

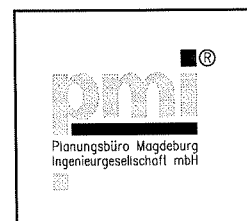
1/25
Gemeinde Biere
Bebauungsplan Sondergebiet Windenergieanlagen
„Windpark Biere II“
Begründung -Entwurf-

Bebauungsplan Sondergebiet Windenergieanlagen „WINDPARK-BIERE II“

Begründung

Bearbeitungsstand: März 2007

Auftraggeber: Gemeinde Biere
erarbeitet von: Planungsbüro Magdeburg
Ingenieurgesellschaft mbH
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg



Inhalt

0.	Anlass und Aufgabenstellung	3
0.1	Rechtsgrundlagen	4
1.	Allgemeines	5
2.	Erfordernis der Planaufstellung	6
3.	Übergeordnete und örtliche Planungen	7
4.	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
5.	Beschreibung des Plangebietes	10
5.1	Plangebiet	10
5.2	Landschaftliches und städtebauliches Umfeld	11
5.3	Naturräumliche Einbindung	11
6.	Planungskonzept	11
6.1	Windparkkonstellation	11
6.2	Windkraftanlagen	12
6.3	Erschließung	13
6.4	Verkehr	14
6.5	Freiflächen	15
7.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
7.1	Art der baulichen und sonstigen Nutzung	15
7.2	Maß der baulichen Nutzung	15
7.3	Nebenanlagen	16
7.4	Abstandsflächen	16
7.5	Verkehrsflächen	17
7.6	Landwirtschaftliche Flächen	18
7.7.	Versorgungsleitungen	19
7.8	Grünordnerische Festsetzungen	19
7.9	Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen	19
8.	Abstandsfläche	24
9.	Hinweise	25
10.	Flächenbilanz	25

0. Anlass und Aufgabenstellung

Der Energiegewinnung durch Windkraft kommt in den letzten Jahren im Hinblick auf die Belange der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung steigende Bedeutung zu. Im Vergleich mit der Nutzung fossiler Energieträger und der Atomenergie hat sie den Vorteil, eine unerschöpfliche Energiequelle zu nutzen und im Betrieb weder Luftschadstoffe, Reststoffe, Abfälle oder Abwärme noch ein atomares Risiko zu verursachen. Die ressourcenschonende Energieerzeugung trägt unter Beachtung des Freiraumschutzes, der Landschaftspflege und anderer Umweltbelange wesentlich zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Die Bundesregierung hat sich der Förderung Erneuerbarer Energien und der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes angenommen und in diesem Zusammenhang die Gemeinden und Landkreise aufgefordert, geeignete Gebiete für die Nutzung der Windenergie auszuweisen. Die ausgewiesenen Gebiete sind in die regionalen Raumordnungsprogramme aufgenommen und so die Grundlage für eine geordnete und konzentrierte Planung zur Errichtung von Windenergieanlagen geschaffen worden.

Im rechtsverbindlichen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg ist das Vorranggebiet verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten mit der Bezeichnung 1 Biere Borne ausgewiesen.

Die Gemeinde Biere hat mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes bereits eine Grundlage für eine ressourcenschonende Energiegewinnung geschaffen. In der Gemeinderatssitzung am 19.05.2004 hat die Gemeinde zudem die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Windenergieanlagen „Windpark – Biere II“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde in der Ratssitzung am 25.08.2005 geändert. Die Änderung beinhaltet die Korrektur der Bezeichnung einiger überplanter Flurstücke. Die Beschlüsse wurden im Bördeland-Kurier am 28.05.2004 und am 27.08.2004 bekannt gemacht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die technischen Rahmenbedingungen des Windparks, wie die baulichen Anlagen, deren Anzahl, Umfang und Maße sowie die Anlagenstandorte planungsrechtlich konkretisiert.

0.1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Sondergebiet Windanlagen „Windpark Biere II“ der Gemeinde Biere richtet sich inhaltlich und in der Darstellung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstückes (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 ((GVBl. LSA 2005, S. 769)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, zuletzt geändert durch Artikel 2 b des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 804)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), geändert durch Gesetz vom 15.08.2005 (GVBl. LSA 2005, S. 550),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Beschluss der Regionalversammlung vom 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006, in Kraft getreten am 18.06.2006.

1. Allgemeines

Lage der Gemeinde im Raum:

Land: Sachsen-Anhalt
Landkreis: Schönebeck
Verwaltungsgemeinschaft: „Südöstliches Bördeland“

Die Gemeinde Biere gehörte vom Juli 1993 bis zum Dezember 2004 mit den Gemeinden Eggersdorf und Welsleben zur Verwaltungsgemeinschaft „Bördeland“. Seit dem 01.01.2005 ist die Gemeinde Biere mit den Gemeinden Eggersdorf, Welsleben, Eickendorf, Großmühligen, Kleinmühligen und Zens Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft „Südöstliches Bördeland“. Der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft befindet sich in Biere, in der Magdeburger Straße 3.

Die Zahl der Einwohner betrug am 31.12.2006 2.364 Einwohner.

Als Nachbargemeinden grenzen

im Osten die Gemeinde Eggersdorf,
im Südosten die Gemeinde Großmühligen,
im Süden die Gemeinde Eickendorf,
im Südwesten die Gemeinde Atzendorf
im Südwesten die Gemeinde Borne
im Westen die Gemeinde Sülzetal
im Nordwesten die Gemeinde Welsleben und
im Nordosten die Stadt Schönebeck unmittelbar an.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Bereits auf Länderebene wird die Nutzung erneuerbarer und unerschöpflicher Energieformen durch entsprechende Programme begünstigt. Auch die Gemeinde Biere ist dem Ziel gefolgt, durch Ausweisung von Konzentrationszonen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes einen Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz zu leisten. Mit der Förderung der Windenergie werden der Verbrauch an nichterneuerbaren Energieträgern und der Ausstoß des Klimagases CO₂ weiter reduziert.

Die Umsetzung des umwelt- und energiepolitischen Ziels wird bei dem vorliegenden Bebauungsplan unter Beachtung einer verträglichen Anzahl an Windenergieanlagen und deren Einbindung in den vorhandenen Landschaftsraum verfolgt. Die charakteristischen Eigenschaften der Landschaft werden weitgehend erhalten. So werden empfohlene Abstände zu Biotopen eingehalten und eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiterhin möglich sein.

Neben dem sorgsamem Umgang mit der Ressource Landschaft wird bei der Positionierung der Anlagenstandorte auch auf die vorgefundenen sensiblen Nutzungen geachtet. Die erforderlichen Abstände zum Schutz vor Lärm und Verschattung sind durch entsprechende Gutachten ermittelt worden.

Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- durch Förderung der Windenergie wird eine Reduzierung des Verbrauchs an nichterneuerbaren Energieressourcen und des CO₂-Ausstoßes erreicht,
- weitgehender Erhalt der charakteristischen Eigenschaften des Landschaftsraumes,
- Erhalt der wirtschaftlichen Nutzbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch günstige Standortwahl,
- Optimale Wahl des Standortes mit effektiven und wirtschaftlichen Nutzungsbedingungen aber gleichzeitig geringen Beeinträchtigungen des Umfeldes mit dessen Schutzgütern.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, den Ausbau dieser im Flächennutzungsplan dargestellten windhöufigen Konzentrationszone zur Windenergienutzung planungsrechtlich zu konkretisieren. Dabei werden die Aspekte zur Aufstellung der Anlagen und

Verkehrsflächen hinsichtlich der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes, der bestehenden und raumordnerisch geplanten Nutzung und der optimalen Nutzung des regenerativen Energieangebotes Wind berücksichtigt und zu Grunde gelegt. Anhand dieses Bebauungsplanes soll der landesplanerisch gesteuerten Entwicklung der Windenergienutzung in den Konzentrationszonen entsprochen werden.

3. Übergeordnete und örtliche Planungen

Landesplanung

Die Landesplanung trägt der Bedeutung von Windenergieanlagen durch Planungshinweise und Planungserleichterungen Rechnung. Im Landesentwicklungsplan unter Punkt 3.5a sind die Ziele der Landesplanung zur Nutzung der Windenergie wie folgt definiert. „Für die Nutzung der Windenergie sind geeignete Gebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen raumordnerisch zu sichern. Dazu sind in den Regionalen Entwicklungsplänen Eignungsgebiete für die Nutzung von Windenergie festzulegen.“

Windenergieanlagen gelten gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als privilegierte Vorhaben im Außenbereich. Im Sinne der landesplanerischen Zielvorstellungen sollen Gemeinden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Vorranggebiete/ Konzentrationszonen für Windenergieanlagen darstellen. Diese Vorranggebiete weisen aufgrund ihrer Windhöffigkeit, einer geringen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sowie bestehender anthropogener Nutzungen und Strukturen sowie bereits bestehender guter Erschließungsstrukturen eine deutliche Standorteignung gegenüber anderen Gebieten auf. Mit dieser positiven Anweisung wird eine unkoordinierte Standortwahl verhindert und den Natur- und Landschaftsschutzziele im Vorfeld Genüge getan. Durch die Anwendung der verbindlichen Bauleitplanung wird die optimale Ausnutzung des windhöffigen Eignungsgebietes unter Berücksichtigung oben erwähnter Ziele gesteuert und umgesetzt, sowie die weitere, weitgehend ungehinderte Nutzung, speziell hier der Landwirtschaft, gewährleistet.

Regionalplanung

Der Nutzung der Windkraft widmet sich speziell Punkt 5.8 des rechtsverbindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg. Es sind Eignungsgebiete, teilweise Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten ausgewiesen, die sich hinsichtlich ihrer Windhöffigkeit, ihrer geringen Empfindlichkeit von Landschaft und Natur und vorhandener anthropogener Strukturen als Gebiet für die Windkraftnutzung eignen.

Auch Teilflächen der Gemarkung Biere sind als Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg für die Windenergienutzung ausgewiesen. Diese Flächen befinden sich westlich der Ortslage.

Im Regionalen Entwicklungsplan sind weiterhin Flächen der Gemarkung Biere als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Magdeburger Börde, ausgewiesen, die durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden.

Weitere Festlegungen sind für die Gemarkung Biere in den übergeordneten Planungen nicht getroffen.

Landesplanerische und raumordnerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Biere verfügt über einen am 26.06.2006 genehmigten Flächennutzungsplan. Dieser Plan wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Bördeland-Kurier, Jahrgang 2006, Nr. 07 vom 18.07.2006 bekannt gemacht und ist seitdem rechtsverbindlich. In diesem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde ihre Entwicklungsvorstellungen für die nächsten Jahre dargestellt.

Der Eigenentwicklung der Gemeinde entsprechend sind geplante Wohngebiete ausgewiesen worden sowie im Südwesten der Gemarkung das Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie als Sondergebiete für Windenergieanlagen übernommen.

Der Flächennutzungsplan stellt nach seiner Funktion die Grundzüge der Art der Bodennutzung dar. Seine Aufgabe besteht in der Charakterisierung der Bereiche und deren beabsichtigte Entwicklung, nicht jedoch in einer exakten Grenzziehung. Er weist entsprechend eine relative Unschärfe aus. Erst der Bebauungsplan, der auf der Grundlage der unverbindlichen Bauleitplanung entwickelt wird (§ 8 Abs. 2 BauGB), konkretisiert rechtsverbindlich die Lage des Plangebietes und setzt Art und Maß der baulichen Nutzung parzellenscharf fest. Weiterhin werden die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft und Immissionsbelange im Sinne der gemeindlichen Entwicklungsziele erörtert und bewertet.

Bebauungspläne

Das Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung 1 Biere/Borne setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen. Für die nördlich der L 69 gelegene Teilfläche wurde 2001 der Bebauungsplan Nr. 05 „Windpark – Langes Feld-Biere“ beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan umfasst die südlich der L 69 ausgewiesene Teilfläche dieses Vorranggebietes.

4. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 122 der Flur 8, die Flurstücke 5/1, 5/2, 6/6, 6/7, 6/8 6/9, 6/10, 32/6, 31/6, 29/4, 36/4, 35/4, 37/6, 15/3, 4/11, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/21, 4/22, 4/23, 4/24, 4/25, 4/26 10002 der Flur 11 und die Flurstücke 76/40, 102/41, 54/42, 55/42, 103/42, 106/43, 105/43, 104/42, 51/42, 52/42, 101/41, 40/2 und 40/1 der Flur 12.

Um eine Anbindung der einzelnen Sondergebietsflächen an das öffentliche Verkehrsnetz zu realisieren, werden das Flurstück 122 der Flur 8 und das Flurstück 39 der Flur 12 in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes richtet sich nach dem Sondergebiet (Windenergieanlagen geplant) im Flächennutzungsplan. Zur genauen, parzellenscharfen Definition der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die nächstgelegenen äußeren Flurstücksgrenzen als Begrenzung gewählt worden. Die Standorte der

Windenergieanlagen befinden sich innerhalb der räumlichen Festlegungen des Flächennutzungsplanes. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt insgesamt 172,37 ha.

5. Beschreibung des Plangebietes

5.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Bundesland Sachsen-Anhalt, im Landkreis Schönebeck, ca. 5 km südwestlich von Schönebeck. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 172,37 ha, in dem die einzelnen Windenergieanlagen in entsprechenden Abständen zueinander aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und stellt sich durch die intensive Ackernutzung als eine durch die Landwirtschaft typisch geprägte Landschaft dar. Das Gebiet ist durch vorhandene Feldwege gut erschlossen.

Einzelne Baum- bzw. Gehölzgruppen befinden sich entlang der vorhandenen Feldwege.

Technisch vorbelastet wird das Plangebiet durch eine 110 kV Freileitung (Fö-Sb-Mgd) der E.ON Avacon AG. Diese verläuft nordwestlich zum Plangebiet. Am nordwestlichsten Punkt des Sondergebietes beträgt der Abstand zu dieser Freileitung ca. 189 m. Das Plangebiet wird von keinen Versorgungsleitungen gequert.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich zwei archäologische Fundstellen und eine mittelalterliche Wüstung.

Bis auf die Feldwege sind keine weiteren Wander- oder Radwege vorhanden.

Es gibt keine Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile im Plangebiet.

5.2 Landschaftliches und Städtebauliches Umfeld

Die Beschreibung des landschaftlichen Umfeldes ist im Umweltbericht und Grünordnungsplan erarbeitet worden.

Nördlich zum Plangebiet verläuft die L69 Biere – Borne. Südlich, westlich und östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Nordwestlich ist eine eingezäunte Fläche anzufinden, auf der sich ein Umspannwerk befindet. Weitere Bebauung ist nicht vorhanden.

5.3 Naturräumliche Einbindung

Naturräumlich ist der Planbereich der Großlandschaft „Ackerebenen“, der Landschaftseinheit „Magdeburger Börde“ und dem Teilraum „Westliches Lössgebiet mit Endmoränenkuppen“ zuzuordnen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine nahezu gehölzfreie Agrarlandschaft, die durch intensive Ackernutzung geprägt ist. Entlang der vorhandenen Feldwege sind Gehölzgruppen anzufinden.

6. Planungskonzept

6.1 Windparkkonstellation

Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Bau von insgesamt 9 Windenergieanlagen zulässig. Darüber hinaus dürfen keine weiteren Anlagen errichtet werden.

Die Festsetzung der konkreten Windenergieanlagenstandorten berücksichtigt eine möglichst geringe Verschattung der Anlagen zueinander und soll eine optimale Ausnutzung des im Regionalen Entwicklungsplan festgesetzten Vorranggebietes ermöglichen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die Verteilung der Anlagenstandorte auf dem Vorhabengebiet berücksichtigt weiterhin entsprechende Abstandsempfehlungen zur Wohnbebauung, Bundesstraßen, etc. Zur Begrenzung des Flächenverbrauches und zur Aufrechterhaltung der ackerbaulichen Nutzung sind die Anlagenstandorte unter möglichst weitgehender Einbeziehung bereits vorhandener Erschließungswege in zwei Linien in einer - näherungsweise - Nord-Süd-Richtung ausgerichtet worden.

Der Standort der nordöstlichen Anlage befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Der Abstand zur L 69 beträgt mind. 200 m.

Die bestehenden Feldwege bilden die Grundlage für die Anlage der Erschließungswege. Für die Herrichtung der Erschließungswege werden entsprechende Feldwege ausgebaut, dem Bedarf entsprechend verlängert bzw. neu errichtet.

6.2 Windenergieanlagen

Die Wahl der zu errichtenden Windenergieanlagen hat den Vorgaben Rechnung zu tragen, den Ausbau der Windkraft mit modernen, dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Anlagen zu gestalten und so die Standorte effektiv auszunutzen.

Die modernen, dem Stand der Technik entsprechenden Anlagen verfügen über Nennleistungen im Multi-Megawatt-Bereich. Durch die ständige Weiterentwicklung der Anlagentechnik in der Windkraftbranche werden deren Wirkungsgrade gesteigert und die Emissionen minimiert.

Die Windenergieanlagen laufen vollautomatisch und können extern bedient und analysiert werden.

Es dürfen Anlagen mit einer Gesamthöhe von 179,50 m über Oberkante Gelände errichtet werden. Die Nabenhöhe der Anlagen beträgt 138,50 m.

Als Höhenbezugspunkt wird die jeweilige Höhe des Geländes am Anlagenturm festgesetzt.

Der Anlagenturm wird in konischer Bauweise errichtet.

Da es sich bei den Anlagen um Bauwerke mit über 100 m Gesamtbauhöhe handelt, sind diese gemäß der Vorgaben der zuständigen Luftfahrtbehörde als Luftfahrthindernisse zu kennzeichnen.

Die Fundamente werden entsprechend den technischen Anforderungen aus stahlbewehrtem Beton hergestellt. Die Fundamente erhalten nach Errichtung der Anlagen eine Erdüberdeckung und Begrünung.

6.3 Erschließung

Verkehr

So weit möglich werden bestehende Wege bzw. Feldwege für die Erschließung des Plangebietes genutzt. Diese werden für den Einsatz von Schwerlasttransportern und Kranfahrzeugen hergerichtet und mit einer tragfähigen Decke ausgestattet.

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die nördlich vorhandene Landesstraße L 69. Dazu werden bestehende Anbindungen bzw. Auffahrten von Feldwegen von der L 69 ausgebaut und für die verkehrstechnische Erschließung genutzt. Die Erschließung des Sondergebietes es direkt erfolgt über die auszubauenden Feldwege und neu zubauende Zuwegungen auf den Ackerflächen.

Die Wege sind nicht voll zu versiegeln, sondern in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Die neu anzulegenden Zuwegungen werden ebenfalls wasserdurchlässig erstellt.

Zur Errichtung der Anlagen werden weiterhin Stellflächen für Kran- und Montagearbeiten an jeder Windkraftanlage hergerichtet. Die Kran- und Montageflächen werden ebenfalls in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt. Die Wege- und Kranstellflächen bleiben dauerhaft für notwendige Wartungs- und Reparaturarbeiten erhalten. Die zusätzlichen Montageflächen werden nach Errichtung der Anlagen rückgebaut.

Stromeinspeisung

Die erzeugte elektrische Energie wird in das lokale Netz eingespeist. Die Anbindung des Windparks an das lokale Netz und die interne Verkabelung erfolgt mittels erdverlegter Kabelsysteme. Auf Freileitungen wird zugunsten von Erdkabeln verzichtet, so dass unnötige, zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden. Die Kabel verlaufen überwiegend im Bereich der Wege.

Strombezug

Der für den Anlagenbetrieb notwendige Bezug an Elektroenergie, der für die Grundversorgung bei Windstille oder bei Reparatur- und Wartungsarbeiten benötigt wird, erfolgt über denselben Netzanschluss der Einspeisung. Zusätzliche Systeme sind nicht notwendig.

Fernmeldetechnik

Die Fernüberwachung der Windenergieanlagen wird mittels einer Datenverbindung vom Rechner des Herstellers und des Betreibers zum Zentralrechner realisiert. Dazu ist die Einrichtung eines Fernmeldeanschlusses notwendig. Sofern keine drahtlosen Kommunikationsmittel zur Steuerung der Windenergieanlagen eingesetzt werden, werden die Windenergieanlagen mittels erdverlegter Fernmeldekabel mit dem Zentralrechner verbunden. Diese Fernmeldekabel verlaufen parallel zur internen Mittelspannungsverkabelung.

Sonstige Medien

Die Erschließung mit weiteren Medien, wie beispielsweise Wasser, Abwasser, Wärme oder Gase ist für den Betrieb von Windenergieanlagen nicht erforderlich.

Leitungstrassen

Windkraftbedingte Leitungstrassen (elektrisch oder nachrichtentechnisch) sind unterirdisch zu verlegen.

6.4 Verkehr

Für die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes werden die zwei bestehenden Anbindungen der Feldwege an die Landesstraße L69 ausgebaut. Die Dimensionen sind gemäß den Anforderungen der für die Errichtung des Windparks benötigten Großfahrzeuge zu wählen.

Während des Betriebes des Windparks werden diese Zufahrten gelegentlich von den Wartungs- und Reparaturservicefahrzeugen in Transportergröße genutzt und können weiterhin von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen befahren werden.

6.5 Freiflächen

Der größte Anteil der Flächen wird weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Einzelne Gliederungselemente wie Gehölzbestände prägen überwiegend die entlang des Vorhabengebietes verlaufenden Wege.

