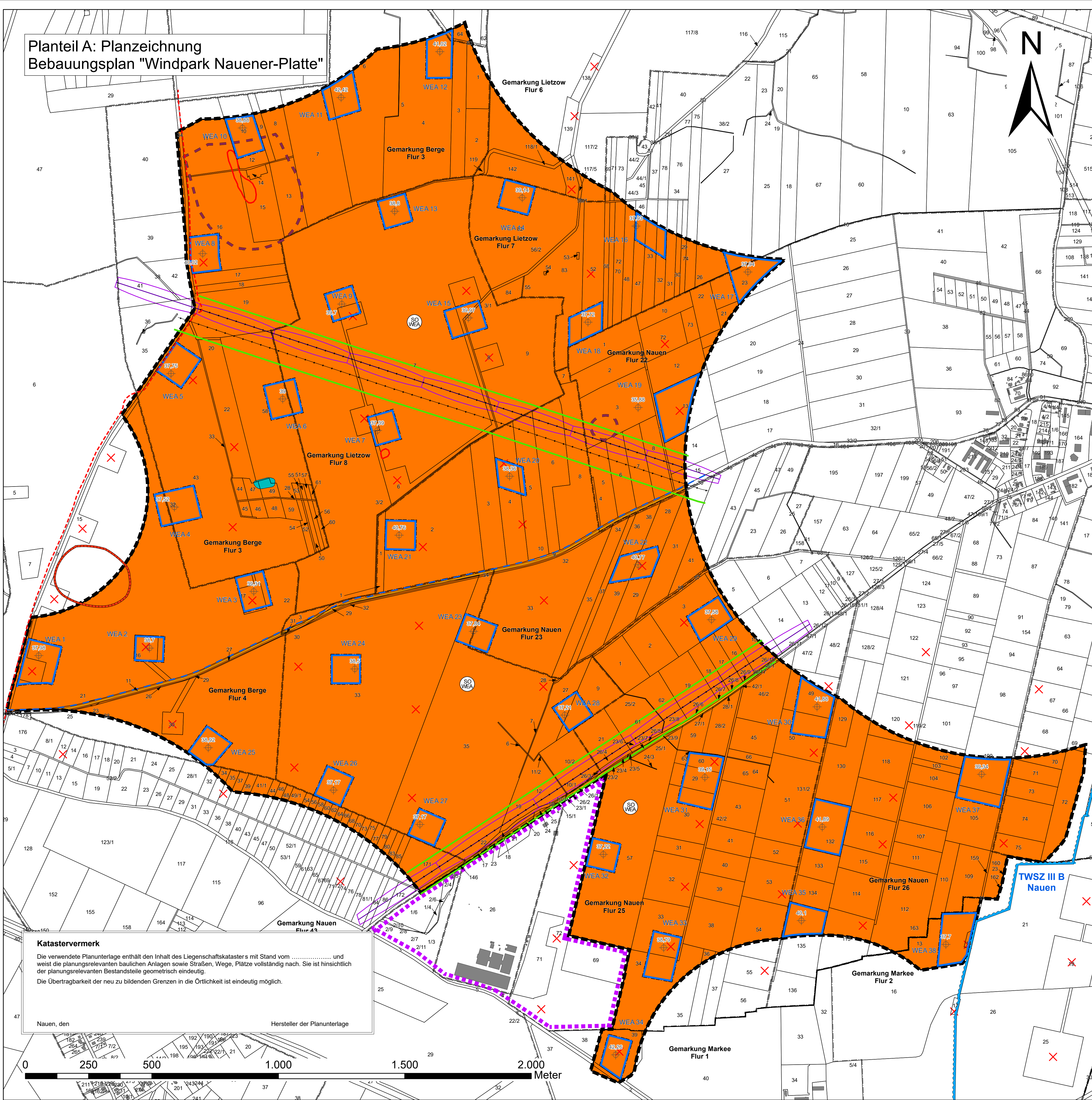


Planteil A: Planzeichnung
Bebauungsplan "Windpark Nauener-Platte"



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sonstiges Sondergebiet Windenergie (§ 11 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen
- Waldfläche

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

Hauptversorgungs- und Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Baugrenze
- Freileitung 110 kV/ 220 kV/ 380 kV

sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Windpark Nauener-Platte" gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise

- Flurstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Bestandsgebäude
- Höhenpunkte mit Höhenangabe
- Bestandsanlagen WEA
- Trinkwasserschutzzone III B Nauen
- Denkmal in Bearbeitung Nr. 51236 "Siedlung Ur- und Frühgeschichte"
- Bodendenkmal Vermutungsfläche
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Industriegebiet Schwanebecker Weg"
- gesetzlich geschützte Biotope

- Freileitungsbereich (50 m beidseits der Trassenachse)
- Freileitungsschutzstreifen gem. 50Hertz
- Gasleitung 1 bis 4 bar gem. Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg
- Kabel gem. Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2018 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, Nr. 28)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2022 (GVBl. I/22 (Nr. 18)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 202)

Planteil B - textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
SO – sonstiges Sondergebiet Windenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien, im konkreten Fall der Windenergie dienen. Weiterhin sind Nebenanlagen, die dem Betrieb der Windenergieanlagen dienen, wie bspw. Transformatoren, Schaltanlagen, die Anlagensteuerung oder Messeinrichtungen zulässig. Darüber hinaus sind die notwendigen Zuwegungen, Leitungsführungen und Kranstell- sowie Montageflächen zuzulassen. Zusätzlich ist im gesamten Sondergebiet Windenergieentlastung eine landwirtschaftliche Nutzung zuzulassen.
Weiterhin zulässig ist die Errichtung eines Umspannwerkes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**
2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO: Die maximal zulässige Grundfläche pro Baufenster beträgt 800 m². Bei der Ermittlung der Grundfläche werden die vom Rotor überstreichenden Flächen nicht berücksichtigt.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO: Die maximale Höhe der Nebenanlagen wird auf 3,5 m über dem jeweilig festgesetzten Bezugspunkt festgesetzt.
2.3 Die Windenergieanlagen und deren Fundamente sind nur innerhalb der dargestellten Baufenster/ Baugrenzen zulässig. Die Baufenster dürfen durch die Rotoren überschritten werden.
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
3.1 Die WEA sind mit einer bedarfsgeteuerten Nachkennzeichnung nach der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der gültigen Fassung vom 24.04.2020 auszustatten und entsprechend zu betreiben.
3.2 Die Schaltzeiten und Blinkfolge der Beleuchtung der Windenergieanlagen sind zu synchronisieren.
- Baurechtsrechtliche Festsetzungen**
4.1 Die Tiefe der Abstandsflächen der Windenergieanlagen wird auf H x 0,25 festgesetzt. H bemisst sich hierbei aus Nabenhöhe + Rotorradius.
- Festsetzung gem. § 249 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass nach der Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Windenergieanlagen zurückgebaut werden. Für eine neu zu errichtende Windenergieanlage müssen zwei Bestandswindenergieanlagen zurückgebaut werden. Der Rückbau muss spätestens 24 Monate nach Inbetriebnahme einer Windenergieanlage durchgeführt sein. Die Zuordnung der zurückzubauenden Windenergieanlagen zu den Baufeldern ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Baufelder	Rückbau Bestandsanlagen				Koordinaten (ETRS Zone 22 [26833])	
	Windpark	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ostwert	Nordwert
1	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350022	5828759
	Schwanebeck I	Nauen	43	12	350144	5828430
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	16	350472	5828854
2	Schwanebeck I	Nauen	43	72	351241	5827927
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350110	5829045
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	17	350893	5829039
3	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	3	43	350814	5829328
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350222	5829323
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	3	22	350821	5829644
4	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	3	43	350656	5829908
	Neukammer II	Marklee	2	19	354190	5827849
	Neukammer II	Marklee	2	19	354132	5827608
5	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351335	5829758
	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351465	5829514
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	3	16	350700	5830375
6	Nauen V	Nauen	27	164	350605	5828309
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350334	5829602
	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351290	5830163
7	Nauen I	Nauen	27	75	353863	5828078
	Lietzow	Lietzow	6	227	352237	5831821
	Nauen I	Nauen	26	116	353384	5828074
8	Nauen I	Nauen	26	113	353310	5827742
	Nauen I	Nauen	27	67	354002	5828687
	Nauen I	Nauen	27	70	353946	5828442
9	Nauen I	Nauen	26	120	353489	5828544
	Nauen I	Nauen	26	117	353426	5828259
	Lietzow	Lietzow	7	52	352206	5830324
10	Lietzow	Lietzow	6	141	352170	5830556
	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	8	351828	5829999
	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351740	5830260
11	Marklee II	Marklee	4	112	354427	5827420
	Marklee IV	Marklee	2	25	354058	5827234
	Marklee II	Marklee	4	120	354539	5827862
12	Marklee II	Marklee	4	120	354485	5827659
	Lietzow	Lietzow	6	139	352167	5830953
	Lietzow	Lietzow	6	138	352239	5831144
13	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	22	13	352582	5829789
	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	22	72	352523	5830051
	Neukammer I	Nauen	23	4	351886	5829581
14	Neukammer I	Nauen	23	4	351959	5829342
	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	23	2	351564	5829256
	Neukammer IV	Nauen	27	28	355206	5828887
15	Neukammer II	Nauen	27	54	354328	5828346
	Neukammer II	Nauen	27	54	354276	5828109
	Nauen II	Nauen	23	33	352045	5829041
16	Nauen II	Nauen	24	35	352026	5828692
	Nauen II	Nauen	24	33	351058	5828762
	Nauen II	Nauen	24	33	351547	5828926
17	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	4	30	350577	5828550
	Schwanebeck I	Nauen	43	35	350778	5828274
	Nauen II	Nauen	24	33	351037	5828366
18	Nauen II	Nauen	24	33	351530	5828593
	Nauen II	Nauen	24	35	351513	5828261
	Nauen II	Nauen	25	72	352035	5827422
19	Marklee III	Marklee	12	58	357633	5826529
	Marklee III	Marklee	12	41	357603	5826325
	Neukammer III	Nauen	23	29	352434	5829175
20	Neukammer III	Nauen	25	3	352600	5828951
	Nauen I	Nauen	25	49	353171	5828699
	Nauen I	Nauen	25	50	353112	5828436
21	Nauen I	Nauen	25	60	352720	5828401
	Nauen I	Nauen	25	30	352661	5828154
	Nauen II	Nauen	25	72	352160	5827977
22	Nauen II	Nauen	25	72	352096	5827702
	Nauen I	Nauen	25	32	352603	5827906
	Nauen I	Nauen	25	33	352547	5827669
23	Schwanebeck II	Marklee	1	36	352344	5827255
	Schwanebeck II	Marklee	1	39	352252	5826957
	Nauen I	Nauen	25	55	352918	5827574
24	Nauen I	Nauen	26	122	353555	5828834
	Nauen I	Nauen	25	51	353049	5828156
	Nauen I	Nauen	25	53	352986	5827877
25	Nauen III	Nauen	27	40	354784	5828441
	Nauen III	Nauen	27	173	354718	5828411
	Marklee I	Marklee	2	14	353721	5827677
26	Marklee I	Marklee	2	17	353667	5827413

Hinweise

Altlasten
Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Altlasten entdeckt werden oder Hinweise auf Altlasten vorliegen sind diese der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde umgehend anzuzeigen.

Artenschutz Zauneidechse und Amphibien

Geringe Teile der Baufeldern 8, 15, 17, 19, 20, 21, 28 und 34 scheinen als Lebensraum für Reptilien/Zauneidechse geeignet zu sein. Um eine Gefährdung im Sinne des BNatSchG auszuschließen, sind im Zuge eines konkreten Genehmigungsantrages die potenziell geeigneten Bereiche vor Baubeginn auf Vorkommen zu untersuchen. Im Falle von Nachweisen werden die Bereiche abgesammelt und in geeignete Habitate umgesetzt. Die Umsiedlungshabitate sind mit dem Landesamt für Umwelt Brandenburg abzustimmen.

Ein Vorkommen von Amphibien kann an den vorhandenen Gewässern nicht ausgeschlossen werden. Daher wird auf dem Flurstück 22, Gemarkung Lietzow, Flur 2 ein Ersatzlebensraum geschaffen. Es erfolgt eine Extensivierung von Ackerflächen (13.079 m²). Darüber hinaus sind drei Kleingewässer mit einer Fläche von jeweils 340 m² anzulegen. Die Maximalliefe darf 1,5 m betragen und es sind Flachwasserzonen einzurichten.

Denkmalschutz

Gemäß § 11 Abs. 1 BbgDSchG sind Funde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Sowohl der Fund als auch die Fundstelle sind mindestens eine Woche nach Anzeige des Fundes in unverändertem Zustand zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Gefahren zu schützen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Denkmal in Bearbeitung. Hierbei handelt es sich um das Denkmal 51236 „Siedlung Ur- und Frühgeschichte“. Darüber hinaus befinden sich noch zwei Vermutungsflächen von Bodendenkmälern innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Freileitungen

Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens (50 m) dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung des Bestands und des Betriebs der Hochspannungsleitungen führen. Weiterhin sind die Maststandorte im Umkreis von 35 m von Bauungen und Bepflanzungen freizuhalten. Für eine Zustimmung zur Errichtung und dem Betrieb einer WEA mit einem geringeren Abstand als 3x Rotor Durchmesser zu vorhandenen Freileitungen sind Untersuchungen zum Nachweis der Nachlaufströmung von WEA entsprechend DIN EN 50341-2-4 erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen

Durch die festgesetzten Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes werden externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Ein Teil des notwendigen Kompensationsbedarfs wird durch den Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg gedeckt. Auf den Flurstücken 283, 284 und 275 Gemarkung Gortz, Flur 5 wurden insgesamt 22.000 m² Ackerland in Extensivgrünland umgewandelt.

