



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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 | 414.938,8 | 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 | 5.751.984,7 |
| 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 Baufenster 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 |

HÖHENBEZUG (HB)

in Metern (DHHN 2016)

| Standort | Höhenbezug |
|----------|------------|
| WEA 02 | 73,3 |
| WEA 03 | 77,7 |
| WEA 04 | 78,0 |
| WEA 05 | 75,4 |
| WEA 06 | 79,2 |
| WEA 07 | 78,7 |
| WEA 08 | 75,6 |
| WEA 09 | 74,1 |
| WEA 10 | 72,9 |
| WEA 11 | 73,6 |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- 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

- Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen
- Umgrenzung von Bodendenkmal-Vermutungsflächen

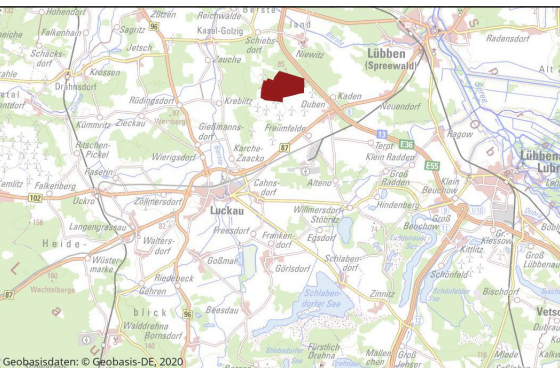
- geschützte Biotope

KENNZEICHNUNGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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



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
Carsten Wolff, Robert Wolff, Bornackstraße 18/19 03944 Cottbus
tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490
info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de