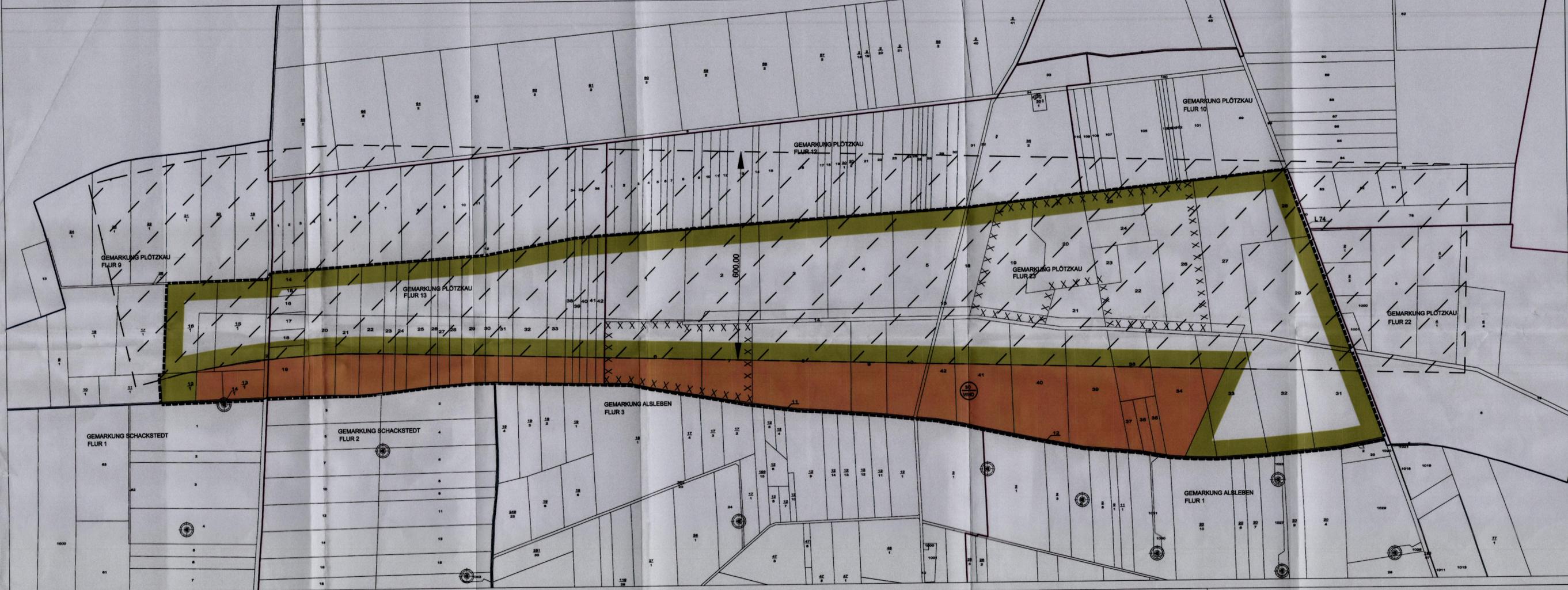


GEMEINDE PLÖTZKAU MIT DEN ORTSTEILEN BRÜNDEL UND GROSSWIRSCHLEBEN - SALZLANDKREIS BEBAUUNGSPLAN - "WINDPARK PLÖTZKAU"

PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SONDERGEBIET WINDENERGIE
  - FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18
  - ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN (GENAUE BEZEICHNUNG SIEHE TEXTLICHE HINWEISE)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - GEMARKUNGSGRENZE
  - FLURGRENZEN
  - WINDENERGIEANLAGEN - BESTAND
  - TRASSENKORRIDOR FÜR DIE GEPLANTE BAB A71

