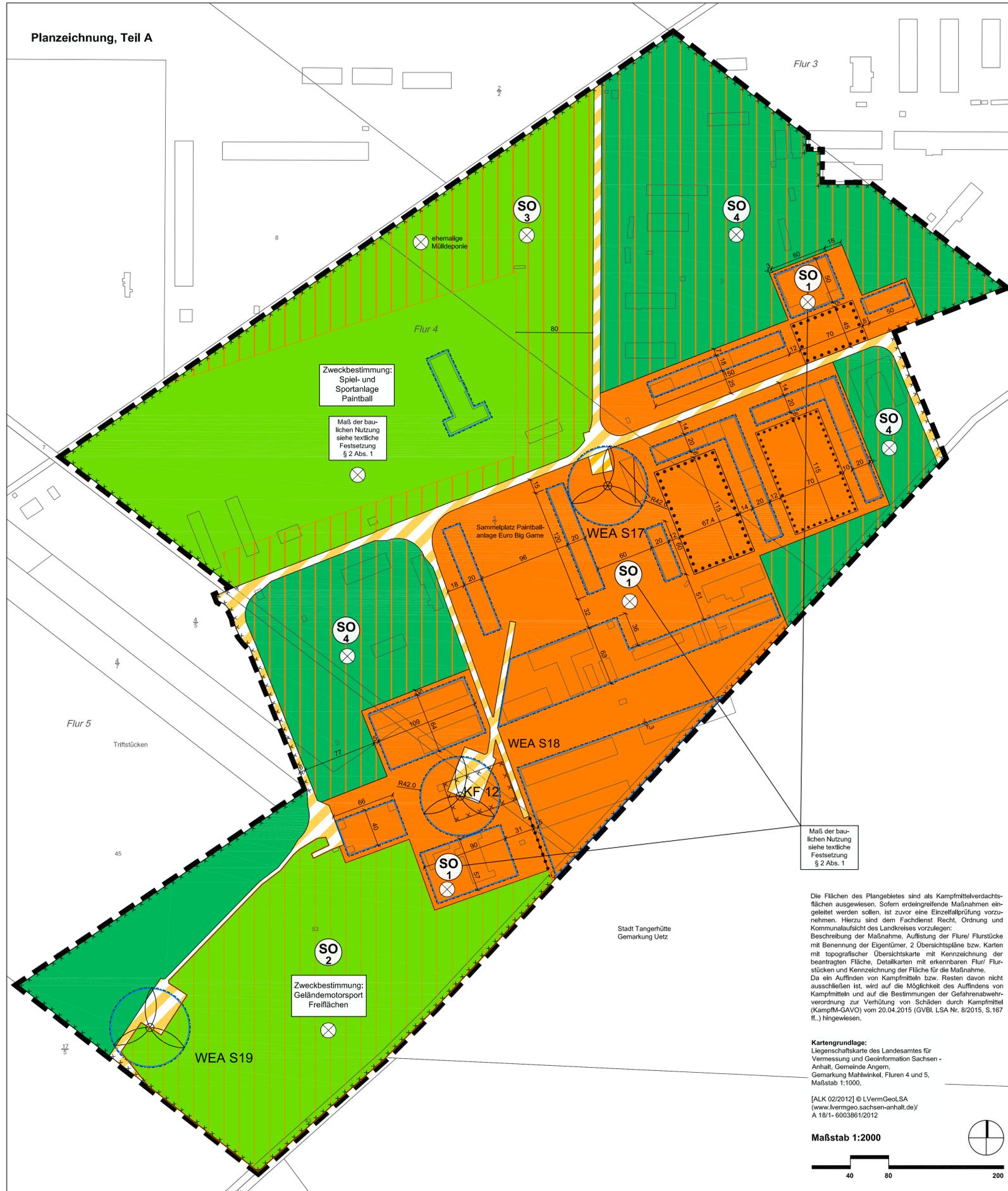


- § 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiete SO 1 - SO 5
- (1) Zweckbestimmung Sondergebiet für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport SO 1:
 das Sondergebiet für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport SO 1 dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus Windenergie auf einer Sondergebietsfläche für den Geländemotorsport.
 Im Sondergebiet SO 1 sind zulässig:
 1. Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Windenergie, Wechselrichter, Transformatoren- und Übergestationen einschließlich der Nebenanlagen.
 2. Anlagen und Einrichtungen die dem Geländemotorsport dienen, einschließlich von Abstell-, Ausstellungs- und Wartungshallen für Technik und Fahrzeuge, Betriebsgebäude und Nebenanlagen unter den nachfolgenden Bedingungen a) und b).
 a) Die Zulässigkeit von Gebäuden für die vorstehenden Nutzungen ist ausschließlich auf die Gebäude beschränkt, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehen. Eine geringfügige Erweiterung kann zugelassen werden.
 b) Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass Nutzungsänderungen, Änderungen und Erweiterungen von baulichen Anlagen nur unter der auflösenden Bedingung einer Genehmigung zur Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 01. Juli 2006 unter Ziffer 5.8.3.1. festgesetzten Eignungsgebietes für Windenergieanlagen Nr. 8 "Mahlwinkel" zulässig sind. Bei einer Genehmigung von Windenergieanlagen entfällt die Zulässigkeit aller ihr entgegenstehenden Nutzungen.
 3. Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen vorhandener Gebäude, Wechselrichter und Transformatorenstationen einschließlich der Nebenanlagen. Hierzu gelten ebenfalls die Regelungen nach Nr. 2 b).
 (2) Zweckbestimmung Sondergebiet für Windenergieanlagen SO 2 auf Grünflächen für den Geländemotorsport:
 das Sondergebiet für Windenergieanlagen SO 2 dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus Windenergie auf einer Grünfläche für den Geländemotorsport.
 Im Sondergebiet SO 2 sind zulässig:
 1. Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Windenergie, Wechselrichter, Transformatoren- und Übergestationen einschließlich der Nebenanlagen.
 2. Freiflächenutzungen für den Geländemotorsport - soweit diese nicht die Errichtung der unter Pkt. 1. erfassten Anlagen behindern.
 (3) Zweckbestimmung Sondergebiet für Windenergieanlagen SO 3 auf Grünflächen für Sport- und Spielanlagen:
 das Sondergebiet für Windenergieanlagen SO 3 dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus Windenergie auf einer Grünfläche für Spiel- und Sportanlagen - Paintball.
 Im Sondergebiet SO 3 sind zulässig:
 1. Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Windenergie, Wechselrichter, Transformatoren- und Übergestationen einschließlich der Nebenanlagen.
 2. Freiflächenutzungen für eine Spiel- und Sportanlage für Paintball - soweit diese nicht die Errichtung der unter Pkt. 1. erfassten Anlagen behindern. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die vorstehende Freiflächennutzung für eine Spiel- und Sportanlage für Paintball nur für die Zeitdauer von 20 Jahren beginnend am Tage der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zulässig ist. Folgenutzung ist Fläche für Wald.
 (4) Zweckbestimmung Sondergebiet für Windenergieanlagen SO 4 auf Waldflächen:
 das Sondergebiet für Windenergieanlagen SO 4 dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus Windenergie auf Flächen für Wald.
 Im Sondergebiet SO 4 sind zulässig:
 Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Windenergie, Wechselrichter, Transformatoren- und Übergestationen einschließlich der Nebenanlagen.
 Allgemein in den Sondergebieten SO 1 - SO 4 gilt:
 An den Windenergieanlagen ist das Anbringen einer Funkantenne zulässig. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" ist die Errichtung einer Übergestation mit einer Grundfläche von bis zu 500 m² zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (1) Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet SO 1 und innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage Paintball ist durch die vorhandenen Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen vorgegeben. Die Neuerrichtung oder wesentliche Erweiterung von baulichen Anlagen ist nur durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern vorhandener Gebäude durch untergeordnete Nebenanlagen und die Anlagen der gebietsprivilegierten Windenergienutzung zulässig.
