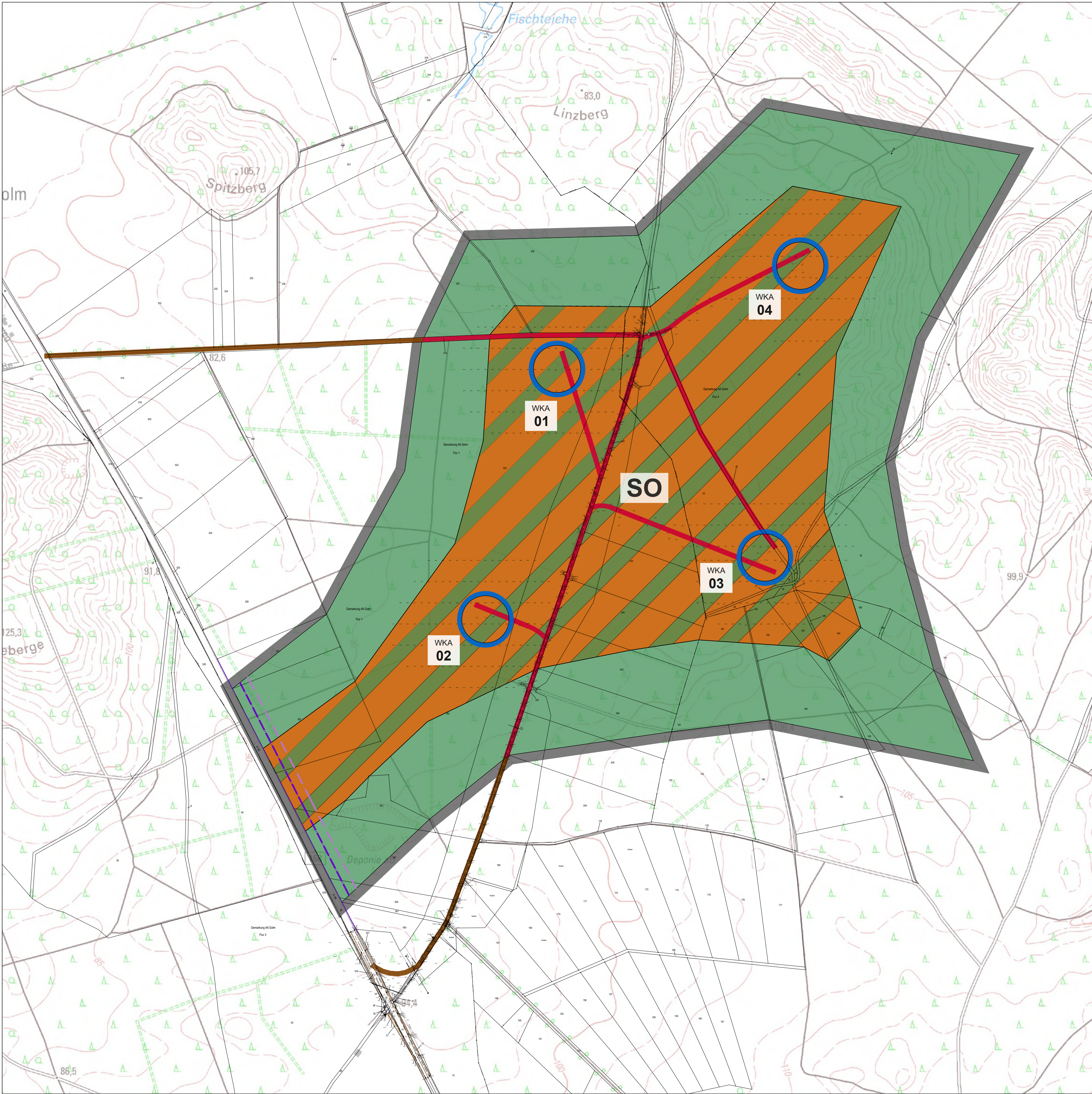




ORIGINALMASSSTAB 1 : 5000 (A1)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353, 1358)

Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Januar 2022 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 Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Besitzt, den (ÖbVl M. Peick)

HÖHENBEZUG (HB)

in Metern (DHHN 2016)

Standort	Höhenbezug
WEA 01	91,5m
WEA 02	95,5m
WEA 03	102,5m
WEA 04	90,5m

KOORDINATEN

ZENTRUM BAUFENSTER

Standort	Ostwert	Nordwert
WEA 01	441953	5794925
WEA 02	441801	5794394
WEA 03	442394	5794525
WEA 04	442469	5795144

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie "Windpark"

Überbaubare Grundstücksflächen
geschlossene Baugrenzen
Durchmesser 100m

Flächen für Wald

Flächen für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich Bebauungsplan
mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen zu belastende Flächen

