GEMEINDE PLÖTZKAU MIT DEN ORTSTEILEN BRÜNDEL UND GROSSWIRSCHLEBEN - SALZLANDKREIS BEBAUUNGSPLAN - "WINDPARK PLÖTZKAU"

PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 6 - Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau den Bebauungsplan "Windpark Plötzkau" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung und dem Umweltbericht als Satzung beschlossen.

16.10.2014

Dem Bebauungsplan liegt der mit Datum vom 07.3.2014 unterschriebene etäbdebaulichte Vertrag nach § 11 BauGB mit der SAB Windkraft GmbH zu Grunde.

KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:1000 DES LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN- ANHALT
GEMEINDE PLÖTZKAU
GEMARKUNG: PLÖTZKAU
FLUR: 9 / 13 / 23

ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG ALKV MVJ 2014 ⓒ LVERMGEO-LSA/ A 18-119-2010-7

PLANUNG: ARCH BAU BORNE GMBH
DIPL.-ING. CHRISTIAN BOOS
BIEBER STRASSE 2
39435 BORNE
TEL.: 039263/30914

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau fasste mit Datum vom 12.09.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windpark Plötzkau".
Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom 04.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2013 frühzeitig über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Der Vorentwurf wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.10.2013 der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Rahmen dieser Informationsveranstaltung wurde über die Ziele und Zwecke der Planung und über die voraussichtlichen Auswirkungen informiert.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau hat mit Beschluss Nr. Plötzkau 069/2014 vom 20.06.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes "Windpark Plötzkau" gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde mit Datum vom 04.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom14.07.2014 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.07.2014 bis einschließlich 22.08.2014 statt.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 15.11.2014 und der Beschlussnummer 021/2014 abgewogen.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Der Bebauungsplan "Windpark Plötzkau" bestehend aus der Planzeichnung (Plantell A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Plantell B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht, wurde mit Datum vom 13.11.2014 unter der Beschluss-Nr. 022/2014 als Satzung beschlossen.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Die Satzung des Bebauungsplanes "Windpark Plötzkau" bestehend aus der Planzeichnung (Plantell A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Plantell B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht ist hiermit ausgefertigt.

Plötzkau, den 25.11.2014 Siegel/ Unterschrift

Die Satzung zum Bebauungsplan "Windpark Plötzkau" bestehend aus der Planzeichnung (Plantell A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Plantell B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Datum vom 06.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung tret mit der Veröffentlichung in Kraft.

Plötzkau, den 08.12.2014 Siegel/ Unterschrift

TEXTLICHE HINWEISE

FLURNEUORDNUNG
DIE FLURSTÜCKE 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 UND 31 DER FLUR 23 UNTERLIEGEN DEM FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN NR. 61/1-01-BBG 069
DIESE FLURSTÜCKE WERDEN DURCH DIE FLURNEUORDNUNG NEUGEORDNET.

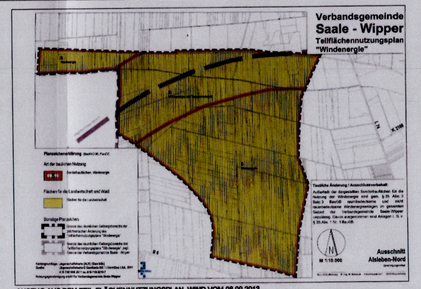
ALTLASTEN
AUF FOLGENDE REGISTRIERTE ALTLASTENFLÄCHEN WIRD HINGEWIESEN:
- ALVF- NR. 150982450 01365- WILDE KIPPE (FLUR 23; FLST.8 UND 7)
- ALVF- NR. 150982450 01372- VERFÜLLUNG SÜDLICH BRÜNDEL (FLUR 23, FLST. 25)
- ALVF- NR. 150982450 01374- VERFÜLLUNG SÜDLICH BRÜNDEL (FLUR 23, FLST. 25 UND 26)
- ALVF- NR. 150982454 00115- STEINBRUCH NORDBRUCH (FLUR 23, FLST. 19 UND 20)
- ALVF- NR. 150982454 00199- DEPONIE STEINBRUCH (FLUR 20, 22, 23, 24, 25)

DIE FLÄCHEN SIND NACHRICHTLICH IM PLANTEIL A GEKENNZEICHNET.
BEI FUNDEN IN DIESEN BEREICHEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE ZU INFORMIEREN.

KAMPFMITTEL
GEMÄSS STELLUNGNAHME DER UNTEREN GEFAHRENABWEHRBEHÖRDE WURDEN DIE FLÄCHEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS ÜBERPRÜFT. HIERNACH IST EINE BELASTUNG MIT KAMPFMITTELN NICHT BEKANNT.
ES WIRD JEDOCH DARAUF HINGEWIESEN, DASS DER FUND VON KAMPFMITTELN BEI BAUMASSNAHMEN NICHT GÄNZLICH AUSGESCHLOSSEN WERDEN KANN.
UNERWARTETE FUNDE SIND UNVERZÜGLICH DEN ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN ZU MELDEN.

DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE
AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 9 ABS.3 DENKMALSCHUTZGESETZ LSA WIRD HINGEWIESEN.

VERVERMESSUNG/ GEOINFORMATION
DIE IM GELTUNGSBEREICH VORHANDENEN GRENZEINRICHTUNGEN UDH FESTPUNKTE SIND ZU SICHERN BZW. WIEDERHERZUSTELLEN SIND. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSGESETZES SACHSEN-ANHALT, IM BESONDEREN AUF DIE §§ 1, 5 UND 22, WIRD HINGEWIESEN.



AUSZUG AUS DEM TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WIND VOM 06.09.2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO WE — SONDERGEBIET WINDENERGIE

FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr.18

SONSTIGE PLANZEICHEN

X X X X X / X X X X X — ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN (GENAUE BEZEICHNUNG SIEHE TEXTLICHE HINWEISE)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GEMARKUNGSGRENZE

FLURGRENZEN

WINDENERGIEANLAGEN - BESTAND

TRASSENKORRIDOR FÜR DIE GEPLANTE BAB A71

PLANTEIL B - FESTSETZUNGEN

1. 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 BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG "WINDENERGIE" (SO-WIND)
- ZULÄSSIG SIND WINDENERGIEANLAGEN
- ZULÄSSIG SIND DIE FÜR DEN BETRIEB UND DIE WARTUNG ERFORDERLICHEN NEBENANLAGEN
- ZULÄSSIG SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN, DIE NICHT DEM WOHNEN DIENEN
- 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. §§ 16- 18 BauNVO)
FÜR DIE WINDENERGIEANLAGEN WIRD DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIE FOLGT FESTGESETZT:
- DIE HÖHE DER EINZELANLAGE (H) WIRD IM MINIMUM AUF 130 M UND IM MAXIMUM AUF 186 M FESTGESETZT, WOBEI H = NABENHÖHE + 1/2 ROTORDURCHMESSER
- DIE MAXIMALE BAUHÖHE ÜBER NN BETRÄGT 330 M.
- BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHE NN DER JEWEILIGEN STANDORTKOORDINATE
- DER ROTORDURCHMESSER WIRD IM MINIMUM AUF 70 M UND IM MAXIMUM AUF 101 M FESTGESETZT
- DIE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE JEDER BAULICHEN ANLAGE (FUNDAMENTFLÄCHE) DARF 400,00 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TEILVERSIEGELTEN FLÄCHEN; WIE Z.B. KRANSTELLFLÄCHEN UND ZUWEGUNGEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SIND VON DER GRUNDFLÄCHENBEGRENZUNG AUSGESCHLOSSEN.

3. MASS DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2a BauGB)
- IN ABWEICHUNG VON § 6 ABS. 8 SATZ 2 BauO LSA 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 ROTORRADIUS DER JEWEILIGEN WINDENERGIEANLAGE ZUZÜGLICH 3 METER

4. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ ABS.1 NR.20 BAUGB IN VERBINBSG. MIT § 1a BAUGB)

4.1 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

M1- NATURNAHE UMGESTALTUNG EINER GARTENANLAGE MIT BRACHFALLENDEN GÄRTEN AUF DER GRUNDLAGE EINER AUSFÜHRUNGSPLANUNG; GEMARKUNG PLÖTZKAU; FLUR 21; FLURSTÜCK 1011;
LAGE: ORTSAUSGANG GROSSWIRSCHLEBEN IN RICHTUNG SAALE
GESAMTGRÖSSE: 4,4 HA; NUTZBARE FLÄCHE: 2,0 HA; EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU

M2- NATURNAHE UMGESTALTUNG EINES EHEMALIGEN SPORTPLATZES IN DER GEMARKUNG PLÖTZKAU
FLUR 21;FLURSTÜCK 232; EIGENTUM GEMEINDE PLÖTZKAU; LAGE: ORTSAUSGANG GROSSWIRSCHLEBEN IN RICHTUNG SAALE. GESAMTGRÖSSE DES FLURSTÜCKS: CA: 1,58 HA; FLÄCHE DER KOMPENSATIONSMASSNAHME CA: 0,87 HA

M3a- WIEDERHERSTELLUNG EINES FELDRAINES ENTLANG EINES WEGES IN DER GEMARKUNG PLÖTZKAU
FLUR 14; FLURSTÜCK 8; EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU; LÄNGE LAUT KATASTER: 2.100 M, BREITE LAUT KATASTER 10,0 m, FELDWEGBREITE IN NATURA 6 M;

M3b- LÜCKENBEPFLANZUNG ENTLANG EINES WEGES SÜDLICH DER ORTSCHAFT BRÜNDEL MIT 40 OBSTBÄUMEN
GEMARKUNG PLÖTZKAU; FLUR 10; FLURSTÜCK 100; EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU

DIE KONKRETEN MASSNAHMEINHALTE DER FESTGESCHRIEBENEN MASSNAHMEN M1, M2 UND M3a UND M3b SIND DEM PKT. 10 DES UMWELTBERICHTES ZUR SATZUNG (ERGÄNZUNG OKTOBER 2014) ZU ENTNEHMEN.

DIE JEWEILIGE KOMPENSATIONSMASSNAHME IST SPÄTESTENS EINE VEGATATIONSPERIODE NACH BEGINN DES EINGRIFFS UMZUSETZEN. DER MASSNAHMEBEGINN UND DIE FERTIGSTELLUNG SIND DER GEMEINDE ANZUZEIGEN.

4.2 MONITORING

DOKUMENTATION DER UMSETZUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
NACH REALISIERUNG DER JEWEILIGEN KOMPENSATIONSMASSNAHME IST EINE REGELMÄSSIGE ERFOLGSKONTROLLE FÜR DIE DAUER DES BETRIBS DER JEWEILIGEN WINDENERGIEANLAGE DURCHZUFÜHREN.
DAS ERGEBNIS DER KONTROLLE IST ZU PROTOKOLLIEREN UND DER GEMEINDE UND DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AUF VERLANGEN VORZULEGEN.

FELDHAMSTERPRÄSENZPRÜFUNG
IM BEREICH DER ZUR BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN IST IN EINEM GEEIGNETEN ZEITRAUM EINE FELDHAMSTERPRÄSENZPRÜFUNG DURCHZUFÜHREN. DAS ERGEBNIS IST VON EINEM FACHING.- BÜRO ZU DOKUMENTIEREN. BEI NACHWEIS VON VORKOMMEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES FELDHAMSTERS DURCHZUFÜHREN.

SCHLAGOPFERMONITORING
DIE KONKRETE KOLLISIONSGEFÄHRDUNG FÜR ZIEHENDE FLEDERMAUSARTEN WÄHREND DER WANDERPHASEN IST IN EINEM DREIJÄHRIGEN MONITORING ZU ERMITTELN. DIE STUDIE DIENT DER PRÜFUNG VOHABRINSPEZFISCHER AUSWIRKUNGEN UND DER ENTSCHEIDUNGSFINDUNG ZUR FESTLEGUNG VON ABSCHALTZEITEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

LANDESPLANUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN- ANHALT VOM 28. APRIL 1998 (GVBL.LSA S. 255); ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ZWEITE GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES LANDESPLANUNGSGESETZ LSA VOM 19. DEZEMBER 2007 (GVBL.LSA S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN- ANHALT (LEP 2010) VOM 16.02.2011 (GVBL.LSA S. 160)

RAUMORDNUNGSGESETZ VOM 22.12.2008 (BGBl.I S. 2986) , ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 DES GESETZES VOM 31.07.2009 (BGBl.I S. 2585)

BAUGESETZBUCH (BauGB) NEUFASSUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.JUNI 2013 (BGBL. SEITE 1548)

BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 20.12.2005 (GVBL.LSA SEITE 769), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN ARTIKEL I DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 28.06.2013 (GVBL.LSA NR. 18 VOM 04.07.2013 SEITE 395)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatschG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I SEITE 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 06.02.2012 (BGBl I SEITE 148)

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 10.12.2010 (GVBl. LSA SEITE 569)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG (Planzv) VOM 18.12.1990 (BGBl I S. 58); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 30.07.2011 (BGBl I SEITE 1509)

NORD

BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK PLÖTZKAU"

GEMEINDE PLÖTZKAU
VERBANDSGEMEINDE SAALE-WIPPER

PLANSTAND: AUSFERTIGUNG 17.11.2014
MASSSTAB 1:5000

SATZUNG - URPLAN