

Gemeinde Hohe Börde



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

3. Entwurf

August 2023

**Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH**
Ingenieure und Biologen



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

3. Entwurf

Teil A Kartenteil

Übersichtskarte
Bebauungsplan
Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil B Textteil

Teil I Begründung
Teil II Umweltbericht

Auftraggeber: Rauße Beteiligungs GmbH
GF Willi Rauße
Steinburgring 29
48431 Rheine

Windpark Hohe Börde GmbH & Co. KG
Alter Weg 23
27478 Cuxhaven

Auftragnehmer: Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektverantwortlich: Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke



.....
i.A. Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

unter Mitarbeit von: Dipl.-Ing. (FH) Thomas Stein (Kartografie)

Hohenberg-Krusemark, August 2023

Teil A Kartenteil

Planzeichnung

Vorhaben- und Erschließungsplan

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
1.4.2. sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Wind (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.6 GR 900 m² überbaubare Grundfläche je Anlagenstandort der WEA
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.4. Einfahrt
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
oberirdische 50Hertz 380 kV Leitung (vorhanden)
15. Sonstige Planzeichen
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Darstellung ohne Normcharakter
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Windenergieanlagen geplant
Windenergieanlagen Rückbau
Windenergieanlagen Bestand
Kranstellflächen Zuwegungen der geplanten Windenergieanlagen
Kranstellflächen Zuwegungen der vorhandenen Windenergieanlagen
Rotordurchmesser der WEA
Anbauverbotsschilder Autobahn (40 m / 100 m)

