



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO Windenergie

Sondergebiete, Windenergie, s. textl. Festsatzungen Ziff. 1, 3, 4, 6 und 7

Maß der baulichen Nutzung

Nabenhöhe, als Mindest- und Höchstmaß, s. textl. Festsatzungen Ziff. 5

NH 120-160m

RD 130m

Rotordurchmesser, s. textl. Festsatzungen Ziff. 5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Baugrenze oberhalb 50m über Gelände, s. textl. Festsatzungen Ziff. 2

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfähigen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Weg mit Erschließungsfunktion

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Gasthochdruckleitung TN 210.00 (DN 600/DP 84), unterirdisch
 2x 4m Schutzstreifen beachten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte, Anlieger und Leitungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Windpark Güsten"

Gemeindengrenze

vorhandene Anlage, mit Nummer

Textliche Festsatzungen

- Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergie" gem. § 11 BauNVO:
 Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Anlagen.
 Je festgesetztes Baugelände darf max. eine Windenergieanlage errichtet werden.
 Landwirtschaftliche Nutzungen sind zulässig mit Ausnahme von Gebäuden.
- Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergie" gem. § 11 BauNVO:
 Oberhalb einer Höhe von 50 m über dem Bezugspunkt (s. textl. Fests. Ziff. 6) wird gem. § 9 Abs. 3 BauGB innerhalb der dort festgesetzten Baugrenzen Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergie" festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie, insbesondere Rotoren, unterhalb der in 50 m Höhe festgesetzten Baugrenzen (senkrechte Projektion) sind bauliche Anlagen mit der Wirkung von Gebäuden unzulässig, sofern sie nicht der Nutzung der Windenergie dienen.
- Die Anlagen WEA 1 bis WEA 5 werden im Rahmen des Repowering errichtet. Mit dem Maststandort im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegende Anlagen sind gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 249 Abs. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn der vollständige Rückbau einer Mindestanzahl von Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB bis zum Ende des Jahres nach Inbetriebnahme der neu errichteten Anlage vorzuzugestimmt ist.
 a) Von den Anlagen mit den Bestandsnummern 70030, 70031, 70032, 70033, 70079, 70080, 70081 und 702386 sind mindestens 6 Anlagen zurückzubauen.
 b) Je neu errichtete Anlage sind rechnerisch 1,2 Anlagen zurückzubauen. Das Ergebnis ist auf eine ganze Zahl aufzurunden. Nicht ausgeschöpfte Rückbauquoten sind anzurechnen, wenn sie dem Antragsteller zugunsten werden können.
- Zulässige Grundfläche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:
 Je neu errichtete Windenergieanlage sind Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf einer Fläche von höchstens 1000 m² sowie wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen auf einer Fläche von höchstens 1.800 m² zulässig. Die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen. Zuwegungen und Leitungsstrassen sind nicht auf die Grundfläche anzurechnen.

5. Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO:
 a) Die Nabenhöhe (NH) von Windenergieanlagen wird mit mindestens 120 m und höchstens 160 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Nabenhöhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über dem Bezugspunkt in der geometrischen Mitte des Mastes. Bezugspunkt ist die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche.
 b) Der Rotordurchmesser (RD) von Windenergieanlagen wird mit höchstens 130 m festgesetzt.

6. Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB:
 Abweichend von den Regelungen gem. § 6 BauO LSA wird die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,25 H, mindestens jedoch 3 m bzw. Radius der vom Rotor überstrichenen Grundfläche zuzüglich 3 m festgesetzt. Die Abstandsfläche von Windenergieanlagen ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB:
 Der Schallleistungspegel der jeweiligen Windkraftanlage darf 108,5 dB(A) gem. DIN EN 61400-11 nicht überschreiten.
 Die Übertragung von Emissionen in den Luftraum ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die rechnerisch ermittelten Immissions-Summenpegel der betreffenden Anlagen an keinem maßgebenden Immissionsort um mehr als 1 dB(A) erhöht werden.

Hinweise

1. Die durch Baummaßnahmen dauerhaft oder temporär in Anspruch genommenen Flächen sind vor Baubeginn qualifiziert auf Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen. Sollte eine Besiedlung durch den Feldhamster festgestellt werden, sind die weiteren Schritte unverzüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (6658) I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung i. V. m. § 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVGLSA) hat der Stadtrat der Stadt Güsten diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsatzungen, als Satzung beschlossen.

Güsten, den 20.10.2016
 (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Güsten hat in seiner Sitzung am 26.08.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2015 öffentlich im Amtsblatt Nr. 102/15 der Verbandsgemeinschaft Saale-Wipperf bekannt gemacht.

Güsten, den 26.08.2015
 (Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Stadtrat der Stadt Güsten hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 den geltenden Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Güsten, den 14.06.2016
 (Bürgermeister)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwert
 Büro für Stadtplanung GbR
 Weisenhausaue 7
 38100 Braunschweig
 Braunschweig, den 30.11.2016
 (Planverfasser)

Abwägungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Güsten hat die im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen am 12.12.2016 geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB im Einzelnen dazu Bescheid geäußert. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Güsten, den 12.12.2016
 (Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligungungsverfahren
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 9 Abs. 1 BauGB wurde am 24.11.2015 bei der Informationsveranstaltung am 24.11.2015 bei der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erörtert wurden. Die tatsächliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinschaft Saale-Wipperf erfolgt.

Güsten, den 24.11.2015
 (Bürgermeister)

Ausfertigung
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsatzungen, wird hiermit ausfertigt.

Güsten, den 20.10.2016
 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
 Der Stadtrat der Stadt Güsten hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 9 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Güsten, den 23.02.2016
 (Bürgermeister)

Bekanntmachung und Freikraft-Treten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 23.04.2016 im Amtsblatt der Verbandsgemeinschaft Saale-Wipperf bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Güsten, den 23.04.2016
 (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist demit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 23.04.2016 in Kraft getreten.

Güsten, den 23.04.2016
 (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist demit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 23.04.2016 in Kraft getreten.

Güsten, den 23.04.2016
 (Bürgermeister)

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, wenn die Voraussetzungen des Bebauungsplans nicht geändert gemacht worden.
 Güsten, den 20.10.2016
 (Bürgermeister)

