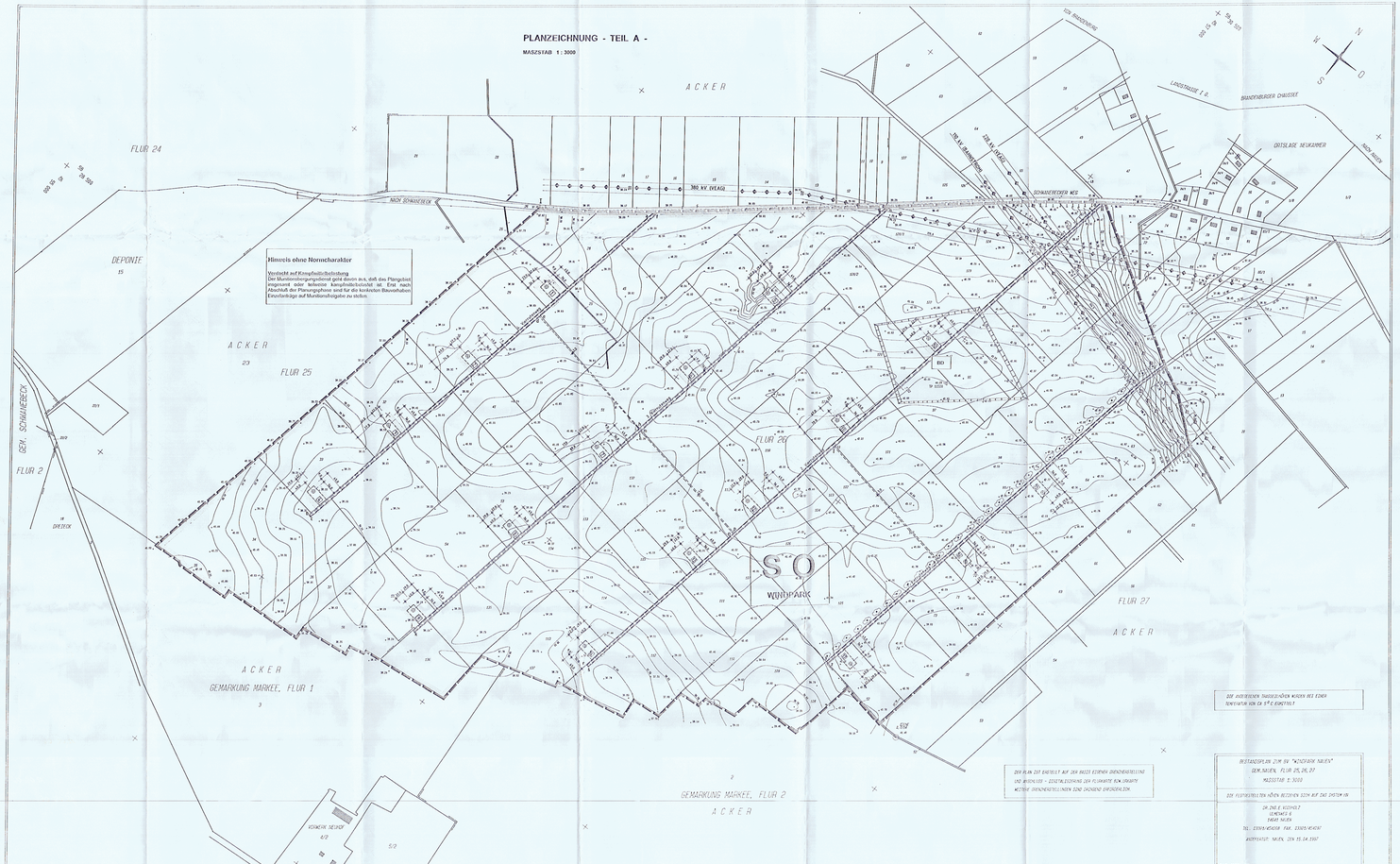
08. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 12.07.06 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.07.06 in Kraft getreten.

