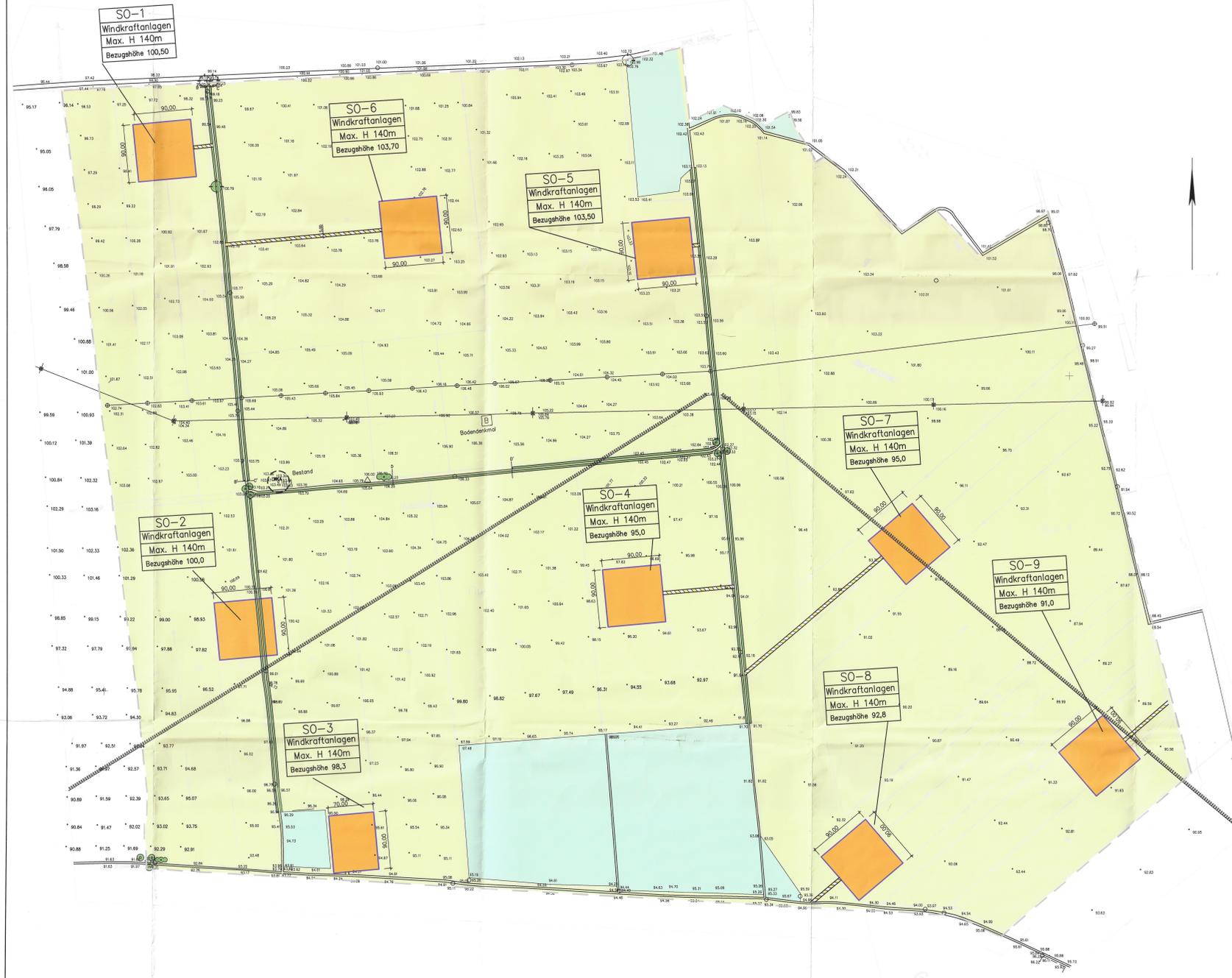


# B E B A U U N G S P L A N Windkraftanlagenpark der Gemeinde Haseloff-Grabow

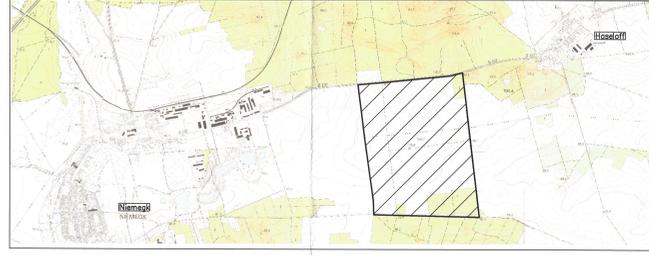


## Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Sonstiges Sondergebiet – Windpark – § 11 BauNVO
- Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Max. H 140m
- Nutzungsschablone  
SO-12  
Max. H 140m  
Nutzungsschablone
- Baulinien, Baugrenzen  
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zufahrtswege
- Flächen gemäss Grünordnung  
Vorhandene und zu erhaltende Bäume  
Vorhandene und zu erhaltende Sträucher  
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Anpflanzen von Bäumen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)  
Flächen für Wald  
Flächen für Landwirtschaft
- Best. Windkraftanlage  
best. Bauwerk  
Flurstückbeziehungen  
best. Höhen  
best. 110 KV Leitung  
best. oberirdische Stromleitung
- Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwasserergänzung (nachträgliche Übernahme aus Entwurf zum FNP Gemeinde Haseloff-Grabow 10/1998)
- Bodenkennlinie nachrichtlich geschützt (Übernahme aus Entwurf zum FNP Gemeinde Haseloff-Grabow 10/1998)  
Hinweis: Im gesamten Geltungsbereich befinden sich geschützte Bodenkennlinien, deren genaue Lage nicht bekannt ist.

Geführt zum Beschluss vom 04.09.2002  
v.A. Edelweiß

Übersichtskarte Maßstab: 1:20 000



## Teil B : Text

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), bei 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 Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) der Flurschiedsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), des Gesetzes über den Naturschutz und die Landschaftspflege in Land Brandenburg vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 124), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Biotenschutz) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert am 18.08.1997 und der Brandenburgischen Bauordnung (BauBO) vom 01.08.1994 (GVBl. I S. 126) geändert durch Gesetz zur Änderung BauBO und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 124)

1. **Südliebliche Festsetzungen (BauGB Paragraf 9(1))**  