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 BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG "WINDENERGIE" (SO-WIND)  
- ZULÄSSIG SIND DIE FÜR DEN BETRIEB UND DIE WARTUNG ERFORDERLICHEN NEBENANLAGEN  
- ZULÄSSIG SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN, DIE NICHT DEM WOHNEBIEHEN ZULÄSSIG SIND NEBENANLAGEN, DIE DER ANBINDUNG DES WINDPARKS AN DAS ENERGIEVERSORGUNGSNETZ DIENEN.
- 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 HOHE 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 HOHE 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 TEILVERBIEGELTEN FLÄCHEN, WIE Z.B. KRANSTELLFLÄCHEN UND ZUWEGUNGEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SIND VOM DER GRUNDFLÄCHENBEREICHUNG AUSGESCHLOSSEN.
- MASS DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2b BAUGB)**  
- IN ABWEICHUNG VON § 9 ABS. 8 SATZ 2 BAUGB 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 ZUSÄTZLICH 3 METER.
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR.20 BAUGB IN VERBINGD. 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 2,6 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. 0,57 HA  
M3a- WIEDERHERSTELLUNG EINES FELDRAINES ENTLANG EINES WEGES IN DER GEMARKUNG PLÖTZKAU FLUR 14; FLURSTÜCK 6; EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU; LÄNGE LAUT KATASTER: 2.100 M, BREITE LAUT KATASTER 10,0 M, FELDWEITENREITE IN NATURA 2000  
M3b- LÖCKENBEPFLANZUNG ENTLANG EINES WEGES SÜDLICH DER ORTSCHAFT BRÜNDEL MIT 40 OBSTBÄUMEN GEMARKUNG PLÖTZKAU; FLUR 10; FLURSTÜCK 100; EIGENTUM DER GEMEINDE PLÖTZKAU  
DIE KONKRETE MASSNAHMENINHALTE 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 VEGETATIONSPERIODE NACH BEGINN DES EINGRIFFS UMZUSETZEN. DER MASSNAHMEBEGINN UND DIE FESTSTELLUNG 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 BETRIEBES DER JEWEILIGEN WINDENERGIEANLAGE DURCHFÜHREN.  
DAS ERGEBNIS DER KONTROLLE IST ZU PROTOKOLLIEREN UND DER GEMEINDE UND DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AUF VERLANGEN VORZULEGEN.  
FELDHAMSTERPRÄSENZPRÜFUNG  
IM BEREICH DER ZUR BEBAUUNG VORGESIEHENDEN FLÄCHEN IST IN EINEM GEEIGNETEN ZEITRAUM EINE FELDHAMSTERPRÄSENZPRÜFUNG DURCHFÜHREN. DAS ERGEBNIS IST VON EINEM FACHMANN - BÜRO ZU DOKUMENTIEREN. BEI NACHWEIS VON VORKOMMEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES FELDHAMSTERS DURCHFÜHREN.  
SCHLAGOPFERMONITORING  
DIE KONKRETE KOLLISIONSGEFÄHRDUNG FÜR ZIEHENDE FLEDERMAUSARTEN WÄHREND DER WANDERPHASEN IST IN EINEM DREIJAHRIGEN MONITORING ZU ERMITTELN. DIE STUDIE DIENT DER PRÜFUNG VON BEBAUUNGSPEZIFISCHEN AUSWIRKUNGEN UND DER ENTSCHEIDUNGSFINDUNG ZUR FESTLEGUNG VON ABSCHALTZEITEN.

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.  
Der Bebauungsplan liegt der mit Datum vom 25.11.2014 unterschriebene städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB mit der SAB Windteam GmbH zu Grunde.  
KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:1000 DES LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT GEMEINDE PLÖTZKAU FLUR: 9/13/23  
ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG ALV/MAI 2014 © LVRMGEOLSA A 18-119-2010-7  
PLANUNG: ARCH BAU BORNE GMBH DIPL.-ING. CHRISTIAN BOOS BIERSER STRASSE 2 39435 BORNE TEL.: 039263/30914

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau fasste mit Datum vom 12.08.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windpark Plötzkau". Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom 04.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.  
Plötzkau, den 25.11.2014  
[Signature]

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  
[Signature]

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  
[Signature]

VERFAHRENSNACHWEIS (cont.)

Der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau hat mit Beschluss Nr. Plötzkau 068/2014 vom 20.08.2014 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  
[Signature]

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2014 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  
[Signature]

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 Gemeinderatsitzung am 13.11.2014 und der Beschlussnummer 021/2014 abgevoigt.  
Plötzkau, den 25.11.2014  
[Signature]

TEXTLICHE HINWEISE

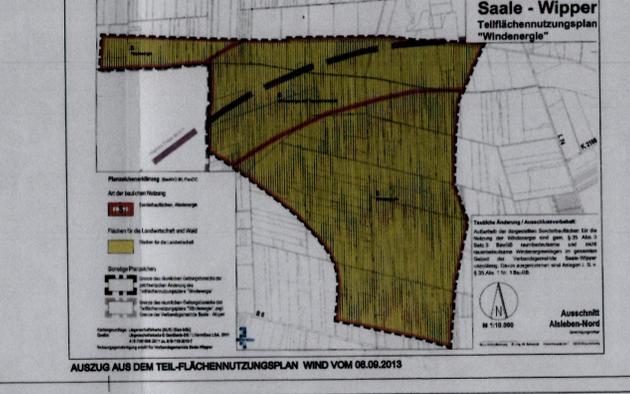
Der Bebauungsplan "Windpark Plötzkau" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht, wurde mit Datum vom 13.11.2014 unter der Beschluss-Nr. 022/2014 als Satzung beschlossen.  
Plötzkau, den 25.11.2014  
[Signature]

Die Satzung des Bebauungsplanes "Windpark Plötzkau" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht ist hiermit ausgeteilt.  
Plötzkau, den 25.11.2014  
[Signature]

Die Satzung zum Bebauungsplan "Windpark Plötzkau" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Datum vom 06.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung trat mit der Veröffentlichung in Kraft.  
Plötzkau, den 03.12.2014  
[Signature]

TEXTLICHE HINWEISE (cont.)

FLURREIHEANORDNUNG  
DIE FLURSTÜCKE 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 UND 31 DER FLUR 23 UNTERLIEGEN DEM FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN NR. 61/17-01-BBG 008 PLÖTZKAU A14. ES WIRD DARAUFGEWIESEN, DASS FÜR DIE DAUER DES VERFAHRENS EINE ZEITWEILIGE EINSCHRÄNKUNG DES EIGENTUMS GEM. § 34 FLURBG BESTeht.  
ALTLASTEN  
AUF FOLGENDE REGISTRIERTE ALTLASTENFLÄCHEN WIRD HINGEWIESEN:  
- ALVF-NR. 150882450 01385- WILDE KIPPE (FLUR 23; FLST. 8 UND 7)  
- ALVF-NR. 150882450 01372- VERFÜLLUNG SÜDLICH BRÜNDEL (FLUR 23; FLST. 25)  
- ALVF-NR. 150882450 01374- VERFÜLLUNG SÜDLICH BRÜNDEL (FLUR 23; FLST. 25 UND 26)  
- ALVF-NR. 150882454 00115- STEINBRUCH NORDBRUCH (FLUR 23; FLST. 19 UND 20)  
- ALVF-NR. 150882454 00199- DEPONE STEINBRUCH (FLUR 23; FLST. 22, 23, 24, 25)  
DIE FLÄCHEN SIND NACHRICHTLICH IM PLANTEIL A GEBENGEZEICHNET. BEI FUNDEN IN DIESEN BEREICHEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE ZU INFORMIEREN.  
KAMPFMITTEL  
GEMÄSS STELLUNGNAHME DER UNTEREN GEFÄHRENABWEHRBEHÖRDE WURDEN DIE FLÄCHEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ÜBERPRÜFT. HIERNACH IST EINE BELASTUNG MIT KAMPFMITTELN NICHT BEKANNT. ES WIRD JEDOCHE 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.  
VERMESSUNG / GEOINFORMATION  
DIE IM GELTUNGSBEREICH VORHANDENEN GRENZREICHUNGEN UND 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.



RECHTSGRUNDLAGEN

- LANDESPLANUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 26. APRIL 1990 (GVBL SA S. 285); ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ZWEIFTE GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES LANDESPLANUNGSGESETZES LSA VOM 19. DEZEMBER 2007 (GVBL SA S. 486)
- VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP 2010) VOM 18.02.2011 (GVBL SA S. 160)
- RAUMORDNUNGSGESETZ VOM 22.12.2008 (BGBl. I S. 2965), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 DES GESETZES VOM 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595)
- BAUGESETZBUCH (BauGB) NEUFASSUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22. JUNI 2013 (BGBl. I SEITE 1548)
- BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 26.12.2008 (GVBL LSA SEITE 789); ZULETZT GEÄNDERT DURCH BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 26.06.2013 (GVBL LSA NR. 18 VOM 04.07.2013 SEITE 356)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I SEITE 2642); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 06.02.2012 (BGBl. I SEITE 149)
- NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 10.12.2010 (GVBL LSA SEITE 598)
- RAUMNUTZUNGSVERORDNUNG (RaumVO) 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)
- PLANZEICHNERORDNUNG (PlanZ) VOM 19.12.1990 (BGBl. I S. 68); ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 30.07.2011 (BGBl. I SEITE 1939)

**BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK PLÖTZKAU"**

GEMEINDE PLÖTZKAU  
VERBANDSGEMEINDE SAALE-WIPPER

PLANSTAB: AUSFERTIGUNG 17.11.2014  
MASSSTAB 1:5000

SATZUNG - URPLAN