Nauen, den 13.07.06

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

MASSSTAB 1 : 3000



DER PLAN IST ERSTELLT AUF DER BASIS DIGITALEN DATENERFASSUNG UND -VERARBEITUNG - DIGITALISIERUNG DER FLURKARTE DES AMTSBZW. MITTELS DATENÜBERTRAGUNGEN DER ZWISCHEN ZEITLICH ENTSTANDENEN ÄNDERUNGEN.

DIE ANGEGEBENEN HÖHENLINIEN WURDEN MIT EINEM TOLERANZ VON CA 5 % ERMITTELT

BESTANDSPLAN ZUM BV "WINDPARK NAUEN" GEM. MARKEE, FLUR 25, 26, 27 MASSSTAB 1: 3000

DIE FLURSTÜCKSGRENZEN WURDEN NICHT EINGEMESSEN

DR. ING. E. WOCHNIK
LIEMKE 6
14641 NAUEN

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

AUFGENOMMEN: MÄRZ 2006 ÜBERPRÜFT: MÄRZ 2006

FLST. 107/4 PEE

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

SO Windpark — Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet. Gebiet für Anlagen zur Nutzung der Windenergie — § 11 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 BauNVO

Standort einer Windenergieanlage — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Ziffer 4.5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

01 – 09 — Numerierung der überbaubaren Flächen, zugleich Numerierung der zulässigen Windenergieanlagen — i.V.m. Ziffer 3.1.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Hauptversorgungsleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Hochspannungsfreileitungen 110 kV, 220 kV, 300 kV (je nach Kennzeichnung)

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

als Randsignatur verwendet

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

E = Erhaltung: Sträucher

Regelungen für die Bodennutzung und für den Bodenschutz — § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

BD — Bodendenkmal NEUKAMMER Nr. 3

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

(30,0) — Maßstäben für die Verortung der zeichnerischen Festsetzungen, z. B. 30,0 Angabe in Meter — § 16 Abs. 5 BauNVO

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

HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

+ 41,11 — Geländehöhen in Meter über HN, z.B. 41,11

Höhenlinie in Meter über HN, z.B. 41,00

135 — Flurstücksbezeichnung, z.B. 135

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenzen

LEGENDE FÜR ÜBERNAHME AUS DEM VERMESSUNGSPLAN (außerhalb des Geltungsbereiches)

vorhandenes Wohngebäude

vorhandenes Nebengebäude

EICHE 0,014 — Baumbestand Art Stamm-Kronendurchmesser

LAGE DES PLANGEBIETES

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Zweckbestimmung

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen für die Windenergieanlagen genießt die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

2.0 Art der baulichen Nutzung

2.1 Zulässig sind:

2.1.1 bis zu 17 Windenergieanlagen mit Dreiblattrotoren

2.1.2 alle Nebenanlagen, die der Messung, Steuerung, Übergabe und Fortleitung elektrischer Energie dienen;

2.1.3 alle baulichen Nebenanlagen, die dem Aufbau, dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der Windenergieanlagen dienen

2.2 Unzulässig ist die Errichtung von Windenergieanlagen auf Gittermasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

3.0 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für die unter Ziffer 2.1.1 der textlichen Festsetzungen genannten Windenergieanlagen wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

3.1.1 die Größe der Grundfläche ist bis zu 261 m² pro Einzelanlage zulässig,

3.1.2 der Durchmesser des von den Rotorblättern umschriebenen Kreises ist bis zu 66 m zulässig,

3.1.3 die maximalen Nabenhöhen der Einzelanlagen werden nach folgender Tabelle festgesetzt:

lfd. Nummer der Anlagen gemäß Planzeichnung	Höhe in m über HN
Windenergieanlage Nr. 1	119,0
Windenergieanlage Nr. 2	119,5
Windenergieanlage Nr. 3	119,0
Windenergieanlage Nr. 4	118,5
Windenergieanlage Nr. 5	121,0
Windenergieanlage Nr. 6	122,0
Windenergieanlage Nr. 7	120,5
Windenergieanlage Nr. 8	119,5
Windenergieanlage Nr. 9	118,5
Windenergieanlage Nr. 10	127,5
Windenergieanlage Nr. 11	123,5
Windenergieanlage Nr. 12	123,0
Windenergieanlage Nr. 13	121,5
Windenergieanlage Nr. 14	118,0
Windenergieanlage Nr. 15	123,0
Windenergieanlage Nr. 16	121,5
Windenergieanlage Nr. 17	121,5

3.2 Als Nabenhöhe wird der Mittelpunkt des von den Rotorblättern umschriebenen Kreises bestimmt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

4.0 Stellung der baulichen Anlagen

Für die unter Ziffer 2.1.1 der textlichen Festsetzungen genannten Windenergieanlagen wird eine abweichende Bauweise durch die Verwendung gemäß Planzeichnung festgesetzt, dabei beziehen sich diese Maße jeweils auf den Mittelpunkt des Turmes der Windenergieanlage.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

5.0 Sonstige Festsetzungen

5.1 Die Flächen a - b - c - d - e - f - a und g - h - i - j - k - l - m - n - g sowie n - p - q - r - s - t - u - B - a und v - w - x - y - z - a - v sind jeweils in einer Breite von 7,50 m mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreibergesellschaft „Windpark Nauen GmbH & Co. KG" zu belasten.

5.2 Die Flächen d - e - f - a und l - m - n - g - l sowie t - u - w - x - t sind jeweils in einer Breite von 3,0 m mit einem Leitungsrecht zugunsten der Betreibergesellschaft „Windpark Nauen GmbH & Co. KG" zu belasten, innerhalb dieser Flächen sind Leitungen durch die Erdgrabtiefe so tief zu verlegen, daß an allen Stellen eine Erdüberdeckung von mindestens 0,50 m gewährleistet ist.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5.3 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten 1 und 8 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Die Befestigung der unter Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen genannten Flächen hat mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasenfugenpflaster, Pflasterung mit Fugenbreiten zwischen 1 und 3 cm, Schotter, schadstoffarmer Recyclingschotter) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Versiegelung des Untergrundes zur Folge haben, sind unzulässig. Für die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z.B. Betonrasenfugen, Fugenverguß oder Asphaltierungen, sind unzulässig. Die Befestigung ist als Fahrbahn bis zur 4,50 m Breite zulässig.

6.2 Die Befestigung der unter Ziffer 5.2 der textlichen Festsetzungen genannten Flächen ist unzulässig.

6.3 Die Befestigung der in der Planzeichnung mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen hat mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasenfugen, Pflasterung mit Fugenbreiten zwischen 1 und 3 cm, Schotter, eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z.B. Betonrasenfugen, Fugenverguß oder Asphaltierungen, sind unzulässig. Die unter Ziffer 3.1.1 der textlichen Festsetzungen getroffenen zulässigen Grundflächen der Windenergieanlagen werden von Satz 1 nicht berührt.

6.4 Für die als FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT festgesetzten Fläche werden als Maßnahmen bestimmt (zweckdienliche Ergänzung § 9 Abs. 1 a BauGB):

- die vorhandenen Sträucher sind zu erhalten,
- auf der Fläche sind zusätzlich 8 Gehölzgruppen mit jeweils 2 Heistern der Sortierung 150 bis 200 und 10 Sträuchern der Sortierung 60 bis 100 anzupflanzen und zu erhalten. Es sind ausschließlich Arten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.

