

Gemeinde Hohe Börde



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

2. Entwurf

Oktober 2022

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



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“

2. 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) Ivonne Meinecke-Braune (Kartografie)

Hohenberg-Krusemark, Oktober 2022

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. sonderiges Sondergebiet Zweckbestimmung Wind (§ 11 BauNVO)
3. Bauweise, 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
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
12. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
12.1. Fläche für Landwirtschaft
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
Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Windenergieanlagen geplant
Windenergieanlagen Rückbau
Windenergieanlagen Bestand
Kranstiftflächen/ Zuwegungen der geplanten Windenergieanlagen
Kranstiftflächen/ Zuwegungen der vorhandenen Windenergieanlagen
Rotorblatt der WEA

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Die für die Windenergieanlage vorgesehenen Flächen werden als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie festgesetzt.
Innere der sonstigen Sondergebiete Wind sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
- je Baufeld eine Windenergieanlage, die über eine Abschaltautomatik verfügt, die bewirkt, dass an den Immissionsorten H=1 bis H=15, H=1 bis H=15, H=2 bis H=2, H=3 bis H=4, H=4 bis H=4, H=4 bis H=4, H=4 bis H=4 und H=4 bis H=4 kein Schallgeschall entsteht,
- die erforderlichen Fundamente und Nebenanlagen, wie Trasse und Übergabestationen
- Zuwegungen einschließlich Kranstiftplätze für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen
- landschaftliche Nutzflächen (nicht durch WEA in Anspruch genommene Flächen)
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 Rotorblätter bei den Windenergieanlagen WEA03 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 Rotorblätter der WEA03 und WEA04. In allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotorblätter in geringfügigem Ausmaß zulässig.
Zuwegungen und Kranstiftplätze, die für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, zählen nicht zu den überbaubaren Grundflächen.
2.2. Höhenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO Absatz 2, Nr. 4)
Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf eine Höhe von 250 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe.
Die Höhe eventuell erforderlicher Nebenanlagen darf 3 m nicht überschreiten.
3. Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind, ihre Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)
Außerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete für die Windenergieanlagen ist die Errichtung von Windenergieanlagen und sonstigen baulichen Anlagen unzulässig. Eine Ausnahme sind Nebenanlagen, die der landschaftlichen Nutzung dienen, davon ausgenommen sind Düngehaufen und Kompostieranlagen.
4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 18 und Absatz 6 BauGB)
Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des im LEP 2010 festgelegten Vorhabensgebiet 2 „Magdeburger Börde“. Dieser Festlegung entsprechend werden die Flächen außerhalb der Sondergebiete als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innere des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Wege werden wie folgt mit einem Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht belegt:
A) Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Anlagen, der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen.
B) Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Anlagen, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Eigentümer.
Gründerspezifische Festsetzungen
Boden- und Biotopschutz
V 01 Sachgemäß und nach Schichten geeignete Lagerung und Wiedereinbau von bei Baubetrieben anfallenden Oberboden
V 02 Sicherstellen eines sorgfältigen Umgangs mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen
V 03 Beschränkung der Flächenerschließung auf das im LEP mit den Eingriffsgrenzen vorgegebene Höchstmaß zum Schutz angrenzender Flächen
V 04 Ausrichtung nach dem Stand der Technik bei Baueinrichtung, Bauverfahren, Baugestaltung und Baueinsatz
V 05 Treffen von Schutzmaßnahmen für den Naturschutz gemäß DIN 18200 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) und RASLP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
Artenschutz
V 06 Baueinsatzmanagement Zum Schutz der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Brut-)Vogelarten darf die Baueinsatzdauer im Vorhabensbereich grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptflughunde- und Aufzuchtphase von Anfang März bis Mitte August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 15.03. und dem 31.02. erfolgen.
