Bebauungsplan 01/04
"Windeignungsgebiet Kablow"
der Stadt Königs Wusterhausen

18.02.2008

M 1:3.000

SO Wind 1, 2, 3	
max. <100 m über festgesetztem Höhenbezugspunkt	Rotordurchmesser max. 80 m

1	2	3	4
5	7	8	9

Nutzungskreuz

Art der baulichen Nutzung

max Höhe über festgesetztem Höhenbezugspunkt | max. Rotordurchmesser

textliche Festsetzungen

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)

SO WIND — Sondergebiet Windenergienutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 (1) und (3) BauNVO)

BGr 1 — Baugrenze 1 - überbaubare Grundstücksfläche zur Errichtung der WEA

BGr 2 — Baugrenze 2 - Vom Rotor zulässig überstrichene Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

L-F — Zweckbestimmung: Land- und Forstwirtschaftsweg

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

SPE — Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

n — Nummer der textlichen Festsetzungen

75,30 — Festgesetzter Höhenbezugspunkt

Zugehörigkeitsklammer

Hinweis

bestehende Windkraftanlage

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316.)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. Bbg I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74, 75).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV0 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 2007)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. BB I S. 350), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. BB I S. 74, 79)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2819)

Hinweise zu Bodendenkmalen:

Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä., die bei Erdarbeiten entdeckt werden, sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Weiter sind entdeckte Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind nach § 11 und § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig. Falls Sicherungsmaßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten und Bauverzögerungen im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher zu tragen.

Hinweise Kompensationsmaßnahmen:

Die Kompensation des Eingriffes durch die Errichtung der Windkraftanlage selbst erfolgt auf den SPE-Flächen des Ausgleichsbebauungsplanes entsprechend den dortigen Festsetzungen. (Grundlage für die Bemessung des Kompensationsbedarfes bildet die Ausgleichsabgabe gemäß Kapitel 4.5 des Windkrafterlasses des MUNR vom 27.06.1996 zuletzt geändert am 08.05.2005 durch Bekanntmachung des MLUR.)

Es ist hierfür folgende Festsetzung im Ausgleichsbebauungsplan zum Windeignungsgebiet Kablow getroffen worden: In den festgesetzten Flächen mit den Bezeichnungen SPE 1 und SPE 2 sind für den Ausgleich der Errichtung von Windenergieanlagen im Bebauungsplan 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow", gemäß des Windkrafterlasses des MUNR, flächenhafte Gehölzpflanzungen mit gebietsheimischen standort- gerechten Bäumen und Sträuchern, im Wert von 250,- Euro pro laufenden Meter Anlagenhöhe durchzuführen. Die dementsprechenden Pflanzungen sind so auszuführen, das pro 1,5 qm mindestens 1 Strauch und pro 100 qm mindestens ein Baum angelegt wird. Als Mindestpflanz- qualitäten sind zu verwenden: Bäume als Stammbüsche; Stammumfang 12-14 cm, Sträucher 2x verpflanzt.

Kartengrundlage

- Innerhalb des Bebauungsplanes 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" Liegenschaftsvermessung des öffentlichen bestellen Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Pavonet vom 25.06.2004
- Außerhalb des Bebauungsplanes 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" das Automatisierte Liegenschaftskataster (ALK) mit dem Stand vom September 2006

Die Grenzen der Flurstücke sind teilweise noch nicht festgestellt. Die Rekonstruktion dieser Grenzen nach dem Katasternachweis ist mit einer Genauigkeit von +/- 4 m möglich.

Erstellung/EDV

CAD-Programm
VektorWorks - Landschaft
auf apple - macintosh

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nach der Brandenburgischen Bauordnung 2003 (BbgBO)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1 Sondergebiete Windkraftnutzung

Die Sondergebiete "Windkraftnutzung" dienen der Nutzung der Windenergie. In den Sondergebieten ist die Errichtung von Windkraftanlagen zulässig, die WEA müssen einen Mindestabstand vom 3-fachen des Rotordurchmessers zur jeweils nächsten WEA aufweisen.
Die Windkraftanlagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen 1 errichtet werden. Die dem Betrieb der jeweiligen Windenergieanlagen dienende, vom Rotor überschrittene Bodenfläche sowie Montage- und Arbeitsflächen sind jeweils innerhalb der Baugrenzen 1 und Baugrenze 2 zulässig.
Der Nutzung der Windenergie dienende Nebenanlagen (z.B. Trafostationen und Schaltanlagen) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen außerhalb der Sondergebiete ist nicht zulässig.

Die Errichtung von Wohnungen oder Wohngebäuden ist auch in Verbindung mit land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben oder sonstigen privilegierten oder begünstigten Vorhaben nach § 35 BauGB nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 1 u. § 19 (2) BauNVO)

2 Maximal zulässige Grundfläche

Für die Sondergebiete wird eine maximal zulässige Grundfläche von je 250 qm je zu errichtender Windenergieanlage festgesetzt.

3 Grundflächenüberschreitung

Abweichend von § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche entsprechend § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO durch die für Errichtung und Betrieb der Windkraftanlagen benötigten Montage- und Arbeitsflächen um bis zu 2.000 qm je zu errichtende Windenergieanlage überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr.4 BauNVO i.V.m. § 6 (5) S. 2 u. § 81 (2) BbgBO 2005

4 Die Windkraftanlagen dürfen eine maximale Höhe von weniger als 100 m über dem nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur oberen Spitze des vertikal stehenden Rotorblattes haben. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte beziehen sich in m ü. DHHN92. Der maximale Rotordurchmesser ist mit 80 m festgesetzt; dabei dürfen diese WKA entsprechend der Bemessungshilfe für Abstandsflächen bei Windkraftanlagen des MSWV von 2003 einen maximalen Abstandswert im Radius von 56,50 m, gemessen vom äußeren Rand der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze 1), erfordern.

