Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: BV-StVV-427-06 AZ: 601-1-mö Datum: 24.10.2006 Amt: Bauamt Verfasser: Gabriele Möbius				
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
24.01.2007 Ortsbeirat des Ortsteiles Missen					
25.01.2007 Wirtschaftsausschuss					
01.02.2007 Hauptausschuss					
22.02.2007 Stadtverordnetenversammlung					
Betreff Bebauungsplan Nr. 1/2004 "Windpark Gahlen" der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Missen - 1. Offenlage des Planentwurfes, Stand 12/2006					

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald billigt den Entwurf des B-Planes 1/2004, „Windpark Gahlen“ (Anlage 1) Stand 12/2006, für den Ortsteil Missen. Die Begründung (Anlage 2), Stand 12/2006 einschließlich Umweltbericht, Stand 12/2006, wird gebilligt.

Ort und Dauer der Offenlage werden fristgerecht ortsüblich bekannt gemacht.

Beachte Ausschließungsgründe nach § 28 GO

Beschlussbegründung:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes dient der gebotenen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange.

Das Planungsbüro hat bereits eine frühzeitige Beteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.11.2005 veranlasst. Die Ergebnisse sind in den Entwurf eingearbeitet.

Ableitung des B-Planes und Zielstellungen:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald mit ihren 10 Ortsteilen ist ein Sondergebiet Windkraft W 52 in Höhe der Gemarkungsgrenzen der Nachbargemeinden Reuden und Bolschwitz eingetragen.

Von diesem Sondergebiet wird der Bebauungsplan „Windpark Gahlen“ abgeleitet. Der **Geltungsbereich des B-Planes** als sonstiges Sondergebiet für einen Windpark umfasst **ca. 55 ha**.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

von Norden bis Osten durch die Gemarkungsgrenzen von Reuden und Bolschwitz:

im Süden durch die Ortslage Gahlen im Abstand von über 500 m,

im Westen durch die Gemarkungsgrenze von Calau im Abstand von ca. 250 m.

Zur Planzeichnung:

Art der Nutzung: Errichtung von maximal drei Windkraftanlagen (WKA). Die Standorte (1, 2, und 3) sind auf der Planzeichnung innerhalb der drei Baufelder festgesetzt. Die Größe jedes Baufeldes beträgt 50 x 50 m.

Die Grundfläche (GR) der Windkraftanlagen ist mit 420 m² je Anlage festgeschrieben.

Die Fundamente der WKA werden größtenteils mit Mutterboden überdeckt und sind nicht sichtbar. Nur ca. 13 m² je Anlage werden sich über der Erdoberfläche befinden.

Die schraffierte Fläche des Sondergebietes, die nicht mit Windkraftanlagen, deren Nebenanlagen und Wegen überbaut wird, bleibt weiterhin landwirtschaftliche Nutzfläche. Der im Plan separat dargestellte Waldbestand ist vom Sondergebiet ausgenommen und bleibt erhalten. Die notwendigen Abstände der WKA (500 m) zur nächsten Wohnbebauung sind beachtet und werden durch die Festsetzung Sondergebiet und Fläche für die Landwirtschaft gewährleistet.

Die Höhe der Anlagen (mit Rotorblättern) beträgt maximal 195 m ab Oberkante Gelände. Die Höhenbezüge sind in den Baufeldern angegeben (Höhenbezugspunkte in Meterangaben nach DHHN 92: festgesetzter Höhenpegel im Jahr 1992).

Art der baulichen Ausführung: Angedacht sind Ausführungen mit Gittermasten auf 4 Füßen (4 Einzelfundamente je Anlage). Die Ausführungsart wird im städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt, der vor dem Satzungsbeschluss vom Vorhabenträger und der Stadt unterschrieben vorliegen muss.

Äußere Erschließung des B-Plangebietes: von der Ortslage Gahlen durch den unbefestigten Reudener Weg (Feldweg). Der dargestellte Feldweg bis Ende der vorhandenen Bebauung mit Wohngebäuden in Asphalt.

Innere Erschließung: Es sind dazu Festsetzungen für die Flächen für Zuwegungen zur Errichtung und Wartung der Anlagen sowie deren Nebenanlagen erforderlich. Der technische Ausbau der Wege wird im Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Die Abstände der Anlagen zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen beträgt jeweils mehr als 500 m.

Nachrichtlich übernommen wurde der Hinweis auf die denkmalgeschützte Gutskapelle Reuden und die Kirche in Gahlen, die von dem Windpark aufgrund der Wirkung der Höhe in der Landschaft berührt werden.

Die vorgeschriebene Umweltprüfung ist erfolgt. In deren Ergebnis ist der Umweltbericht gem. § 2a Baugesetzbuch als gesonderter Teil II der Begründung mit allen umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen:

Anlage Schattenprognose,

Schalltechnisches Gutachten vom 25.10.2006,

Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP),

Studie zur Avifauna (Vogelschutz),

Studie zur Fledermausfauna

beigegeben. **Inhalt sind hierin Aussagen zu den Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.**

Das beauftragte Planungsbüro wird die Planinhalte bei Bedarf erläutern.

Aufgrund der umfangreichen Textteile, hier Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass jeder Abgeordnete/Ausschussmitglied die Gelegenheit hat, die Textteile im Vorab im Bauamt, Zimmer 302, einzusehen und sich darüber zu informieren.

Einschbar sind alle Unterlagen komplett auch im Internet unter der Adresse:
www.planungsbuero-wofff.de

Finanzielle Auswirkungen: keine

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister