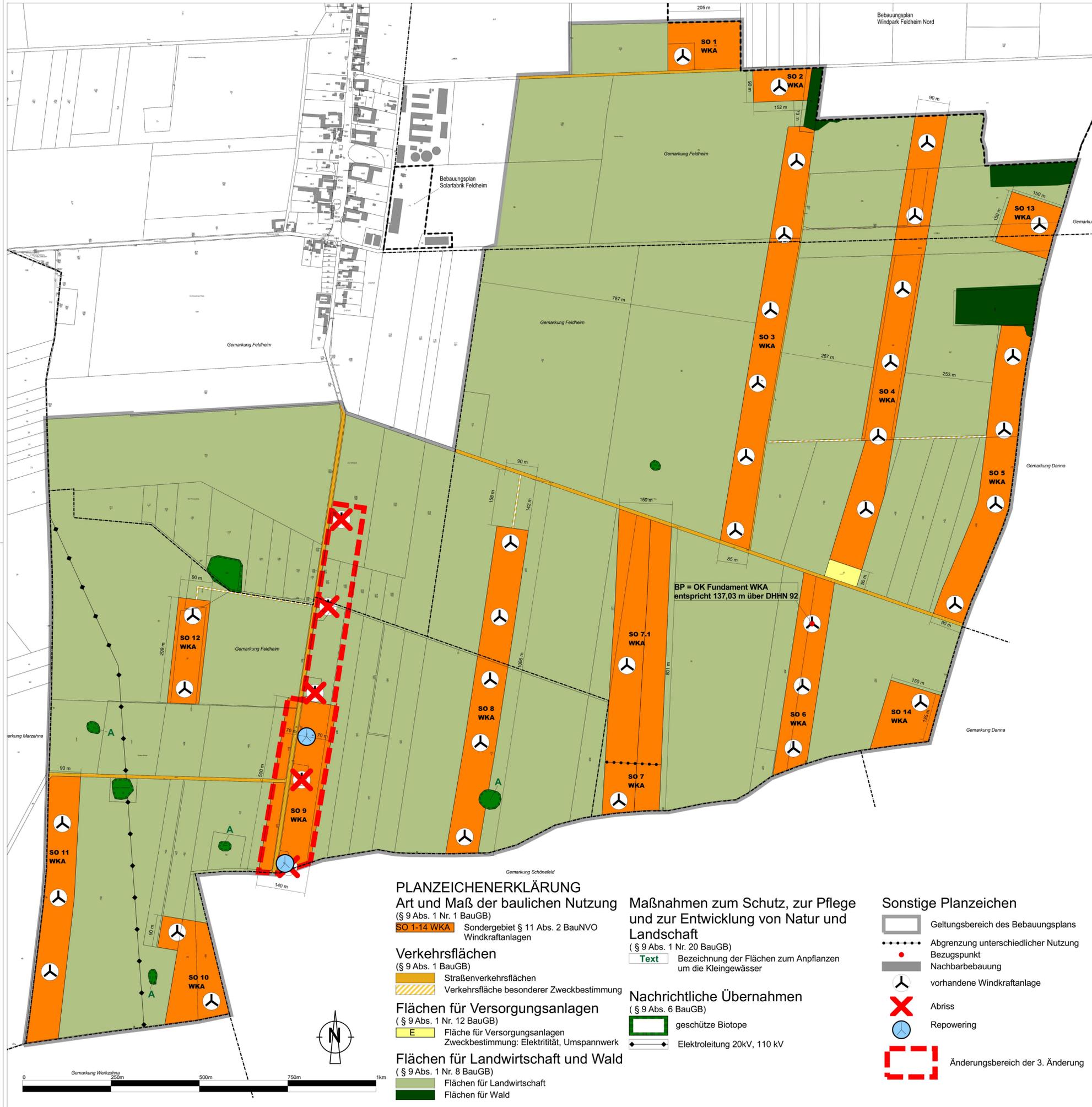


# 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WINDPARK FELDHEIM" DER STADT TREUENBIETZEN



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
 Art und Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**SO 1-14 WKA** Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
 Windkraftanlagen

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
 Fläche für Versorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung: Elektrizität, Umspannwerk

**Flächen für Landwirtschaft und Wald**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)  
 Flächen für Landwirtschaft  
 Flächen für Wald

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Text Bezeichnung der Flächen zum Anpflanzen um die Kleingewässer

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 geschützte Biotope  
 Elektroleitung 20kV, 110 kV

**Sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bezugspunkt
- Nachbarbebauung
- vorhandene Windkraftanlage
- Abriss
- Repowering
- Änderungsbereich der 3. Änderung

## RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;  
 -BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;  
 -Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geä. worden ist;  
 -Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist;  
 -BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], S., ber. GVBl./13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./20, [Nr. 28]);  
 -BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im SO 1 WKA bis SO 14 WKA Windkraftanlagen zulässig.  
 1.2 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind im SO 1 WKA bis SO 14 WKA pro bauliche Anlage einschließlich aller Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO 1.500 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.  
 1.3 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist für die baulichen Anlagen im SO 1 WKA bis SO 12 WKA eine maximale Höhe von 136,97 m im DHHN 92 über dem Bezugspunkt zulässig. (BP = OK Fundament WKA = 137,03 m über DHHN 92). Im SO 7.1 WKA, im SO 13 WKA und im SO 14 WKA ist für bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 185,9 m über dem Bezugspunkt zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB  
 2.1 Zufahrten und Stellflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 2.2 Um die in der Planzeichnung mit „A“ bezeichneten Kleingewässer sind 5 m breite Uferlandstreifen anzulegen. Es sind in dem Randstreifen pro m<sup>2</sup> ein Laubstrauch und je angefangene 75 m<sup>2</sup> der Pflanzfläche ein Laubbäum gemäß der Pflanzenliste 5 zu pflanzen.  
 2.3 Innerhalb einer Fläche von 17,50 m x 17,50 m um den Turmfuß jeder Windkraftanlage sind 262 Laubsträucher der Pflanzenliste 4 und 8 Bäume der Pflanzenliste 2 oder 3 zu pflanzen.  
 2.4 Auf folgenden Flächen sind entlang der Wege 4 m breite baumüberschirmte Hecken anzulegen:  
 - beidseitig des Weges, Flurstück 13 der Flur 3, im Plan mit „W3“ bezeichnet. Auf folgenden Flächen sind entlang der Wege 2 m breite baumüberschirmte Hecken anzulegen:  
 - östlich des Weges, Flurstück 1 der Flur 4, im Plan mit „W4“ bezeichnet. Die Hecken müssen aus verschiedenen Straucharten zusammengesetzt sein; der Anteil einer Art am Gesamtbestand darf 30 % nicht überschreiten. Zusätzlich ist je 150 m<sup>2</sup> Pflanzfläche in den Hecken ein Laubbäum der Pflanzenliste 1 oder 2 zu pflanzen.

## 3. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Feldheim“

- A. Die Textliche Festsetzung 1.3 wird gestrichen.**  
 1.3 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist für die baulichen Anlagen im SO 1 WKA bis SO 12 WKA eine maximale Höhe von 136,97 m im DHHN 92 über dem Bezugspunkt zulässig. (BP = OK Fundament WKA = 137,03 m über DHHN 92). Im SO 7.1 WKA, im SO 13 WKA und im SO 14 WKA ist für bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 185,9 m über dem Bezugspunkt zulässig.
- B. Die Textliche Festsetzung 1.3 wird wie folgt neu gefasst:**  
 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist für die baulichen Anlagen im SO 1 WKA bis SO 7 WKA, SO 8, SO 10, SO 11 und SO 12 WKA eine maximale Höhe von 136,97 m im DHHN 92 über dem Bezugspunkt zulässig. (BP = OK Fundament WKA = 137,03 m über DHHN 92).  
 Im SO 7.1 WKA, im SO 13 WKA und im SO 14 WKA ist für bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 185,9 m über dem Bezugspunkt zulässig.  
 Im SO 9 WKA ist für bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 206 m über dem Bezugspunkt zulässig.
- C. Die Textliche Festsetzung 2.3 wird gestrichen.**  
 2.3 Innerhalb einer Fläche von 17,50 m x 17,50 m um den Turmfuß jeder Windkraftanlage sind 262 Laubsträucher der Pflanzenliste 4 und 8 Bäume der Pflanzenliste 2 oder 3 zu pflanzen.
- D. Es wird die folgende textliche Festsetzung ergänzt:**  
 Die Abstandsfläche im SO 9 WKA wird auf die Mindestabstandsflächentiefe (Projektionsfläche) reduziert.