Sonstige bauliche Anlagen zum Betrieb einer Windenergieanlage dürfen eine maximale Höhe von 10 m über Gelände nicht überschreiten.

5 Gestaffelte Höhenfestsetzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (5) BauGB)

Die Rotoren der Windenergieanlagen sind in einer Höhe von 20 m (untere Spitze des vertikal stehenden Rotorblattes) bis unter 100 m (obere Spitze des vertikal stehenden Rotorblattes) über Gelände zulässig. Dieser festgesetzte Zulässigkeitsbereich der Rotoren der Windenergieanlagen beziehen sich dabei am der Windenergieanlage nächstgelegenenen festgesetzten Höhenbezugspunkt gemäß Planeinschrieb.

6 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind Windenergieanlagen nur innerhalb der SO-Windkraftnutzung zulässig.

Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

7 Der flächenbezogene Emissionspegel aller in den Teilflächen SO-Wind 1, SO-Wind 2 und SO-Wind 3 zu errichtenden Windenergieanlagen (WEA) bezogen auf eine Nabenhöhe der WEA von 65 m darf einen Wert von 56,4 dB (A) bezogen auf die Gesamtfläche der Sondergebiete SO-Wind 1, SO-Wind 2 und SO-Wind 3 nicht überschreiten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) Nr.1 BbgBO 2005)

8 Baukörpergestalt

Es sind nur Windkraftanlagen mit drei sich im Uhrzeigersinn um die horizontale Achse drehenden Rotorblättern zulässig. Die Trägertürme sind als geschlossene Kuben zu gestalten.

9 Farbgestaltung

Windkraftanlagen sind in Farben von weiß bis hellgrau zulässig. Störenden Lichtblitzen soll durch Verwendung mitreflektierender Farben (z.B. RAL 7035-HR) und matter Glanzgrade gemäß DIN 67530 / ISO 2813-1978 bei der Rotorbeschichtung vorgebeugt werden.

Grünordnerische Festsetzungen

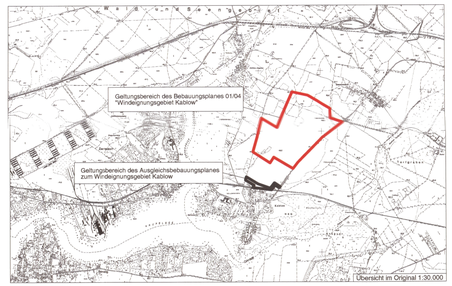
10 Zur Kompensation der Eingriffe durch die Errichtung der Nebenanlagen und den Zufahrten zu den Windkraftanlagen ist in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) eine freiwachsende Hecke zu pflanzen, die von einer Baumreihe großkroniger Obstbäume in einem Pflanzabstand von 8 m überschirmt wird. Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden: Obstbäume; Hochstämme 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm; Sträucher 2x verpflanzt.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BESCHEID VOM 31.07.2008 UNTER DEM AKTENZEICHEN 09/2008 MIT NEBENBESTIMMUNGEN ERTEILT.
MIT DEM ABHILFEBESCHEID VOM 20.10.2008 WERDEN NEBENBESTIMMUNGEN GESTRICHEN.

DIE ERFÜLLUNG DER NEBENBESTIMMUNGEN WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

KÖNIGS WOSTERHAUSEN, DEN 04.12.2008

i.A. SCHEAGER



Übersicht im Original 1:30.000

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" der Stadt Königs Wusterhausen wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 28.04.2004 gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 3 vom 08.07.2004 bekannt gemacht.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anschreiben vom 08.08.2005 beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 05.12.2005 bis einschließlich zum 19.12.2005 sowie im Rahmen eines Erörterungstermins am 06.12.2005 durchgeführt worden.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2005 und 05.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplans 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow", Stand 12/2006 bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Der Entwurf des Bebauungsplans 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2007 bis einschließlich 08.02.2007 während folgender Zeiten:

Montag	von 9.00 bis	16.00 Uhr	
Dienstag	von 9.00 bis	18.30 Uhr	
Mittwoch	von 9.00 bis	16.00 Uhr	
Donnerstag	von 9.00 bis	17.00 Uhr	und
Freitag	von 9.00 bis	12.00 Uhr	

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 15 vom 27.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger und Behörden am 18.02.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Der Bebauungsplans 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 18.02.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplans gebilligt.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Die Genehmigung des Bebauungsplans 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde mit Nebenbestimmungen durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.07.08 AZ 01.21-60.20 erteilt. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.08.08 den Beitrittsbeschluß gefaßt;, die ergänzte Begründung wurde gebilligt.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Der Bebauungsplans 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 08. DEZ. 2008 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 01.01.2009 durch das Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 1 vom 01.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 01.01.2009 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 12. JAN. 2009 (Unterschrift) Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Katastervermerk

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. Nach Feststellung der alten Grenzen ist die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich.

Oranienburg, den 11. August 2008 — Heinrich Pavonet (öbVI) — Siegelabdruck

Bebauungsplan 01/04 "Windeignungsgebiet Kablow" Stadt Königs Wusterhausen	Auftraggeber Stadt Königs Wusterhausen
Blatt Nr.: 1/1 Stand: 18.02.2008 Maßstab (Originalgröße): 1 : 3.000 Maßstab (A0 Verkleinerung): 1 : 10.000	Thomas Jansen Ortsplanung 16928 Blumenthal