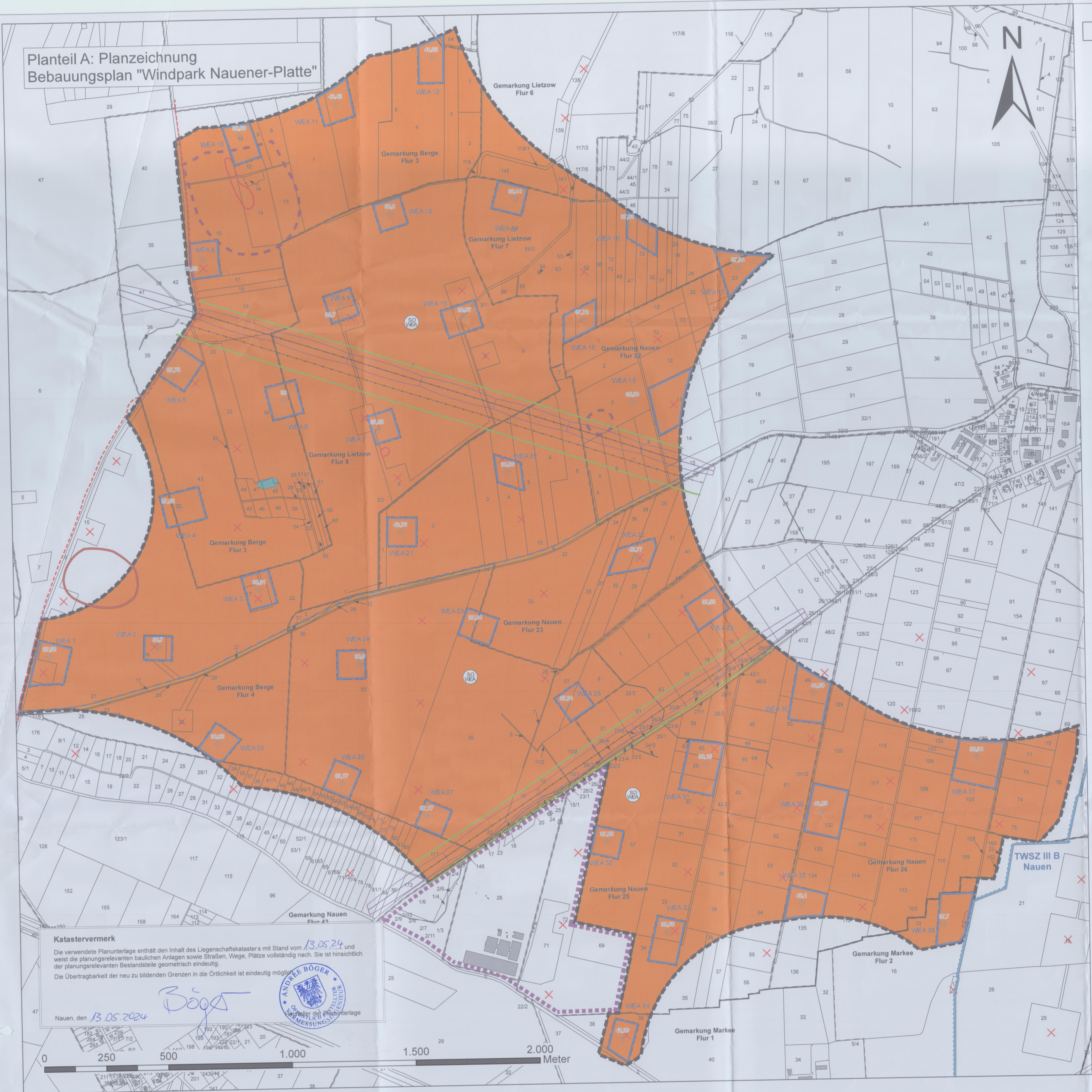


Planteil A: Planzeichnung
Bebauungsplan "Windpark Nauener-Platte"