PLANZEICHEN OHNE NORMENCHARAKTER

WKA 01 Bezeichnung der geplanten Windkraftanlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bebauungsabstand Bundesstraße (gem. § 9 FStrG)
- 20m von Fahrbahnkante Tabubereich
- 40m von Fahrbahnkante Zustimmungsbereich

Zuwegung außerhalb des Geltungsbereichs

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 Wald. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 u. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

2. Im Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ sind Windkraftanlagen 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 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 WEA 01, WEA 02, WEA 03 und WEA 04 beträgt je Windenergieanlage maximal 600 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

4. Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je Windenergieanlage ist für die WEA 01, WEA 02, WEA 03 und WEA 04 die Überbauung von maximal 1.600 m² je WEA für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende maximale Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA zulässig:

WEA 01	2.100 m²
WEA 02	3.600 m²
WEA 03	4.600 m²
WEA 04	2.800 m²
Rettungsweg	2.700 m²

Als Ausnahme dürfen die den einzelnen WEA-Standorten zugeordneten Grundflächen (GR) auf andere Standorte übertragen werden, wenn in der Summe die GR von maximal 15.800 m² für die insgesamt erforderlichen Zuwegungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht überschritten wird. (§ 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.

7. Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergienutzung erforderliche Flächenbefestigungen für sonstige bauliche Anlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 1000 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

8. Die Gesamthöhe einer Windenergieanlage (WEA) darf im Plangebiet 250 m nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen wird im Plangebiet auf eine Gesamthöhe von jeweils maximal 15 m begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 u. 18 BauNVO)

9. Die in der Planzeichnung als „Fläche mit einem Fahrrecht“ festgesetzten Wege werden in einer Breite von 5 m jeweils mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10. Innerhalb des Geltungsbereiches sind WEA mit einem Gittermast unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 9 Nr. 1 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 Stadt oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

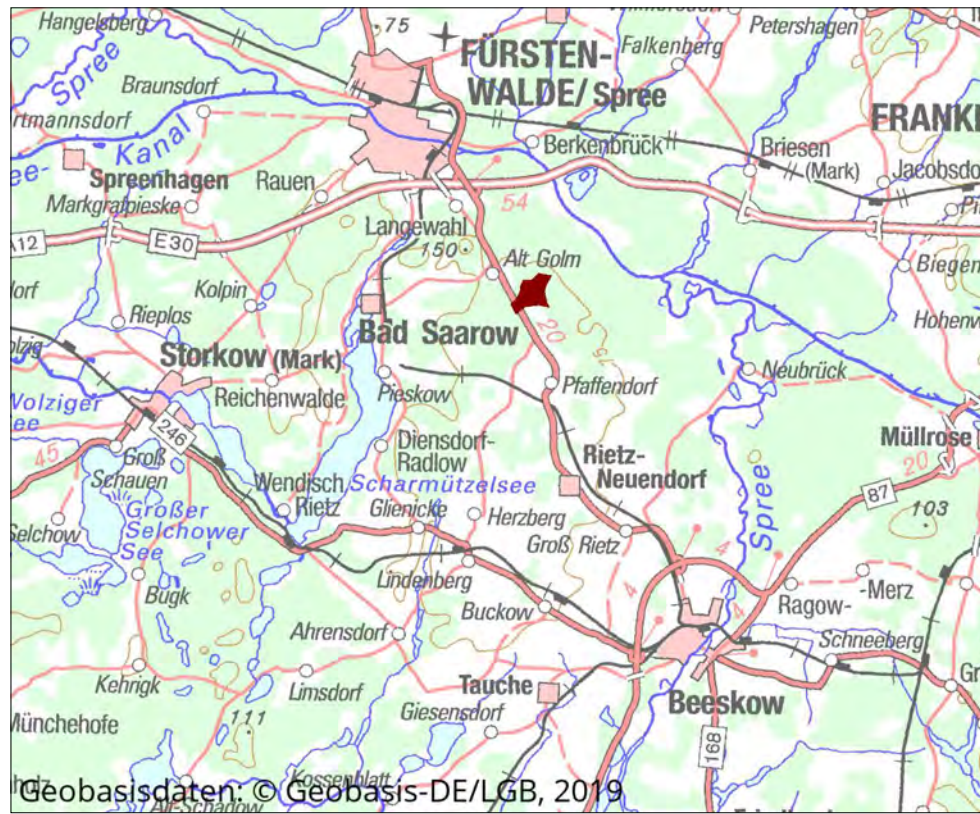
Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 19.11.2018 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf beschlossen.

Anfragen an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Rietz-Neuendorf, (Siegel) Unterschrift



Gemeinde Rietz-Neuendorf Bebauungsplan „Windpark Alt Golm“

Entwurf
Fassung Juni 2022

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Fürstenwalder Str. 1
15848 Rietz-Neuendorf