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert und planungsrechtlich gesichert.

7.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Vorwiegend besteht das Plangebiet aus Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung. Diesem Gebiet überlagert ist das Vorranggebiet der Windenergienutzung. Entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsordnung (BauNVO) werden diese Teile als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windkraftanlagen, d.h. für Anlagen die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienen, festgesetzt. Flächen, die nicht durch die Windenergienutzung, sowie den notwendigen Verkehrsflächen und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, in Anspruch genommen werden, bleiben der bisherigen Nutzung durch die Landwirtschaft erhalten.

Der Standort der einzelnen Anlage ist durch eine kreisförmige Baugrenze (Baugrenze 2) bestimmt.

Durch die großzügige Verteilung der einzelnen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches bleibt die bisherige flächenhafte landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Die Gestaltung von zusätzlichen Wegen wird entsprechend der Pflugrichtungen der Äcker und der bestehenden Feldwege erfolgen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird hier durch die Anzahl der errichtbaren Anlagen, die Festsetzung ihrer Standorte, die Festsetzung einer Nabenhöhe und einer zwingenden Gesamthöhe bestimmt. (BauGB § 9, Abs. 1 Nr.1 i. V. m. BauNVO § 16 Abs. 4)

Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von zwei Baugrenzen definiert. Der Rotor der Anlagen darf diese Baugrenzen überschreiten.

Innerhalb der durch die Baugrenze 1 definierten Baugebietsteilflächen darf die Höhe der baulichen Anlagen 4 m über der vorhandenen Geländeoberkante im jeweiligen Bereich nicht überschreiten.

Innerhalb der durch die Baugrenze 2 definierten Baugebietsteilflächen wird die Höhe der baulichen Anlagen zwingend auf 179,50 m über Geländeoberkante im jeweiligen Bereich festgelegt.

Diese Höhe wird zwingend vorgeschrieben, um in städtebaulicher Hinsicht ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Des Weiteren wird mit dieser Festsetzung Sorge getragen, dass die neueste Anlagengeneration errichtet wird.

Die Festsetzung einer Nabenhöhe von 138,50 m in Verbindung mit einer Gesamthöhe führt zu einem zwingenden Rotordurchmesser von 82 m. Die Vorgabe dieses Rotordurchmessers ist aus städtebaulichen Gründen, insbesondere wegen der öffentlichen Belange des Orts- und Landschaftsbildes gerechtfertigt. Zwingend festgesetzte Höhe und einheitliche Rotordurchmesser der Anlagen bewirken ein einheitliches Erscheinungsbild und verringern daher die Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes. Zudem sind bereits Anlagen im vorhandenen Windpark mit einem Rotordurchmesser von 82 m errichtet worden, denen sich die in Rede stehenden Anlagen insoweit anpassen.

Durch die Erstellung der Anlagenfundamente wird die beanspruchte Fläche durch das Fundament voll versiegelt. Die beanspruchte Fläche hängt von den jeweiligen Baugrundverhältnissen ab.

7.3 Nebenanlagen

Für den Betrieb der Windenergieanlagen ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht erforderlich.

7.4 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen bestimmt sich grundsätzlich nach § 6 BauO LSA. Aufgrund der zwingenden Festsetzung der Anlagenstandorte und der Beschränkung der maximalen Gesamthöhe ergeben sich vorliegend andere Abstandsflächentiefen. Durch die zwingenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird die Abstandsflächenregelung nach § 6 BauO LSA verdrängt (entsprechend § 6 Abs. 1 BauO LSA).

Diese bauplanungsrechtlichen Vorgaben für Abstandsflächentiefen sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Schutzzweck der Abstandsflächenregelungen liegt darin, durch Mindestabstände der Gefahr der Brandübertragung vorzubeugen und eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung sowie ausreichende Sozialabstände zu gewährleisten. Die zwingende Vorgabe anderer Abstandsflächentiefen durch die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen widersprechen diesen Zwecken schon deshalb nicht, weil die benachbarten Grundstücke unbebaut und allenfalls zu landwirtschaftlichen Zweck genutzt werden. Der Außenbereich ist grundsätzlich den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB vorbehalten; eine reine Wohnnutzung ist daher nicht zulässig. Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Bebauung nur innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig. Zudem ist das Gebiet als Vorranggebiet für die Windkraftnutzung im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg ausgewiesen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind damit ausgeschlossen (§ 7 Abs. 4 Ziff. 1 ROG). Angesichts der baulichen Situation stehen zugleich nachbarliche Interessen dem nicht entgegen.

7.5 Verkehrsflächen

Die verkehrstechnische Erschließung des Sondergebietes erfolgt weitestgehend über die Nutzung bestehender Feldwege. Diese Wege, mit zum Teil hoch verdichteten Böden, sind auf eine Breite von 6,00 m auszubauen und mit einer tragfähigen Deckschicht zu versehen.

Die Tragfähigkeit der Wege richten sich nach den Anforderungen des Anlagenherstellers. Die Wegeflächen sind wasserdurchlässig anzulegen.

Zur Anbindung der Verkehrsflächen an das öffentliche Straßennetz sind die benötigten bestehenden Auffahrten aufzuweiten und tragfähig herzurichten. Der Aufbau der befahrbaren Decke ist äquivalent zum übrigen Wegebau. Die Dimensionen der sogenannten

Einfahrtrichter richten sich nach dem benötigten Platz für die Befahrung mit großen Transport- und Kranfahrzeugen.

Die weitere verkehrstechnische Erschließung von den bestehenden, auszubauenden Feldwegen zu den Windanlagenstandorten erfolgt über neu herzurichtende Wege.

Die Verkehrsflächen sind dauerhaft zu erstellen, damit eine ständige Erschließung während der Betriebszeit des Windparks gewährleistet werden kann. Die ausgebauten öffentlichen Feldwege sind weiterhin für die Landwirtschaft nutzbar.

Die Anlegung der Wege sowie Kran- und Montageflächen wird an den bestehenden Strukturen von Wegen, Baumgruppen und Bearbeitungsrichtungen der Äcker ausgerichtet. So werden unnötige Zerschneidungen der Ackerflächen vermieden und landwirtschaftliche Arbeiten nicht beeinträchtigt.

An den Anlagenstandorten sind Kranstellflächen herzurichten. Diese bleiben während der gesamten Betriebszeit der Anlagen bestehen. Für Montagearbeiten zur Errichtung der Windenergieanlage können zusätzliche Montageflächen angelegt werden. Diese zusätzlichen Montageflächen werden nach Errichtung der Anlage wieder zurückgebaut.

Durch die Erstellung der Wege in wasserdurchlässiger Bauweise entsteht keine Vollversiegelung des Bodens.

7.6 Landwirtschaftliche Flächen

Das Gebiet, in dem der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt, ist der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Die Überlagerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch das Sonstige Sondergebiet Windkraftanlagen ist im Kartenteil graphisch dargestellt. Die konkreten Flächen der Anlagenfundamente sowie der Wege- und Kranstellflächen sind von der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung ausgenommen, was eine weitere Bewirtschaftung dieser ausschließt. Trotz der Überlagerung durch das Sonstige Sondergebiet Windkraftanlagen bleiben die Ackerflächen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit weitestgehend erhalten.

7.7 Versorgungsleitungen

Im nordwestlichen Bereich verläuft eine 110 kV-Freileitung. Unter Bezugnahme auf die DIN EN 50341 (VDE 0210) zu Abständen zwischen Freileitungen und Windenergieanlagen ist der Bauherr verpflichtet, die Freileitung des Versorgungsunternehmens nachträglich und auf eigene Kosten mit einem Schwingschutz auszurüsten. In diesem Falle wird ein Abstand von $> 1xD$ gemäß der Definition der DIN EN 50341 (VDE 0210) eingehalten.

7.8 Grünordnerische Festsetzungen

Im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen des Eingriffs im Umweltbericht und Grünordnungsplan bewertet und Vermeidungs- und Optimierungsmaßnahmen sowie mögliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Es wird der Umfang der Eingriffe durch das Vorhaben des Bebauungsplanes beschrieben und in diesem Zusammenhang vermeidbare Beeinträchtigungen erörtert und festgestellt.

Die Zulässigkeit von nicht vermeidbaren und nicht ausgleichbaren Eingriffen ist von den Belangen der Allgemeinheit abhängig. Zur Kompensation nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen durch den Eingriff werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erörtert, um den Anforderungen zum Schutz der Natur und der Landschaft Rechnung zu tragen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden grünordnerische Regelungen zur Vermeidung und Optimierung von Maßnahmen getroffen, um vermeidbare Beeinträchtigungen zu minimieren.

7.9 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der zum Bebauungsplan erarbeitete Grünordnungsplan nimmt vor der geplanten Baumaßnahme den Bestand auf und bewertet die Schutzgüter. Die Eingriffswirkung und der Kompensationsbedarf werden ermittelt. Des weiteren werden Maßnahmen beschrieben, die es ermöglichen, den durch den Bau der Windenergieanlagen hervorgerufenen Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist es nicht möglich ausreichend Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Ein Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird deshalb außerhalb des Geltungsbereiches, aber innerhalb der Gemarkung Biere festgesetzt. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor abzuschließen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwei Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. (§ 3 der textlichen Festsetzungen), nämlich die Maßnahmen M 01 und M 02:

MAßNAHME M 01

Westlich entlang der neuen Zuwegung zwischen den WEA 7 und 8 ist die Anlage und Entwicklung einer Feldhecke auf einer Länge von ca. 370 m und einer Breite von ca. 10 m auf dem Flurstück 5/1, Flur 11, Gemarkung Biere vorgesehen.

Anlage und Entwicklung einer Feldhecke

Es sollen gut strukturierte Baum-Strauch-Hecken aus ausschließlich standortheimischen Gehölzarten entstehen. Als Sträucher können dies beispielsweise Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) sein. Als Heister (spätere Überhälter) sind z. B. Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*) geeignet. In den Randbereiche der Hecken sollen krautreiche Säume, die der natürlichen Sukzession überlassen werden, entstehen.

Die Hecke soll 5-reihig angelegt werden. Der Abstand in und zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. An jeder Seite ist ein 1-1,5 m breiter Saum zu belassen. Alle 10 – 15 m ist ein Überhälter vorzusehen.

Die Pflanzung ist gem. DIN 18 916 vorzubereiten und durchzuführen.

Um die Breite von 10 m zu markieren, sind Spaltpfähle als Flächenbegrenzung zu setzen.

Die Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu pflegen.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung wird untersagt.

MAßNAHME M 02

Westlich entlang der neuen Zuwegung zwischen den WEA 8 und WEA 9 ist die Anlage und Entwicklung einer Feldhecke auf einer Länge von ca. 378 m und einer Breite von ca. 10 m auf dem Flurstück 5/2, Flur 11, Gemarkung Biere vorgesehen.

Anlage und Entwicklung einer Feldhecke

Es sollen gut strukturierte Baum-Strauch-Hecken aus ausschließlich standortheimischen Gehölzarten entstehen. Als Sträucher können dies beispielsweise Feld-Ahorn (*Acer*

campestre), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) sein. Als Heister (spätere Überhälter) sind z. B. Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*) geeignet. In den Randbereiche der Hecken sollen krautreiche Säume, die der natürlichen Sukzession überlassen werden, entstehen.

Die Hecke soll 5-reihig angelegt werden. Der Abstand in und zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. An jeder Seite ist ein 1-1,5 m breiter Saum zu belassen. Alle 10 – 15 m ist ein Überhälter vorzusehen.

Die Pflanzung ist gem. DIN 18 916 vorzubereiten und durchzuführen.

Um die Breite von 10 m zu markieren, sind Spaltpfähle als Flächenbegrenzung zu setzen.

Die Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu pflegen.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung wird untersagt.

Folgende Maßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen, dies sind die Maßnahmen M 03 – M 06:

MAßNAHME M 03

Auf dem zukünftigen Flurstück 30, Flur 15, Gemarkung Biere, ist die Entsiegelung der asphaltierten Wegeverbreiterung auf einer Länge von ca. 405 m und einer Breite von ca. 2 m vorgesehen. Die entsiegelten Flächen sollen anschließend als z. T. befestigter Weg mit wassergebundener Decke für verschiedene Nutzungen (z. B. Spazieren gehen, Fahrrad fahren, reiten) zur Verfügung stehen. Die Herstellung dieses Weges mit wassergebundener Decke dient vornehmlich der positiven Beeinflussung von Funktionen des Bodens, des Wasserhaushaltes, des Landschaftsbildes und der Erholung.

MAßNAHME M 04

Auf den zukünftigen Flurstücken 56 und 57, Flur 15, Gemarkung Biere, ist die Anlage eines Landschaftswalls parallel zur Autobahn mit einem Mindestabstand zur Fahrbahnkante von 40 m auf einer Länge von ca. 610 m, einer Breite von ca. 19 m und einer Höhe von 3 m mit anschließender Bepflanzung vorgesehen. Westlich und östlich des Walls sollen Laubholzmischbestände aus heimischen Arten auf einer Länge von ca. 610 m angelegt werden. Westlich des Walls sind Gehölzpflanzungen auf einer Breite von ca. 13 m, östlich

des Walls auf einer Breite von ca. 30 m vorgesehen. Westlich der Laubholzmischbestände ist auf einer Länge von ca. 510 m und einer Breite von ca. 25 m die Anlage von gehölzfreien Brachflächen vorgesehen. Der Weg aus Maßnahme M 03 wird westlich der gehölzfreien Brache auf einer Länge von ca. 600 m und einer Breite von ca. 5 m fortgesetzt werden.

Der bepflanzte Landschaftswall in Verbindung mit dem Laubgehölz dient der ästhetischen Landschaftsgestaltung sowie als Immissions- und Sichtschutz.

Anlage eines Landschaftswalls mit Bepflanzung

Der Landschaftswall soll westlich des Straßenbegleitgrüns, das auf ca. 10 m Breite parallel zur Autobahn vorhanden ist, in einem Abstand von mindestens 40 m zur Fahrbahnkante entstehen. Vorgesehen ist ein Böschungswinkel in Richtung Autobahn von 1:2 und zur Ortschaft Biere von 1:4. Die Wallkrone soll 1 m Breite betragen. Damit entsteht ein Landschaftswall auf einer Breite von 19 m. Das Material wird aus den Flurstücken entnommen. Ggf. ist der Oberboden vor der Entnahme abzutragen, zwischen zu lagern und anschließend wieder auf den Flächen auszubringen.

Nach Abschluss der Erdarbeiten wird auf dem Landschaftswall ein Laubgehölz aus heimischen Arten angelegt. Auf den Böschungen und der Wallkrone sind Sträucher z. B. der Arten Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) vorgesehen. Als Heister (spätere Überhälter) sind z. B. Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*) geeignet.

Die Pflanzung erfolgt in Reihen. Der Abstand in und zwischen den Reihen beträgt 1,25 m. Alle 10 – 15 m ist ein Überhälter vorzusehen.

Die Pflanzung ist gem. DIN 18 916 vorzubereiten und durchzuführen.

Die Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung wird untersagt.

Anlage und Entwicklung von Laubgehölzen aus heimischen Arten

Westlich und östlich des Landschaftswalls sollen die Gehölzpflanzungen auf dem Landschaftswall fortgesetzt werden. Es sollen gut strukturierte Laubgehölze aus ausschließlich standortheimischen Gehölzarten entstehen. Als Sträucher können dies beispielsweise Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) sein. Als Heister (spätere Überhälter) sind z. B. Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) oder

Eberesche (*Sorbus aucuparia*) geeignet. In den Randbereiche sollen krautreiche Säume, die der natürlichen Sukzession überlassen werden, entstehen.

Die Pflanzung erfolgt in Reihen. Der Abstand in und zwischen den Reihen beträgt 1,25 m. An jeder Seiten (mit Ausnahme der Seite zum Wall) ist ein 1-1,5 m breiter Saum zu belassen. Alle 10 – 15 m ist ein Überhälter vorzusehen.

Die Pflanzung ist gem. DIN 18 916 vorzubereiten und durchzuführen.

Die Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung wird untersagt.

Anlage und Entwicklung von gehölzfreien Brachen

Westlich des Laubgehölzes soll auf einer Breite von ca. 25 m eine gehölzfreie Brachfläche durch Aufgabe der Nutzung entstehen. Durch regelmäßige Mahd ist der Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern.

Als Entwicklungspflege ist eine zweimalige Mahd Ende Juli und Mitte September mit Abtrag des Mähgutes in den ersten fünf Pflegejahren vorzusehen. Ab dem fünften Pflegejahr erfolgt die Mahd in jedem zweiten Jahr ab Mitte September mit Abtrag des Mähgutes. Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung und das Befahren der Fläche ist untersagt.

Anlage eines Weges

Der Weg aus Maßnahme M 03 soll westlich der gehölzfreien Brache auf einer Länge von ca. 600 m und einer Breite von ca. 5 m fortgesetzt werden. Die Herstellung dieses Weges mit wassergebundener Decke dient vornehmlich der positiven Beeinflussung von Funktionen des Bodens, des Wasserhaushaltes, des Landschaftsbildes und der Erholung.

MAßNAHME M 05

Der Weg aus Maßnahmen M 03 und M 04 soll nördlich und westlich der Oxidationsanlage fortgesetzt werden und auf den vorhandenen Weg „An der Röthe“ münden. Der Weg soll auf den zukünftigen Flurstücken 57 und 60, Flur 15, Gemarkung Biere auf einer Länge von insgesamt ca. 245 m und einer Breite von ca. 5 m angelegt werden. Die Herstellung dieses Weges mit wassergebundener Decke dient vornehmlich der positiven Beeinflussung von Funktionen des Bodens, des Wasserhaushaltes, des Landschaftsbildes und der Erholung.

MAßNAHME M 06

Auf dem zukünftigen Flurstück 61, Flur 15, Gemarkung Biere, ist im Bereich der Brennessel-Dominanzbestände die Anlage von Weidengebüschen aus heimischen Arten vorgesehen. Die vorhandenen nicht heimischen Gehölze in den Randbereichen der Oxidationsanlage werden an die geplanten Weidengebüsche angegliedert. Die Weidengebüsche werden im Randbereich der Oxidationsanlage entstehen, so dass sie einer Planung des Regenrückhaltebeckens nicht entgegenstehen. Es ist auch nach Realisierung der Maßnahme ausreichend Fläche für das Regenrückhaltebecken vorhanden. Zufahrtsmöglichkeiten bleiben bestehen.

Anlage und Entwicklung von Weidengebüschen

Es sollen Weidengebüsche aus ausschließlich standortheimischen Gehölzarten entstehen. Als Gehölzarten können dies beispielsweise Ohr-Weide (*Salix aurita*), Lorbeer-Weide (*Salix pentandra*) und Faulbaum (*Frangula alnus*) sein. Als Überhälter können Grau-Weiden (*Salix cinerea*) gesetzt werden.

Die Pflanzung erfolgt in Reihen. Der Abstand in und zwischen den Reihen beträgt 1,5 m.

Die Pflanzung ist gem. DIN 18 916 vorzubereiten und durchzuführen.

Die Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu pflegen.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Eine Entwässerung der Fläche ist nicht zulässig. Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung wird untersagt.

8. Abstandsfläche

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 3 BauO LSA werden für die Windkraftanlagen von § 6 BauO LSA abweichende Abstandsflächentiefen als örtliche Bauvorschrift festgesetzt. Belange des Brandschutzes und der Belichtung bzw. andere Belange stehen dem nicht entgegen. (siehe Ziff. 7.4) Dies dient der bauordnungsrechtlichen Umsetzung der zwingenden bauplanungsrechtlichen Vorgaben durch Festsetzung der Anlagenstandorte und der Festsetzung der zwingenden Anlagenhöhe.

Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt der Anlage, dessen Radius mit 90 m festgesetzt ist.

9. Hinweise

Bodendenkmale

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wies die untere Denkmalschutzbehörde darauf hin, dass sich in der Gemarkung Biere eine Vielzahl von archäologischen Fundstellen und Wüstungen befinden. Diese wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. In unmittelbarer Nähe zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Fundstellen aufgezeigt.

Da die reellen unterirdischen Ausdehnungen nicht bekannt sind, ist bei Erdarbeiten im Falle eines Antreffens von Funden die Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren.

10. Flächenbilanz

Nachfolgende Bilanz gibt eine Übersicht über die Relationen der Ausmaße des Vorhabens, Wege und Flächen, gegenüber dem Gesamtgebiet über das sich der Geltungsbereich erstreckt. Die Grundlage der Flächenermittlungen bilden die Angaben zu Größen der Fundamente und Kranstellflächen, sowie zugrunde liegenden Annahmen zur möglichen Anlage der Wegeflächen. Der tatsächliche Flächenbedarf wird im Genehmigungsverfahren bestimmt und wird nicht wesentlich von den Angaben der folgenden Tabelle abweichen.

	Fläche	Anteil in %
Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	1 723 690 m ²	100,00
Verkehrsfläche (vorhandene und neu zu errichtende Wege)	27 477 m ²	1,59
dauerhaft befestigte Fläche (Kranstellflächen)	59 838 m ²	3,47
verbleibende Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung	1 636 375 m ²	94,97

Der Flächenbilanz ist zu entnehmen, dass ein Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleibt.

R i c h t e r
Bearbeiterin