

Ausgleichsbebauungsplan
zum Windeignungsgebiet Kablow
der Stadt Königs Wusterhausen

18.02.2008

M 1:3.000

Ortslage Kablow - Ziegelei

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
01/04 "Windeignungsgebiet Kablow"
der Stadt Königs Wusterhausen

Ortslage Dannenreich



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

Ortslage Kablow

Planzeichenerklärung

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)

Sonstige Planzeichen

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

N Nummer der textlichen Festsetzungen

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

Grünordnerische Festsetzungen

1 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 Windkraftlasses 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
Windspflanz- qualitäten sind zu verwenden: Bäume als Stammbüsche, Stammumfang 12-14 cm,
Sträucher 2x verpflanzt.

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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZVO 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 25.05.2004 (GVBl. BB I
S. 350), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. BB I S. 74, 79)

Hinweise zu Bodendenkmalen:

Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen,
Tonscherben, Metallfassen, 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 Entdeckungstätigkeit 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.

Kartengrundlage

Automatisiertes Liegenschaftskataster
(ALK) mit dem Stand vom September 2006

Erstellung/EDV

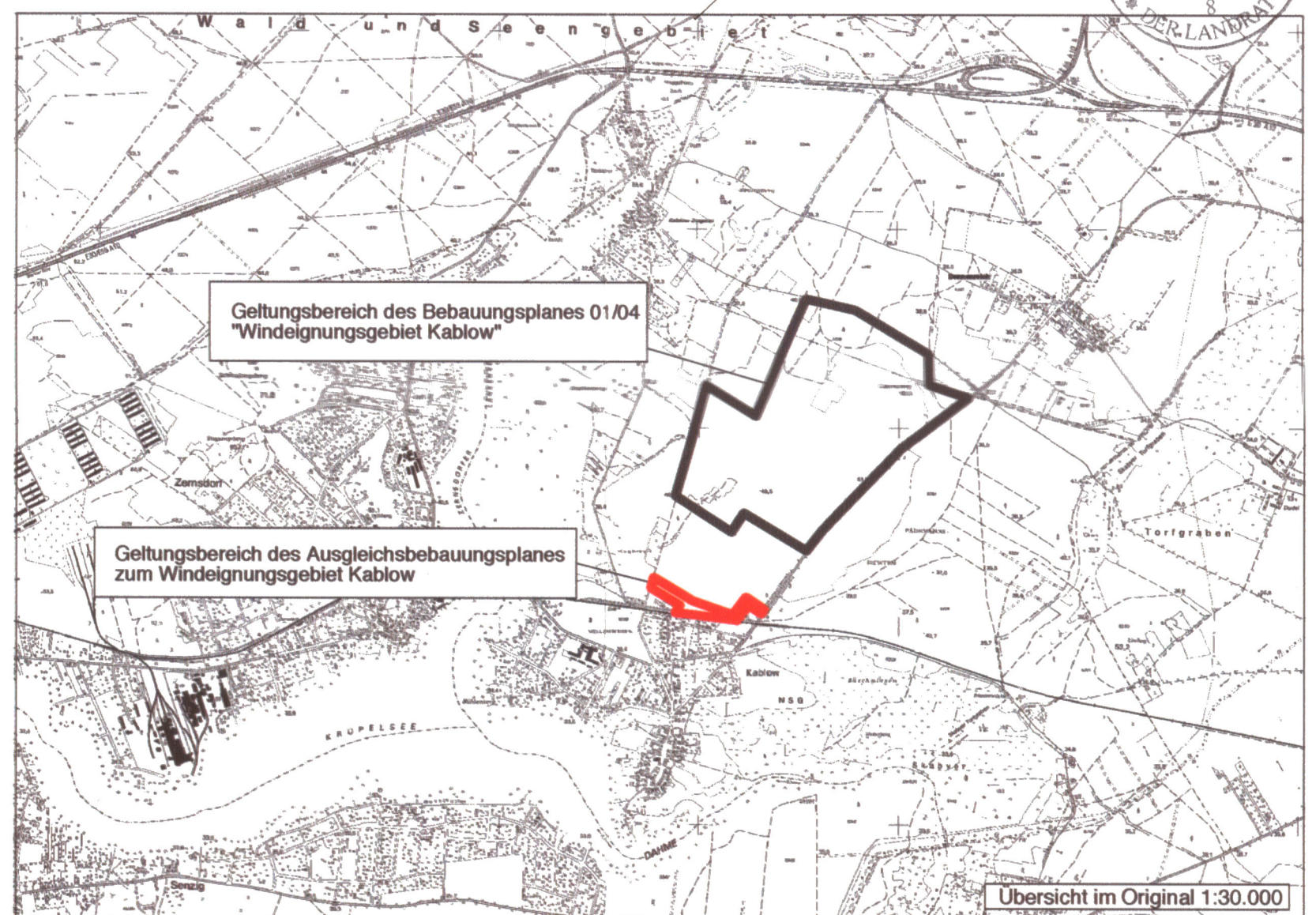
CAD-Programm
VektorWorks - Landschaft
auf apple - macintosh

DIE GENEHMIGUNG DES AUSGLEICHS-
BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BESCHIED
VOM 24.07.2008 UNTER DEM AKTENZEICHEN
08/2008 MIT NEBENBESTIMMUNG erteilt.

DIE ERFÜLLUNG DER NEBENBESTIMMUNG
WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, 04.12.2008

J.A. SCHÄFER



Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss zum Ausgleichsbebauungsplan "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. 9 vom 08.07.2004 bekannt gemacht.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



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



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



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



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.12.2006 den Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans
"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



Der Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans "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
Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr

und

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem gemäß § 3
Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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



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



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

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



Die Genehmigung des Ausgleichsbebauungsplans "Windeignungsgebiet Kablow" bestehend aus
Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
vom 21.07.2008, AZ 61-21-03/2008 erteilt. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.2008 den
Beitrittsbeschluss gefaßt, die ergänzte Begründung wurde gebilligt.

Königs Wusterhausen, den 04. NOV. 2008

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



Der Ausgleichsbebauungsplan "Windeignungsgebiet Kablow" mit Begründung wird hiermit
ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 08. DEZ. 2008

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



Die Erteilung der Genehmigung des Ausgleichsbebauungsplans "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 24.07.2008 durch das Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen
Nr. 1 vom 04.08.2008 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 Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)
hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.01.2009 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 12. JAN. 2009

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



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.

Lützen, 28.03.08
(Ort, Datum)

Kataster- u. Vermessungsamt
des Landkreises Dahme-Spreewald



Ausgleichsbebauungsplan zum
Windeignungsgebiet Kablow
Stadt Königs Wusterhausen

Auftraggeber
Stadt Königs Wusterhausen

Blatt Nr.: 1/1
Stand: 18.02.2008
Maßstab (Originalgröße): 1 : 3.000
Maßstab (A3 Verkleinerung): 1 : 10.000

Thomas Jansen
Ortsplanung
16928 Blumenthal

