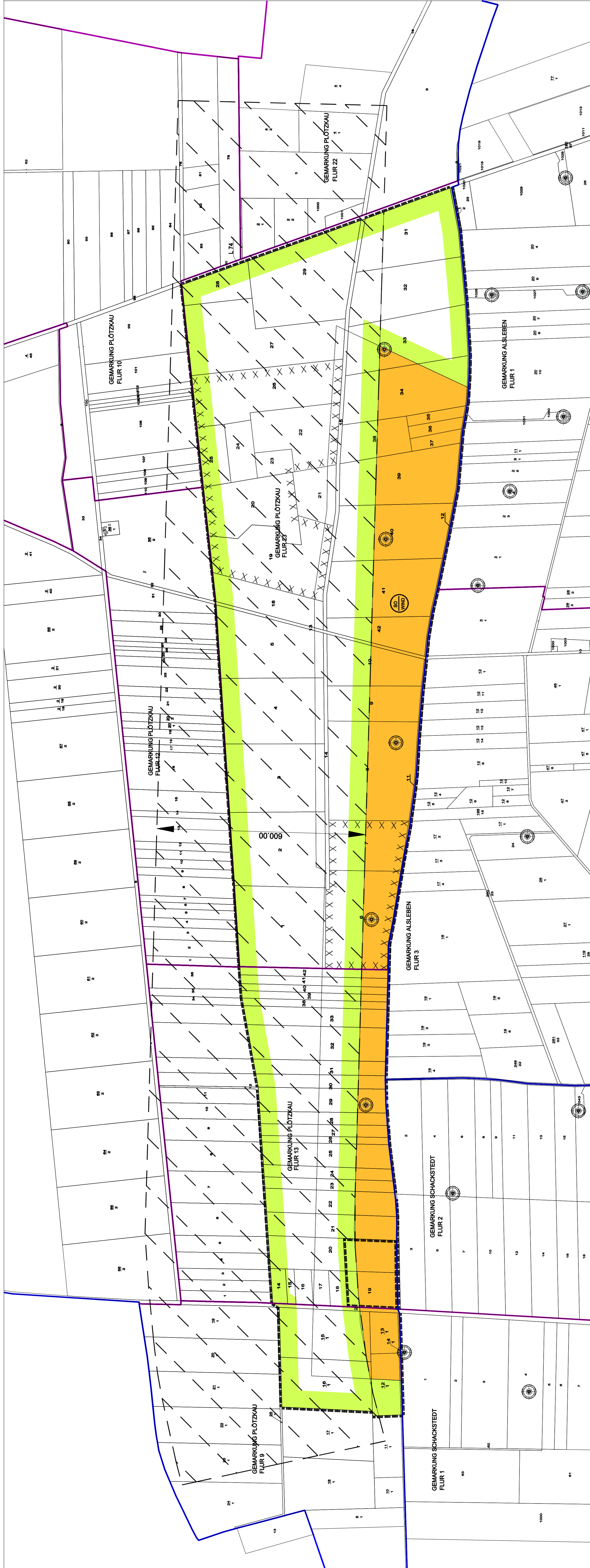


GEMEINDE PLÖTZKAU MIT DEN ORTSTEILEN BRÜNDEL UND GROSSWIRTSCHLEBEN - SALZLANDKREIS 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN - "WINDPARK PLÖTZKAU"

PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANTEIL B - FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG
- GEMÄRKUNGSRENZE
- FLURGRENZEN
- WINDENERGIEANLAGEN - BESTAND
- TRANSSEKTORFOR FÜR DIE GEPLANTE BAU ART

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ALTLASTENBEREICHTE (GENAUE BEZEICHNUNG SIEHE TEXTLICHE HINWEISE)
- FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 16

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SONDERGEBIET WINDENERGIE
- FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 16

