

- Planzeile A**
Planzeichenerklärung
I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Windenergienutzung (§ 11 Abs. 2 BauVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 10, 21a BauVO)
 2.900 m² maximal zulässige Grundfläche (GR)
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO)
 Baugrenze
 - Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 private Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Flächen für Wald
 - sonstige Planzeichen
 Emissionskontingente LEK tags in dB(A) / m²
 Emissionskontingente LEK nachts in dB(A) / m²
- Unterteilung und Bezeichnung der Sektoren für Zusatzkontingente aus der Geräuschkontingenterklärung
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV sowie Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in m (gerundet)
 - Geländehöhe in Meter über NNH (DHN 1016)
 - Wald- / Gehölzflächen
 - Landesstraße L 385
 - 110kV-Freileitung (E.ON Netz GmbH)

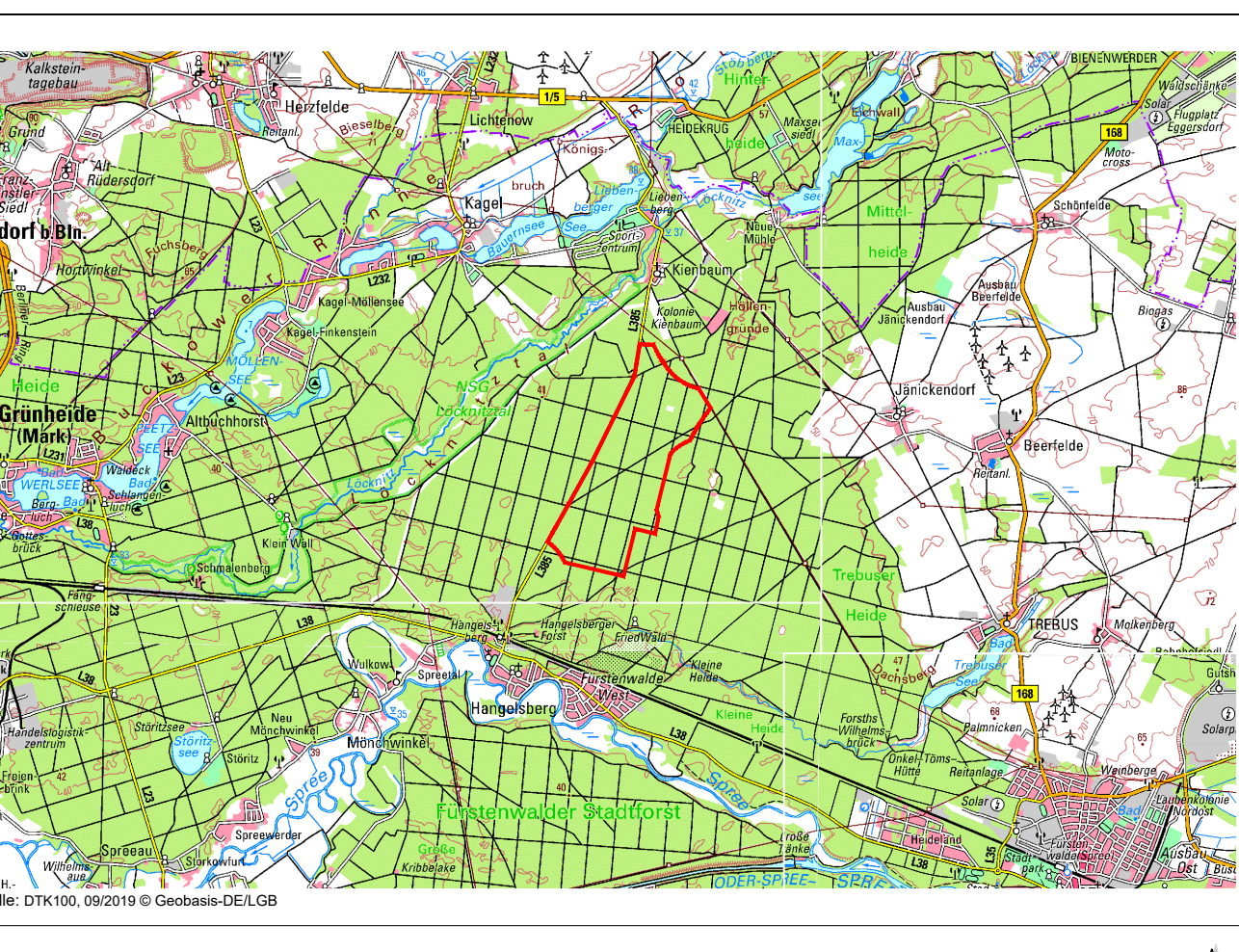
- Planzeile B**
Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)**
 1.1 Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauVO mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung (SO Wind) festgesetzt.
 1.2 Zulässig sind Windenergieanlagen, die die Errichtung und Betrieb erforderlicher Nebenan- und Erschließungsanlagen sowie eine forstwirtschaftliche Nutzung, soweit dieser Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt.
 1.3 In den festgesetzten Bauflächen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2005-12 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.
- | Bauteile | tags [dB(A)] | | nachts [dB(A)] | |
|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | tags [dB(A)] | nachts [dB(A)] | tags [dB(A)] | nachts [dB(A)] |
| BF 1 | 62 | 61 | 61 | 55 |
| BF 2 | 61 | 60 | 61 | 59 |
| BF 3 | 63 | 59 | 62 | 64 |
| BF 4 | 59 | 57 | 63 | 61 |
| BF 5 | 64 | 62 | 64 | 54 |
| BF 6 | 64 | 63 | 63 | 61 |
| BF 7 | 61 | 58 | 66 | 63 |
| BF 8 | 59 | 52 | 64 | 61 |
| BF 9 | 63 | 63 | 65 | 63 |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.
 Für innerhalb der in Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G folgende Emissionskontingente L_{eq} eingesetzt werden: Der Sektorenwinkel 0° kennzeichnet den Norden, der Sektorenwinkel 90° den Osten, der Sektorenwinkel 180° den Süden und der Sektorenwinkel 270° den Westen.
 Richtungswinkel in ° $L_{eq,0dB}$
- | Richtungswinkel | Anfang | | Ende | |
|-----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | tags [dB(A)] | nachts [dB(A)] | tags [dB(A)] | nachts [dB(A)] |
| A | 11 | 35 | 3 | 2 |
| B | 35 | 163 | 3 | 2 |
| C | 163 | 176 | 1 | 1 |
| D | 176 | 208 | 1 | 0 |
| E | 208 | 214 | 1 | 2 |
| F | 214 | 5 | 0 | 1 |
| G | 5 | 11 | 2 | 1 |

- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 67 BbgVO)**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10, 21a BauVO)**
 2.1 Grundfläche (§ 10 BauGB)
 2.1.1 Je Bauteilart ist nur eine Windenergieanlage zulässig. Die zulässige Grundfläche (GR) ist je Windenergieanlage mit maximal 2.900 m² festgesetzt. Diese bezieht sich auf das Fundament mit Turm und Maschinenhaus sowie oberhalb verriegelte Kranstellflächen und Nebenanlagen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauVO)**
 3.1 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 3.1.1 Die überbaubare Grundfläche ist gemäß Planansatz durch Baugrenzen festgesetzt. Fundamente von Windenergieanlagen mit Turm und Maschinenhaus sind nur innerhalb der überbaubaren Grundflächen zulässig.
 3.1.2 Ein Übergraben der überbaubaren Grundflächen durch die Rotorblätter der Windenergieanlagen ist zulässig.
 - Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3a BauGB)**
 4.1 Das Maß der zulässigen Tiefe der Abstandsflächen ist auf die Oberseite des Rotors festgesetzt.
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 5.1 Gemäß Plananschrieb sind private Verkehrsfächen mit der Zweckbestimmung als Zufahrt festgesetzt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 6.1 Mit Ausnahme der erforderlichen Schlepplagen darf der Ausbau der Wege eine Gesamtbreite von 4,50 m nicht überschreiten, Überschreitungen während der Bauphase sind zulässig.
 6.2 Zulernen und Kranstellflächen sind in vasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverzüglich zu erhalten, samt fachgerechter Untersuchungen und Bergangen vorzunehmen. Wenn die Bergang und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfund gemäß § 11 BbgDSchG hinzuweisen.
 - Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der Gemeindeverwaltung Grünheide (Mark), Marktplatz 1, 15537 Grünheide während der Dienstzeiten eingesehen werden.
 - Externe Kompensationsmaßnahmen
 Zur Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter sind nachfolgend beschriebene Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen muss bis zum Satzungsbeschluss erfolgen, um eine Vollziehbarkeit des Bebauungsplans zu gewährleisten.
- A1 Umwandlung von Ackerland in einen Laub- bzw. Laub-Nadelmischwald in Egdorf:** Im Bereich des Flurstücks 592, Flur 3, der Gemarkung Egdorf soll anteilig Ackerland in einen Laub- bzw. Laub-Nadelmischwald mit Waldrandgestaltung umgewandelt werden. Auf den Maßnahmeflächen sollen dazu gebietsheimische und standortgerechte Laub- und Nadelgehölze wie Gemeine Kiefer, Sanddorn, Stiel- oder Traubeneiche und Eberesche angepflanzt werden. Zudem ist im Übergang zu den Offenlandbereichen an allen Außenbegrenzen eine typische Waldrandgestaltung vorzunehmen. Der Waldrand soll sich hierbei aus einer Übergangzone aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (z.B. Wildrose, Wildapfel, Besenrose, Hundrose, Heckenrose, Engriß, Weißdorn, Faulbaum, Eberesche, Wildrose, Wildapfel, Besenrose) zusammensetzen.
- A2 Umwandlung von Ackerland in einen Laub- bzw. Laub-Nadelmischwald in Langewitz:** Im Bereich des Flurstücks 62, Flur 3, der Gemarkung Langewitz soll anteilig Ackerland in einen Laub- bzw. Laub-Nadelmischwald mit Waldrandgestaltung umgewandelt werden. Auf den Maßnahmeflächen sollen dazu gebietsheimische und standortgerechte Laub- und Nadelgehölze wie Gemeine Kiefer, Sanddorn, Stieleiche, Winterlinde und Roterle, Sanddorn bzw. alternativ Eberesche, Spitzahorn angepflanzt werden. Im Übergang zu den Offenlandbereichen an allen Außenbegrenzen eine typische Waldrandgestaltung vorzunehmen. Der Waldrand soll sich hierbei aus einer Übergangzone aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (z.B. Wildrose, Wildapfel, Besenrose, Hundrose, Heckenrose, Engriß, Weißdorn, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Eberesche) zusammensetzen.
- A3 Umwandlung von Ackerland in einen Laub- bzw. Laub-Nadelmischwald in Zusetz:** Im Bereich des Flurstücks 31, Flur 3, der Gemarkung Zusetz soll anteilig Ackerland in einen Laub- bzw. Laub-Nadelmischwald mit Waldrandgestaltung umgewandelt werden. Auf den Maßnahmeflächen sollen dazu gebietsheimische und standortgerechte Gehölze wie Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Hainbuche, Roterle, Fallerle, Sanddorn bzw. alternativ Eberesche, Spitzahorn und Bergahorn angepflanzt werden. Zudem ist im Übergang zu den Offenlandbereichen an allen Außenbegrenzen eine typische Waldrandgestaltung vorzunehmen. Der Waldrand soll sich hierbei aus einer Übergangzone aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (z.B. Wildrose, Wildapfel, Besenrose, Hundrose, Heckenrose, Engriß, Weißdorn, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Eberesche) zusammensetzen.

- A4 Entsorgung einer vollversiegelten Fläche in Freenritz:** Auf dem Flurstück 286 in der Flur 6 der Gemarkung Spreesand sind bestellte Flächen im Umfang von 1.155 Quadratmetern vollständig zu entsorgen.
- A5 Entsorgung einer vollversiegelten Fläche in Freenritz:** Auf dem Flurstück 286 in der Flur 6 der Gemarkung Spreesand sind bestellte Flächen im Umfang von 1.155 Quadratmetern vollständig zu entsorgen.
- (4) Atmosphärische Vermeidungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht**
VAFB1 Ökologische Bauleitlinie: Es ist eine ökologische Bauleitlinie (öBBL) bei Realisierung der durch den B-Plan ermöglichten baulichen Anlagen vorzusehen, welche die naturschutzfachlich sachgerechte Ausführung der nachfolgend formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben gewährleisten soll.
VAFB2 Bauleitlinie: Der Bauzeiger hat außerhalb der Vogelzugszeit (01. Februar bis 30. September) und der Aktivitätsphase der Fledermaus (1. März bis 01. Oktober) zu erfolgen. Falls der Bauleitlinie aufgrund von bautechnischen / verfahrenstechnischen Gründen innerhalb der genannten Zeitrahmen liegt, muss vor Aufnahme der Bauleitlinie eine atmosphärische Begleitung im Rahmen einer ökologischen Bauleitlinie (öBBL) erfolgen, die feststellt, ob der Baubereich und die nähere Umgebung als Brutplatz von Vögeln bzw. als Sommer- und Zwischenquartiere von Fledermausarten genutzt wird. Sollten keine Fortflanzungs- und Ruheplätze festgestellt werden, kann der Baubereich auch innerhalb der Brut- und Aktivitätszeit erfolgen. Dies ist vor Bauleitlinie der zuständigen Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung mitzuteilen. Sollten dagegen dabei Nachweise von Brutstätten und besetzten Quartieren erbracht werden, ist die weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegenüberfalls ist mit dem Bauleitlinie bis zum Abschluss des Bauleitlinie bzw. zum Ende der Aktivitätsperiode von Fledermaus zu warten. Bleibt die Kontrolle ohne Nachweise, kann das Bauleitlinie fortgesetzt werden.
VAFB3 Kontrolle auf Fledermausbesatz / Quartiersuche: Zum Schutz von Ruhe- und Fortflanzungsstätten von Fledermaus sind im Rahmen des zu diesem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten immissionschutzrechtlichen Verfahrens umfangreiche Quartiersuchen nach dem Maßstab des Brandenburgischen Wildfledermaus (BWW-Erlass, M.L.K. 2023), Anlage 3, durchzuführen. Entsprechend des Erlasses sind dabei alle als Quartier geeignete Strukturen (potenzielle Fortflanzungs- und Ruhestätten) im unmittelbaren Eingriffsbereich zu erfassen. Als unmittelbarer Eingriffsbereich definiert der Erlass alle Flächen, die durch Bauleitlinien (z. B. Zuwegungen, Bausicherungen und Kranstellflächen) und Anlagen selbst (z. B. Fundamente, durch Rotoren überstrichene Flächen) temporär oder dauerhaft beeinträchtigt werden können. Dabei ist ein 200-m-Radius um die geplanten WEA-Standorte und 50 m-Radius bedeutsamer der geplanten Zuwegungen und Nebenflächen (Kranstellflächen, Lagerplätze und andere bauzeitlich genutzten Flächen) zu berücksichtigen. In diesen Bereichen sind die potenziellen Fortflanzungs- und Ruhestätten wie