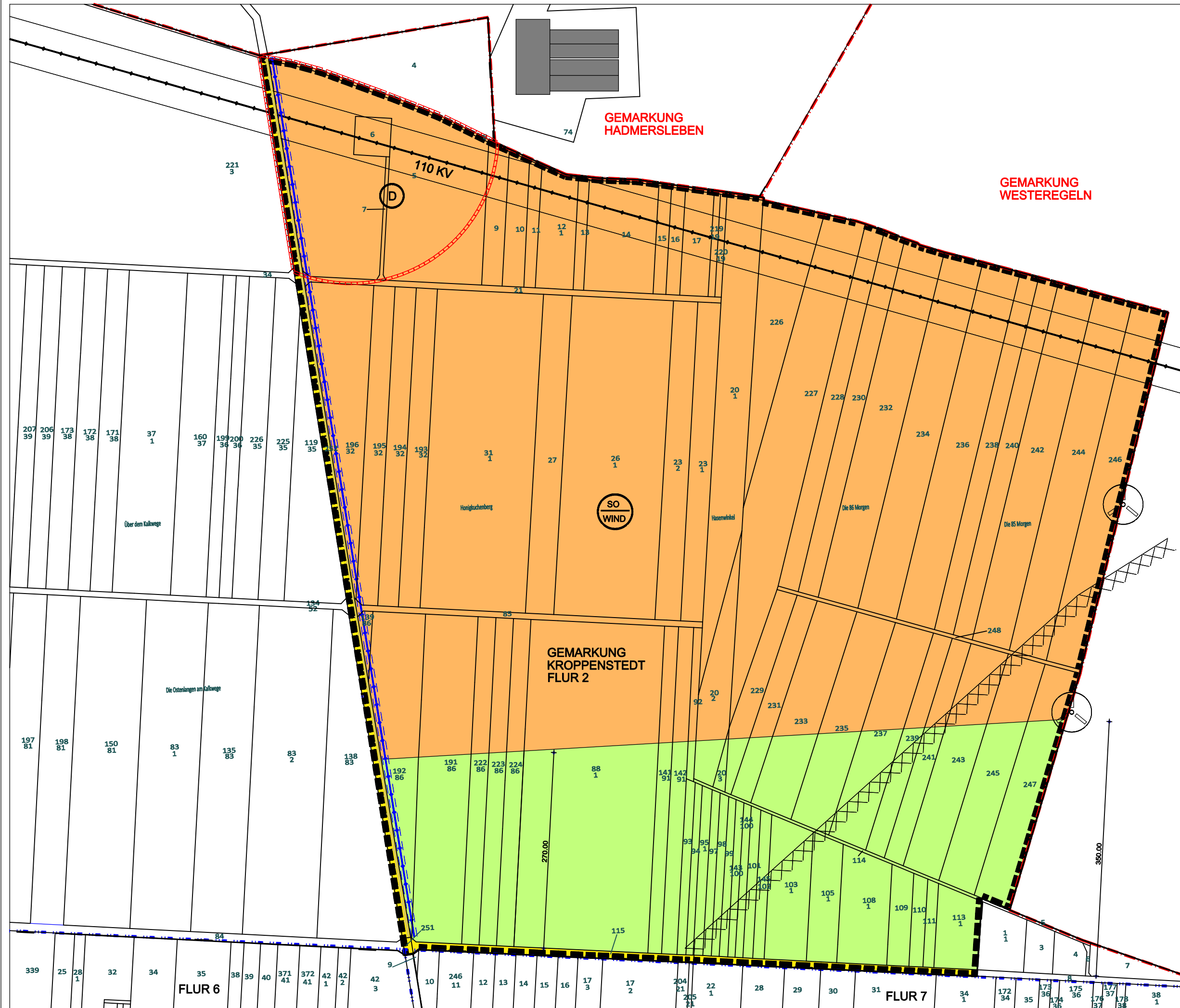


BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK KROPPESTEDT"



VERFAHRENSNACHWEIS

Der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt fasste mit Datum vom 14.07.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windpark Kroppenstedt".	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2018 frühzeitig über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 31.01.2019 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt hat mit Beschluss Nr. _____ vom _____ den Entwurf des Bebauungsplanes "Windpark Kroppenstedt" gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ statt.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen und der Beschlussnummer _____ abgewogen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Der Bebauungsplan "Windpark Kroppenstedt" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht, wurde mit Datum vom _____ unter der Beschluss-Nr. _____ als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Die Satzung des Bebauungsplanes "Windpark Kroppenstedt" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht ist hiermit ausgefertigt.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift
Die Satzung zum Bebauungsplan "Windpark Kroppenstedt" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Datum vom _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung trat mit der Veröffentlichung in Kraft.	
Kroppenstedt, den	Siegel/ Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
INNERHALB DES FESTGESETZTEN SONDERGEBIETES FÜR WINDENERGIE
- IST DIE ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN ZULÄSSIG.
- SIND DIE FÜR DEN BETRIEB UND DIE WARTUNG DES WINDPARKS ERFORDERLICHEN NEBENANLAGEN ZULÄSSIG
- ZULÄSSIG SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN, DIE NICHT DEM WOHNEN DIENEN
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
DIE FLÄCHENVERSIEGELUNG DURCH DIE ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN, D.H. DER ANTEIL VOLL- UND TEILVERSIEGELTER FLÄCHEN FÜR FUNDAMENTE DAUERHAFT STELLFLÄCHEN UND ZUWEGUNGEN, WIRD AUF 12.000,00 QM BEGRENZT. DIE BAUHÖHE DER WINDENERGIEANLAGEN WIRD IM MAXIMUM AUF 250 M BEGRENZT
- 3.0 MASS DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2a BauGB)
- IN ABWEICHUNG VON § 6 ABS. 8 SATZ 2 BauO LSA WIRD DAS MASS DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUF 0,25 x H FESTGESETZT.
DIE BERECHNUNG DER ABSTANDSFLÄCHENTIEFE, DH. DIE ERMITTLUNG DER GRÖSSTEN HÖHE (H) BLEIBT HIUVON UNBERÜHRT.
- DIE TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHE DARF NICHT KLEINER SEIN ALS DER ROTORRADIUS DER JEWEILIGEN WINDENERGIEANLAGE ZUZÜGLICH 3 METER
- 4.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR- UND LANDSCHAFT
- 4.1 MASSNAHMEN ZUR EINGRIFFSMINDERUNG
- DIE BAUFELDRÄUMUNG IN DEN VORHABENBEREICHEN HAT GRUNDSÄTZLICH IN DER ZEIT ZWISCHEN DEM 15.08. UND DEM 28.02. ZUR ERFOLGEN.
- WÄHREND BAUTÄTIGKEITEN VOM 01.03. BIS 14.08. (HAUPTBRUTZEIT DER BODENBRÜTER) IST EINE ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG ERFORDERLICH.
- VOR EINER ERFORDERLICHEN ENTFERNUNG VON GEHÖLZEN SIND DIESE ZUVOR AUF EINE NUTZUNG ALS QUARTIER FÜR FLEDERMÄUSEN ODER VON BAUM- UND HÖHLENBRÜTENDEN VOGELARTEN ZU ÜBERPRÜFEN. UMSIEDLUNGSMASSNAHMEN SIND MIT DER UNB ABZUSTIMMEN.
- ZWISCHEN DEN WINDENERGIEANLAGEN UND DER VORHANDENEN HECKENSTRUKTUR AM "HAKEBORNER WEG" (FLURSTÜCK 252 DER FLUR 2 DER GEMARKUNG KROPPESTEDT) IST EIN ABSTAND VON CA. 175,00 M EINZUHALTEN.
- ZUM SCHUTZ VON BODEN, VEGETATION UND BODENBRÜTERN IM VORHABENGEBIET IST DIE IST DIE FLÄCHENINANSPRUCHNAHME IN FOLGE DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN ZU MINIMIEREN.
- DER ANFALLENDE OBERBODEN IST GETRENNT VOR ORT ZU LAGERN UND FACHGERECHT WIEDER EINZUBAUEIN. DIE ZUFAHRT FÜR BAUFÄHRZEUGE IST SO ZU GESTALTEN, DASS EINE GEFÄHRDUNG BZW. ZERSTÖRUNG DER WEGESEITENRÄUME SOWIE WEGEBEGLEITENDER BÄUME UND STRÄUCHER VERMIEDEN WIRD. ENTSTANDENE SCHÄDEN SIND ZU BEHEBEN. WEGESEITENRÄUME DÜRFEN NICHT ALS STELL- ODER LAGERFLÄCHEN GENUTZT WERDEN
- BEI DEN BAUMASSNAHMEN SIND DIE BÄUME, PFLANZBESTÄNDE UND VEGETATIONSFLÄCHEN ZU SCHÜTZEN
- DIE BILDUNG VON BREITEN SAUMSTREIFEN IM UMRING DER AUFSTELLFLÄCHEN (KRANSTELLFLÄCHEN) IST ZU VERMEIDEN.
- DER ANLAGENFUSS IST MÖGLICHT UNATTRAKTIV FÜR KLEINSÄUGER UND DAMIT AUCH FÜR GREIFVÖGEL ZU GESTALTEN. ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN SIND IM RAHMEN DER KONKRETEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN ABZUSTIMMEN.

TEXTLICHE HINWEISE

VERMESSUNG / GEOINFORMATION
AN DER NORDWESTLICHEN GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES BEFINDET SICH EIN GESETZLICH GESCHÜTZTER LAGEFESTPUNKT DER FESTPUNKTFELDER SACHSEN-ANHALTS UNVERMEIDBARE VERÄNDERUNGEN ODER ZERSTÖRUNGEN IM ZUGE KÜNFTIGER BAUMASSNAHMEN SIND DEM LVERM GEO MAGDEBURG RECHTZETIG ZU MELDEN.

LANDWIRTSCHAFT
DIE ANTRAGSTELLUNG DER BEWIRTSCHAFTER BEIM AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT AUF FLÄCHENBEIHILFEN MUSS ORDNUNGSGEMÄSS BIS JANUAR DES FOLGENDEN JAHRES; SPÄTESTENS JEDOCH BIS ZUM 15. MAI ERFOLGEN.
UM ANTIKORRUPTION WEGEN FALSCHMELDUNG ZU VERMEIDEN, IST DEN BEWIRTSCHAFTERN DER BETROFFENEN FLÄCHEN DER TERMIN DER FLÄCHENINANSPRUCHNAHME RECHTZETIG VOR DER ANBAUPLANUNG (AUGUST/ SEPTEMBER DES BETREFFENDEN JAHRES) ZU BENENNEN.

KAMPFMITTEL
GEMÄSS GEFÄHRENAWAHRVERORDNUNG ZUR VERHÜTUNG VON SCHÄDEN DURCH KAMPFMITTEL (KAMPF-GAVO) VOM 20.04.2015 (GVBL LSA NR. 8/2015, S. 167 ff) IST VOR BAUBEGINN IST DIE BESCHÜNDIGUNG DER KAMPFMITTELFREIHEIT BEI DER ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDE EINZUHOLEN.

110-KV- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG LH-12-1700 FÖRERSTEDT-OSCHERSLEBEN
DIE EINZUHALTENDE ABSTÄNDE ZWISCHEN DER WINDENERGIEANLAGE UND DER 110-KV- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG SIND IN DER DIN VDE 0210-2:24 (VDE 0210-2:24) GEREGLT. DIESE ENTSPRECHEN ETWA DEM 3-FACHEN DES ROTORDURCHMESSERS, GEMESSEN ZWISCHEN UND AUßEREM RUHENDEN LEITERSEIL DER HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG.
IN DER KONKRETEN STANDORTPLANUNG IST ANHAND EINES GUTACHTENS DIE EINHALTUNG DES MINDESTABSTANDES UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NACHLAUFSTRÖMUNG DER WINDENERGIEANLAGEN NACHZUWEISEN. GEGEBENENFALLS SIND ERFORDERLICHE SCHWINGUNGS- DIE EINHALTUNG DER MINDESTABSTÄNDE GILT AUCH WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN.
EINE ÜBERSCHREITUNG BEDARF DER FREISCHALTUNG DER LEITUNG.
BAUMASSNAHMEN SIND DAHER MINDESTENS 4 WOCHEN VORHER MIT DER AVACON NETZ GMBH, REGION WEST; BETRIEB SPEZIALNETZE MIT SITZ IN 38229 SALZGITTER ABZUSTIMMEN.

TRINKWASSERHAUPTLEITUNG DN 300 PVC
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER STANDSICHERHEIT DER WINDENERGIEANLAGE IM HAVARIEFALL ODER IM FALL ERFORDERLICHER INSTANDHALTUNGSMASSNAHMEN AN DER LEITUNG FORDERT DER LEITUNGSBETREIBER, DIE TRINKWASSERVERSORGUNG MAGDEBURG GMBH EINEN SICHERHEITSSABSTAND DER WINDENERGIEANLAGEN VON MINDESTENS 20 M ZUR ROHRLEITUNG. DAS KONKRETE ABSTANDSMASS RICHTET SICH HIERBEI NACH DER GRÜNDUNGSART.

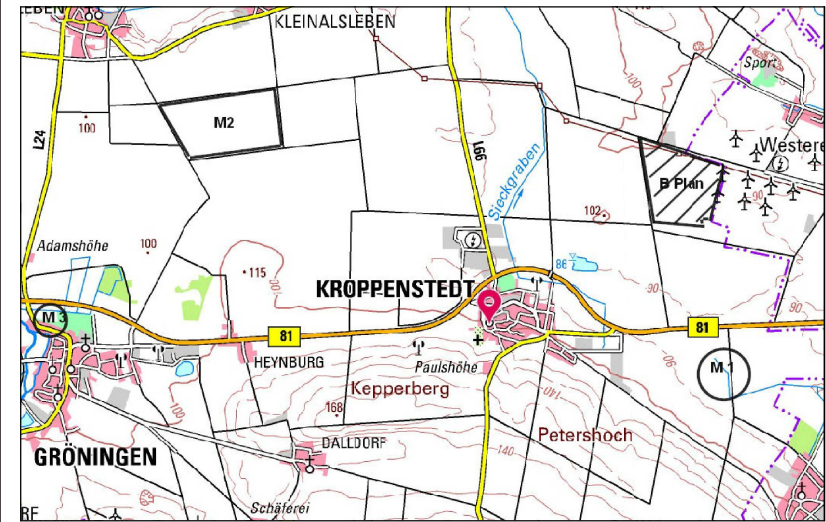
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	SONDERGEBIET WINDENERGIE
	FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.18
	INNERE HAUPTVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11
SONSTIGE PLANZEICHEN/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	GEMARKUNGSGRENZE
	FLURGRENZE
	WINDENERGIEANLAGEN - BESTAND (GEMARKUNG WESTEREGELN)
	110 KV -HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG LH-12-1700 MIT SCHUTZBEREICH BEIDSEITIG 25,00 M
	TRINKWASSERHAUPTLEITUNG DN 300 PVC MIT SCHUTZSTREIFEN BEIDSEITIG 3,00 M
	ERDGASHOCHDRUCKLEITUNG H29i - DN 150 St

RECHTSGRUNDLAGEN

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- * Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2828)
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauOLSA) (GVBl.LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl LSA S.187)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I Seite 3434)
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- * Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)
- * Planzeichungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S.1057)

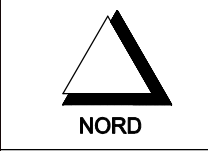
ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: [DTK100/ 7/2017] c LVermGEO LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-6020358/2012



KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:1000 DES LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT
STADT: KROPPESTEDT
GEMARKUNG: KROPPESTEDT
FLUR: 2
STAND DER PLANUNTERLAGE: 10/2018
ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG
GEOBASISDATEN/STAND COPYRIGHT GEOBASIS-DE/ LVERM GEO-LSA/ A 18-6020358-2012



PLANUNG:

BEBAUUNGSPLAN
"WINDPARK KROPPESTEDT"
STADT KROPPESTEDT
PLANSTAND: ENTWURF 09/2019
MASSSTAB 1:5000
ARCH BAU BORNE GMBH
DIPL.-ING. CHRISTIAN BOOS
AUGUST-BEBEL-STRASSE 43
39435 BORDEAUX OT UNSEBURG
TEL.: 039263/30914