V 07 Ökologische Baueingriffe zum Schutz vorhandener Biotopstrukturen bei erforderlichen Baueinbauten innerhalb der Hauptflughunde (vom 01.03. bis 14.08.). Dabei werden in diesem Zeitraum in wöchentlichen Abständen die betroffenen Baueinbauten auf Nester oder Maßen von Biotopstrukturen abgeprüft. Im Falle des Auffindens von Gelege- und im Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeigneten Schutzmaßnahmen für die betroffenen Biotopstrukturen zu ergreifen. Die ökologische Baueingriffe sind außerdem der Kontrolle der genehmigungsrechtlichen Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
V 02 zum Rahmen einer ökologischen Baueingriffe zum Schutz der Feldhamster sind vor Beginn der Baueinbauten die einzelnen Baueinbauten im Umkreisbereich zu entwickeln, in welchem auch Schutzmaßnahmen auf den Ausweisungsbereich konzipiert werden. Bei einer Baueinrichtung im Wintersemester muss die Kontrolle im September erfolgen, im Sommersemester zwei bis vier Wochen vor.
V 08 Gestaltung des Mastbereiches der WEA. Bereiche um den Anlageturm sollen möglichst unattraktiv für Kleinsäuger und somit u.a. für nehrungsstehende Rotmilchmaie gestaltet werden (Schneeflocke oder z.B. Einweisung höherwertiger nährreicher Graukrautarten, dann aber keine Maie und Ende Juli und zeitgleich mit der Ernte der angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen). Darüber hinaus sind keine wegweisenden Hecken im Bereich der WEA anzulegen.
V 09 Flächenmanagement auf den Außenflächen des Windparks und Vermeidung sonstiger attraktiver Strukturen: Um die Windparkfläche als Naherholungsgebiet für den Reibereich und einen Ortsteil regionaler Unesco-Weltkulturerbe zu erhalten, sollen auf den Außenflächen (insbesondere Felder) Verzicht 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. Weidewirtschaft soll keine Hecken mit Stäben im Nahbereich der WEA geplant oder konzipiert werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Bebauungsplan „Windkraftanlagen Hohe Börde Mitte“ - 2. Entwurf
Sonder-Traffikplan
Im Geltungsbereich des B-Plangebietes befinden sich unsere 380-kV-Leitung Lauchsdorf-Wohnrisiedel-Klostermarnfeld 530536 Mast-Nr. 324283 sowie ein möglicher Traffikplan (Planungsvariante C1) unserer geplanten Netzverstärkung Hohenberg-Wohnrisiedel.
Im Bereich der 380-kV-Leitung ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Traffikplanlinie zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches sind die Freileitungsbauwerke von ca. 20 m beidseitig der Traffikplanlinie zu beachten, in welchen ein beschriebenes Bau- und Erhaltungsvorhaben mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht.
Für die Freileitungsbauwerke ist der Grundbesitzer eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leibzinsrecht) in Art. 1, Lasten und Beschränkungen) entgegen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u.a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen in Freileitungsbereich errichtet werden, die den vorstehend genannten Bestand und Betrieb der Hochspannungslinie beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungstyp besonderen Auflagen entgegen.
Anpassung der Maßnahmen zum Rückbau und des Abtransportes der rückzubauenen Bestandteilen mit Sicherheit.
Für mögliche Nutzungsänderungen (auch temporäre) im Freileitungsbereich sind bei Bau- und Planungsarbeiten mit einer Arbeit-, Bau-, bzw. Endhöhe von mehr als 4 Metern über EDK, ist die Zustimmung des Leitungsgebietes bei 50-kV-Traffikplanlinie gemäß Regelbestimmungen Windenergieanlagen, Kriterien Planungsunterlagen z.B. über Standorte und Höhe einer vorgeschriebenen hohle Wand, Lichtschutz, Befahrung etc., sind möglichst frühzeitig der Sphäre Traffikplanlinie GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Vorarbeiten zum Erstellen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.
Ansonst Netz GmbH
Die im Plangebiet befindlichen M3-Kabel sowie Gasanlagen unserer Verantwortungsbereich dürfen durch die Maßnahmen nicht als Mittelstrecke gezogen werden. Mögliche Belegpunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.
Bei Planungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Fachhochschule für Straßen- und Verkehrsplanung hin.
Die Trassenplanung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 (Umleitung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) erfolgen. Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten der Verursacher.
Bei einer Veränderung öffentlicher Grundstücke sollen wir gem. Konzessionsvertrag in Absprache mit Avonon eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zum Nutzen von Avonon zu vereinbaren.
Ansonst Netz GmbH
Dritte/Tabelle
Im Planbereich befinden sich Telekomkabelanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Die Belegung der Telekom, z.B. des Eigentums der Telekom, die ungenutzte Nutzung eines Netzes sowie ihre Verengung, sind zu beachten. Der Bestand und der Standort der vorhandenen TK-Anlagen müssen schriftlich gesichert werden.