 (2) Grundfläche der Windenergieanlagen (§ 16 BauNVO)
 Als Grundfläche der Fundamente der Windenergieanlagen sind Ringfundamente mit maximal Ø 26 m zulässig. Solange die Grundfläche eingehalten wird, sind auch rechteckige Fundamente zulässig. Die Fundamente müssen bis an den Turmflansch mit Mutterboden im Mittel 30 cm stark abgedeckt werden.
 (3) Die Höhe der baulichen Anlage der Windenergieanlage darf als Höchstmaß 180 m vom Bezugspunkt Geländeoberkante nicht überschreiten. Die Nebenhöhe beträgt maximal 140 m, der Rotorradius beträgt maximal 50 m, wobei das angegebene Höchstmaß der baulichen Anlagen nicht überschritten werden darf.
 (4) Wenn Fundamente der Windenergieanlagen über die gewachsene Geländeoberfläche herausragen, sind Abdeckungen der seitlichen Fundamentflächen mit Boden in jedem Fall vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 (5) Die alternativ außen stehenden Transformatorenstationen der Windenergieanlagen dürfen mit jeder ihrer Außenkanten maximal 50 m² und eine Bauhöhe von OK 5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO).
 Die alternativ außen stehenden Transformatorenstationen der Windenergieanlagen dürfen mit jeder ihrer Außenkanten max. 50m von der Achse der Windenergieanlage entfernt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 Die alternativ außen stehenden Transformatorenstationen der Windenergieanlage müssen auf der gewachsenen Geländeoberfläche errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 (5) Die Baugrenze darf durch die Rotorblätter übergangen werden.
 (6) Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: offene Bauweise ohne die Beschränkung auf eine Länge der Baukörper von 50m.
- § 3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- (1) Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind Wechselrichter und Transformatorenstationen zulässig.
 (2) In einem Radius von 70 m um die Achse der Trägertürme der Windenergieanlage sind Kranstellflächen in einer Größe von max. 1000 m² als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 11 BauGB).
- § 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Als Zweckbestimmung für die private Grünfläche wird festgesetzt:
 Grünfläche für Sport- und Spielanlagen Paintball. Bauliche Anlagen mit Ausnahme von untergeordneten Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche in dem gemäß § 2 Abs. 1 festgesetzten Umfang zulässig.
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die vorstehende Freiflächennutzung für eine Spiel- und Sportanlage für Paintball nur für die Zeitdauer von 20 Jahren beginnend am Tage der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zulässig ist. Folgenutzung ist Fläche für Wald.
- § 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Vor dem Abruch von Gebäuden ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung auf Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten streng bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zu beachten. Der Abruch ist nur außerhalb der Nutzungszeiten der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zulässig. Bei Erfordernis sind Ersatzquartiere zu schaffen.
- § 6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- (1) In den umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Wald zu erhalten.
 (2) Innerhalb der festgesetzten Gebiete:
 - Sondergebiet SO 2 für Windenergieanlagen auf Freiflächen für den Geländemotorsport.
 - Sondergebiet SO 3 für Windenergieanlagen auf einer Grünfläche für Spiel- und Sportanlagen - Paintball.
 - Sondergebiet SO 4 für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald und Grünfläche für Spiel- und Sportanlagen - Paintball
 ist der vorhandene Wald auch während der Dauer der Befriedung durch die befristet zulässige Paintballanlage zu erhalten. Die bestehenden derzeit nicht als Wald inzustufenden Flächen im Umfang von:
 - 14.705 m² im SO 3 Gebiet und auf der Grünfläche und
 - 67.521 m² im SO 4 Gebiet
 sind zu einem Flachland- Kiefernwald Biototyp WK4 zu entwickeln.