Baumhöhlen, Baumstümpfe, Rindenschalen, Nistkästen vollständig zu erfassen. Alle erfassten Strukturen sind fachgutachterlich im Hinblick auf ihre Eignung für Fledermaus zu bewerten. Sofern bei der Kartierung Hinweise auf geeignete Quartiere auftraten, sind diese zu dokumentieren. Wird nach fachgutachterlicher Bewertung das Vorhandensein potenzieller Fortflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen, sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Sofern das Vorhandensein potenzieller Fortflanzungs- und Ruhestätten nachgewiesen wird, sind die erfassten Strukturen im Rahmen der atmosphärischen Prüfung des immissionschutzrechtlichen Verfahrens zu betrachten und zu bewerten. Beeinträchtigungen sind über das Ergebnis geeigneter Maßnahmen (z.B. Vorsehen von Bauleitliniebeschränkungen, Verschiebung der Bauleitlinie / Anlagenelemente) auszuschließen.
VAFB4 Einrichten von Abzweigungen: Nach Anlage 3 des Brandenburgischen Wildfledermaus (BWW-Erlass, M.L.K. 2023) umfasst der Abzweigungsraum von WEAs in Funktion eine besondere Bedeutung (über Wald- und Forstland) bis zum 01.04. bis 31.10. eines Jahres. In diesem Zeitraum gelten folgende Parameter für die Abschattung aller WEAs: Stunde vor Sonnenaufgang bis Sonnenaufgang; Windgeschwindigkeit ≤ 6 Meter / Sek.; Lufttemperatur ≤ 10°C; Niederschlag ≤ 0,2 mm. Optional kann ggf. im immissionschutzrechtlichen Verfahren über die Anpassung des Betriebszeitraums bzw. der vorgesehenen Abschattungen auf Grundlage geeigneter Daten abgestimmt werden.
VAFB5 Schutz der Zaunedecke und der Schlingentiere: Vor der Aufnahme von Bauleitlinien im Bereich der potentiellen Zaunedecken- und Schlingentierhabitate (entlang der vorgesehenen Verkehrsflächen zwischen den Bauteilen § 9 10 und 12 / 16) sind das Vorhandensein von Fortflanzungs- und Ruhestätten hin zu kontrollieren. Sofern die Begehung der Flächen während der Aktivitätsphase der Reptilien (Anfang März bis Ende Oktober) erfolgt, sind geeignete Verringerungsmaßnahmen zu beachten. Bleibt die Kontrolle ohne Nachweise, kann das Bauleitlinie fortgesetzt werden. Dies ist vor Bauleitlinie der zuständigen Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung mitzuteilen. Sofern jedoch konkrete Nachweise zu Zaunedecken- oder Schlingentierverhalten bzw. entsprechenden Fortflanzungs- oder Ruhestätten erbracht werden (welche auf dieser Planungsphase noch nicht abschließend beurteilt werden können), sind weitere geeignete Maßnahmen (z.B. Vergrößerung von Abzweigungen, Aufbauen eines Schutzzauns, Aufwertung bestehender Habitate) mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
VAFB6 Kontrolle auf Hockkäferbesatz in alten Laubbäumen und Erhalt entsprechender Lebensräume: Die zu rodenden Gehölze (sofern es sich um totholz- und höhlenreiche Laubbäume handelt) sind vor Bauleitlinie durch geeignetes Fachpersonal vor der Entnahme auf einen Besatz von besonders geschützten Käferarten zu überprüfen. Sofern ein Vorkommen festgestellt wird, sind die betroffenen Gehölze in Abstimmung mit der UNB zu entnehmen und an geeigneter Stelle im Plangebiet, außerhalb der Eingriffsbereiche, dauerhaft zu belassen.

- Verfahrensvermerke**
- Kartenanmerk:** Die verwendeten Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von und weist die planung relevanten Baugrenzen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planung relevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist eindeutig möglich.

 o.B. Vermessungsingenieur
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat den Bebauungsplan Nr. 52 "Windpark Kienbaum-Hangelsberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am mit Beschluss-Nr. als Satzung beschlossen und die Begründung und den Umweltbericht mit Anlagen beigefügt.
 Grünheide (Mark)
 Christiani, Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Schreiben vom und AZ durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.
 Beskow
 Landrätin Oder-Spree
 - Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 52 "Windpark Kienbaum-Hangelsberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.
 Ausgefertigt, Grünheide (Mark)
 Christiani, Bürgermeister
 - Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu werden ist, wurden an erstellt und bekannt gemacht.
 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Grünheide (Mark)
 Christiani, Bürgermeister



gesetzliche Grundlagen Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 Bauzonenverordnung (BauZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1981 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

planaufstellende Kommune Gemeinde Grünheide (Mark)
 Am Marktplatz 1, 15537 Grünheide (Mark)
 fon (0 33 62) 58 55 0 info@gemeinde-grunheide.de

Entwurfsverfasser büro.knoblich
 Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
 fon (0 33 62) 8 83 61-0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N **Höhenbezug:** DHN 1016
Landkreis: Oder-Spree **Gemeinde:** Grünheide (Mark)
Gemarkung: Hangelsberg, Kienbaum **Flurstück:** verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
Gez.: 23.09.19	Wal	
Bepr.: 01.03.24	Kno	
Gepr.: 26.07.23	Kno	

Bebauungsplan Nr. 52
"Windpark Kienbaum-Hangelsberg"
Entwurf

Projekt-Nr.: 18-151 **Plan-Name:** 20231213_E_BP.pdf **Maßstab:** Blatt 1
Phase: Entwurf **Plan-Maße:** 970 mm x 841 mm **Blatt:** 1
 1:5.000