Landkreis Börde, Amt für Recht, Ordnung und Komm.angelegenheiten
Gefahrenabwehr
Auf Grundlage der hier vorliegenden Baueingriffsanträge und Einreissenen wurde für die geplante FLS (siehe Anlage geflügelte FLS) im Geltungsbereich des B-Planges Gebietes ein Katastrophenschutzplan erstellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tätigkeiten oder sonstigen eingeleiteten Maßnahmen nicht mit dem Auslösen von Kampfböden zu rechnen.
Da es Auftritten von Kampfböden bzw. Resten davon nie herbeiführt ausgeschlossen werden kann, ist der Antragssteller auf die Möglichkeit des Auftretens von Kampfböden und auf die Bestimmungen der Gefahrengrenzeverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfböden (KampfbödenVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 1167) hinzuweisen.
Die Stellungnahme und Bewertung bezieht sich ausschließlich auf die zur Prüfung vorgelegten Unterlagen.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Abfallbewirtschaftung
Um die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange im Vorhaben hinsichtlich zu berücksichtigen ist für den Rückbau der bestehenden Anlagen ein Rückbaukonzept durch den Vorhabenträger zu erarbeiten und mit der ungenutzten Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Hierbei ist zu berücksichtigen, dass während der Rückbauarbeiten:
- keine umweltgefährdenden Stoffe freigesetzt werden,
- Verunreinigungen des Bodens ausgeschlossen werden,
- alle nicht mehr benötigten Anlagenbestandteile, Fundamente und bodenverfüllte (oder) rückenlos zurückgeführt werden,
- der ursprüngliche Ausgangszustand der beplanten Flächen und die Bodenfunktionen voluminär wiederhergestellt werden (z.B. 12 Bodenschicht, Vorlage von Volumen, Herkunft und Analyse des Bodenschichtmaterials)
Weistens sind die Entsorgungsvorgänge für die Rückbauarbeiten darzustellen, sowie wie die umweltschonende Demontage und Zerlegung der Windkraftanlage vor Ort gewährleistet wird.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Für die Rück- und Aufarbeiten ist ggf. die Beauftragung einer verkehrrechtlichen Anordnung für eine Baustellenzufahrt auf die B1 notwendig. Um dies zu beurteilen, sind das Baustellenmessen der Baumaßnahmen rechtzeitig (mind. 4 Wochen vor Baubeginn) mit dem Straßenverkehrsamt abzusprechen.
Die verkehrrechtliche Zustimmung wird hiermit erteilt.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten in der Lage der Baueingriffsanträge (Bode) besondere archäologische Belange. Bei Baueingriffen bei z.B. Baueinbauten bestehende Bodenschichten entdeckt werden. Diesem zentralen Beobachtungs haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass sich aus Luftbildaufnahmen, Luftaufnahmen etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind, vielmehr werden diese oftmals erst bei freigelegten Eingriffen erkannt.
Aus archäologischer Sicht kann den Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. § 14 (3) DenkmalSchG LSA gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer festgelegten Dokumentation der Nachweise erhalten bleiben (Sakularerhaltung).
Aus diesen genannten Gründen sind baueingriffsbegleitend zu den geplanten Baueingriffen archäologische Dokumentation gem. § 14 (3) DenkmalSchG LSA erforderlich. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden. Hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahmen mit dem LDA verbindlich abzustimmen.
Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Aus dieser Urverteilungssicht sind bei den Baueingriffen keine Einwürfe. Die ausgenutzten Flächen für Windkraftanlagen befinden sich außerhalb von Bauverbotszonen von zentralen Flugzügen.
Gem. § 14 LuftVerbVO sind bei Baueinbauten von über 100 m über Grund ist zur Erhaltung der Baueingriffsanträge eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (LVA) erforderlich. Tages- und Nachtflugverbote sind bei Baueinbauten von über 100 m über Grund einzuhalten. Die Luftfahrtbehörde ist über die Baueingriffsanträge und die geplanten Baueinbauten zu informieren.
Aus diesen genannten Gründen sind baueingriffsbegleitend zu den geplanten Baueingriffen baueingriffsbegleitend eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (LVA) erforderlich. Tages- und Nachtflugverbote sind bei Baueinbauten von über 100 m über Grund einzuhalten. Die Luftfahrtbehörde ist über die Baueingriffsanträge und die geplanten Baueinbauten zu informieren.
Die Entscheidung über die Zustimmung zur Baueingriffsanträge basiert auf einer baueingriffsbegleitenden Baueingriffsanträge gem. §§ 18a und 32 (3) LuftVerbVO der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesluftfahrtamtes für Flugsicherung (BAF).
Der Vorgang wird beim LWLA unter dem Aktenzeichen 307.5.10.30319-1121 geführt.

Textliche Festsetzungen

V 10 Temporäre Betriebsbeschränkungen zur Minimierung des Vögelerschlags: Zum Schutz des Rotmilchs und anderer kollisionsgefährdeter Vogelarten sollen die WEA am Tag der Errichtung oder des Umbaus von Flächen im Umkreis von 200 m sowie an den beiden Tagen folgenden Tagen abgeblasen werden (siehe Tabelle). Die Arbeiten sollen für eine zeitnahe Abschaltung der Anlagen soweit möglich in einem Abflugzeitpunkt und möglichst zeitlich versetzt erfolgen.
V 11 Vor der Belegung von Geleiten sind diese auf ein Viertel der Fladenbreite oder ein Viertes der Fladenbreite zu reduzieren bzw. besetzen können 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 windenergieempfindlicher Fledermausarten zur Vermeidung einer signifikanten Einbuße des Kolonialnests durch nächtliche Abschaltung.
- Zeitraum: 15.04. - 15.05. und 15.07. - 15.10.
- Tagelänge: 30 min vor Sonnenuntergang bis 30 min nach Sonnenaufgang
- geringe Windgeschwindigkeit (< 5,5 m/s) in Gondelhöhe
- Temperaturen < 10°C
- kein Startrücken (mehr als 5 min Startrücken in 5 Minuten) oder Dauerregen (über einen Zeitraum von 6 Stunden unterbrochen mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde)
V 13 zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermausarten nach nächtlicher Baueinbauten unter den in V12 genannten Bedingungen
Landwirtschaft
Tabelle mit 5 Spalten: Bemerkung, Flur, Flurstück, Rechtswert, Hornwert. Enthält Daten für verschiedene Flurstücke und Rechte.

Gemeinde Hohe Börde

Projekt Nr.: SL 2020-34
Gezeichnet: Stein
Blaßgröße: 67 cm x 1.433 cm
Aufgestellt: Hohenberg-Kusemark, Oktober 2022
Stadt und Land: Pomeranien
Planungsgebiet: Hohenberg-Kusemark, Oktober 2022
Projektbezogenen Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ - 2. Entwurf - Teil A Kartentell -

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
1.4.2. sonderiges Sondergebiet Zweckbestimmung Wind (§ 11 BauNVO)
3. Bauweise, 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
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
12. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
12.1. Fläche für Landwirtschaft
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
Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Windenergieanlagen geplant
Windenergieanlagen Rückbau
Windenergieanlagen Bestand
Kranstiftflächen/ Zuwegungen der geplanten Windenergieanlagen
Kranstiftflächen/ Zuwegungen der vorhandenen Windenergieanlagen
Rotorblatt der WEA

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Absatz 2 BauNVO)
Die für die Windenergieerzeugung vorgesehenen Flächen werden als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie festgesetzt.
Innere der sonstigen Sondergebiete Wind sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
- Baufläche einer Windenergieanlage, die über eine Abschaltautomatik verfügt, die bewirkt, dass an den Immissionsorten H=1 bis H=15, 10 bis 15, 15 bis 18, 120 bis 127, 130, 138, 140, RS-01 und RS-02 kein Schallgeschall entsteht,
- die erforderlichen Fundamente und Nebenanlagen, wie Trakt- und Übergabestationen
- zugehörigen einstweiligen Kranstiftplätze für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen
- landschaftliche Nutzflächen (nicht durch WEA in Anspruch genommene Flächen)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1. Überbaubare Grundflächen (§ 9 Absatz 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 Baufußlinien nicht überschreiten. Zur Erhaltung des Mindestabstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist eine Überschreitung der Baufußlinien durch die Rotorblätter bei den Windenergieanlagen WEA03 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 Rotorblätter der WEA01 und WEA02, in allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baufußlinien durch die Rotorblätter in geringfügigem Ausmaß zulässig.
Zuwegungen und Kranstiftplätze, die für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, zählen nicht zu den überbaubaren Grundflächen.
2.2. Höhenbegrenzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO Absatz 2, Nr. 4)
Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf eine Höhe von 250 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe.
Die Höhe eventuell erforderlicher Nebenanlagen darf 3 m nicht überschreiten.
3. Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)
Außerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete für die Windenergieerzeugung ist die Errichtung von Windenergieanlagen und sonstigen baulichen Anlagen unzulässig. Eine Ausnahme sind Nebenanlagen, die der landschaftlichen Nutzung dienen, davon ausgenommen sind Düngehaufen und Komposterranlagen.
4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 18 und Absatz 6 BauGB)
Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des im LEP 2010 festgelegten Vorhabensgebiet 2 „Magdeburger Börde“. Dieser Festlegung entsprechend werden die Flächen außerhalb der Sondergebiete als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innere des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Wege werden wie folgt mit einem Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht belegt:
A) Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Anlagen, der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entzorgung sowie der Eigentümer und Betreiber der Windenergieanlagen.
B) Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Anlagen, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entzorgung sowie der Eigentümer.
Gründnerische Festsetzungen
Boden- und Biotopschutz
V 01 Sachgemäß und nach Sichtgründen Lagerung und Wiedereinbau von bei Bauarbeiten anfallenden Oberboden
V 02 Sicherstellen eines sorgfältigen Umgangs mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen
V 03 Beschränkung der Flächenanspruchnahme auf das im LEP mit den Eingriffsgrenzen vorgegebene Höchstmaß zum Schutz angrenzender Flächen
V 04 Ausrichtung nach dem Stand der Technik bei Baueinrichtung, Bauverfahren, Baugrundsicherungen und Bauelementen
V 05 Treffen von Schutzmaßnahmen für den Naturschutz gemäß DIN 18200 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) und RASLP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
Artenschutz
V 06 Bauelementenmanagement Zum Schutz der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Brut-)Vogelarten darf die Baufeldräumung im Vorhabensbereich grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptflughunde- und Aufzuchtphase von Anfang März bis Mitte August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 15.03. und dem 31.02. erfolgen.
V 07 Ökologische Baueingriffe zum Schutz vorhandener Biotopstrukturen bei erforderlichen Baueingriffen innerhalb der Hauptbrutzeit (vom 01.03. bis 14.08.). Dabei werden in diesem Zeitraum in wöchentlichen Abständen die betroffenen Baueingriffe auf Nester oder Maden von Biotopbeständen abgeprüft. Im Falle des Auffindens von Gelege- und im Ausmaß mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen für die betroffenen Biotopstrukturen zu ergreifen. Die ökologische Baueingriffe sind außerdem der Kontrolle der genehmigungsbehördlichen Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
V 02 Zim Rahmen einer ökologischen Baueingriffe zum Schutz der Feldhamster sind vor Beginn der Bauarbeiten die einzelnen Bauelemente im Umweltschutzkonzept zu entwickeln, in welchem auch Schutzmaßnahmen auf den Ausstattungsflächen konzipiert werden. Bei einer Baueingriffsbearbeitung im Wintersemester muss die Kontrolle im September erfolgen, im Sommersemester zwei bis vier Wochen vorher.
V 08 Gestaltung des Mastbereiches der WEA. Bereiche um den Anlagentyp sollen möglichst unattraktiv für Kleinsäuger und somit u.a. für nehrungsstehende Rotmilchmaie gestaltet werden (Schneeflocke oder z.B. Erweckung höherwertiger nahrung Graukrautrasen, dann aber keine Mähe und Ende Juli und zeitgleich mit der Ernte der angrenzenden landwirtschaftlichen Kultur). Darüber hinaus sind keine weggefährdenden Hecken im Bereich der WEA anzulegen.
V 09 Fürflughundegeometrie auf den Anbauflächen des Windparks und Vermeidung sonstiger attraktiver Strukturen: Um die Windparkfläche als Naturgebietsgebiet für die Rotmilchmaie und andere Großflughunde unattraktiv zu machen, sollte auf den Anbau bestimmter Kulturen (insbesondere Feilfrüchte) 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. Weidewirtschaft sollte im Windpark im Bereich der WEA geplant oder konzipiert werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Mitte“ - 2. Entwurf
Sonder-Traffikplan
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unsere 380-kV-Leitung Lauchsdorf-Weinstedt-Klostermarnfeld 530536 Masten 30-24/28 sowie ein möglicher Traffikplan (Planungsvariante C1) unserer geplanten Netzverstärkung Hohenberg-Weinstedt.
Im Bereich der 380-kV-Leitung ist ein Freilichtgelände von 50 m beidseitig der Traffikplan zu beachten. Innerhalb des Freilichtgeländes befindet sich die Freilichtgelände von ca. 20 m beidseitig der Traffikplan, in welchen ein beschriebenes Bau- und Erweiterungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht.
Für die Freilichtgelände ist die Grundbesitzer eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leibzins) in Abt. I, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u.a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freilichtgelände errichtet werden, die den vorbestimmten Bestand und Betrieb der Hochspannungslinie beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungstyp besondere Auflagen einzuhalten.
Anpassung der Maßnahmen zum Rückbau und des Abtransportes der rückzubauenen Bestandteilen mit Ökothek.
Für gleiche Nutzungsanforderungen (auch temporäre) im Freilichtgeländebereich und bei Bau- und Planungsarbeiten vor einer Anlage, Bau- bzw. Erweckung von mehr als 4 Metern über EOK, ist die Zustimmung des Leitungsgebietes bei 50 Hertz Traffikplan GmbH, Regenerweg 100, 06108 Hohenberg, erforderlich. Eine nachträgliche Änderung der Grundbesitzverhältnisse ist nicht möglich. Eventuell daraus resultierende Umverpflichtungen gehen zu Lasten der Verursacher.
Bei einer Veränderung öffentlicher Grundstücke sollen wir zum Kaufvertrag in Absprache mit Avon eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zum Nutzen von Avon zu vereinbaren.
Avon Netz GmbH
Die im Plangebiet befindlichen M3-Kabel sowie Gasleitungen unserer Verantwortungsbereiche dürfen durch die Maßnahmen nicht zu Minderleistung gezogen werden. Mögliche Belegungsstellen im Vorfeld mit uns abzustimmen.
Bei Planungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Fachhochschule für Straßen und Verkehrswesen hin.
Die Trassenplanung unserer Neubauten erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 Unterirdung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen. Eine nachträgliche Änderung der Grundbesitzverhältnisse ist nicht möglich. Eventuell daraus resultierende Umverpflichtungen gehen zu Lasten der Verursacher.
Bei einer Veränderung öffentlicher Grundstücke sollen wir zum Kaufvertrag in Absprache mit Avon eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zum Nutzen von Avon zu vereinbaren.
Avon Netz GmbH
Die Baulege der Telekom, die angeordnete Nutzung eines Netzes sowie ihre Verengungsbereiche sind, der Bestand und der Stand der vorhandenen TK-Anlagen werden schriftlich gesichert.
Landkreis Börde, Amt für Recht, Ordnung und Komm. Bauauftrag
Gefahrenabwehr
Auf Grundlage der hier vorliegenden Baulegeunterlagen und Erhebungen wurde für die geplante FL (siehe Anlage geflügelte) im Geltungsbereich des B-Planes kein Verstoß auf Karthausfestgelegt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen eingeleiteten Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Karthaus zu rechnen.
Da es Auffinden von Karthaus bzw. Resten davon nie herangezogen ausgesprochen werden kann, ist der Auftraggeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Karthaus und auf die Bestimmungen der Gefahrengrenzeplanung zur Verhütung von Schäden durch Karthaus (KartmG) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 1167) hinzuweisen.
Die Stellungnahme und Bewertung bezieht sich ausschließlich auf die zur Prüfung vorgelegten Unterlagen.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Abfallbewirtschaftung
Um die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange im Vorhaben hinsichtlich zu berücksichtigen ist für den Rückbau der bestehenden Anlagen ein Rückbaukonzept durch den Vorhabensnehmer zu erarbeiten und mit der Umwelt-Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Neben ist zu berücksichtigen, dass während der Rückbauarbeiten:
- keine umweltgefährdenden Stoffe freigesetzt werden,
- Verunreinigungen des Bodens ausgeschieden werden,
- alle nicht mehr benötigten Anlagenbestandteile, Fundamente und bodenverfügbare (nicht) rückzubauenen zurückgeführt werden,
- der ursprüngliche Ausgangszustand der betroffenen Flächen und die Bodenfunktionen voluminär wiederhergestellt werden (z.B. Biotopflur, Vorhof von Vorkammern, Herkunft und Analyse des Bodenschutts (Bodenmaterial)).
Weichen die Ergebnisse der Untersuchung der Verengung für die Rückbauarbeiten ab, so wie die umweltschonende Demontage und Zerlegung der Windkraftanlage vor Ort gewährleistet wird.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Für die Rück- und Aufarbeiten ist ggf. die Beantragung einer verkehrrechtlichen Anordnung für eine Baustellenzufahrt auf die B1 notwendig. Um dies zu beurteilen, sind das Baustellennetz der Baumaßnahmen rechtzeitig (mind. 4 Wochen vor Baubeginn) bei den Straßenverkehrsämtern abzusprechen.
Die verkehrrechtliche Zustimmung wird hiermit erteilt.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten in der Lage der abgebauten Bauteile (Böden) besondere archäologische Befunde bei Bodenergräben bei z.B. Bauarbeiten bislang unbekanntes Bodenschicht entdeckt werden. Diese zentralen Befunde haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildaufnahmen, Luftaufnahmen etc. nicht alle archäologischen Kulturmerkmale bekannt sind, vielmehr werden diese Objekt erst bei freigelegten Strukturen.
Aus archäologischer Sicht kann den Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn § 14 (3) DenkmalSchG LSA gewährleistet ist, dass die Kulturmerkmale in Form der hergestellten Dokumentation der Nachweise erhalten bleibt (Dokumentation).
Aus diesen genannten Gründen sind baulegende zu den geplanten Bodenergräben archäologische Dokumentation gemäß § 14 (3) DenkmalSchG LSA erforderlich. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden. Nach der entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen.
Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen.
Landkreis Börde, Amt für Natur und Umwelt
Aus der Luftvermessung sind bestmögliche Grunddaten keine Einwände. Die ausgewiesenen Flächen für Windkraftanlagen befinden sich außerhalb von Bauerschutzbereichen von zentralen Flugzügen.
Gem. § 14 LuftVG ist über Bauebene von über 100 m über Grund ist zur Erhaltung der Baueingriffe eine Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (LVA) erforderlich. Tages- und Nachtflugverkehr sind bei Bauebene von über 100 m über Grund einmündend im Rahmen des Bodenschutts zu vermeiden.
Die Erteilung einer Zustimmung zur Baueingriffsbearbeitung erfolgt auf einer befugten Baueingriffsbearbeitung gemäß §§ 18a und 32 (3) LuftVG der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesluftverkehrsamt für Flugsicherung (BAF).
Der Vorgang wird beim LWA LSA unter dem Aktenzeichen 307.5.10.30319-1121 geführt.

Textliche Festsetzungen

V 10 Temporäre Betriebsbeschränkungen zur Minimierung des Vögelsterbes: Zum Schutz des Rotmilchs und anderer kollisionsgefährdeter Vogelarten sollen die WEA am Tag der Ernteharveste oder des Umbruchs von Flächen in einem Umkreis von 200 m sowie an allen beiden Tagen folgenden Tagen abgeblasen werden (siehe Anlage). Die Arbeiten sollen für eine zeitnahe Abhebung der Anlagen soweit möglich in einem Abtag und möglichst zeitlich erfolgen.
V 11 Vor der Belegung von Geleiten sind diese auf ein Viertel der Flächentiefe für Felder oder Flurflächen in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
V 12 Betriebsbeschränkungen zum Schutz windempfindlicher Felder: Arten zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos durch nächtliche Abschaltzeiten.
- Zeitraum: 15.04. - 15.05. und 15.07. - 15.08.
- Tagelicht: 30 min vor Sonnenaufgang bis 30 min nach Sonnenuntergang
- geringe Windschwindigkeit (< 5,5 m/s) in Gondelhöhe
- Temperaturen < 10°C
- kein Startrücken (mehr als 5 min Nudeln) oder Dauerregen (über einen Zeitraum von 6 Stunden ununterbrochen mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde)
V 13 zur Vermeidung erheblicher Störungen von Flammkäse kann nächtlicher Baustellenbetrieb unter den in V12 genannten Bedingungen
Landchaftsabruf
Rückbau von 10 Bestandsanlagen, davon sieben innerhalb des WEG 1200. Zwei WEA sind in ca. 2,8 km Entfernung im Windpark Hohenberg mit einer Anlage westlich von Witten (ca. 3,1 km südwestlich des Windparks).
Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Standorte der WEA, die zurückgebaut werden sollen.
Tabelle mit 5 Spalten: Standort, Flur, Flurstück, Rechtsnachbar, Nordost.
Minimierung der optischen Störwirkung durch:
- Verzicht auf Tagelichtplanung
- bedarfsgerechte Nachbepflanzung
- unauffällige Farbgebung der Masten
Einzelplan
Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde eine Ersatzpflanzung von 13.1306 (Runde Bäume) GmbH, 13.825 E. Windpark Hohe Börde GmbH & Co. KG, 69605
Gemeinde Hohe Börde
Projekt Nr.: SL 2020-34
Gezeichnet: Stein
Baubereich: Röske
Kartengröße:
© ALK und DTG 25, GeoBasis-DE / VermGeo LSA, 2018. 01/11/2018
Hofa Baulege GmbH
Planungsgruppe
Umwelt- u. Landschaftsplanung / Baulegeplanung / Regioplanung
Maßstab: 1:3.000
Blattgröße: 67 cm x 1.433 cm
Aufgestellt: Hohenberg-Kusemark, Oktober 2022
Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:
Stadt und Land
Planungsgruppe
Legende und Biotop
Umwelt- u. Landschaftsplanung / Baulegeplanung / Regioplanung
Hohenberg 18
06868 Hohenberg, Sachsen
Telefon: 03 91 61 11 21 - 0
E-Mail: info@hbw-geo.de
www.hbw-geo.de