## PFLANZLISTEN

- Pflanzenliste 1: Großkronige, Laubbäume**
- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Spitz - Ahorn   | (Acer platanoides)    |
| Berg - Ahorn    | (Acer pseudoplatanus) |
| Sand - Birke    | (Betula pendula)      |
| Hainbuche       | (Carpinus betulus)    |
| Rot - Buche     | (Fagus sylvatica)     |
| Gemeine Esche   | (Fraxinus excelsior)  |
| Walnuss         | (Juglans regia)       |
| Trauben - Eiche | (Quercus petraea)     |
| Stiel - Eiche   | (Quercus robur)       |
| Winter - Linde  | (Tilia cordata)       |
| Flatter - Ulme  | (Ulmus laevis)        |
- Pflanzenliste 2: Kleinkronige, Bäume**
- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Feld - Ahorn          | (Acer campestre)      |
| Baumhasel             | (Corylus colurna)     |
| Zweigflügler Weißdorn | (Crataegus laevigata) |
| Vogel - Kirsche       | (Prunus avium)        |
| Gemeine Traubekirsche | (Prunus padus)        |
| Gemeine Eberesche     | (Sorbus europaea)     |
| Speierling            | (Sorbus domestica)    |
| Schwedische Mehlbeere | (Sorbus intermedia)   |
| Eisbeere              | (Sorbus torminella)   |
- Pflanzenliste 3: Obstbäume**
- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| Apfel        | (Malus sylvestris) |
| Birne        | (Pyrus communis)   |
| Pflaume      | (Prunus domestica) |
| Süßkirsche   | (Prunus avium)     |
| Sauerkirsche | (Prunus cerasus)   |
- Pflanzenliste 4:**
- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Weißer Hartriegel | (Camus alba)      |
| Kornelkirsche     | (Camus mas)       |
| Roter Hartriegel  | (Camus sanguinea) |

- Gemeine Haselnuss (Corylus avellana)  
 Zweigflügler Weißdorn (Crataegus laevigata)  
 Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)  
 Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)  
 Faulbaum (Fregula alnus)  
 Gemeine Hülse (Ilex aquifolium)  
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
 Schlehe (Prunus spinosa)  
 Johannisbeere, Stachelbeere (Ribes spec.)  
 Hunds-Rose (Rosa canina)  
 Wein-Rose (Rosa corymbifera)  
 Hecht-Rose (Rosa glauca)  
 Apfel-Rose (Rosa rugosa)  
 Filz-Rose (Rosa tomentosa)  
 Brombeere (Rubus fruticosus)  
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
 Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

- Pflanzenliste 5:**
- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Schwarz-Erle           | (Alnus glutinosa)    |
| Roter Hartriegel       | (Cornus sanguinea)   |
| Gemeine Esche          | (Fraxinus excelsior) |
| Heckenkirsche          | (Lonicera xylosteum) |
| Schwarze Johannisbeere | (Ribes nigrum)       |
| Ohr-Weide              | (Salix aurita)       |
| Graue Weide            | (Salix cinerea)      |
| Bruch-Weide            | (Salix fragilis)     |
| Schwarz-Weide          | (Salix myrsinifolia) |
| Lorbeer-Weide          | (Salix pentandra)    |
| Kreisch-Weide          | (Salix repens)       |
| Mandel-Weide           | (Salix trandre)      |
| Korb-Weide             | (Salix viminalis)    |
| Gemeiner Schneeball    | (Viburnum opulus)    |

## VERFAHRENSMERKE

**Auslegungsvermerk**  
 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Feldheim" der Stadt Treuenbrietzen, Stand Oktober 2021, wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Treuenbrietzen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Treuenbrietzen Nr. ... am ..... im Baumt der Stadtverwaltung Treuenbrietzen öffentlich ausgelegt.

Treuenbrietzen, den .....  
 Siegel Michael Knappe  
 Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

**1. Katastervermerk**  
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Februar 2015 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

-Ort-, den .....  
 Siegel Dipl.-Ing. ....  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

**2. Satzungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Feldheim" der Stadt Treuenbrietzen am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt. Das zuvor notwendige Verfahren nach § 2 f. BauGB wurde durchgeführt.

Treuenbrietzen, den .....  
 Siegel Michael Knappe  
 Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

**3. Ausfertigung**  
 Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Feldheim" der Stadt Treuenbrietzen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Treuenbrietzen, den .....  
 Siegel Michael Knappe  
 Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

**4. Bekanntmachung**  
 Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Feldheim" wurde am ..... im Amtsblatt der Stadt Treuenbrietzen ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Treuenbrietzen, den .....  
 Siegel Michael Knappe  
 Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

**Stadt Treuenbrietzen**  
-Der Bürgermeister-

Vorhaben: 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Windpark Feldheim"	Blatt-Nr.: Maßstab: M 1:5000 Originalmaßstab: A1 (©GeoBasis-DE/LGB 2020)
Verfahrensstatus: Satzung	
Bearbeitungsstand: Oktober 2021	
Planverfasser: Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45	