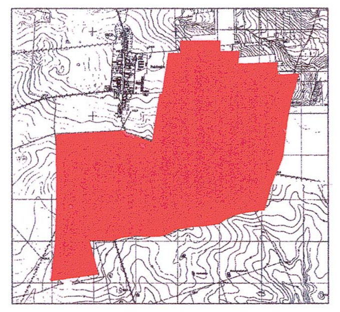
Bebauungsplan Windpark Feldheim

Größe des Geltungsbereiches ca. 471,6 ha



Übersichtskarte

Gemarkung Feldheim

Flur: 1 Flurstücke: 105 anteilig, 106/1, 111/1, 113/1, 115/1, 116/1, 119/1, 122, 124/1, 128/1, 131, 132/1, 135/1, 137, 222/103, 223/102, 224/102, 225/102, 218/102, 219/102, 259/80 anteilig, 296/102, 297/103, 306/102, 307/103, 308/136, 309/135, 310/134, 311/106

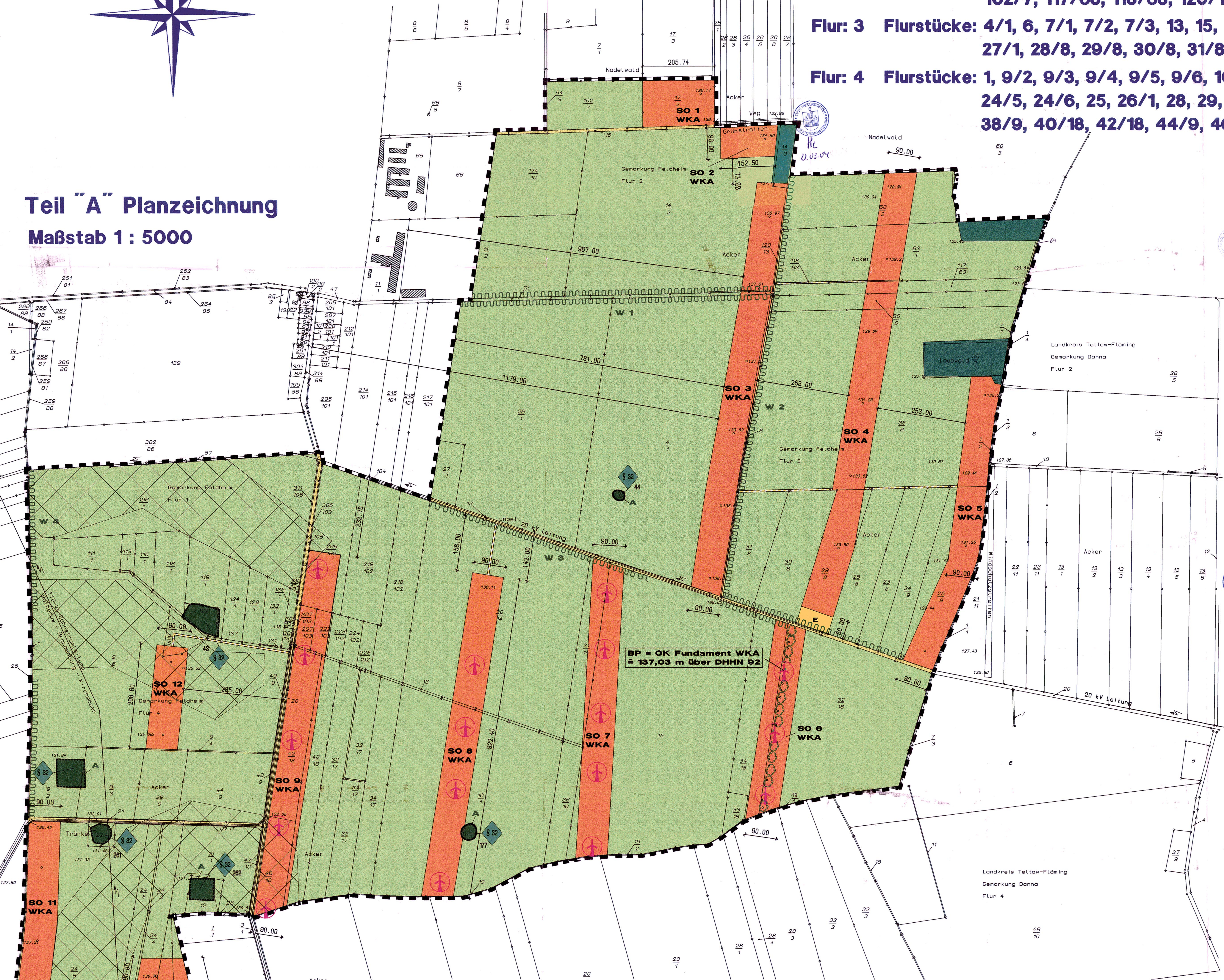
Flur: 2 Flurstücke: 11/2 anteilig, 12 anteilig, 14/2, 14/3, 16 anteilig, 17/2, 60/2, 63/1, 64 anteilig, 102/7, 117/63, 118/63, 120/13, 124/10