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

- I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
SO – sonstiges Sondergebiet Windenergienutzung 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 Windenergienutzung eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen.
Weiterhin zulässig ist die Errichtung eines Umspannwerkes.
- II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**
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 überstehenden Flächen nicht berücksichtigt.
2. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO: Die maximale Höhe der Nebenanlagen wird auf 3,5 m über dem jeweilig festgesetzten Bezugspunkt festgesetzt.
3. Die Windenergieanlagen und deren Fundamente sind nur innerhalb der dargestellten Baufenster/Baugrenzen zulässig. Die Baufenster dürfen durch die Rotoren überschritten werden.
- III. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
3.1 Die WEA sind mit einer bedarfsgesteuerten 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.
- IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
4.1 Die Tiefe der Abstandsflächen der Windenergieanlagen wird auf H x 0,25 festgesetzt. H bemisst sich hierbei auf Nabenhöhe + Rotordurchmesser.
- V. 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 (258333))	
	Windpark	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ostwert	Nordwert
1	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350022	5828759
2	Schwanebeck I	Nauen	43	12	350144	5828430
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	16	350472	5828854
3	Schwanebeck I	Nauen	43	72	351241	5827927
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350110	5829045
4	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	17	350893	5829039
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	3	43	350814	5829328
5	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350222	5829323
	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	3	22	350821	5829644
6	Neukammer II	Markee	2	19	354190	5827849
	Neukammer II	Markee	2	19	354132	5827608
7	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351335	5829758
	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351485	5829514
8	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	3	16	350700	5830375
	Nauen V	Nauen	27	164	350605	5828309
9	Berge-Lietzow-Nauen	Berge	4	15	350334	5829602
	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351290	5830163
10	Nauen I	Nauen	27	75	353863	5828078
	Lietzow	Lietzow	6	227	352237	5831821
11	Nauen I	Nauen	26	116	353384	5828074
	Nauen I	Nauen	26	113	353310	5827742
12	Nauen I	Nauen	27	67	354002	5828687
	Nauen I	Nauen	27	70	353946	5828442
13	Nauen I	Nauen	26	120	353489	5828544
	Nauen I	Nauen	26	117	353426	5828259
14	Lietzow	Lietzow	7	52	352206	5830324
	Lietzow	Lietzow	6	141	352170	5830656
15	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351628	5829999
	Berge-Lietzow-Nauen	Lietzow	8	6	351740	5830260
16	Markee II	Markee	4	112	354427	5827420
	Markee IV	Markee	2	25	354058	5827234
17	Markee II	Markee	4	120	354539	5827862
	Markee II	Markee	4	120	354485	5827659
18	Lietzow	Lietzow	6	139	352167	5830953
	Lietzow	Lietzow	6	138	352239	5831144
19	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	22	13	352582	5829789
	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	22	72	352523	5830051
20	Neukammer I	Nauen	23	4	351886	5829581
	Neukammer I	Nauen	23	4	351959	5829342
21	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	23	2	351564	5829256
	Neukammer IV	Nauen	27	28	355206	5828887
22	Neukammer II	Nauen	27	54	354328	5828346
	Neukammer II	Nauen	27	54	354278	5828109
23	Nauen II	Nauen	23	33	352045	5829041
	Nauen II	Nauen	24	35	352026	5828692
24	Nauen II	Nauen	24	33	351058	5828762
	Nauen II	Nauen	24	33	351547	5828926
25	Berge-Lietzow-Nauen	Nauen	4	30	350577	5828550
	Schwanebeck I	Nauen	43	35	350778	5828274
26	Nauen II	Nauen	24	33	351037	5828366
	Nauen II	Nauen	24	33	351530	5828593
27	Nauen II	Nauen	24	35	351513	5828261
	Nauen II	Nauen	25	72	352035	5827422
28	Markee III	Markee	12	58	357633	5826529
	Markee III	Markee	12	41	357603	5826325
29	Neukammer III	Nauen	23	29	352434	5829175
	Neukammer III	Nauen	25	3	352800	5828951
30	Nauen I	Nauen	25	49	353171	5828699
	Nauen I	Nauen	25	50	353112	5828436
31	Nauen I	Nauen	25	60	352720	5828401
	Nauen I	Nauen	25	30	352661	5828154
32	Nauen II	Nauen	25	72	352160	5827977
	Nauen II	Nauen	25	72	352096	5827702
33	Nauen I	Nauen	25	32	352603	5827906
	Nauen I	Nauen	25	33	352547	5827669
34	Schwanebeck II	Markee	1	36	352344	5827255
	Schwanebeck II	Markee	1	39	352252	5826957
35	Nauen I	Nauen	25	55	352918	5827574
	Nauen I	Nauen	26	122	353555	5828834
36	Nauen I	Nauen	25	51	353049	5828156
	Nauen I	Nauen	25	53	352986	5827877
37	Nauen III	Nauen	27	40	354784	5828441
	Nauen III	Nauen	27	173	354718	5828149
38	Markee I	Markee	2	14	353721	5827677
	Markee I	Markee	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 Zaunleichen und Amphibien
Geringe Teile der Baufelder 8, 15, 17, 19, 20, 21, 28 und 34 scheinen als Lebensraum für Reptilien/Zaunleichen 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 geeignete Habitats 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 Maximaltiefe 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 Bodendenkmälen 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 Bebauungen und Bepflanzungen freizuhalten. Für eine Zustimmung zur Errichtung und dem Betrieb einer WEA mit einem geringeren Abstand als 3x Rotordurchmesser 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 263, 264 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 (b/w.) Gemarkung Lietzow, Flur 5 und dem Flurstück 22 (b/w.) Gemarkung Lietzow, Flur 2 durchzuführen. Auf den in Anlage 2 gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung auf insgesamt 12.669 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 (Amtsblatt für die Stadt Nauen v. 24.07.2023, S. 9).

Nauen, den 17.05.2024

Der Bürgermeister
MANUEL FIEGE

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 (Amtsblatt für die Stadt Nauen v. 18.12.2023, S. 7).

Nauen, den 17.05.2024

Der Bürgermeister
MANUEL FIEGE

Ausfertigung
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 15.05.2024 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 17.05.2024

Der Bürgermeister
MANUEL FIEGE

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 22.07.2024 im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 9/2024 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 in den §§ 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 23.07.2024

Der Bürgermeister
MANUEL FIEGE

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

GLU GmbH Jena