Textliche Festsetzungen

Planungswertliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
Der räumliche Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie festgesetzt.
Inhabere der sonstigen Sondergebiete Wind sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
• die erforderlichen Fundamente und Nebenanlagen, wie Trafos- und Übergabestationen,
• Zonungen einschleifliche Kranstellplätze für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen und landwirtschaftlichen Nutzflächen (nicht durch WEA in Anspruch genommene Flächen), davon ausgenommen sind Wohnnutzungen und Betriebsstätten sowie Dünghaufen und Kompostanlagen.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO Absatz 2 Satz 1)
Die überbaubare Fläche wird je Windenergieanlage mit maximal 900 m² festgesetzt.
Der Mittelpunkt der geplanten WEA darf die Baufeldgrenzen nicht überschreiten. Zur Einhaltung des Mindestabstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist eine Überschreitung der Baufeldgrenzen durch die Rotordächer bei den Windenergieanlagen WEA02 und WEA04 in Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht zulässig. Der Mindestabstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist zwingend einzuhalten. Dies gilt auch für die Rotordächer. In allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotordächer in geringfügigem Ausmaß zulässig.
Zuwegungen und Kranstellplätze, die für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, zählen nicht zu den überbaubaren Grundflächen.
Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen beträgt gemäß § 6 Absatz 8 BauO 0,4 H.
3. Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)
Außerhalb der festgelegten sonstigen Sondergebiete für die Windenergieanlagen ist die Errichtung von Windenergieanlagen und sonstigen baulichen Anlagen unzulässig.
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Wege werden wie folgt mit einem Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht belegt:
[A] Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Anwohner, der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen.
Grünordnerische Festsetzungen
Böden- und Biotopschutz
V 01 Baugrenze und nach Schichten getrennte Lagerung und Wiedereinbau von bei Bauarbeiten anfallenden Oberböden
V 02 Sicherstellen eines sorgfältigen Umgangs mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen
V 03 Beseitigung der Flächenversprünge auf das im LBP mit den Eingriffgrenzen vorgegebene Höhenmaß zum Schutz angrenzender Flächen
V 04 Aussichtung nach dem Stand der Technik bei Baustelleneinrichtung, Baustellenausschluss, Baustellenausschluss und Baustellenausschluss
V 05 Treffen von Schutzvorkehrungen für die Naturhaushalt gemäß DIN 18620 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
Ansatzschutz
V 06 Baueinsatzanweisung: Zum Schutz der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Ruf-)Vogelarten darf die Baueinstellung im Vorhabenbereich grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptbrutzeit und Ausbrutphase von Anfang März bis August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 15.08. und dem 28.02. erfolgen.
V 07 Ökologische Baueingriffe zum Schutz vorhandener Biotopstrukturen bei erforderlichen Baumaßnahmen innerhalb der Hauptbrutzeit vom 01.03. bis 14.08. (dabei werden in diesem Zeitraum wesentliche Abstände der betroffenen Biotopstrukturen auf Neben- oder Mäulen von Biotopstrukturen abgeleitet. Im Falle des Aufflusses von Geleiten sind in Abhängigkeit mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen für die betroffenen Biotopstrukturen zu ergreifen. Die ökologische Baueingriffe dient außerdem der Kontrolle der genehmigungsrechtlichen Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
V 07.2m Rahmen einer ökologische Baueingriffe zum Schutz des Feldhamsters sind vor Beginn der Bauarbeiten die einzelnen Baueinheiten auf Vorkommen von Feldhamstern zu untersuchen. Im Falle des Aufflusses ist nach Abstimmung mit der zuständigen LfL ein Umsetzungsplan zu entwickeln, in welchem auch Schutzmaßnahmen auf den Ausschlussflächen konzipiert werden. Bei einer Baueinrichtung im Winterhalbjahr muss die Kontrolle im September erfolgen, im Sommerhalbjahr zwei bis vier Wochen vorher.
V 08 Gestaltung des Mastfußbereiches der WEA. Bereiche um die Anlagenteile sollen möglichst unattraktiv für Kleinsäuger und somit u.a. für nehmungswichtige Reptilien gestaltet werden (Schneeflocke oder z.B. Einseitigkeit höherwertiger naturer Glas-Krautdrain, dann aber keine Matten vor Ende Juli und zeitgleich mit der Ernte der angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen). Darüber hinaus sind keine weggeführten Hecken im Bereich der WEA anzulegen.
V 09 Grünflächenmanagement auf der Aufwärtigen des Windparks und Vermeidung sonstiger attraktiver Strukturen: Um die Windparks als Naherholungsgebiet für den Rotmilch und andere Geleiten möglichst unattraktiv zu machen, sollte auf den Anbau bestimmter Kulturen (insbesondere Feldfrüchte) verzichtet werden. Die Ernte sollte im Windpark erst dann beginnen, wenn zuvor bereits andere Felder in der Region geerntet wurden und nicht vor Ende Juli stattfinden. Weiterhin sollen keine Hecken mit Stäben im Bereich der WEA gelehrt oder Kompostanlagen errichtet werden.
V 10 Temporäre Betriebsbeschränkungen zur Minimierung des Vogeleintrags: Zum Schutz des Rotmilch und anderer naturschutzrechtlich geschützter Vogelarten sollen die WEA am Tag der Erntemittel- oder des Umbruchs von Flächen in einem Umkreis von 200 m sowie an den beiden darauf folgenden Tagen abgesperrt werden (ab Mitte Juli). Die Arbeiten sollen für eine zeitlich begrenzte Abschaltung der Anlagen soweit möglich in einem Anbaubereich und möglichst zeitgleich erfolgen.
V 11 Vor der Bebauung von Geleiten sind diese auf ein Quarantänegitter für Fledermäuse oder ein Vorhabenplan von Hecken bzw. besetzten Hecken zu kontrollieren. Bei einer Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
V 12 Betriebsbeschränkungen zum Schutz anderer gefährdeter Fledermaus-Arten zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos durch nächtliche Abschaltungen.
- Zeitraum: 15.04. - 15.05. - 15.07. - 15.10.
- Tageszeit: 30 min vor Sonnenuntergang bis 30 min nach Sonnenaufgang
- geringe Windgeschwindigkeiten (< 5,5 m/s) in Gendehöhe
- Temperaturen > 10°C
- kein Starkregen (mehr als 5 mm Niederschlag in 5 Minuten) oder Dauerregen (über einen Zeitraum von 6 Stunden ununterbrochen mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde)
V 13 zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen kein nächtlicher Baubetrieb unter den in V12 genannten Bedingungen.
Landchaftsbild
Rückbau von 10 Bestandsanlagen, davon sieben innerhalb des WEA-Innen. Zwei WEA nördlich in ca. 2,6 km Entfernung im Windpark Hermsdorf und eine Anlage westlich von Wellen, ca. 3,5 km südwestlich des Plangebietes.
Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Standorte der WEA, die zurückgebaut werden sollen.