Darüber hinaus ist eine externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 1/2 (tlw.), Gemarkung Lietzow, Flur 5 und dem Flurstück 22 (tlw.), Gemarkung Lietzow, Flur 22 durchzuführen. Auf den in Anlage 2 gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung auf insgesamt 12.869 m² zu extensivieren. Darüber hinaus ist entlang des angrenzenden Grabens ein 10m breiter Blühstreifen (2.436 m²) anzulegen. Sowohl für die Extensivierung als auch für den Blühstreifen sind autochthone Saatgut bzw. Arten zu verwenden.

Luftverkehr

Für die Baugenehmigung von Bauwerken mit einer Höhe über 100 m ist gem. § 14 Abs. 1 LuftVG die Zustimmung der Luftfahrtbehörde notwendig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen vom 06.07.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.07.2023 erfolgt.

Nauen, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat für die Zeit vom 02.01.2024 bis einschließlich zum 05.02.2024 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 18.12.2023 im Amtsblatt der Stadt Nauen ortsüblich bekannt gemacht.

Nauen, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

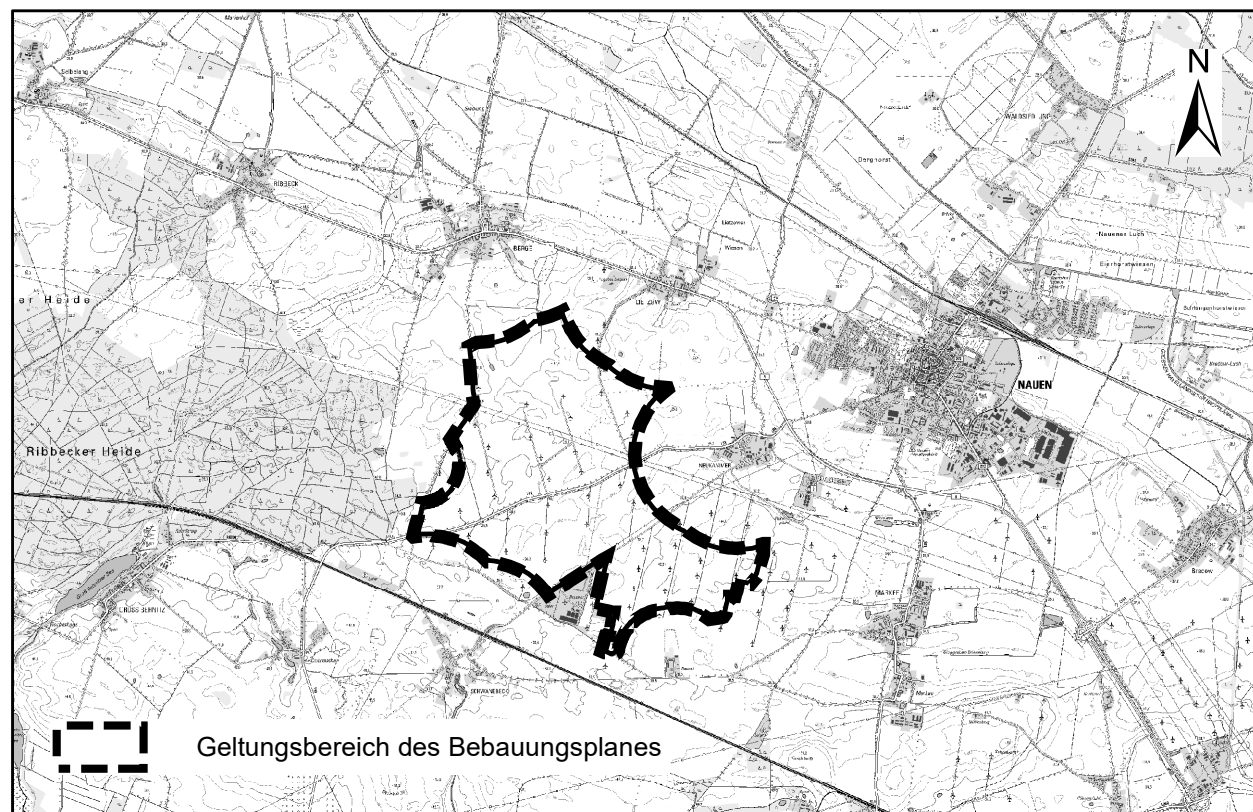
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nauen, den

Der Bürgermeister

Stadt Nauen

Bebauungsplan "Windpark Nauener-Platte"
- Satzung -



Maßstab 1:7.500

Stand: 01.03.2024

Planungsträger:

Stadt Nauen
Rathausplatz 1
14641 Nauen

Planverfasser:

GLU Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena

