

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet: Windenergienutzung

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Baugrenze

weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB

Hinweise

38 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenzen

Bestandsgebäude

Höhenpunkte mit Höhenangabe

Bemaßung (Angaben in Metern)

40 m Abstand Bauvorbot entlang der Bundesautobahn gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Fernstraßengesetz (FStrG)

100 m Abstand Bauvorbehalt entlang der Bundesautobahn gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 (FSrG)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

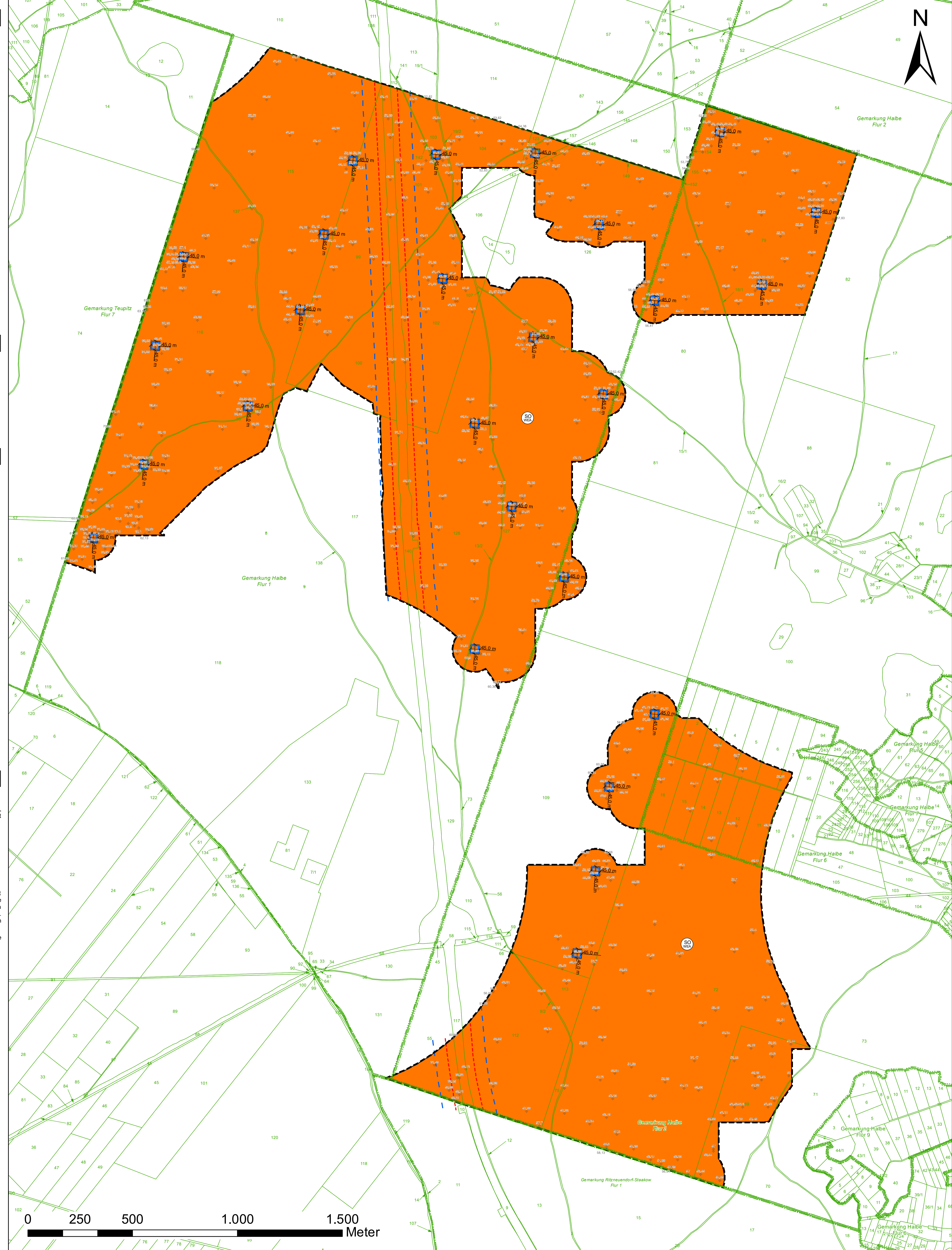
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
- SO – sonstiges Sondergebiet Windenergienutzung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien, im konkreten Fall der Windenergie dienen. Weiterhin sind Nebenanlagen, die dem Betrieb der Windenergieanlagen dienen, wie bspw. Transformatoren, Schaltanlagen, die Anlagensteuerung oder Messeinrichtungen zulässig. Darüber hinaus sind die notwendigen Zuwegungen, Leitungsführungen und Kranstell- sowie Montageflächen zugelassen. Zusätzlich ist im gesamten Sondergebiet Windenergienutzung eine forstwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Weiterhin zulässig ist die Errichtung eines Umspannwerkes.
- II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 19 BauNVO)**
- 2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO: Die maximal zulässige Grundfläche pro Baufenster beträgt 700 m². Diese Grundfläche beinhaltet die Flächen für das Fundament, den dazugehörigen Mast und die Böschungen. Bei der Ermittlung der Grundfläche werden die vom Rotor überstrichenen Flächen nicht berücksichtigt. Die zulässige Grundfläche darf je Baufenster durch die Grundfläche der notwendigen Kranstellflächen um bis zu 1.900 m² je Baufenster überschritten werden.
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO: Die maximale Höhe der Nebenanlagen wird auf 3,5 m über dem jeweilig festgesetzten Bezugspunkt festgesetzt.
- 2.3 Die Windenergieanlagen und deren Fundamente sind nur innerhalb der dargestellten Baufenster/Baugrenzen zulässig. Die Baufenster dürfen durch die Rotoren überschritten werden. Ein Überstreichen der angrenzenden forstwirtschaftlichen Flächen ist zulässig.
- III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 3.1 Die Zuwegungen der Windkraftanlagen sind mit einer wassergebundenen, unversiegelten Decke auszuführen und zu scottern.
- IV. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- 4.1 Die VEA sind mit einer bedarfsgesteuerten Nachkennzeichnung nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der gültigen Fassung vom 24.04.2020 auszustatten und entsprechend zu betreiben.
- 4.2 Die Schaltzeiten und die Blinkfolge der Befuerung der Windenergieanlagen sind zu synchronisieren.
- V. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Die Tiefe der Abstandsflächen der Windenergieanlagen wird auf H x 0 festgesetzt. H bemisst sich hierbei aus Nabenhöhe + Rotorradius.