Planzeichnung, Teil A



Satzung der Gemeinde Angern über die 2. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" in einem Teilbereich für eine PV-Anlage auf den Panzergaragen und eine Paintballanlage

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windenergieanlagen ehemaliges Militärgelände" in einem Teilbereich für eine PV-Anlage auf den Panzergaragen und eine Paintballanlage, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Angern, den
 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

- Sondergebiet für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport, Zweckbestimmung und Zulässigkeiten gemäß § 1 Abs. 1 Textliche Festsetzungen
- Sondergebiet Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport, Zweckbestimmung und Zulässigkeiten gemäß § 1 Abs. 2 Textliche Festsetzungen
- Sondergebiet Windenergieanlagen auf Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen - Paintball, Zweckbestimmung und Zulässigkeiten gemäß § 1 Abs. 3 Textliche Festsetzungen
- Sondergebiet Windenergieanlagen auf Waldflächen, Zweckbestimmung und Zulässigkeiten gemäß § 1 Abs. 4 Textliche Festsetzungen

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Standort einer Windenergieanlage mit Anlagennummer
 a abweichende Bauweise § 2 Abs. 6 textliche Festsetzungen

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Erschließungsanlage und Kranstellfläche

4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen privat, Zweckbestimmung laut Planeintrag

5. Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für Wald

6. sonstige Planzeichen

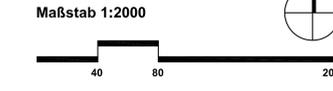
Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kennzeichnung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

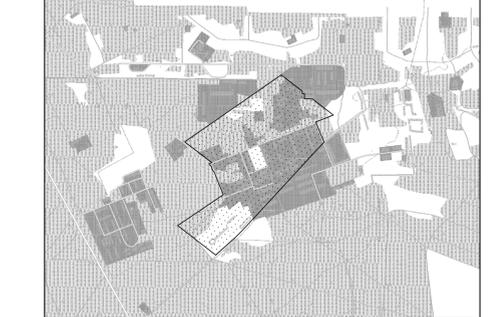
Die Flächen des Plangebietes sind als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Sofern erdengreifende Maßnahmen eingeleitet werden sollen, ist zuvor eine Einzelbefragung vorzunehmen. Hierzu sind dem Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht des Landkreises vorzulegen: Beschreibung der Maßnahme, Auflistung der Flure/ Flurstücke mit Benennung der Eigentümer, 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche, Detailkarten mit erkennbaren Flur/ Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nicht ausgeschlossen ist, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hingewiesen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt, Gemeinde Angern, Gemarkung Mahlwinkel, Fluren 4 und 5, Maßstab 1:1000, [ALK 02/2012] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1- 6003861/2012



Bauleitplanung der Gemeinde Angern
 Bebauungsplan Nr. 2 Mahlwinkel
 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände"
 2. Änderung und Erweiterung in einem Teilbereich für eine PV-Anlage auf den Panzergaragen und eine Paintballanlage

Satzung Stand 18.04.2016
 Maßstab: 1 : 2.000



Planverfasser: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Inleben, Abenstr. 14a
 Kartengrundlage: Topografische Karte TK 10, Maßstab: 1:10.000, verkleinert auf 1:20.000, TK 10 02/2012 © LVermGeoLSA, (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1- 6003861/2012

<p>Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" in einem Teilbereich für eine PV-Anlage auf den Panzergaragen und eine Paintballanlage beschlossen:</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am</p> <p>Angern, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet:</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abenstr. 14a, 39167 Inleben</p> <p>Inleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen:</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Angern, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen:</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß §10 BauGB am</p> <p>Angern, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am</p> <p>Angern, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Angern, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Angern, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
---	---	--	---	---	--	---