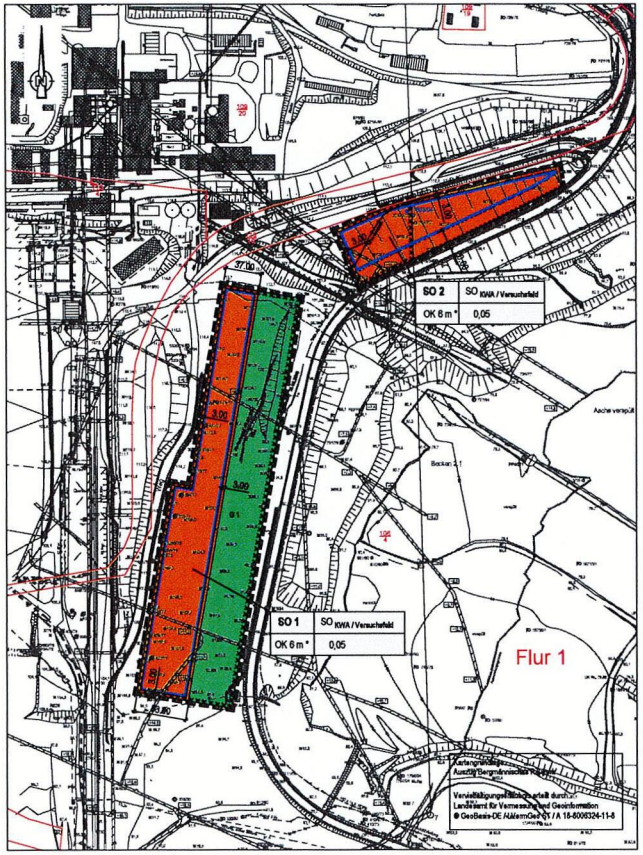
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauNVO

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

SO — sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Versuchsfeld Kleinwindanlagen
siehe Textliche Festsetzung 1.1 und 1.2

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,05 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO
OK 6 m * — Oberkante als Höchstmaß außerhalb der Kleinwindanlagen, siehe Textliche Festsetzung 1.1 und 1.2 — §§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze — §§ 22, 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
G 1 — private Grünfläche

Sonstige Planzeichen
5,00 — Vermaßung in Metern

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
unterirdische Versorgungsleitungen, Bezeichnung siehe Planzeichnung — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
Bewilligungsfeld zum Abbau von Braunkohle der Romonta GmbH Nr. B-A-b-8693-4536 — § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO
RO 1803/04 — Pegel

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)
nichtöffentliches Gebäude
33/12 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen

Hinweis:
Das Pflanzbeet unterliegt der Bergaufsicht.

Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA vom 21.10.1991, in der derzeit gültigen Fassung, sind Befunde mit den Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Für die das SO 2 querende, nachträglich übernommene Trinkwasserleitung sind beidseitig der Leitung Schutzstreifen zu beachten sowie ausreichende Sicherheitsabstände einzuhalten, im Rahmen der konkreten Planung wird eine Standortberatung empfohlen.
Vor Baubeginn ist eine gemeinsame Ortsbegehung mit örtlicher Einweisung durch die MIDEWA GmbH zwingend notwendig.

Erläuterung der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	Grundflächenzahl

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung Versuchsfeld Kleinwindanlagen / Entwicklungsfläche regenerative Energieerzeugung sind insgesamt maximal 12 nicht raumbedeutsame Kleinwindanlagen und ein Mast für Windmessungen mit einer Gesamthöhe von bis zu 28 m über Geländ sowie Testanlagen zur Nutzung von Wasserenergie, Speichersysteme und weitere erforderliche Nebenanlagen zulässig.
Anlagen zur Nutzung von Biomasse sind nicht Bestandteil der zulässigen Sondergebietsnutzung.

1.2 Ausnahmsweise kann innerhalb des SO 1 eine Kleinwindanlage bis zu einer Gesamthöhe von 37 m über Gelände zugelassen werden. Dabei darf bezogen auf die Gesamthöhe eine Obertante von 147 m über NN nicht überschritten werden.

1.3 Durch den Betrieb aller Anlagen im Plangebiet darf an den maßgeblichen Immissionspunkten Chausseestraße im OT Amsdorf der zulässige schallleistungsbezogene Immissionsanteil von 39 dB (A) in der Nacht nicht überschritten werden.

1.4 Die innerhalb des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB zeitlich bis zum Jahr 2042 begrenzt und sind nach Außerbetriebnahme auf Kosten des Betreibers zurückzubauen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante festgesetzt, die, bezogen auf die einzelnen Teilgebiete, in der jeweils aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.
Die Höhe der zulässigen Kleinwindanlagen ist unter der TEFE 1.1 bzw. 1.2 geregelt.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Vermeidungsmaßnahmen
Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Rodungen und Vegetationsbeseitigungen erfolgen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brutzeit von Vögeln).

Bodenverwundungen sind zur Schonung überwinternder Amphibien und Reptilien auf das notwendige Mindestmaß zu minimieren.

In den mit SO 1 und SO 2 gekennzeichneten Feldern wird von allen beu- und anlagenbedingt in Anspruch zunehmenden Flächen eine Umzäunung möglichst aller jeweils total vorkommenden Tiere durchgeführt. Hierzu werden die Zaunelemente nur bis max. nach der Reproduktionsphase bzw. Überwinterung unter größtmöglicher Schonung in Bodenfallen bzw. per Hand abgetragen und auf im Vorfeld hebhabitatkulturell optimierte Flächen umgesiedelt. Zur Vermeidung einer Rückverendung bzw. einer Einwanderung von Tieren aus Nachbarflächen erfolgt die Umzäunung aller bau- oder anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen mittels eines geeigneten Schutzzaunes.

Um ein Töten von Fledermäusen zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Saison die Windenergieanlagen im 1. Betriebsjahr von 15.04. bis 31.10. jeweils 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Temperaturen > 10°C und bei Windgeschwindigkeiten < 6 m/s abzuschalten. Diese Maßnahme ist durch ein Monitoring zu begleiten. Im Ergebnis dieses Monitorings sind die Abschaltalgorithmen ab dem 2. Betriebsjahr zu modifizieren.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes einschließlich der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung und ökologische Bauüberwachung zu begleiten. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen, spätestens vor Inbetriebnahme des Windparks.

Es ist ein Monitoring durchzuführen:
- zur Überwachung der Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Bereich der Modulfelder über einen Zeitraum von 3 Jahren
- Dokumentation der Ergebnisse sowie
- Definition gegensteuernder Maßnahmen bei Nichterreichen der Maßnahmenziele.

3.3 CEF-Maßnahmenfläche
Innerhalb einer südexponierten Fläche südwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind vorgesehen vor der Inanspruchnahme der Baufläche habitatverbessernde Maßnahmen für Zauneidechse durchzuführen. Hierzu werden folgende Habitatrequisiten eingebracht:
- 5 Eiablageflächen aus Sand in sonnenexponierten Bereichen mit einer Ausdehnung von jeweils 1 m² und einer Mindestmächtigkeitvon 0,3 m,
- 5 Lesesteinhaufen aus grobschottrigem Material (Mindestdämmung 90/180) in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 1 m³,
- 5 Totholzhaufen aus ungeeignetem Stammmaterial in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 3 m³.
Die Maßnahmenfläche ist im Verhältnis 1 : 1 zur für die Errichtung der Windenergieanlagen bzw. weiterer baulicher Anlagen vorübergehend oder dauerhaft in Anspruch zu nehmenden Bodenfläche herzustellen und vorzuhalten.

4.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Auf den Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO ist Saatgut einzubringen.

Die Fläche innerhalb der privaten Grünfläche G 1 ist intensiv zu pflegen, Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2023 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" einzuleiten (Beschluss-Nr. GR/23/56). Der Beschluss wurde am 03. Januar 2024 im Amtsblatt Nr. 1/2024 der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land ortsüblich bekannt gemacht.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die 9-Wöchige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Zeit vom 11. März 2024 bis zum 05. April 2024 erfolgt.
Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land eingesehen werden.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planaufhebung berührt sein könnte, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04. März 2024 frühzeitig unterrichtet worden.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat am 28. Mai 2024 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom April 2024 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt (Beschluss-Nr. GR/24/22). Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 03. Juli 2024 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichung von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 10/2024 der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land ortsüblich bekannt gemacht.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11. Juni 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" in der Fassung vom April 2024 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, umweltrelevanten Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. Juli 2024 bis einschließlich 09. August 2024 auf der Internetseite der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land veröffentlicht worden.
Darüber hinaus konnten die Unterlagen in gleichen Zeitraum während der Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, Platanenallee 8 eingesehen werden.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am 24. September 2024 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. GR/24/.....). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" am 24. September 2024 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. GR/24/.....). Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeinderates vom gleichen Tage gebilligt.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

9. Die Genehmigung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung des Landkreises Mansfeld Südharz vom ..... AZ: ..... erteilt.

Sangerhausen, den ..... (Siegel)

10. Ausfertigungsvermerk
Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... ausgefertigt.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... 2024 im Amtsblatt der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land Nr. ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 9 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister

Präambel

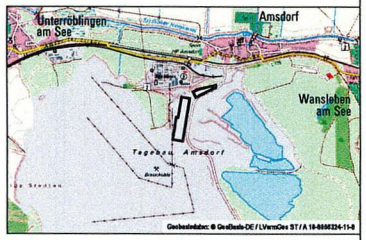
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates vom ..... die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 „Kleinwindanlagen" der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl I S. 1748)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990
PlanzV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen beigefügt.



Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen"
Satzung

Maßstab: 1 : 2000	Datum: August 2024

Planverfasser:
LANDGRUN
Bach- und Landschaftsplanung
Hindenburgstraße 8
06114 Halle / Saale
Tel. (0345) 230 772 0

N:\STP\LP\wpbh\24-046 Aufhebung Kleinwindanlagen\Cad\Aufhebung B-Plan 08-2024 S.dwg