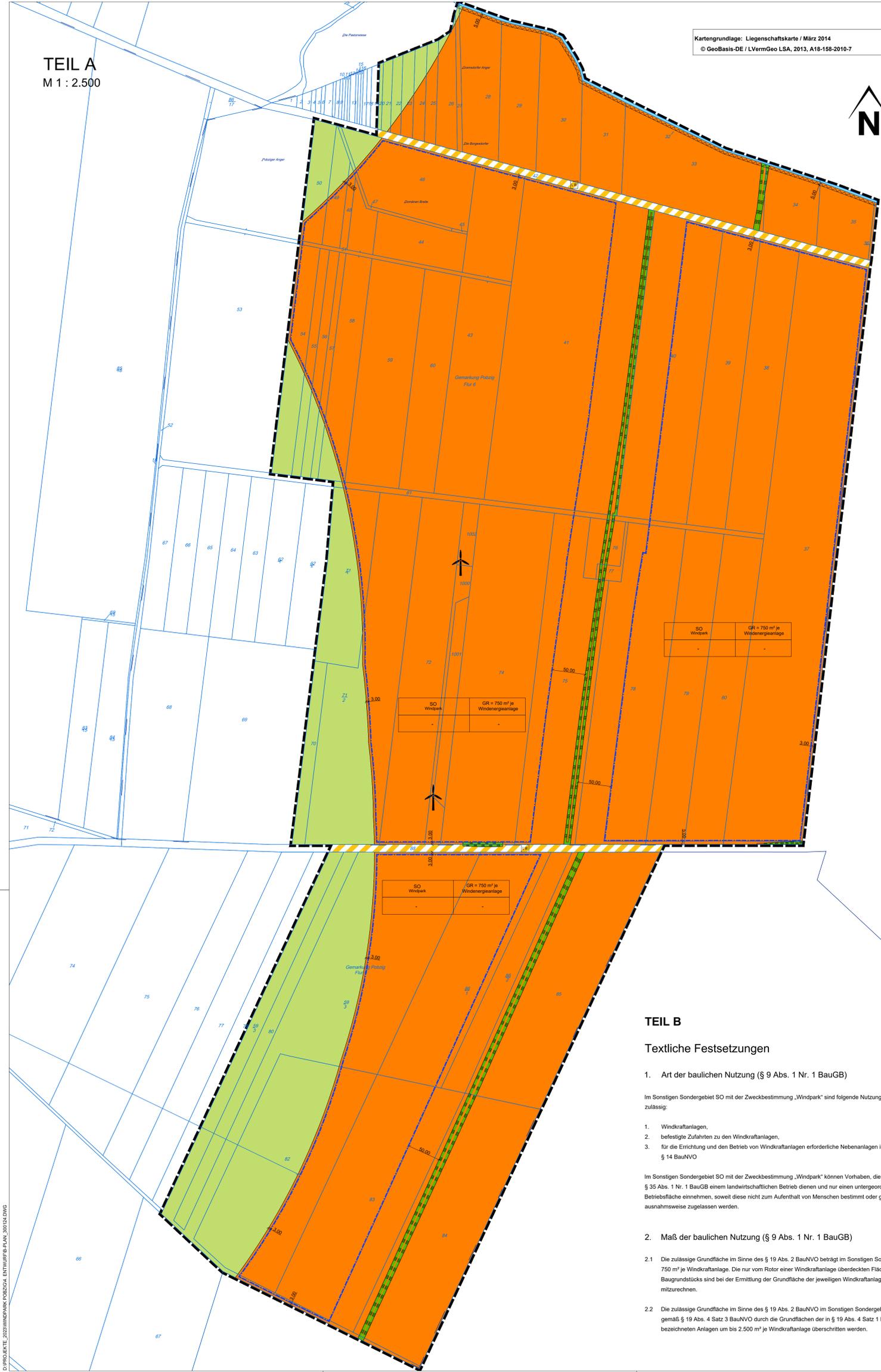


TEIL A
M 1 : 2.500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / März 2014
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013, A18-158-2010-7



3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die Rotoren der Windkraftanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen überragen, wobei die gesamte Windkraftanlage einschließlich der Rotoren die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht überschreiten darf (§ 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
- 3.2 Außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO bauliche Anlagen unzulässig, soweit es sich hierbei nicht um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Zufahrten, sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Anlagen oder um sonstige Erschließungsanlagen handelt. Die textliche Festsetzung 3.1 bleibt hiervon unberührt.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Bei Windkraftanlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der größten Höhe der Anlage. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes (§ 6 Abs. 8 Satz 2 und 3 BauO LSA). Die Tiefe der Abstandsflächen von Windkraftanlagen beträgt abweichend vom Bauordnungsrecht 0,3 H.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Zum Schutz von Fledermäusen sind zwei Abschnitte von je 200 m Länge der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden gesetzlich geschützten Hecke in ihrem auf den Flurstücken 84 und 85 der Flur 9 der Gemarkung Pobzig gelegenen Abschnitt in einem zeitlichen Abstand von jeweils 6 Jahren und in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar in der jeweiligen Gesamtbreite auf den Stock zu setzen. Die räumliche Lage der auf den Stock zu setzenden Abschnitte der Hecke ist so zu wählen, dass sich beiderseits des rechten Winkels vom Standort der jeweiligen Windenergieanlage auf die Hecke eine Länge dieser Abschnitte von jeweils 100 m befindet. Erstmals sind die Abschnitte der Hecke auf den Stock zu setzen in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, in der für die Errichtung einer Windenergieanlage eine Baugenehmigung oder eine immissionschutzrechtliche Genehmigung erteilt wird oder die auf die Erteilung einer solchen Genehmigung folgt.
- 5.2 Die Errichtung von Zufahrten zu Standorten von Windenergieanlagen, die Verlegung von Leitungen sowie die Errichtung von Fundamenten ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nur außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli eines Jahres zulässig. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn eine zuvor mit dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde abgestimmte ökologische Baubegleitung durchgeführt wird. Die ökologische Baubegleitung ist in Form einer Begehung durch einen vom Bauherrn zu beauftragenden Fachgutachter vor der Bautätigkeit und von Wiederholungen der Kontrolle im zeitlichen Abstand von höchstens 14 Tagen unter der Voraussetzung der Nichtbetroffenheit von besonders geschützten Vögeln nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und streng geschützten Vögeln nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Der Fachgutachter hat je Kontrollbegehung dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde Bericht zu erstatten bzw. bei artenschutzrechtlicher Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Vögeln den Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- 5.3 Neu errichtete Windenergieanlagen sind in den Zeiträumen vom 20. Juli bis zum 30. Juli eines Jahres und vom 01. August bis zum 30. September eines Jahres bei Erfüllung bestimmter äußerer Kriterien von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang außerhalb von Starkregenereignissen (Regenereignisse mit $\geq 15 \text{ l/m}^2$ in 1 Stunde) abzuschalten. Diese Kriterien betragen für die Zeiträume vom 20. Juli bis zum 30. Juli eines Jahres:
 - Temperatur $\geq 8^\circ \text{C}$
 - Windgeschwindigkeit $\geq 8,0 \text{ m/s}$
 - von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
 - ohne Starkregen
 Diese Kriterien betragen für die Zeiträume vom 01. August bis zum 30. September eines Jahres:
 - Temperatur $\geq 8^\circ \text{C}$
 - Windgeschwindigkeit $\geq 6,5 \text{ m/s}$
 - von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
 - ohne Starkregen
 Starkregen wird bestimmt entweder als Starkniederschlag ($>5 \text{ mm}$ Niederschlag in 5 Minuten) oder als Dauerregen ($>0,5 \text{ mm}$ Niederschlag je Stunde über einen Zeitraum von 6 Stunden).
- 5.4 Als Vermeidungsmaßnahme ist mindestens vier Wochen vor dem Beginn der Errichtung einer Windenergieanlage eine einmalige Kartierung von Vorkommen der Art Feldhamster mittels Kartierung der Baue durchzuführen. Für die Kartierung sind die Zeiträume unmittelbar nach der Ernte und vor dem Umbrechen im Spätsommer auf der jeweiligen Ackerfläche zulässig. Die Kontrollkartierung muss sich auf alle Ackerflächen in einer Tiefe von beidseits 50 m entlang der geplanten Zufahrten sowie auf die Kranstellflächen einschließlich Fundamente einschließlich eines Puffers von 50 m erstrecken. Die Begehung hat streifenförmig in einem Abstand der Streifen voneinander von 5 m erfolgen. Bei Nachweisen von Feldhamstern in den zu kontrollierenden Flächen ist der Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die Tiere sind entweder umzusiedeln oder durch Schwarzbrachen zu vergrämen.

8. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 50 Abs. 1 WG LSA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundfläche (GR)
-	-

Bestandsangaben

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Windenergieanlage

Verfahrensvermerke

- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354), hat der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) den Bebauungsplan „Windpark Pobzig“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.
- Nienburg (Saale), Bürgermeister
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 30.06.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 06.08.2015 erfolgt.
Nienburg (Saale), Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat am 20.04.2023 den 3. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nienburg (Saale), Bürgermeister
 - Der 3. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 24.05.2023 bis einschließlich zum 26.06.2023 während folgender Zeiten
Montag 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 19.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 17.05.2023 bekannt gemacht worden.
Nienburg (Saale), Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nienburg (Saale), Bürgermeister
 - Der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am vom Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Nienburg (Saale) vom gebilligt.
Nienburg (Saale), Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom erteilt.
Bernburg, Salzlandkreis
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgearbeitet.
Nienburg (Saale), Bürgermeister
 - Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Nienburg (Saale), Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Windpark (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GR Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- 3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Ländlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 6. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - gesetzlich geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEIL B

Textliche Festsetzungen

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

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Windpark“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- 1. Windkraftanlagen,
- 2. befestigte Zufahrten zu den Windkraftanlagen,
- 3. für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Windpark“ können Vorhaben, die im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, soweit diese nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

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

- 2.1 Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt im Sonstigen Sondergebiet SO 750 m² je Windkraftanlage. Die nur vom Rotor einer Windkraftanlage überdeckten Flächen des Baugrundstücks sind bei der Ermittlung der Grundfläche der jeweiligen Windkraftanlage nicht mitzurechnen.
- 2.2 Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet SO darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis 2.500 m² je Windkraftanlage überschritten werden.

Stadt Nienburg (Saale)
Bebauungsplan Nr. 1/2015
„Windpark Pobzig“

Verfahrensstand: 4. Entwurf
Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 30.01.2024

Kartengrundlage: Topografische Karte/ Juni 2020
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2013, A18-158-2010-7

PLANVERFASSER:
Stadt Nienburg (Saale)
Marktplatz 1
06429 Nienburg (Saale)
E-Mail: info@stadt-nienburg-saale.de
Tel.: (034721) 309-0

BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 31
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiel
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d