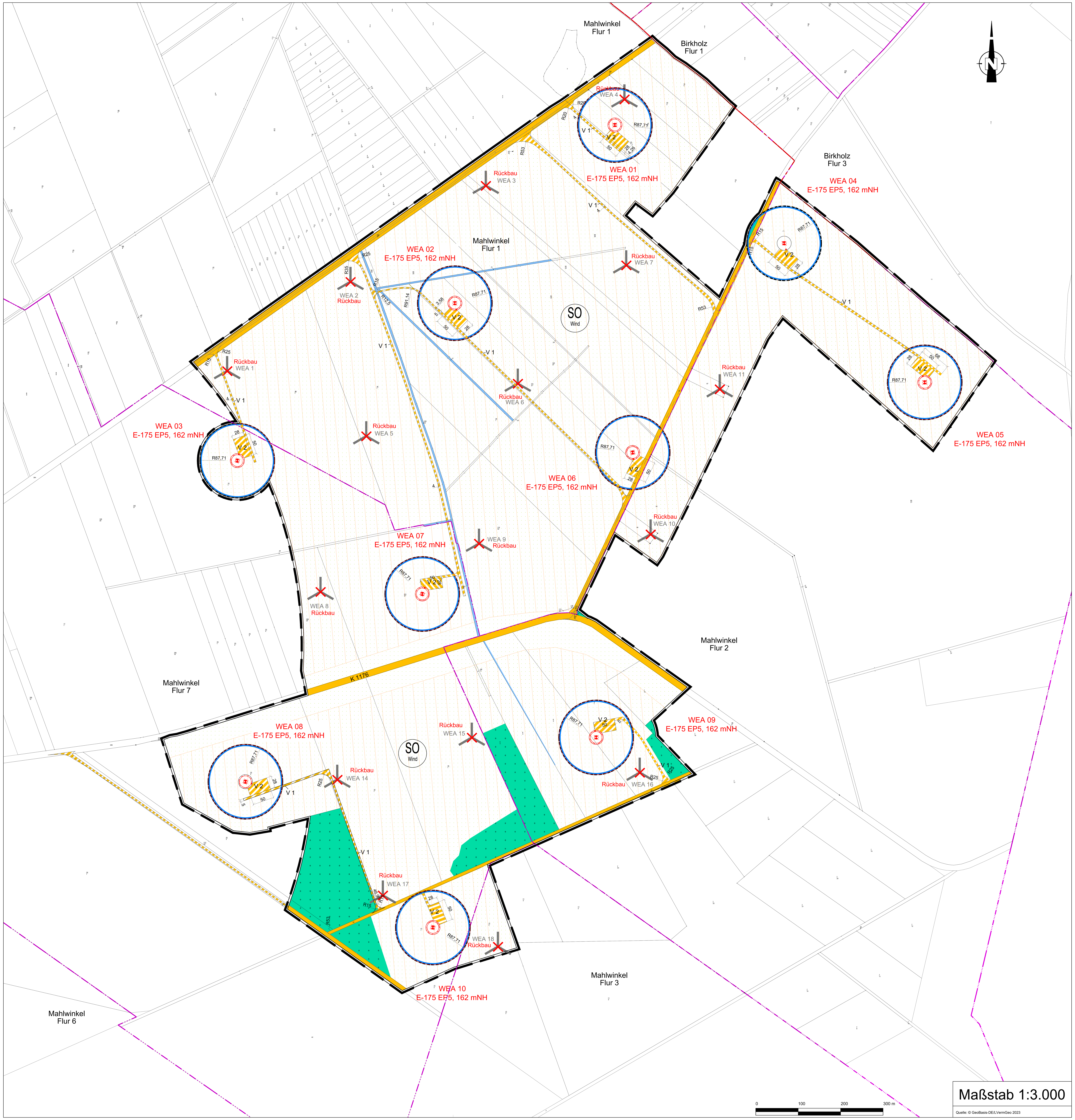


Maßstab 1:3.000

Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo 2023

Gemeinde Angern **Landkreis Börde**

Bebauungsplan Nr. 1 "Windenergieanlagen; Teilbereich Nord Mahlwinkel" 3. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen

- Vorentwurf -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hat der Rat der Gemeinde Angern am .... diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Angern, ____________

Gemeinde Angern
Der Bürgermeister

____
(Egbert Fitsch)

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).

