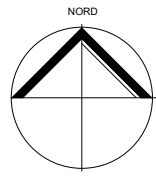
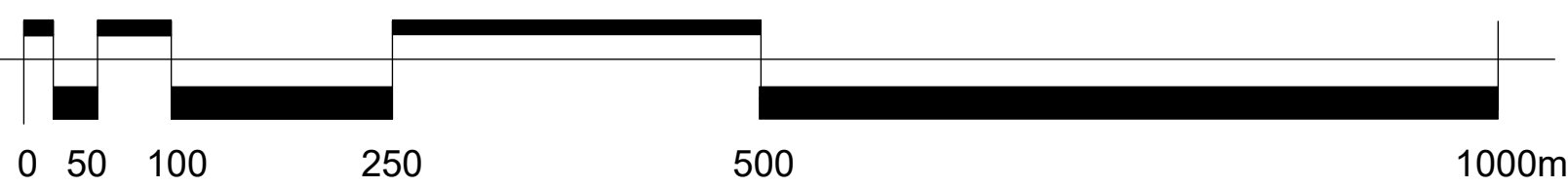


PLANZEICHNUNG



ORIGINALMASSSTAB 1 : 5000 (Plot A0)



KOORDINATEN
Grenze SO-Gebiet
(ETRS 89)

Bezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	414.175,7	5.752.208,1
02	414.215,1	5.752.284,7
03	414.293,0	5.752.272,8
04	414.607,0	5.752.303,1
05	414.830,3	5.752.201,5
06	414.911,5	5.752.159,7
07	414.912,1	5.752.146,5
08	414.838,8	5.752.103,9
09	415.004,2	5.752.072,3
10	415.052,2	5.752.200,4
11	415.113,0	5.752.334,5
12	415.218,3	5.752.352,9
13	415.266,6	5.752.342,2
14	415.313,5	5.752.295,8
15	415.393,1	5.752.275,1
16	415.495,9	5.752.268,0
17	415.570,8	5.752.252,8
18	415.580,2	5.752.272,8
19	415.751,5	5.752.240,5
20	415.827,7	5.752.289,9
21	415.920,9	5.752.289,9
22	415.984,7	5.752.235,9
23	416.064,6	5.752.232,9
24	416.055,7	5.752.005,7
25	416.102,9	5.751.997,5
26	416.224,5	5.751.994,7
27	416.302,2	5.752.036,4
28	416.377,2	5.752.038,0
29	416.433,0	5.752.010,5

KOORDINATEN
Zentrums der Bauflächen der WEA
(ETRS 89)

Standort	Ostwert	Nordwert
WEA 02	414.362	5.752.153
WEA 03	414.102	5.751.750
WEA 04	414.011	5.751.266
WEA 05	414.779	5.751.781
WEA 06	414.475	5.751.153
WEA 07	415.205	5.752.209
WEA 08	415.114	5.751.464
WEA 09	415.869	5.752.152
WEA 10	415.701	5.751.566
WEA 11	416.335	5.751.900

VERMESSUNGS- UND KATASTER-
RECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Feldmessung, den Siegel Vermessung (ZVL u. Kriess)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 384)

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- SO: Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ (SO-Flächen, die weiterhin auch landwirtschaftlich (hellgrün) bzw. forstwirtschaftlich (dunkelgrün) genutzt werden)
- Flächen für Wald
- Baugrenze kreisförmig Durchmesser 125m
- mit einem Fahrrecht zu belastende Flächen (Planzeichen 15.5 der PlanZV) zu erhaltende Gehölzstrukturen
- geplante Standorte für die Löschwasserversorgung (Zisterne)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- BD: Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen
- VBS: Umgrenzung von Bodendenkmal-Vermutungsflächen
- §: geschützte Biotope

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestands-WEA
- WEA 10: Bezeichnung der geplanten Windkraftanlagen
- 10: Bezeichnung der Koordinaten

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 zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente beträgt maximal 850 m² je WEA. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

4. Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je WEA-Fundament ist die Überbauung von maximal 1.800 m² je WEA für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt eine maximale Grundfläche (GR) von 37.000 m² für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA und für sonstige im Zusammenhang mit dem Betrieb des Windparks erforderliche Wege zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

6. Die festgesetzten Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA können als Ausnahme um bis zu 10 % überschritten werden, wenn die Einhaltung dieser Obergrenzen zu einer wesentlichen Erschwerung bei der Errichtung der Windkraftanlagen führen würde. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

7. Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergienutzung erforderliche Flächenbefestigungen für sonstige Haupt- und Nebenanlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 1.500 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

8. Die Gesamthöhe einer WEA darf im Plangebiet 250 m nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen wird im Plangebiet auf eine Gesamthöhe von jeweils maximal 10 m begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

9. Die in der Planzeichnung als „mit einem Fahrrecht zu belastende Fläche“ festgesetzten Wege werden zum Zweck der Sicherung der verkehrlichen Erschließung jeweils mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

11. Alle Windenergieanlagen (Alt-WEA), die zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit dieses B-Planes im Geltungsbereich bestehen, sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen vollständig zurückzubauen. Das trifft auch auf die jeweiligen Kranaufstellflächen und Zuwegungen zu, soweit die Wege nicht weiterhin für die Erschließung von Grundstücken benötigt werden. (§ 249 Abs. 2 u. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

12. Die bestehenden in der Planzeichnung gekennzeichnete Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

13. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Windenergieanlagen (WEA) mit einem Gittermast unzulässig. (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

HINWEISE

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.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.11.2020 durch die Gemeindevertretung Bersteland beschlossen.

