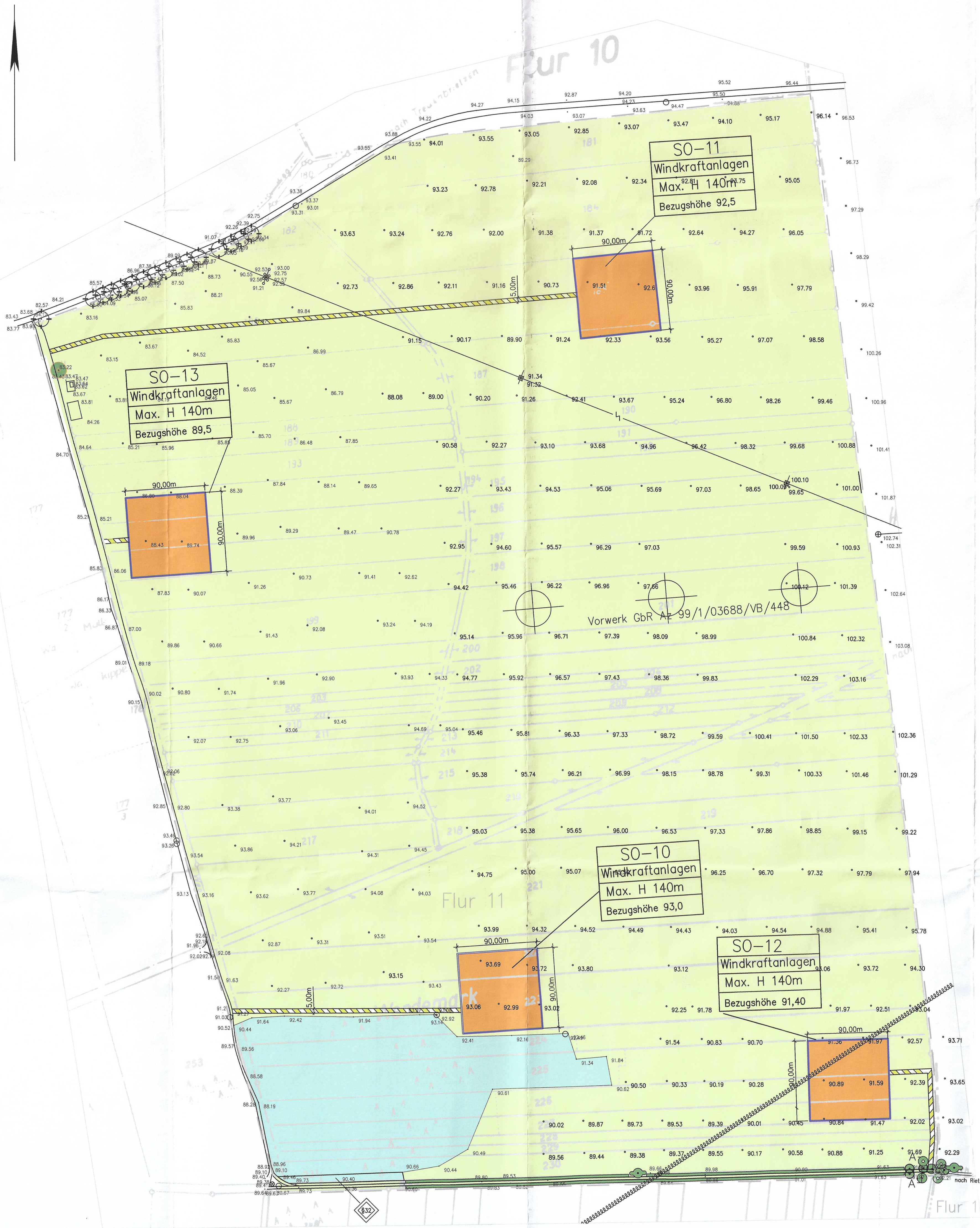
BEBAUUNGSPLAN Windkraftanlagenpark der Stadt Niemegk



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs. 7 BauGB

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

SO Windpark — Sonstiges Sondergebiet – Windpark – §11 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 16–20 BauNVO

max 140m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ab OK Gelände

Nutzungsschablone

SO–12
Windkraftanlagen
Max. H 140m
Bezugshöhe 91,40

Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze §23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zufahrtswege

Flächen gemäss Grünordungsplan

- Vorhandener und zu erhaltender Baum
- Vorhandener und zu erhaltende Hecke
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  Zweireihige 3m breite, freiwachsende Hecke, beidseitig mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl./qm und mit einem Anteil von 30% Heistern gemäß Artenliste 1.
- §32 Geschützter Biotop nach §32 BgNatSchG