Hinweise

- Altablagerungen/ Altlasten**
- Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Altlasten entdeckt werden oder Hinweise auf Altlasten vorliegen, sind diese der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde umgehend anzuzeigen. Selbiges gilt für mit Schadstoffen belasteten Bodenaushub.
- Artenschutz**
- Artenschutz**
- Artenschutz
- Artenschutz
- Die Baufeldfreimachung sowie notwendige Rodungen sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die Brutzeit gilt vom 01.03. bis 30.09.
- Fledermäuse:**
- Die Rodung von Höhlenbäumen mit Quartierpotenzial muss im Winter (01.11. – 28.02.) erfolgen. Dann ist die Wahrscheinlichkeit eines Besatzes mit Fledermäusen am geringsten. Vor der Rodung sind alle Höhlenbäume auf Besatz durch überwinterte Fledermäuse zu überprüfen. Bei Nichtbesatz ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Höhenverschluss) sicherzustellen, dass bis zur Rodung kein Besatz erfolgt. Bei Besatz muss das Quartier zunächst erhalten und die weitere Vorgehensweise fallspezifisch entschieden werden.
- Um ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die kollisionsgefährdeten Arten zu vermeiden, müssen die Anlagen bei gleichzeitigem Eintreffen der nachfolgend aufgelisteten Bedingungen abgeschaltet werden:
- Zeitraum 1. April bis 31. Oktober
 - 1 h vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
 - Temperatur $\geq 10^\circ\text{C}$
 - Windgeschwindigkeit $\leq 6\text{ m/s}$
 - Niederschlag $\leq 0,2\text{ mm/h}$
- Zur Überprüfung und Optimierung der Abschaltzeiten kann ein zweijähriges Gondelmonitoring im Zeitraum von 1.4. bis 31.10. nach den Vorgaben von Anlage 3 AGW-Erlass durchgeführt werden.
- Bundesfernstraße**
- Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Bundesautobahn (BAB) A 13. Hierbei sind die gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 1 FStrG) zu beachten.
- Die planfestgestellten Bereiche der BAB A 13 werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet bzw. nachträglich übernommen.
- Denkmalschutz**
- Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten Funde von denkmalschutzrechtlich relevanten Objekten gem. BbgDSchG § 11 erfolgen, sind diese dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalschutz und dem archäologischen Landesmuseum unverzüglich mitzuteilen. Infolge der Meldung ist die Fundstätte sieben Tage in dem vorgeschriebenen Zustand zu erhalten.
- Immissionsschutz**
- Hinsichtlich möglicher Schall- und Schattenimmissionen sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Ein Schall- und Schattengutachten wird im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erstellt.
- Kampfmittel**
- Für das Plangebiet liegt ein Kampfmittelverdacht vor. Die Kampfmittelfreiheit ist vor Baubeginn herzustellen.



Verfahrensvermerke

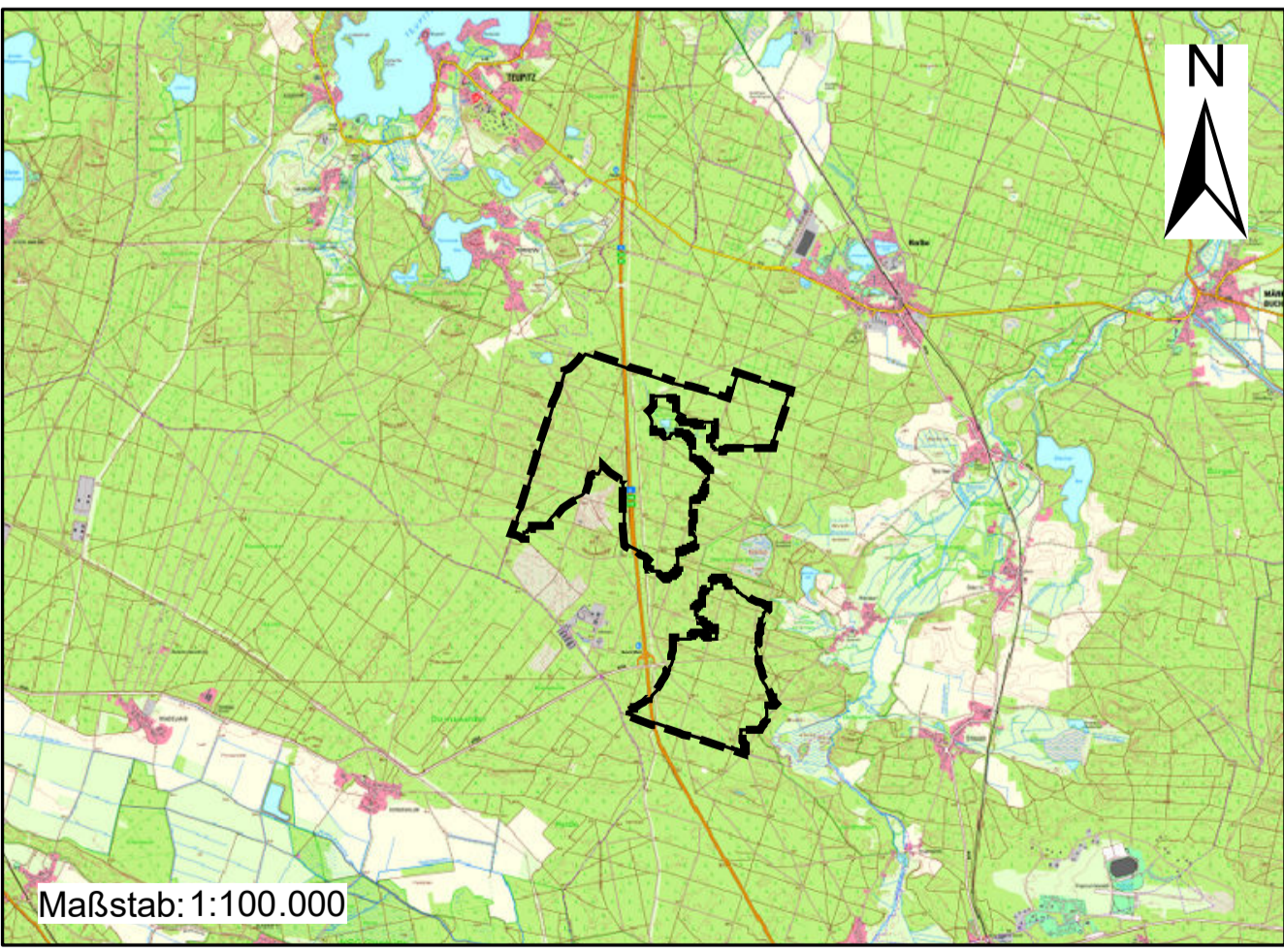
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**
- In seiner Sitzung am 04.12.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Halbe den Aufstellungsbeschluss (Nr. HA-35/23-BV) für den Bebauungsplan „Windpark Freidorf“ beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der Hauptsetzung der Gemeinde Halbe am XX.XX.XXXX durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Schenkensländchen.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**
- Der Vorentwurf wurde am XX.XX.XXXX begüht und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte per Auslegung. Die Unterlagen des Vorentwurfs lagen vom XX.XX. bis einschließlich dem XX.XX.XXXX aus. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß der Bekanntmachungsetzung der Gemeinde Halbe am XX.XX.XXXX auf der Website der Gemeinde Halbe sowie durch eine zusätzliche nachrichtliche Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Schenkensländchen bekanntgemacht. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Billigung der Entwurfsunterlagen**
- Die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Windpark Freidorf“ sowie der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten in der Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX (Beschluss Nr. XXXXXX).
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
- Die örtliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung der Gemeinde Halbe am XX.XX.XXXX durch Veröffentlichung auf der Website der Gemeinde Halbe sowie durch zusätzliche nachrichtliche Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Schenkensländchen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX. Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Halbe hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am XX.XX.XXXX der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer XXXXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
- Der Bebauungsplan „Windpark Freidorf“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XX.XX.XXXX durch den Gemeinderat der Gemeinde Halbe per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden begüht.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Genehmigung des Bebauungsplanes**
- Der beschlossene Bebauungsplan „Windpark Freidorf“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Weimarer Land am XX.XX.XXXX zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Ausfertigung**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Halbe hat auf seiner Sitzung am XX.XX.XXXX die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen und die Begründung begüht. Der Bebauungsplan wird heimt ausfertigt.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Bekanntmachung/ Inkrafttreten**
- Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX im Amtsblatt für das Amt Schenkensländchen bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
- Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Halbe, Bürgermeister / Siegel

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster s mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Lübben, den Hersteller der Planunterlage

Gemeinde Halbe Landkreis Dahme-Spreewald Bebauungsplan "Windpark Freidorf" - Vorentwurf -



Kartengrundlage: DTK 25
Quelle: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Planzeichnung	Datum: 20.11.2025	Maßstab 1:7.500
---------------	-------------------	-----------------