Golßen, den (Siegel) Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "Windpark Dubener Platte - Repowering" in der Fassung vom Februar 2024 wurde am2024 von der Gemeindevertretung Bersteland als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Golßen, den (Siegel) Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Windpark Dubener Platte - Repowering" in der Fassung vom Februar 2024 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung Bersteland vom2024 übereinstimmt.

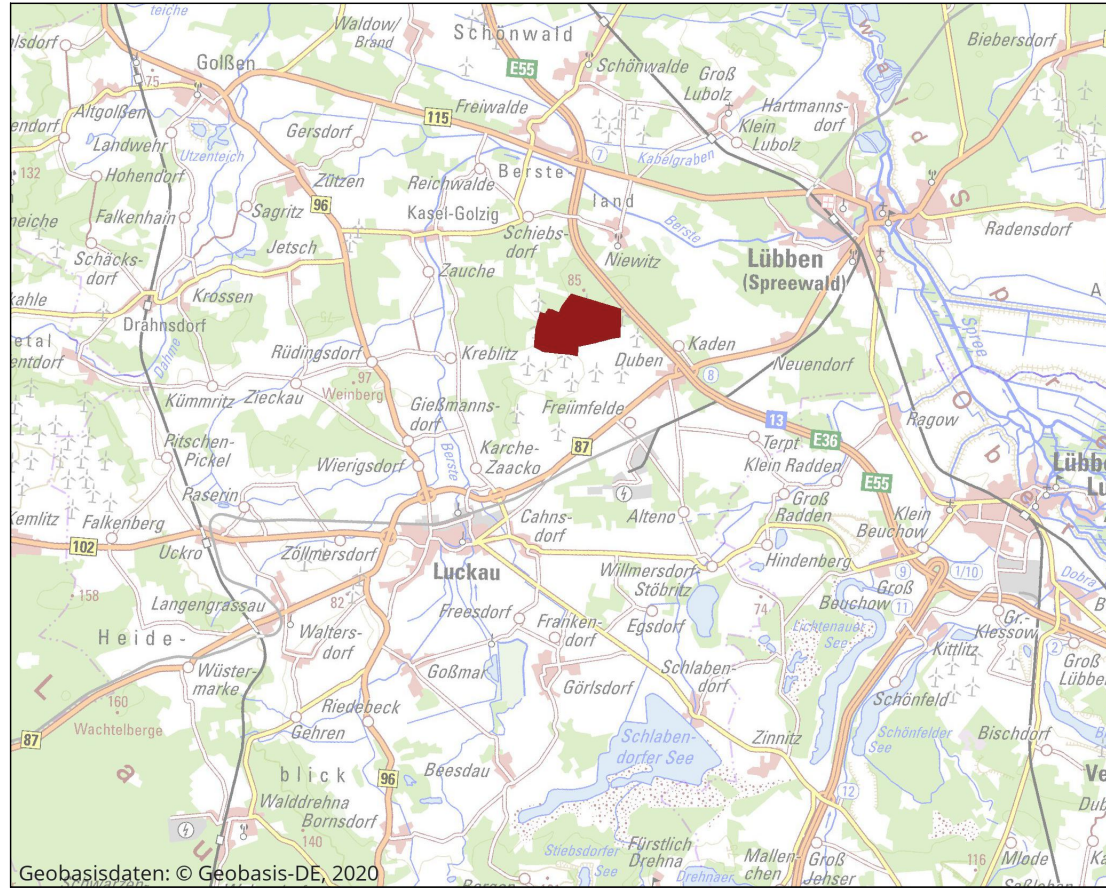
ausfertigt, Golßen, den (Siegel) Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Windpark Dubener Platte - Repowering" 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 am2024 im "Amtsblatt für Amt Unterspreewald" 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 am2024 in Kraft getreten.

Golßen, den (Siegel) Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN



Bersteland
OT Niewitz

Bebauungsplan
"Windpark Dubener Platte -
Repowering"

Satzung
Fassung Februar 2024

Plangeber

Gemeinde Bersteland
vertreten durch
Amt Unterspreewald
Markt 1
15938 Golßen

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung + architektur GbR
Bornakendstr. 18/19 0304 Cottbus
tel 0355 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de