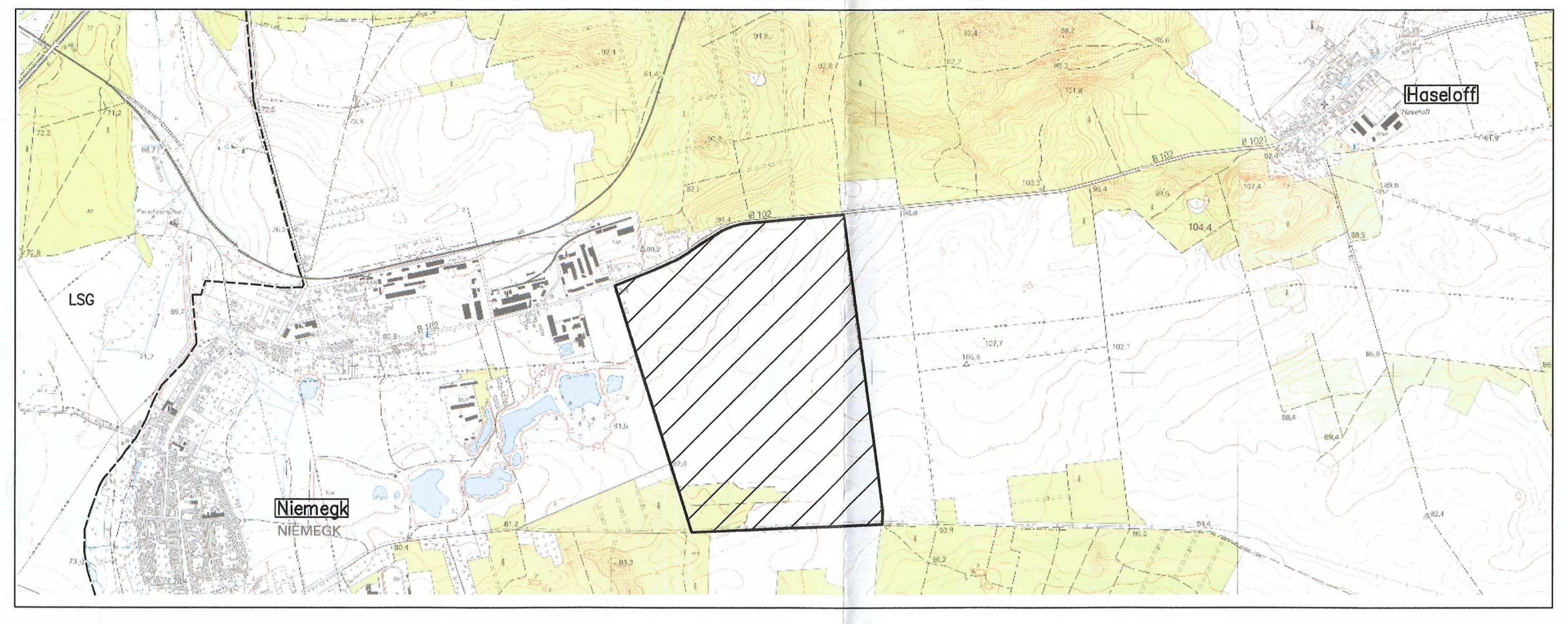
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§5 Abs.2 Nr. 9 und Abs.4 BauGB)

- 🟦 Flächen für Wald
- 🟨 Flächen für Landwirtschaft

Darstellungen ohne Normcharakter

- best. Bauwerk
- 223/1 Flurstücksbezeichnungen
- ∘93.06 best. Höhen
- best. 110 KV Leitung
- Schutzgebiet für Grundwasser– und Quellwassergewinnung (nachrichtliche Übernahme aus Entwurf zum FNP Stadt Niemegk (10/1998)
- ⊕ nachrichtlich WKA Vorwerk GbR positiv beschiedene Bauvoranfrage AZ: 99/1/03688/VB/448

Übersichtskarte Maßstab: 1:20 000



---- Landschaftsschutzgebiet

Teil B : Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S.2141), ber. 1998 S.137 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 (BGBL I S. 3108), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekantmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBL I, S. 132) der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), des Gesetzes über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg vom 25.06.1992 (GVBi, I S. 208) und durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom März 2002, und der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl I S. 126) geändert durch Gesetz zur Änderung BbgBO und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl I S. 124) wird festgesetzt.

1. Städtebauliche Festsetzungen (BauGB Paragr. 9(1))

a) Zulässig ist je eine Windkraftanlage je ausgewiesenem sonstigen Sondergebiet mit einer maximalen Nennleistung von 2 MW.

b) Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

c) Die Entwässerung der Zufahrtswege erfolgt mittels Versickerung.

d) Zufahrten sind jeweils in einer Breite von 5 Metern einschliesslich Bankette, zugelassen. Sie sind wasserdurchlässig auszuführen.

e) Die Höhe der Baulichen Anlage wird auf max. 140m festgesetzt. Die Bezugshöhe ist in der jeweiligen Nutzungsschablone angegeben. Das Höhensystem ist das verbindliche System DHHN 92.

2. Festsetzungen zur Grünordnung

2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäss § 9 Abs. 4 Nr. 25a BauGB

2.1.1 Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schnitt A–A) in einer Breite von 3m ist eine zweireihige freiwachsende Hecke mit einer Pflanzdichte von 0,33 Pfl/qm und mit einem Anteil von 30% Heistern gemäss Artenliste 1 zu bepflanzen.

2.1.2 Die Pflanzungen sind mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiß zu versehen.

2.1.3 Anpflanzen von Bäumen
Auf den gekennzeichneten Stellen sind Winterlinden (Tilia cordata), Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14–16cm anzupflanzen.

30.06.03
geänd: Dat. Vors. d. SVV Kohl Der Amtsdirektor
AMT NIEMEGK

Artenliste 1:
Heister (Hei, ~~2xv~~, o. B., 150–250)

Acer pseudoplatanus	Berg–Ahorn
Tillia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus avium	Vogel–Kirsche
Malus sylvestris	Wild–Apfel
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus pyraster	Wildbirne
Betula pendula	Hängebirke
Salix caprea	Sal–Weide

Sträucher (o.B., 60–100)

Prunus spinosa	Schlehe
Acer campestre	Feld–Ahorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche
Rosa subcollina	Rose
Rosa subcanina	Rose
Rosa canina	Hunds–Rose
Rosa corymbifera	Hecken–Rose
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn

Hinweis zum Immisionsschutz:
Im Genehmigungsverfahren wird durch eine Schallprognose die Einhaltung der Immisionsrichtwerte nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastungen gewärleistet.

Hinweis:
Zur erforderlichen Kompensation der Eingriffe sind Ersatzmaßnahmen für die Stadt Niemegk außerhalb des Geltungsbereiches des B'– Planes umzusetzen. Sie werden im städtebaulichen Vertrag vom 03.06.2003 geregelt.

Hinweis:
Im gesamten Geltungsbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale, deren genaue Lage nicht bekannt ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung hat der Planungsanzeige zugestimmt. Das Vorhaben entspricht hinreichend den Zielen der Raumordnung, von der Durchführung eines Raumordnungsverfahren kann abgesehen werden.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

2. Aufstellung
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.08.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.07.2001 bis zum 01.09.2001 /durch Abdruck in der .... /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 31.08.01 erfolgt.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.10.2001 in der Zeit von 19^00 Uhr bis 20^30 durchgeführt worden.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

4. Benachrichtigung
Die von der UVP – Vorprüfung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme zur UVP – Vorprüfung aufgefordert worden.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

5. Abwägung
Die Stadtverordnetenversammlung hat die im Zuge des UVP – Vorprüfungsverfahrens Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

6. Entwurf
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.03.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.2003 und in der Zeit vom 24.03.2003 bis 28.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

8. öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.03.2003 bis zum 28.04.2003 und in der Zeit vom ....–.... bis zum ....–.... während folgender Zeiten allg. Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.03 im Amtsbl. Flämingbote bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.02.03 bis zum 14.03.03 durch Aushang – ortsüblich– bekanntgemacht worden.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

9. Planunterlagen
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.
Belzig, den 20. 6. 2003
HANS-JÜRGEN KALLENBACH — ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR — H.J. Kallenbach
Vermessungsbüro Kallenbach

10. Abwägung
Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

11. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.06.2003 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.06.2003 gebilligt.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

12. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.03/01.07.03 Az.: 042/03 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Niemegk, den 06.08.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

13. Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ....–.... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.
Niemegk, den ....
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — Der Amtsdirektor

14. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Niemegk, den 20.06.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

15. Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.08.03 im Amtsblatt „Flämingbote" – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ....–.... bis zum ....–.... durch Aushang – 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist ~~am~~ rückwirkend zum 18.07.03 in Kraft getreten.
Niemegk, den 06.08.2003
Vorsitzender der Stadtverordnetenverammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK — DER LANDRAT
Gehört zum Bescheid vom 26.06.2003 und zum Schreiben vom 01.07.2003.
i.A. Schösch

14.1. Ausfertigung:
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Niemegk, den 01.07.03
Vors. der Stadtverordnetenversammlung — AMT NIEMEGK — Kohl Der Amtsdirektor

Planstand Mai 2003

Bebauungsplan
"Windkraftanlagenpark
der Stadt Niemegk"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Windkraftanlagenpark der Stadt Niemegk betrifft in der Gemarkung Niemegk die Flur 11 folgende Flurstücke:
181, 182, 183, 184, 185, 186, 187,
188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197,
198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207,
208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217,
218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227,
228, 229, 230, 231

AH Planungsbüro
Hansen
Architekten und Ingenieure
Rosa–Luxemburg–Str. 1a
14806 Belzig
Tel.: 033841/582–0
Fax.: 033841/582–20

Planstand
Mai 2003

Maßstab: 1:2500