PLANTEIL B - FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 und § 14 BauNVO) ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT. SONDERGEBIET NACH § 11 BAUNVO MIT DER BEZONDEREN ZWECKBESTIMMUNG "WINDENERGIE" (SO-WIND) - ZULÄSSIG SIND WINDENERGIEANLAGEN, DIE WÄRTUNG ERFORDERLICHEN NEBENANLAGEN - ZULÄSSIG SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN, DIE NICHT DEN WOHNDIENEN - ZULÄSSIG SIND NEBENANLAGEN, DIE DER ANBINDUNG DES WINDPARKS AN DAS ENERGIEVERSORGUNGSNETZ DIENEN. 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 2a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 16 BauNVO) - DIE HÖHE DER EINZELANLAGE (H) WIRD IM MINIMUM AUF 130 M UND IM MAXIMUM AUF 188 M FESTGESETZT. - VORBEI H = NÄHERHOHE + 1/2 ROTORDURCHMESSER - BEZUGSPUNKT IST DIE HOHE IN DER JEWELIGEN STANDORTKOORDINATE - DER ROTORDURCHMESSER WIRD IM MINIMUM AUF 70 M UND IM MAXIMUM AUF 101 M FESTGESETZT - DIE GRÖÖRE DER GRUNDFLÄCHE JEDER BAULICHEN ANLAGE (PUNDAUMENTLÄCHE) DARF 400,00 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TELVIRREGELTEN FLÄCHEN, WIE Z.B. KONSTELLATIONEN UND ZWISCHENRÄUMEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK, SIND VON DER GRUNDFLÄCHENBERECHNUNG AUSGESCHLOSSEN. 3. MASS DER BEBAUUNGSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 11 und § 14 BauNVO) - IN ABWEICHUNG VON § 9 Abs. 1 Satz 2 d) d) SA WIRD DAS MASS DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUF 0,25 x H FESTGESETZT. - DIE TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHE DARF NICHT KLEINER SEIN ALS DER ROTORDURCHMESSER DER JEWELIGEN WINDENERGIEANLAGE ZUGLEICH 3 METER 4. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauGB i.V.m. § 14 BauGB) 4.1 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN M1: NATURNÄHE UMGESTALTUNG EINER GARTENANLAGE MIT BRACHHALDENEN GÄRTEN AUF DER GRUNDLAGE EINER AUSFÜHRUNGSPLANUNG, GEMÄRKUNG PLÖTZKAU, FLUR 21; FLURSTÜCK 1011. GEMÄRKUNG PLÖTZKAU, FLUR 10; FLURSTÜCK 106. EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU M2: NATURNÄHE UMGESTALTUNG EINER EHEMALIGEN SPORTPLATZES IN DER GEMÄRKUNG PLÖTZKAU SAALE, GEMÄRKUNG PLÖTZKAU, FLUR 21; FLURSTÜCK 1011. SAALE, GEMÄRKUNG PLÖTZKAU, FLUR 14; FLURSTÜCK 8. EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU; LÄNGE LAUT KATASTER 2.100 M, BREITE LAUT KATASTER 100 M, FELDWEITHE IN NATURA 6 M. M3: LÖCHERUNGSPFLANZUNG ENTLANG EINES WESES SÜDLICH DER ORTSCHAFT BRÜNDEL MIT 40 ORBSTÄUBEN GEMÄRKUNG PLÖTZKAU; FLUR 10; FLURSTÜCK 106. EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU DIE KONKRETE MASSNAHMENHALTE DER FESTGESCHRIEBENEN MASSNAHMEN MIT M2 UND M3 UND M3B SIND DURCH DEN VERFAHRENSNACHWEIS ZU DOKUMENTIEREN. DIE WECHSELIGE KOMPENSATIONSMASSNAHME IST PRÄZISIEREND UND VERBUNDEN MIT DEN NÄCHSTEN ENGRIFFS UMZUSETZEN, DER MASSNAHMEBEGINN UND DIE FERTIGSTELLUNG SIND DER GEMEINDE ANZULEGEN. 4.2 MONITORING DOKUMENTATION DER UMSETZUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN FÜR DIE DAUER DES BETRIEBES DER JEWELIGEN WINDENERGIEANLAGE DURCHFÜHREN. DAS ERGEBNIS DER KONTROLLE IST ZU PROTOKOLLIEREN UND DER GEMEINDE UND DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AUF VERLANGEN VORZULEGEN. FELDMASTERPASSGENÜPFUNG IM BEREICH DER ZUR BEBAUUNG VORGESIEHENEN FLÄCHEN IST IN EINEM GERECHNETEN ZEITRAUM EINE KONTROLLE DURCHFÜHREN. DIE KONTROLLE SOLLTE DURCH DEN VERFAHRENSNACHWEIS ZU DOKUMENTIEREN. BEI NACHWEIS VON VORKOMMEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES FELDMASTER DURCHFÜHREN. SCHLAGOPFERMONITORING DIE KONKRETE KOLLISIONSBEWERTUNG FÜR ZIEHENDE FLEDERMAUSARTEN WÄHREND DER WANDERPHASEN IST IN EINEM DREIJAHRIGEN MONITORING ZU ERMITTELN. DIE STUDE DIENT DER BEWERTUNG VON WANDERPHASEN AUSWANDERUNGEN UND DER ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT VON BEWAHRUNGSMASSNAHMEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