Table with 4 columns: WEA-Nummer, Fläche, Standort, Bemerkung. Lists details for WEA 01 through WEA 05.

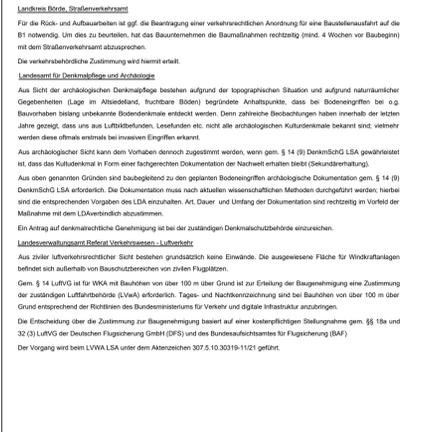
Textliche Festsetzungen

Minimierung der optischen Störung durch
- Verzicht auf Tagelieferung
- bedarfsgerechte Nachbeleuchtung
- unauffällige Farbgebung der Masten
Einsparung
Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde eine Entschädigung von 13.100€ (Runde Belegungs) 13.825 € Windpark Hohe Börde GmbH & Co. KG - 0566) entlastet.

Nachrichtliche Übernahmen

Bebauungsplan „Windkraftanlagen Hohe Börde Mitte“ - 3. Entwurf
Hauptstädte Übernahmen
Scherz Transmission GmbH
Im Geltungsbereich des B-Plangebietes befinden sich unsere 380-kV-Leitung Lauchstädt-Wolmstedt-Klostermarnfeld 530536 Mast-Nr. 324-328 sowie ein möglicher Trassenkorridor (Planungsvariante C1) unserer geplanten Netzverstärkung Hermsdorf-Wolmstedt.
Im Bereich der 380-kV-Leitung ist ein Freileitungsbereich von 50 m beständig der Trassenrechte zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsbereich von ca. 20 m beständig der Trassenrechte, in weiteren ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht.
Für den Freileitungsbereich ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abs. 8, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u.a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsbereich errichtet werden, die den unregelmäßigen Bestand und Betrieb der Hochspannungsleitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungszweck besondere Auflagen einzuhalten.
- Abstimmung der Maßnahmen zum Rückbau und des Abtransportes der rückzubauenden Bestandsanlagen mit SHERZ.
Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich sind bei Bau- und Pflegemaßnahmen mit einer Arbeits-, Bau-, bzw. Erntehöhe von mehr als 4 Metern über EOK, ist die Zustimmung des Leitungsgebieters bei SHERZ Transmission GmbH, Regionalzentrum West einzuholen. Kollektiv Planungsunterlagen, z.B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Lichttafel, Befestigung etc., sind möglichst frühzeitig der SHERZ Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.
Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich sind bei Bau- und Pflegemaßnahmen mit einer Arbeits-, Bau-, bzw. Erntehöhe von mehr als 4 Metern über EOK, ist die Zustimmung des Leitungsgebieters bei SHERZ Transmission GmbH, Regionalzentrum West einzuholen. Kollektiv Planungsunterlagen, z.B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Lichttafel, Befestigung etc., sind möglichst frühzeitig der SHERZ Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.
Anwohner Netz GmbH
Die im Plangebiet befindlichen MS-Kabel sowie Gasanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.
Bei Planungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkmal über Baumstände und unersichtliche Ver- und Entsorgungslagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen hin.
Die Trassenverlegung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1988 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen.“ Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrößen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.
Bei einer Veränderung öffentlicher Grundstücke sollen wir gemäß Konsensvertrag in Absprache mit Anwohner eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten von Anwohner zu vereinbaren.
Deutsche Telekom
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsnetze der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, z.B. des Eigentums der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensgegenstände, sind zu beachten. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationsnetze müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Landkreis Börde, Amt für Natur, Ordnung und Kommunalbau
Gefahrenabwehr
Auf Grundlage der hier vorliegenden Bebauungspläne und Erkenntnisse wurde für die geplanten FLS (siehe Anlage geflügte FLS) im Geltungsbereich des B-Planes kein Verbot auf Kampfmittel festgesetzt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.
Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon im Hinblick auf die Möglichkeit der Ausbreitung von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (OVBl. LSA Nr. 8/015, S. 1167 ff.) hinzuweisen.
Die Stellungnahme und Bewertung bezieht sich ausschließlich auf die zur Prüfung vorgelegten Flurstücke.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Altlastenüberwachung
Um die altlast- und bodenschutzrechtlichen Belange im Vorhaben hinsichtlich zu berücksichtigen ist für den Rückbau der bestehenden Anlagen ein Rückbauvertrag durch den Vorhabensträger zu erheben und mit dem aktuellen Altlast- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Hilfestellung ist zu berücksichtigen, dass während der Rückbauarbeiten:
• keine umweltgefährdenden Stoffe freigesetzt werden,
• Verunreinigungen des Bodens ausgeschlossen werden,
• alle nicht mehr benötigten Anlagenteile (einschl. Fundamente und bodenverlegte Kabel) rückstandslos zurückgebaut werden,
• der ursprüngliche Ausgangszustand der beanspruchten Flächen und die Bodenfunktionen vollständig wiederhergestellt werden (§ 12 Abs. 1 S. 1 Nr. 10 BauGB, Herkunft und Analyse des standortfremden Bodensubstrats).
Weiterhin sind die Entsorgungs- und Verwertungsweg für die Rückbauten darzustellen, sowie wie die umweltschonende Demontage und Zerlegung der Windkraftteller vor Ort gewährleistet wird.
Sollten im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden oder sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente ergeben, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen.
Landkreis Börde, Regionalentwicklung
Für die Rück- und Aufwärtigen ist ggf. die Baueingriffe einer verkehrsrechtlichen Änderung für eine Bauwerksaufahrt auf die B1 notwendig. Um dies zu beurteilen, hat das Bauamt/Verkehrsamt der Bauarbeiten rechtzeitig (min. 4 Wochen vor Baubeginn) mit dem Straßenverkehrsamt abzusprechen.
Die verkehrsrechtliche Zustimmung wird hermit erteilt.
Landkreis für Denkmalpflege und Archäologie
Aus Sicht der archaischen Denkmalfolge bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten Lage im Altkreis Börde, historische Biotop- und Ingenieurbauwerke, die bei Bodengriffen bei z.B. Bauarbeiten bislang unbekannt Bodendenkmale entdeckt werden. Dem zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildaufnahmen, Lesefunden etc. nicht alle archaischen Kulturdenkmale bekannt sind, vielmehr werden diese oftmals erst bei Invasoren Eingriffen erkannt.
Aus archaischen Sicht sind im Vorhaben Bereich zugestimmt werden, wenn gem. § 14 (f) Denkmalschutz LSA gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Naturwelt erhalten bleibt (Sonderhaltung).
Aus oben genannten Gründen sind baueingriffe zu den geplanten Bodengriffen archaische Dokumentation gem. § 14 (f) Denkmalschutz LSA erforderlich. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden, hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LfL einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahmen mit der LfL abzustimmen.
Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalbehörde einzureichen.
Landkreis Börde, Regionalentwicklung, LfL
Aus zweier lufthochrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die ausgewogene Fläche für Windkraftanlagen befindet sich außerhalb von Schutzgebieten von zentralen Fluggelenken.
Gem. § 14 LuftVf ist bei WEA mit Bauhöhen von über 100 m über Grund ist zur Erhaltung der Baumgrenze eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (LfL) erforderlich. Tages- und Nachtbebauung sind bei Bauhöhen von über 100 m über Grund entsprechend der Richtlinien des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur anzugeben.
Die Erreichung über die Zustimmung zur Baumgrenze basiert auf einer konsistenten Stellungnahme gem. §§ 15a und 32 (3) LuftVf der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesluftverkehrsamt für Flugsicherung (BfL).
Der Vorgang wird dem LfL LSA unter dem Aktenzeichen 307.5.1.303/19-1121 geführt.

Planungswertliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
Der räumliche Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie festgesetzt.
Inhabere der sonstigen Sondergebiete Wind sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
• die erforderlichen Fundamente und Nebenanlagen, wie Trafos- und Übergabestationen,
• Zonungen einschleifliche Kranstellplätze für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen und landwirtschaftlichen Nutzflächen (nicht durch WEA in Anspruch genommene Flächen), davon ausgenommen sind Wohnnutzungen und Betriebsstätten sowie Dünghaufen und Kompostanlagen.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO Absatz 2 Satz 1)
Die überbaubare Fläche wird je Windenergieanlage mit maximal 900 m² festgesetzt.
Der Mittelpunkt der geplanten WEA darf die Baufeldgrenzen nicht überschreiten. Zur Einhaltung des Mindestabstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist eine Überschreitung der Baufeldgrenzen durch die Rotordächer bei den Windenergieanlagen WEA02 und WEA04 in Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht zulässig. Der Mindestabstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist zwingend einzuhalten. Dies gilt auch für die Rotordächer. In allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotordächer in geringfügigem Ausmaß zulässig.
Zuwegungen und Kranstellplätze, die für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, zählen nicht zu den überbaubaren Grundflächen.
Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen beträgt gemäß § 6 Absatz 8 BauO 0,4 H.
3. Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)
Außerhalb der festgelegten sonstigen Sondergebiete für die Windenergieanlagen ist die Errichtung von Windenergieanlagen und sonstigen baulichen Anlagen unzulässig.
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Wege werden wie folgt mit einem Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht belegt:
[A] Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Anwohner, der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen.
Grünordnerische Festsetzungen
Böden- und Biotopschutz
V 01 Baugrenze und nach Schichten getrennte Lagerung und Wiedereinbau von bei Bauarbeiten anfallenden Oberböden
V 02 Sicherstellen eines sorgfältigen Umgangs mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen
V 03 Beseitigung der Flächenversprünge auf das im LBP mit den Eingriffgrenzen vorgegebene Höhenmaß zum Schutz angrenzender Flächen
V 04 Aussichtung nach dem Stand der Technik bei Baustelleneinrichtung, Baustellenausschluss, Baustellenausschluss und Baustellenausschluss
V 05 Treffen von Schutzvorkehrungen für die Naturhaushalt gemäß DIN 18620 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
Ansatzschutz
V 06 Baueinsatzanweisung: Zum Schutz der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Ruf-)Vogelarten darf die Baueinstellung im Vorhabenbereich grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptbrutzeit und Ausbrutphase von Anfang März bis August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 15.08. und dem 28.02. erfolgen.
V 07 Ökologische Baueingriffe zum Schutz vorhandener Biotopstrukturen bei erforderlichen Baumaßnahmen innerhalb der Hauptbrutzeit vom 01.03. bis 14.08. (dabei werden in diesem Zeitraum wesentliche Abstände der betroffenen Biotopstrukturen auf Neben- oder Mäulen von Biotopstrukturen abgeleitet. Im Falle des Aufflusses von Geleiten sind in Abhängigkeit mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen für die betroffenen Biotopstrukturen zu ergreifen. Die ökologische Baueingriffe dient außerdem der Kontrolle der genehmigungsrechtlichen Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
V 07.2m Rahmen einer ökologische Baueingriffe zum Schutz des Feldhamsters sind vor Beginn der Bauarbeiten die einzelnen Baueinheiten auf Vorkommen von Feldhamstern zu untersuchen. Im Falle des Aufflusses ist nach Abstimmung mit der zuständigen LfL ein Umsetzungsplan zu entwickeln, in welchem auch Schutzmaßnahmen auf den Ausschlussflächen konzipiert werden. Bei einer Baueinrichtung im Winterhalbjahr muss die Kontrolle im September erfolgen, im Sommerhalbjahr zwei bis vier Wochen vorher.
V 08 Gestaltung des Mastfußbereiches der WEA. Bereiche um die Anlagenteile sollen möglichst unattraktiv für Kleinsäuger und somit u.a. für nehmungswichtige Reptilien gestaltet werden (Schneeflocke oder z.B. Einseitigkeit höherwertiger naturer Glas-Krautdrain, dann aber keine Matten vor Ende Juli und zeitgleich mit der Ernte der angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen). Darüber hinaus sind keine weggeführten Hecken im Bereich der WEA anzulegen.
V 09 Grünflächenmanagement auf der Aufwärtigen des Windparks und Vermeidung sonstiger attraktiver Strukturen: Um die Windparks als Naherholungsgebiet für den Rotmilch und andere Geleiten möglichst unattraktiv zu machen, sollte auf den Anbau bestimmter Kulturen (insbesondere Feldfrüchte) verzichtet werden. Die Ernte sollte im Windpark erst dann beginnen, wenn zuvor bereits andere Felder in der Region geerntet wurden und nicht vor Ende Juli stattfinden. Weiterhin sollen keine Hecken mit Stäben im Bereich der WEA gelehrt oder Kompostanlagen errichtet werden.
V 10 Temporäre Betriebsbeschränkungen zur Minimierung des Vogeleintrags: Zum Schutz des Rotmilch und anderer naturschutzrechtlich geschützter Vogelarten sollen die WEA am Tag der Erntemittel- oder des Umbruchs von Flächen in einem Umkreis von 200 m sowie an den beiden darauf folgenden Tagen abgesperrt werden (ab Mitte Juli). Die Arbeiten sollen für eine zeitlich begrenzte Abschaltung der Anlagen soweit möglich in einem Anbaubereich und möglichst zeitgleich erfolgen.
V 11 Vor der Bebauung von Geleiten sind diese auf ein Quarantänegitter für Fledermäuse oder ein Vorhabenplan von Hecken bzw. besetzten Hecken zu kontrollieren. Bei einer Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
V 12 Betriebsbeschränkungen zum Schutz anderer gefährdeter Fledermaus-Arten zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos durch nächtliche Abschaltungen.
- Zeitraum: 15.04. - 15.05. - 15.07. - 15.10.
- Tageszeit: 30 min vor Sonnenuntergang bis 30 min nach Sonnenaufgang
- geringe Windgeschwindigkeiten (< 5,5 m/s) in Gendehöhe
- Temperaturen > 10°C
- kein Starkregen (mehr als 5 mm Niederschlag in 5 Minuten) oder Dauerregen (über einen Zeitraum von 6 Stunden ununterbrochen mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde)
V 13 zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen kein nächtlicher Baubetrieb unter den in V12 genannten Bedingungen.
Landchaftsbild
Rückbau von 10 Bestandsanlagen, davon sieben innerhalb des WEA-Innen. Zwei WEA nördlich in ca. 2,6 km Entfernung im Windpark Hermsdorf und eine Anlage westlich von Wellen, ca. 3,5 km südwestlich des Plangebietes.
Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Standorte der WEA, die zurückgebaut werden sollen.



Administrative information including project details, dates, and contact information for the planning authority and the developer.

Planzeichnung Teil A



Zeichnerische Darstellung



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der beauflegten Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Absatz 2 BauVVO)
Der Hauptzweck der beauflegten Nutzung ist die Errichtung von Windenergieanlagen...
2. Maß der beauflegten Nutzung
Die überbaubare Grundfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO Absatz 2 Satz 1)
3. Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gründerschutz
V 01 Sachgemäß und nach Schichten getrennte Lagerung und Wiederbenutzung von Baubestandteilen...
V 02 Sicherstellung eines sorgfältigen Umgangs mit umweltauffälligen Betriebsflächen...
V 03 Beschränkung der Flächenerschließung auf das in LSP mit den Eingriffszonen vorgegebene Höchstmaß...
V 04 Ausrichtung nach dem Stand der Technik bei Baubestimmungen, Bauelementen, Baugestaltungen und Bauelementen...
V 05 Treffen von Schutzmaßnahmen für die Naturhaushalt gemäß DIN 18020 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) und RASLP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
V 06 Baubestimmungen: Zum Schutz der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Brot-)Vogelarten darf die Baubestimmung im Vorhabenbereich grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptflughöhe und Aufzuchtphase von Anfang März bis Mitte August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 15.03. und dem 30.08. erfolgen...
V 07 Ökologische Baubestimmung zum Schutz vorwiegend bodenbürtiger Arten...
V 08 Gestaltung des Maßstabbereiches der WEA...
V 09 Fruchtmanagement auf den Ackerschichten des Windparks und Vermeidung sonstiger attraktiver Strukturen...
V 10 Temporäre Betriebsbeschränkungen zur Minimierung des Vogelschlagrisikos...
V 11 Vor der Beauflegung von Gehölzen sind diese auf ein Quartierpotential für Fledermaus oder ein Vorkommen von Horsten bzw. besetzten Nestern zu kontrollieren...
V 12 Betriebsbeschränkung zum Schutz empfindlicher Fledermaus-Arten...
V 13 Zur Vermeidung etwelcher Störungen von Fledermaus-Arten nach nächtlicher Baustellennutzung...

Textliche Festsetzungen

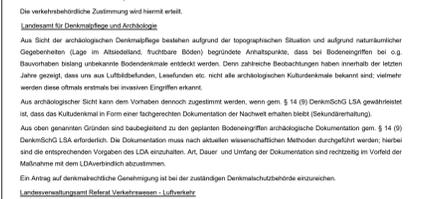
Minimierung der optischen Störung durch
- Verzicht auf Tagelieferung
- bedarfsgerechte Nachbeleuchtung
- unauffällige Farbgebung der Masten

Nachrichtliche Übernahmen

50Hertz Transmission GmbH
Im Geltungsbereich des B-Plangebietes befinden sich unsere 380 kV-Leitung Lauchsdorf-Wohnried-Klostermarnfeld 035/036 Mast Nr. 024-030 sowie ein möglicher Trassenkorridor (Planungsvariante C1) unserer geplanten Netzverstärkung...
50Hertz Transmission GmbH
Regiozentrum West
Standort Wohnried
Am Umspannwerk 1
36326 Wohnried
(E-Mail: leitungsauskunft@50hertz.com)

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der beauflegten Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Absatz 2 BauVVO)
Der Hauptzweck der beauflegten Nutzung ist die Errichtung von Windenergieanlagen...
2. Maß der beauflegten Nutzung
Die überbaubare Grundfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO Absatz 2 Satz 1)
3. Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gründerschutz
V 01 Sachgemäß und nach Schichten getrennte Lagerung und Wiederbenutzung von Baubestandteilen...
V 02 Sicherstellung eines sorgfältigen Umgangs mit umweltauffälligen Betriebsflächen...
V 03 Beschränkung der Flächenerschließung auf das in LSP mit den Eingriffszonen vorgegebene Höchstmaß...
V 04 Ausrichtung nach dem Stand der Technik bei Baubestimmungen, Bauelementen, Baugestaltungen und Bauelementen...
V 05 Treffen von Schutzmaßnahmen für die Naturhaushalt gemäß DIN 18020 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) und RASLP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
V 06 Baubestimmungen: Zum Schutz der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Brot-)Vogelarten darf die Baubestimmung im Vorhabenbereich grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptflughöhe und Aufzuchtphase von Anfang März bis Mitte August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 15.03. und dem 30.08. erfolgen...
V 07 Ökologische Baubestimmung zum Schutz vorwiegend bodenbürtiger Arten...
V 08 Gestaltung des Maßstabbereiches der WEA...
V 09 Fruchtmanagement auf den Ackerschichten des Windparks und Vermeidung sonstiger attraktiver Strukturen...
V 10 Temporäre Betriebsbeschränkungen zur Minimierung des Vogelschlagrisikos...
V 11 Vor der Beauflegung von Gehölzen sind diese auf ein Quartierpotential für Fledermaus oder ein Vorkommen von Horsten bzw. besetzten Nestern zu kontrollieren...
V 12 Betriebsbeschränkung zum Schutz empfindlicher Fledermaus-Arten...
V 13 Zur Vermeidung etwelcher Störungen von Fledermaus-Arten nach nächtlicher Baustellennutzung...



Geometrie Hohe Börde

Table with project details: Projekt Nr.: SL 2020-34, Gezeichnet: Stein, Bearbeiter: Röske, Kartung: Kartung, Maßstab: 1:3.000, Blattgröße: 67 cm x 1.433 cm, Karten-Nr.: 1, Datum: 2023-08-02, Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, August 2023, Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben.