Planzeichenerklärung (BauNVO 1990, PlanZV)
übernommene Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

SO Windenergie — Sondergebiete, Windenergie, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1 - 3, 4, 6 und 7

Maß der baulichen Nutzung

NH 120-160m — Nabenhöhe, als Mindest- und Höchstmaß, s. textl. Festsetzungen Ziff. 5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

L — Landwirtschaftlicher Weg mit Erschließungsfunktion

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Gashochdruckleitung 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- und Leitungsrechten zu belastende Flächen,
Begünstigte: Anlieger und Leitungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Windpark Ilberstedt"

Gemeindegrenze

vorhandene Anlage, mit Nummer

Textliche Festsetzungen
übernommene Planinhalte

1. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergie" gem. § 11 BauNVO:
   Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Anlagen.
   Je festgesetztes Baugebiet darf max. eine Windenergieanlage errichtet werden.
   Landwirtschaftliche Nutzungen sind zulässig mit Ausnahme von Gebäuden.

2. 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.

3. 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 Altanlagen gem. b) innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der neu errichteten Anlage verbindlich sichergestellt ist.
   a) Von den Anlagen mit den Bestandsnummern 70030, 70031, 70032, 70033, 70579, 70580, 70581 und 782366 sind mindestens 6 Anlagen zurückzubauen.
   b) Je neu errichtete Anlage sind rechnerisch 1,2 Altanlagen zurückzubauen. Das Ergebnis ist auf eine ganze Zahl aufzurunden. Nicht ausgeschöpfte Rückbaukontingente sind anzurechnen, wenn sie dem Antragsteller zugeordnet werden können.

4. 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 Leitungstrassen 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 ermöchnet 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.

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 Emissionskontingenten 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.

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)
geänderte Planinhalte

Maß der baulichen Nutzung

RD 140m — Rotordurchmesser, als Höchstmaß, s. textl. Festsetzungen Ziff. 5

Textliche Festsetzungen
geänderte Planinhalte

5. Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO:
   b) Der Rotordurchmesser (RD) von Windenergieanlagen wird mit höchstens 140 m festgesetzt.

Hinweise

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

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig in innerhalb des Bergwerksfeldes "Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde", in dem untertägig Steinsatz gewonnen wird. Konkrete Aussagen zu Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Erfahrungen aus bereits durchgeführtem Abbau zeigen, dass dort 100 Jahre nach Abbaubeginn mit maximalen Schieflagen bis zu 2 mm/m und Zerrungen/ Pressungen bis zu 1 mm/m gerechnet werden muss.
   Das Bundesberggesetz (BbergG) sieht in § 110 vor, dass der Bauherr bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung trägt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung i. V. m. § 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ilberstedt, den 12.11.2019
.....
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.05.2018 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 5/2018 der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bekannt gemacht.

Ilberstedt, den 12.11.2019
.....
(Bürgermeister)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 23.10.2019
.....
(Planverfasser)

Frühzeitige Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 26.06.2018, bei der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erörtert wurden.
Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 24.05.2018 erfolgt.
Mit Schreiben vom 05.06.2018 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Ilberstedt, den 12.11.2019
.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 20.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 02.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 13.05.2019 bis 17.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ilberstedt, den 12.11.2019
.....
(Bürgermeister)

Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat die im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen am 22.10.2019 geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB im Einzelnen dazu Beschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ilberstedt, den 12.11.2019
.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 22.10.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ilberstedt, den 12.11.2019
.....
(Bürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Ilberstedt, den 12.11.2019
.....
(Bürgermeister)

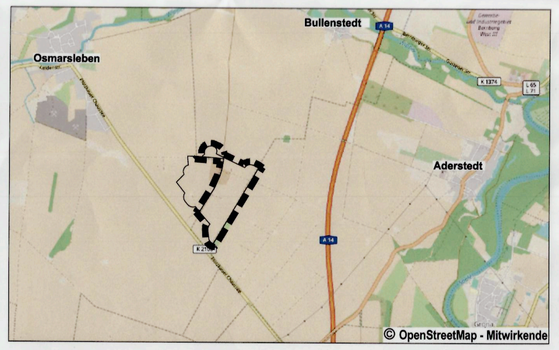
Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 23.01.2020 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper Nr. 1 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 23.01.2020 in Kraft getreten.

Ilberstedt, den 28.01.2020
.....
(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 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ilberstedt, den .....
.....
(Bürgermeister)



Gemeinde Ilberstedt

Windpark Ilberstedt
1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig