

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV:

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

SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Wind mit Nummerierung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

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

▲ Ein- und Ausfahrt

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)

■ Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

□ Aufstellungsgrenze (für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung)

Darstellung ohne Normcharakter

10101 Kataster Flur Gemarkung

■ vorhandene bauliche Anlage

--- vorhandene Wege

39.52 Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016

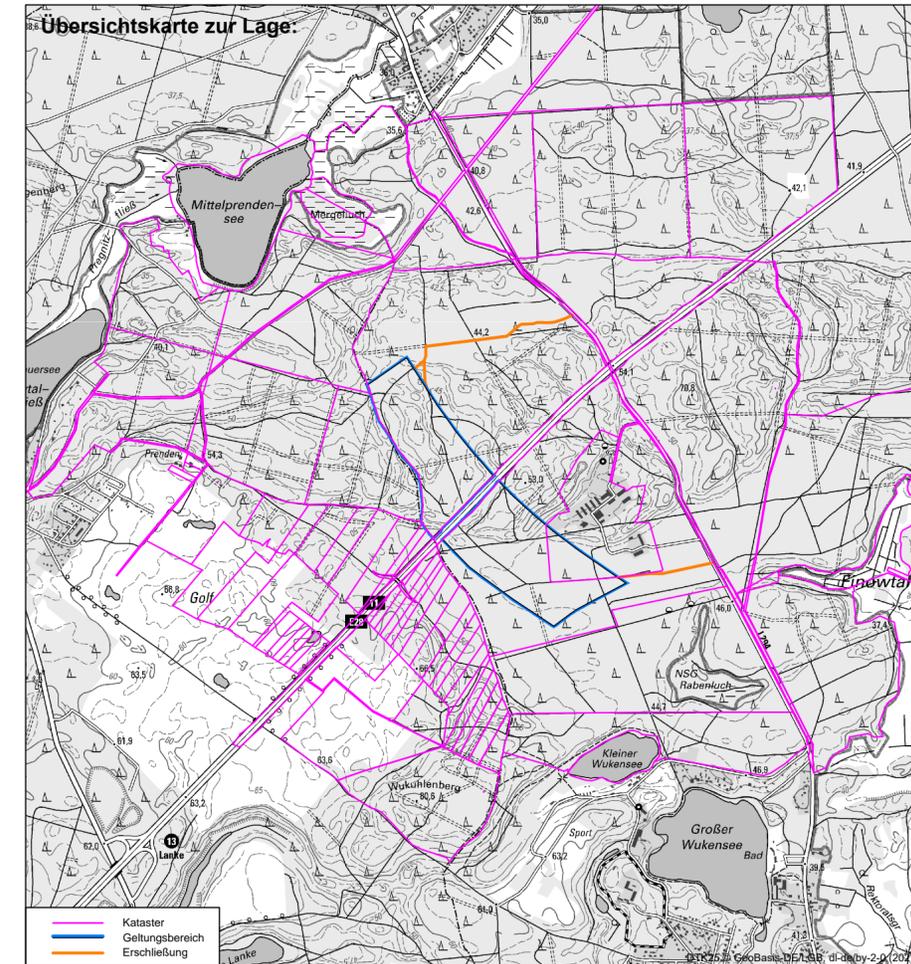
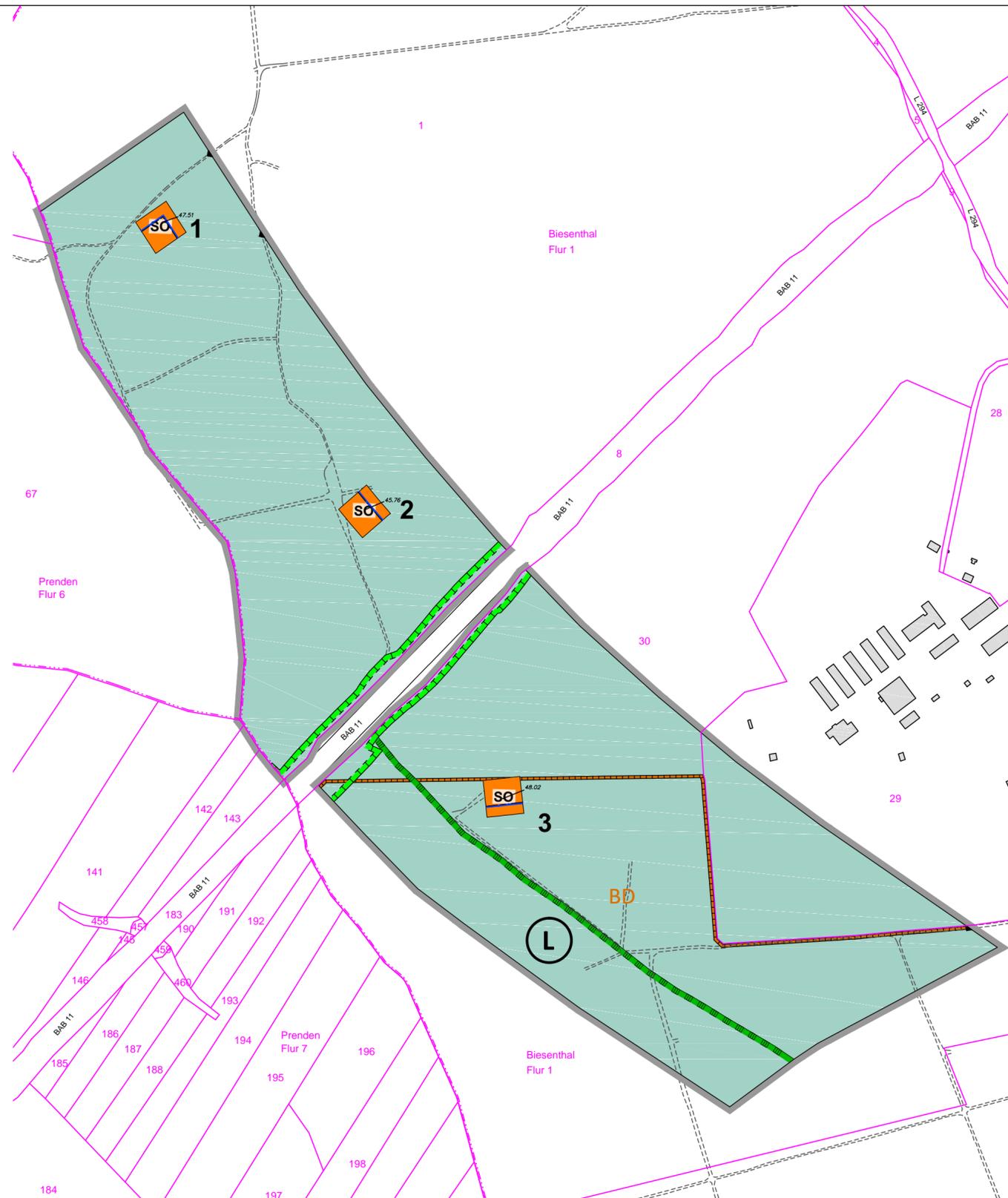
Nachrichtliche Übernahmen

Ⓛ Landschaftsschutzgebiet "Wandlitz - Biesenthal - Prennder Seengebiet"

BAB 11 Autobahn, Fahrbahngrenze einschließlich geplantem Anbau von Standstreifen, Planfeststellungsbeschluss Nr. 2104-31101/0011/010 vom 22.12.2015

■ Landschaftspflegerische Maßnahmen im Zusammenhang mit der grundhaften Erneuerung der BAB 11, Planfeststellungsbeschluss Nr. 2104-31101/0011/010 vom 22.12.2015

BD bekannte Bodendenkmale i.S.d. BbgDSchG
Bodendenkmal BD 40856 Biesenthal 60 Kohlenmeiler Neuzeit



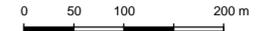
Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster © GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 dargestellt und umfasst die Flurstücke 1, 29 und 30 der Flur 1 der Gemarkung Biesenthal (alle teilweise) auf einer Fläche von ca. 53 ha.

Maßstab 1:5.000



Teil B - Text

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. **Art der baulichen Nutzung - Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung „Wind“ (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**

1.1 In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten mit Zweckbestimmung „Wind“ (SO) sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig: Windenergieanlagen (Fundament und Turm) und sonstige für den Betrieb und für die Errichtung zugehörigen Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen und Kranstellflächen sowie Zuwegungen. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.2 Die forstwirtschaftliche Nutzung ist zulässig, soweit sie der Nutzung nach 1.1 nicht entgegensteht. (§ 9 Abs. 1, Nr. 18b BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundfläche für das Fundament je Sondergebiet beträgt maximal 650 m² (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

2.2 Zusätzlich sind im Geltungsbereich eine dauerhafte Überbauung durch Nebenanlagen und Zuwegung auf 17.000 m² zulässig sowie temporäre Flächeninanspruchnahmen.

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

3.1 Die Rotoren der Windenergieanlagen dürfen die Sondergebiete überragen.

3.2 Temporäre und dauerhafte Flächeninanspruchnahmen sind nur außerhalb des LSG zulässig.

3.3 Nebenanlagen und Zuwegung dürfen auch außerhalb der Sondergebiete errichtet werden.

3.4 Die Turmhöhe der WEA darf die Aufstellungsgrenze nicht überschreiten.

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

4.1 Kranstell- und Montageflächen sowie die Zuwegung sind in ungebundener, wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

II Örtliche Bauvorschrift (§ 87 BbgBO)

1. Die Abstandsfläche der WEA entspricht der Projektionsfläche des Rotors.

2. Die einzelnen Bauteile der WEA sind in einem matten nicht reflektierenden Farbton anzulegen.

3. Werbeanlagen an den WEA sind mit Ausnahme des Herstellerlogos, des installierten Anlagentyps und des Betreibers nicht zulässig. Reflektierende, fluoreszierende, leuchtende oder beleuchtete Werbeaufschriften sind nicht zulässig.

III Hinweise

Brandschutz: In der Gondel ist ein zusätzliches Löschsystem einzubauen, um der besonderen Gefährdungslage im Wald gerecht zu werden.

Für das geplante Vorhaben sind innerhalb einer Entfernung von 1000 m Löschwasserstellen mit einem Volumen von insgesamt 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden nachzuweisen und dauerhaft vorzuhalten.

Eiswurf: Die WEA in den Sondergebieten 2 und 3 sind mit Eiserkennungssystemen auszustatten, um eine Gefährdung des Autobahnverkehrs durch Eiswurf auszuschließen.

Alltlasten: Aufgrund des Alltlastenverdachts im Bereich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A 1-3 ist gemäß Anhang 3 BBodSchV eine Voruntersuchung durchzuführen und die Entsorgung nachzuweisen.

Kampfmittelbeseitigung: Im Genehmigungsverfahren ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

Bodendenkmale: Für Eingriffe in Bodendenkmäler im Geltungsbereich sowie im Bereich der Kompensationsmaßnahmen A1-A3 ist gemäß § 9 BbgDSchG eine denkmalschutzbehördliche Erlaubnis einzuholen und die Bautätigkeit gegebenenfalls durch Fachpersonal zu begleiten. Funde außerhalb der bekannten Bodendenkmale im Rahmen von Bauarbeiten sind gemäß § 11 BbgDSchG an die zuständige Behörde zu melden und zu sichern.

Entwurf

Bebauungsplan der Stadt Biesenthal "Windeignungsgebiet Nr. 44 Prennder"

Stand April 2021

Entwurfssfassung vom 09.04.2021



Stadt Biesenthal
Am Markt 1
16359 Biesenthal

Bearbeitung:

Planungsbüro Petrick
GmbH & Co. KG



Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG, Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam,
Tel.: 0331/6205410, info@planungsbuero-petrick.de