

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen"

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauNVO
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Versuchsfeld Kleinwindanlagen siehe Textliche Festsetzung 1.1 und 1.2	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,05	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 6 m *	Oberkante als Höchstmaß außerhalb der Kleinwindanlagen, siehe Textliche Festsetzung 1.1 und 1.2	§§ 16, 19 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§§ 22, 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Vermaßung in Metern	
<b>2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE</b>		
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	unterirdische Versorgungsleitungen, Bezeichnung siehe Planzeichnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Bewilligungsfeld zum Abbau von Braunkohle Nr. II-A-b-66/93-4536	§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO
	Pegel	
<b>3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)</b>		
	nichtöffentliches Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen	
<b>Hinweis:</b> Das Plangebiet unterliegt der Bergaufsicht. Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist 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 dem 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, nachrichtlich 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 Ortbegehung mit örtlicher Einweisung durch die MIDEWA GmbH zwingend notwendig.		
<b>Erläuterung der Nutzungsschablone</b>		
	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)

### 1 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 Gelände 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 Oberkante 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 schalltechnische 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 Vegetationsfreistellungen 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 bau- und anlagenbedingt in Anspruch zunehmenden Flächen eine Umsiedlung möglichst aller jeweils lokal vorkommenden Tiere durchgeführt. Hierzu werden die Zauneidechsen vor bzw. nach der Reproduktionsphase bzw. Überwinterung unter größtmöglicher Schonung in Bodenfallen bzw. per Hand abgefangen und auf im Vorfeld habitatstrukturell optimierte Flächen umgesiedelt. Zur Vermeidung einer Rückwanderung bzw. einer Einwanderung von Tieren aus Nachbarflächen erfolgt die Umzäunung aller bau- oder anlagenbedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen mittels eines geeigneten Schutzzaunes.  
Um ein Töten von Fledermäusen zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Bauart die Windenergieanlagen im 1. Betriebsjahr vom 15.04. bis 31.10. jeweils 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Temperaturen > 10°C und bei Windgeschwindigkeiten < 8 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 vorgezogen vor der Inanspruchnahme der Bauflächen 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 Mindesteinbaustärke von 0,3 m,  
- 5 Lesesteinhaufen aus grobschotterigem Material (Mindestkörnung 90/180) in sonnenexponierten Bereichen mit einem Mindestvolumen von jeweils 1 m³,  
- 5 Totholzhaufen aus ungeregeltem 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 Scherrasen anzulegen.  
Die Fläche innerhalb der privaten Grünfläche G 1 ist intensiv zu pflegen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat in seiner Sitzung am 19. Dezember 2023 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" einzuleiten (Beschluss-Nr. GR/23/...). 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
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Zeit vom ..... 2024 bis zum ..... 2024 erfolgt.  
Darüber hinaus konnten die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land eingesehen werden.  
Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planaufhebung berührt sein könnte, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... 2024 frühzeitig unterrichtet worden.  
Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat am ..... 2024 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom ..... 2024 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt (Beschluss-Nr. GR/24/...). Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... 2024 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichung von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. ..../2024 der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land ortsüblich bekannt gemacht.  
Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" in der Fassung vom ..... 2024 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, umweltrelevanten Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2024 bis einschließlich ..... 2024 auf der Internetseite der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land veröffentlicht worden.  
Darüber hinaus konnten die Unterlagen im gleichen Zeitraum während der Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, Pflanzstraße 8 eingesehen werden.  
Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister
- 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 ..... 2024 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. GR/24/...). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen" am ..... 2024 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. GR/24/...). Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gleichen Tage gebilligt.  
Seegebiet Mansfelder Land, den (Siegel) Bürgermeister
- Ausfertigungsvermerk  
Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... ausfertigt.  
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.

Geobasisdaten/Stand 2011 © LVermGeo LSA A 18-8006324-11-8

**Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land**

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.2 "Kleinwindanlagen"  
Vorentwurf

Maßstab: 1 : 2000 Datum: März 2024

Planverfasser:

Händelstraße 8  
06114 Halle / Saale  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Tel.: (0345) 239 772 0