

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WEA 01	2.100 m ²
WEA 02	3.600 m ²
WEA 03	4.600 m ²
WEA 04	2.800 m ²
Rettungsweg	2.700 m ²

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. (§ 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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



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



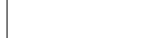
mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der
Windenergieanlagen zu belastende Flächen

PLANZEICHEN OHNE NORMENCHARAKTER



Bezeichnung der geplanten Windkraftanlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERBAHMEN



Bebauungsabstand Bundesstraße (gem. § 9 FStGr)



- 20m von Fahrbahnkante Tabubereich



- 40m von Fahrbahnkante Zustimmungsbereich



Zuwegung außerhalb des Geltungsbereichs



HÖHENBEZUG (HB)

in Mertern (DHHN 2016)

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

KOORDINATEN

ZENTRUM BAUFENSTER

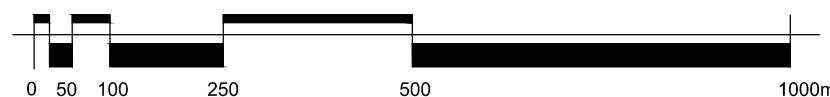
Standort	Ostwert	Nordwert
WEA 01	441953	5794925
WEA 02	441801	5794394
WEA 03	442394	5794525
WEA 04	442469	5795144

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.

ORIGINALMASSSTAB 1 : 10 000 (A3)



Gemeinde Rietz-Neuendorf Bebauungsplan „Windpark Alt Golm“

Entwurf
Fassung Juli 2023

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Fürstenwalder Str. 1
15848 Rietz-Neuendorf