Flur: 3 Flurstücke: 4/1, 6, 7/1, 7/2, 7/3, 13, 15, 19/1, 19/2, 20/14, 21/14, 23/8, 24/9, 25/9, 26/1, 27/1, 28/8, 29/8, 30/8, 31/8, 32/18, 33/18, 34/18, 35/6, 35/7, 36/5

Flur: 4 Flurstücke: 1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 10/1, 12, 13, 16/1, 19, 20, 21, 22, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 25, 26/1, 28, 29, 30/17, 31/17, 32/17, 33/17, 34/17, 36/16, 38/9, 40/18, 42/18, 44/9, 46/18, 47/10, 48/9, 49/9

Teil "A" Planzeichnung

Maßstab 1 : 5000



Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO 1 WKA — Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO Windkraftanlagen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Zufahrtsweg

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- E — Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität, Umspannwerk

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a BauGB

- A — Bezeichnung der Flächen zum Anpflanzen um die Kleingewässer § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs. 6 BauGB

- geschützte Biotope § 32 BbgNatSchG
- z.B. 262 — Nummer der vorläufigen Liste
- B — festgestelltes Biotop nicht Bestandteil der vorläufigen Liste
- Areal, in denen Bodendenkmale begründet zu vermuten sind

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- BP — Bezugspunkt Höhen des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN 92)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. Bebauung
- vorh. Windkraftanlagen
- Flurstücksgrenzen
- 143/7 — Flurstücksnummern
- •50.4 — Höhenpunkte
- Elektroleitung 20kV, 110kV
- vorh. Bäume
- vorh. Hecke
- W — Bezeichnung der Flächen zum Anpflanzen von Heckenstrukturen

Gehört zum Bescheid vom 05.07.2005
i.A. [Unterschrift]

Teil "B" Text

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im SO 1 WAK bis SO 12 WAK ~~WAK~~ Windkraftanlagen zulässig.

1.2 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind im SO 1 WAK bis SO 12 WAK pro bauliche Anlage einschließlich aller Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO 1500 m² Grundfläche zulässig.

1.3 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist für die baulichen Anlagen im SO 1 WAK bis SO 12 WAK eine maximale Höhe von 136,97 m im DHHN 92 über dem Bezugspunkt zulässig. (BP = OK Fundament WKA = 137,03 m über DHHN 92)

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a 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 Uferrandstreifen anzulegen. Es sind in dem Randstreifen pro m² ein Laubstrauch und je angefangene 75 m² der Pflanzfläche ein Laubbaum gemäß der Pflanzliste 5 zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.3 Innerhalb einer Fläche von 17,50 m x 17,50 m um den Turmfuß jeder Windkraftanlage, sind 262 Laubsträucher der Pflanzliste 4 und acht Bäume der Pflanzliste 2 oder 3 zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.4 Auf folgenden Flächen sind entlang der Wege 4 m breite baumüberschirmte Hecken anzulegen:
- beidseitig des Weges, Flurstück 12 der Flur 2, im Plan mit **W 1** bezeichnet, auf den Flurstücken 11/2, 14/2, 26/1 und 4/1 der Flur 2,
- östlich des Weges, Flurstück 120/13 der Flur 2, im Plan mit **W 2** bezeichnet auf den Flurstücken 31/8, 35/5, 117/63, 118/63, 63/1 und 60/2 der Flur 3
- am Weg, Flurstück 13 der Flur 3, im Plan mit **W 3** bezeichnet, auf den Flurstücken 20/14, 21/14, abschnittsweise auf 15, auf den Flurstücken 31/8, 30/8, 29/8, 28/8, 23/8, 24/9 und teilweise auf 25/9 der Flur 3,
- östlich des Weges, Flurstück 1 der Flur 4, im Plan mit W 4 bezeichnet, auf den Flurstücken 9/2, teilweise 9/6 Flur 4 und 106/1 der Flur 1.

Die Hecken müssen aus verschiedenen Straucharten zusammengesetzt sein, der Anteil einer Art am Gesamtbestand darf 30 % nicht überschreiten. Zusätzlich ist je 150 m² Pflanzfläche in den Hecken ein Laubbaum der Pflanzliste 1 oder 2 zu pflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

He 22.03.04

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 columa)
Zweigriffliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Vogel - Kirsche	(Prunus avium)
Gemeine Traubenkirsche	(Prunus padus)
Gemeine Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Speierling	(Sorbus domestica)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Eisbeere	(Sorbus torminalis)

Pflanzenliste 3: Obstbäume

Apfel (Malus sylvestris)
Birne (Pyrus communis)
Pflaume (Prunus domestica)
Süßkirsche (Prunus avium)
Sauerkirsche (Prunus cersus)

Pflanzliste 4:

Weißer Hartriegel	(Cornus alba)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Gemeine Haselnuß	(Corylus avellana)
Zweigriffliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Gemeines Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Faulbaum	(Frangula 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)

Pflanzliste 5:

Schwarz-Erle	(Alnus gluinosa)
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)
Kreich-Weide	(Salix repens)
Mandel-Weide	(Salix trandra)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanung sind:

§§ 5, 28 der Gemeindeordnung vom 15.10.1993 GVBl Teil 1 S. 398 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.06.2003 Gesetz und Verordnungsblatt Teil 1 Seite 174.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des OLGVertrÄndG. vom 23. Juli 2002 (BGBl. I. S. 2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 31/06/02 vom 09.10.2002 der Gemeindevertretung Feldheim.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Datum vom 04.12.2002 beteiligt worden.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB ist im Rahmen der Gemeindevertretung der Gemeinde Feldheim am 28.11.2002 erfolgt.
Treuenbrietzen,..................
Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat am 26.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Trager öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 04.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom **23.06.2003 bis zum 25.07.2003** zu jedermanns Einsicht im Rathaus (Bauamt), Großstr. 105 in 14929 Treuenbrietzen während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch u. Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag von 8.00 bis 10.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt 06/2003 vom 13.06.2003 ortüblich bekanntgemacht worden.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

7. ~~Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes:~~
~~Gemeinde: Gemarkung:~~
~~Flur: Maßstab:~~
~~Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Kataster und Vermessungsamt:~~
~~am: Aktenzeichen:~~

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
04.02.2004 Unterschrift

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.2003 u. 26.01.2004 abgewägt.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.01.2004 von den Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschuss vom 26.01.2004 gebilligt.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.09.2004 die abschließende Stellungnahme des Landesumweltamtes abgewägt und das Abwägungsergebnis beschlossen.
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss vom 26.01.2004 wurde aufgehoben. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.09.2004 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschuss vom 27.09.2004 gebilligt.
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wurde mit Verfügung des Rechtsamtes des Landkreises Potsdam-Mittelmark Az. 0416/04 ~~mit Maßgaben und Auflagen~~ erteilt.
Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt, die Auflagen sind beachtet.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschl. Begründung wurde am 18.01.2005 ausgefertigt.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an dem der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist im Amtsblatt 02/2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

Planurkunde vom 27.09.2004

ERNICKE & PARTNER Architekten und Ingenieure
14929 Treuenbrietzen, Belziger Straße 25, Tel. 70013 / Fax 70014 / e-mail ernicke.partner@t-online.de