PFLANZENLISTE 1 - AUSGLEICHSMAßNAHME

Gehölzart		Wuchshöhe	Standortansprüche	Bauäußerliche Bedeutung	Herkunft
BÄUME					
Malus domestica	Kultur-Apfel	bis 10 m	fr	O	Vn, Bn, Na	nicht h.*
Pyrus communis	Birnen-Kirsche	bis 10 m	fr/	O-S	Vn, Bn, Na	nicht h.*
Prunus domestica	Pflaume	bis 10 m	fr/	O-S	Vn, Bn, Na	nicht h.*
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 10 m	fr	O-S	Vn, Bn	heimisch
STRÄUCHER						
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3-4 m	fr/s	O-S	Vn, Bn	heimisch
Corylus avellana	Haselnuß	4-6 m	fr	O-S	Bn	heimisch
Crataegus laevigata	Weißdorn, Weißdorn	4-6 m	fr	O-S	Vn, Vn, Bn	heimisch
Crataegus	Eingriff. Weißdorn	bis 10 m	fr/s	O-S	Vn, Vn, Bn	heimisch
monogyna						
Euonymus europaeus	Gem. Spindelstrauch	4-6 m	fr	O-S	Vn, Bn	heimisch
Lonicera xylosteum	Wald-Geißblatt	bis 5 m	fr	O-S	Vn, Vn	heimisch
Prunus spinosa	Gem. Heckenkirsche	bis 3 m	fr/s	O-S	Vn, Vn	heimisch
Rhamnus catharticus	Schlehe	bis 4 m	fr/s	O-S	Vn, Bn	heimisch
Rhamnus frangula	Purgier-Kreuzdorn	6-8 m	fr/s	O-S	Vn, Bn	heimisch
Rosa canina	Faulbaum	4-6 m	fr	O-S	Bn	heimisch
Rosa rubiginosa	Hunds-Rose	2-3 m	fr	O-S	Vn, Bn	heimisch
Salix cinerea nigra	Wein-Rose	bis 3 m	fr	O-S	Vn, Bn	heimisch
Viburnum opulus	Schw. Holunder	6-10 m	fr	O-S	Vn, Bn	heimisch
	Gew. Schneeball	3-6 m	feft	O-S	Vn, Bn	heimisch

Folgende Abkürzungen werden verwendet:

Standortansprüche: fe feucht, fr frisch, tr trocken, O sonnig, Ø halbschattig, e schattig

Faunistische Bedeutung: Vs Vogelschutz-, nistgehölz, Vn Vogelnährgehölz, Bn Bienennährgehölz, Na Nährgehölz für naselge Imkten

Herkunft:
- Arten, die vermutlich nicht heimisch sind, aber für Hecken und Pflanzmöglichkeiten, insbesondere als Nährungsgehölz für Vögel geeignet sind.

Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (GGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Gewerbeland vom 27. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 6 des (BNatschGNeuregG) (BGBl. I S. 1193)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003, (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg 3 S. 210)

STADT NAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR.: 0032 / 96

„WINDPARK NAUEN"

Gebietsbereich: Gemarkung Nauen
Flur 25, Flst. 25 teilw., 27-34, 36-56;
Flur 26, Flst. 66, 68 teilw., 73 teilw., 82 teilw., 88-99, 99/1 teilw., 100-124, 126/1 126/2, 129, 136
Flur 27, Flst. 18 teilw., 52 teilw., 63, 64, 67, 68, 70, 71, 73-75

Planungsgrundlage: Amtlicher Lageplan M 1: 3000
Angefertigt durch:
Dr. Ing. E. WOCHNIK
Öffentl. bestl. Vermessungsingenieur
Liemke 6
14641 Nauen

Planungsstand: Fassung Beschlussexemplar
November 2005

Planverfasser:

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Ingenieurgesellschaft mbH · Potsdamer Str. 37 · 14513 Teltow/Berlin
Tel.: 03 32 28/3 05 62, 8 00 53, 8 00 59 · Fax: 03 32 28/3 03 36

in Zusammenarbeit mit

Planungsbüro für Garten- und Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. Maiken Schubert
Karl-Marx-Straße 68
14612 Falkensee