a) Zulässig ist eine Windkraftanlage je ausgewiesener Sonstiges Sondergebiet mit einer maximalen Nennleistung von 2 MW. Die zulässige bebaute Fläche ist die erforderliche Fundamentfläche sowie eine Zufahrt je WKA.  
b) Nebenanlagen sind ausgeschlossen.  
c) Die Entlastung der Zufahrtswege erfolgt mittels Verschiebung.  
d) Zufahrten sind jeweils in einer Breite von 5 Metern einseitig benutzbar, zugelassen. Sie sind wasserdurchlässig auszuführen.  
e) Die Höhe der Baulichen Anlage wird auf max. 140m festgesetzt. Die Bepflanzung ist der jeweiligen Nutzungsschablone des Flurstückes an das verbindliche System (DHN 92).  
f) Für die unbebaute Fläche innerhalb eines Sondergebietes wird die Nutzung als Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

2. **Festsetzungen zum Schallschutz**  
a) Die zu errichtenden WKA sind durch technische Maßnahmen (Vorrichtungen an der Antennenöffnung) so zu optimieren, dass je Windkraftanlage maximal L<sub>WA</sub> = 103,5 dB (A) bei 95 % der Nennleistung emittiert werden darf. Es ist sicherzustellen, dass keine Einzelton aus dem Spektrum herauszuheben sind.  
b) Windkraftanlagen, die auf Grund von Messungen eines gleichen Modells höhere Schalleistungen als L<sub>WA</sub> = 103,5 dB (A) bei 95 % der Nennleistung erzeugen und Einzelton im Spektrum aufweisen sind ausgeschlossen.

### 3. Festsetzungen zur Grünordnung

3.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.  
3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäss § 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.  
3.2.1 Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen mit Bepflanzung ist eine zweifache, von der freischneidende Hecke, bestehend aus Heckenrose, Wildrose, Schlehdorn, Weißdorn und einem Anteil von 30% Heister gemäss Artenliste 1 zu bepflanzen.  
3.2.2 Die Pflanzungen sind mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss in einem Zeitraum von 3 Jahren zu versehen.  
3.2.3 Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen (Strecke B-2 und C-2) mit Bindungen für Bepflanzungen ist eine Reihe aus einheimischen, standortgerechten Baumarten teilweise des Weises zu pflanzen. Der Pflanzbestand beträgt 6 - 8m. Die Auswahl der Arten beschränkt sich auf Heister der Artenliste 1.

### Artenliste 1

- Heister (Fl. o. B., 150-250)
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn              |
| Tilia cordata       | Winterlinde             |
| Sorbus aucuparia    | Elaeagnus               |
| Crataegus mon.      | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus laev.     | Vogel-Kirsche           |
| Prunus avium        | Zwergflügel Weißdorn    |
| Morus nigra         | Wild-Äpfel              |
| Prunus domestica    | Pflaume                 |
| Pyrus pyralis       | Wildbirne               |
| Salix caprea        | Selweide                |
- Sträucher (a.B., 60-100)
- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Acer compestre     | Feld-Ahorn            |
| Cornus sanguinea   | Blutrotter Hartriegel |
| Prunus spinosa     | Hornbuche             |
| Rosa subcinerea    | Schlehe               |
| Rosa canina        | Rose                  |
| Rosa rugosa        | Hunds-Rose            |
| Rhamnus cathartica | Häckel-Rose           |
|                    | Kreuzdorn             |

### 5. Anpflanzen von Bäumen

Auf den gekennzeichneten Stellen sind Winterlinde (Tilia cordata), Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16cm anzupflanzen.

### 6. Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Die auf der Nordseite des Weppenflückes Flur 5, Flurstück 11 (Strecke B-2) vorhandene Bepflanzung (Ersatzpflanzung für bestehende Windkraftanlage) ist dauerhaft zu erhalten.

### 7. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft  
Wald

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Planungsantrag

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, die Gemeinsame Landesplanung - Abteilung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung hat den Planungsantrag zugunsten des Vorhabens entsprechend Hinweis nach den Zielen der Raumordnung, von der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens hergeleitet werden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 2. Aufstellung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.02.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 28.08.2002 bis zum 28.09.2002 durch Aushang in der Zeit von ... / Anlässlich Bekanntmachung ...  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 3. Die Antragsteller Bürgerstellung

nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 28.08.2002  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 4. Berücksichtigung

Die von der LVP - Vorprüfung berichteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.08.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme zur UV - Vorprüfung aufgefordert worden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 5. Abklärung

Die Gemeindevertretung hat die in Folge des UV - Vorprüfungsverfahrens Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 6. Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschränkt und zur Begleitung bestimmt.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2002 und in der Zeit von 01.07.2002 bis zum 08.08.2002 zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 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 von 28.07.2002 bis zum 02.08.2002 in der Zeit von ... / 110, Brestzeitraum ... bis zum ... während folgender Zeiten ... / 110, Brestzeitraum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.06.2002 in Amtsblatt "Flünnbote" bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von 07.06.2002 bis zum 22.06.2002 durch Aushang - ortsüblich - bekanntgemacht worden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 9. Planunterlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält den Inhalt des Lageplanzeichnungsplans und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung hat der zuständige Grenzamt der Ortsteile Haseloff-Grabow vorgenommen.  
Bettig, den 29.08.2002

### 10. Abklärung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 11. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.08.2002 von der Gemeindevertretung, als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.08.2002 genehmigt.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 12. Genehmigung

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Zeit von ... / 110, Brestzeitraum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.06.2002 in Amtsblatt "Flünnbote" bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von 07.06.2002 bis zum 22.06.2002 durch Aushang - ortsüblich - bekanntgemacht worden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 13. Nebenbestimmungen

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... / 110, Brestzeitraum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.06.2002 in Amtsblatt "Flünnbote" bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von 07.06.2002 bis zum 22.06.2002 durch Aushang - ortsüblich - bekanntgemacht worden.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 14. Aufstellung

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

### 15. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Bauland während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.08.2002 im Amtsblatt "Flünnbote" durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abklärung sowie auf die Rechtsfolgen (Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Erblichkeit von Entschädigungssprüchen (Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist in Kraft getreten.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

16. Inkrafttreten  
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Bauland während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.08.2002 im Amtsblatt "Flünnbote" durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abklärung sowie auf die Rechtsfolgen (Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Erblichkeit von Entschädigungssprüchen (Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist in Kraft getreten.  
Nemeg, den 28.08.2002  
Vorv. d. Gemeindevertreterversammlung u. ehrenamtlicher Bürgermeister

Planstand August 2002  
Bebauungsplan  
"Windkraftanlagenpark der Gemeinde Haseloff - Grabow"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Windkraftanlagenpark Haseloff - Grabow betrifft in der Gemarkung Haseloff die Flur 4 folgende Flurstücke: 16/2, 17, 18, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25  
Gemarkung Haseloff die Flur 5 folgende Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 13/1, 13/2, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

Ingenieurbüro Hansen  
Rosa-Luxemburg-Str. 1a  
14806 Berlin  
Tel.: 033841/982-0  
Fax: 033841/982-20  
Planstand  
August 2002  
Maßstab: 1:2500