Art der baulichen Nutzung

SO Wind — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Flächen für die Landwirtschaft /regenerative Energien

WEA 02 — Standorte der geplanten Windenergieanlagen (geplante Anlagennummer)

Maß der baulichen Nutzung

H = 249,50 m über GOK — maximale Höhe baulicher Anlagen

GR = 882,0 m — zulässige Grundfläche (Fundament)

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V1 "Erschließungswege Windpark"
V2 "Aufstellflächen Windpark"

Flächen für Landwirtschaft, Wald und Gewässer 2. Ordnung

Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Wald

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Gewässer 2. Ordnung)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

1.1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 (2) BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet ist neben der Errichtung von Windenergieanlagen jede sonstige regenerative Energiegewinnung (z.B. Strom aus Photovoltaik) zulässig.

1.2. In der Planzeichnung werden 10 Baufenster für Windenergieanlagen festgesetzt. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen ist jeweils eine Windenergieanlage zulässig, die folgenden Angaben entspricht:

Nabenhöhe / Rotor: 162,00 m NH mit maximal 175 m Rotordurchmesser

Gesamthöhe: maximal 249,50 m über Grund

Koordinaten ETRS 89 UTM Zone 32N der Anlagenstandorte:

WEA 01 692.076,6 - 5.810.225,5

WEA 02 691.699,4 - 5.809.805,6

WEA 03 691.186,6 - 5.809.434,6

WEA 04 692.475,5 - 5.809.946,8

WEA 05 692.806,9 - 5.809.619,0

WEA 06 692.118,6 - 5.809.453,7

WEA 07 691.622,6 - 5.809.120,3

WEA 08 691.205,8 - 5.808.677,8

WEA 09 692.032,5 - 5.808.782,2

WEA 10 691.647,7 - 5.808.334,3

Der Radius von 87,71 m (Baugrenze) definiert die vom Rotor überstrichene Fläche. Eine Verschiebung der Anlagenstandorte abweichend von den aufgeführten Koordinaten ist nicht möglich.

1.3. Im Bereich der Windenergieanlagenstandorte ist jeweils die Errichtung einer Transformatorenstation zulässig. Die Transformatorenstationen dürfen eine Gesamthöhe von 3,0 m über Grund nicht überschreiten.

1.4. Je Windenergieanlagenstandort ist für die baulichen Anlagen eine zulässige Grundfläche von. 882 m² festgesetzt. Zusätzlich sind private Verkehrsflächen (Zuwegungen und Kranstellflächen) zur Erschließung der Standorte zulässig.

1.5. Die zusätzliche Nutzung der Windenergieanlagen mit Funkantennen mit einer Höhe von max. 2 Metern oberhalb der Gondel ist zulässig.

1.6. Abweichend von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben des § 6 Abs. 8 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:
die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, wobei H = Nabenhöhe + Rotorradius

2. Flächen für die Landwirtschaft im SO

Nicht für Windenergieanlagen, Nebenanlagen der Windenergieanlagen und Erschließungsanlagen beanspruchte Flächen bleiben als Flächen für die Landwirtschaft erhalten. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude wie Stallungen können unter Berücksichtigung von Sicherheitsabständen innerhalb der Sonderbaufläche errichtet werden. Zulässig sind Wohngebäude (in Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Nutzung) unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben bzw. Richtwerten zum Schallschutz und Schattenwurf.

3. Verlegung von Erdkabeln

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist generell die Verlegung von Erdkabeln zur Anbindung der Windenergieanlagen an das Stromnetz und zur Datenübertragung gestattet. Die Kabel sind unterhalb der Pflugtiefe bzw. Tiefkultur zu verlegen (> 1 m.u.GOK). Drainagestränge sind in ihrer Funktion weitgehend zu erhalten, bei Beschädigungen erfolgt eine fachgerechte Instandsetzung. Des Weiteren sind die Erdkabel bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen so zu verlegen, dass bodenverbessernde Maßnahmen wie z. B. Tiefkulturen, Drainagen o. ä. ungehindert durchgeführt werden können. Sollte bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z. B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben. Die Renaturierung der Bereiche für Kabelführungen hat über Wiederauffüllung entsprechend der natürlichen Bodenschichtung und anschließender Begrünung zu erfolgen.

4. Verkehrsflächen

Die geplanten Zuwegungen und Kranstellflächen sind mit wasserdurchlässigen, nicht wassergefährdenden Materialien wie Schotter oder Recyclingschotter zu befestigen. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1977, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA- Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Der Wegebau ist so zu gestalten, dass eine breitflächige Versickerung gewährleistet ist. Eine Begrünung der Flächen soll über eine natürliche Sukzessionsentwicklung erfolgen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Angern hat in seiner Sitzung am 03.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windenergieanlagen; Teilbereich Nord Mahlwinkel" 3. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am ___.___._______ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Angern, ____________ ________________ Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde erarbeitet durch die

regionalplan & uvp, planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstr. 2, 49832 Freren

Freren, ____________ ________________ regionalplan & uvp

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windenergieanlagen; Teilbereich Nord Mahlwinkel" 3. Änderung mit baugestalterischen Fortsetzungen und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... einschließlich gegeben.

Angern, ____________ ________________ Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Angern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am ___.___._______ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Angern, ____________ ________________ Bürgermeister

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:__________) gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

__________ _________, den ____________ ________________ Landkreis Börde

Der Bebauungsplan bestehend aus den Planteilen und dem Textteil wurde am ___.___._______ ausgefertigt.

Angern, ____________ ________________ Bürgermeister

Die Genehmigung zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ___.___._______ im Amtsblatt Nr. _______ für den Landkreis Börde bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ___.___._______ rechtsverbindlich geworden.

Angern, ____________ ________________ Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Angern, ____________ ________________ Bürgermeister

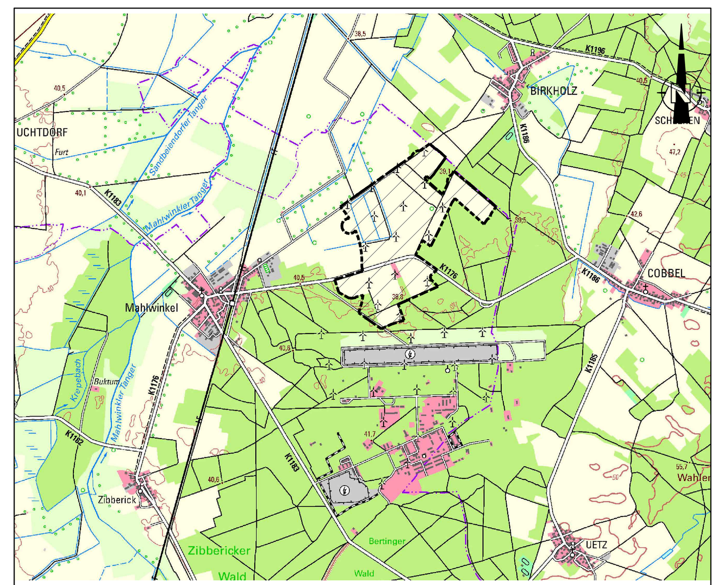
Gemeinde Angern

Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 1
"Windernergieanlagen; Teilbereich Nord Mahlwinkel" 3. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen

- Vorentwurf -

Stand: 27.11.2023



Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo 2023, Sachsen-Anhalt Viewer TK50 — Übersichtskarte 1:50000