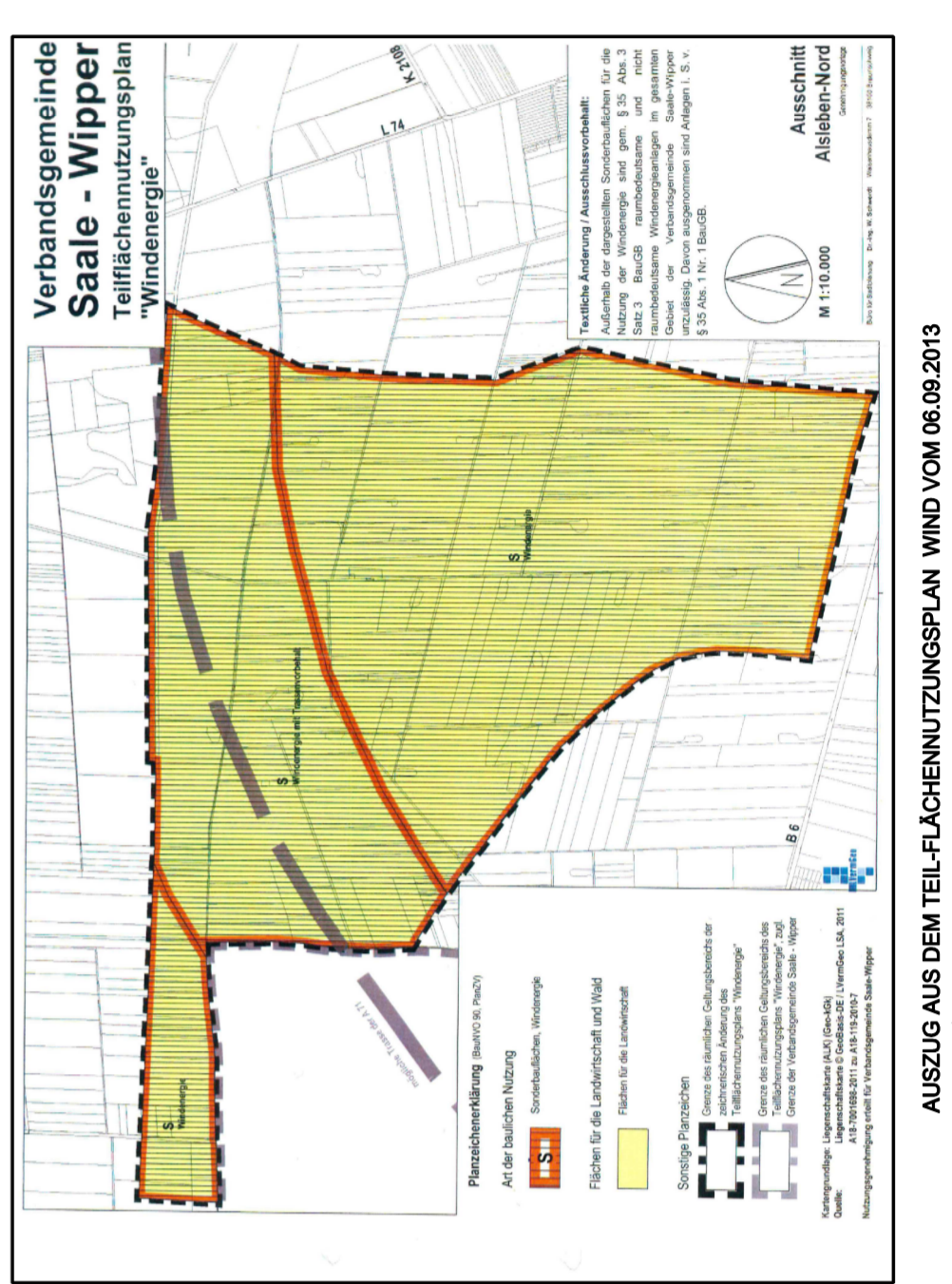
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 194)
- Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2009 BGBl. S. 2988, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.23 (BGBl. 2023 I Nr. 8)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2015 (BauOLA) GVBl. SA 2015 Seite 440/441) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2.03.2023 (GVBl. SA S.179)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2002 (BGBl. I S. 2740) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 8)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatschSchG) (GVBl. SA S. 868) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. SA S. 348)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3788) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.23 (BGBl. 2023 I Nr.178)
- Planzonenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. S. 1802)

VERFAHRENSNACHWEIS

Die Gemeinde der Gemeinde Plötzkau, den Aufstellungsbeschluss mit Datum vom 09.12.2022 den Aufstellungsbeschluss mit Datum vom 30.03.2023 erlässlich bekannt gemacht.	Plötzkau, den	Seigel/ Unterschrift
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahme wurde am ... statt.	Plötzkau, den	Seigel/ Unterschrift
Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.04.2023 - 15.05.2023 im Rahmen einer Auslegung der Öffentlichkeit vorgestellt.	Plötzkau, den	Seigel/ Unterschrift

TEXTLICHE HINWEISE

- FLURNEUBERTRAGUNG § 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 UND 31 DER FLUR 23 UNTERLEGEN DEN FLURNEUBERTRAGUNGSVERFAHREN NR. 61/14-04-BBG 056 VERFAHRENSNACHWEIS EINE ZEITWEILIGE EINSCHRÄNKUNG DES EIGENTUMS GEM. § 24 FLURBGG BESTEHT. ALTLASTEN AUF FOLGENTE REGISTRIERTE ALTLASTENFLÄCHEN WIRD HINGEWIESEN: - ALV-NR. 150882450 01365- WILDE WIPPE (FLUR 23; FLST 6 UND 7) - ALV-NR. 150882450 01374- VÖLLINGEN SÜDLICH BRÜNDEL (FLUR 23; FLST 26 UND 28) - ALV-NR. 150882454 00116- STEINBRUCH NÖRDBRUCH (FLUR 23; FLST 19 UND 20) - ALV-NR. 150882454 00196- DEPONIE STEINBRUCH (FLUR 20; FLST 23, 24, 25) BEI FINDEN IN DIESEN BEREICHEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE ZU INFORMIEREN. KAMPFMITTEL GEMÄSS STELLUNGNAHME DER UNTEREN GEFÄHRENBEBEHÖRDE WURDEN DIE FLÄCHEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ÜBERPRÜFT. HIERINACH IST EINE BAUMASSNAHMEN NICHT GÄNZLICH AUSGESCHLOSSEN WERDEN KANN. UNERWARTETE FUNDE SIND UNTERZÜGLICH DEN ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN ZU MELDEN. AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 9 ABS.3 DES KAMPFMITTELSETZES SA WIRD HINGEWIESEN. VERFAHRENSNACHWEIS DER VERMESSUNG UND GEOPHYSIKALISCHEN GRENZBERECHTIGUNGEN UND FESTSTELLUNGEN SIND ZU SICHERN BZW. WIEDERHERZUSTELLEN SIND AUF DIE VORSCHRIFTEN DES VERMESSUNGS- UND GEOPHYSIKALISCHES VERFAHRENSNACHWEIS BESONDEREN AUF DIE § 1, 3 UND Z. 2, WIRD HINGEWIESEN.



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK PLÖTZKAU" GEMEINDE PLÖTZKAU VERBANDSGEMEINDE SAALE-WIPPER PLANSTAND: ENTWURF 23.08.2023 MASSSTAB 1:5000

ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG ALV 001/2014 @ VERMIEGELIM A 16-116-21017

PLANUNG: ARCHITECTURBÜRO DPL.-ING. CHRISTIAN BOGGS 39435 BÖRDEKAU • OT INSELBURG TEL.: 03825/338914