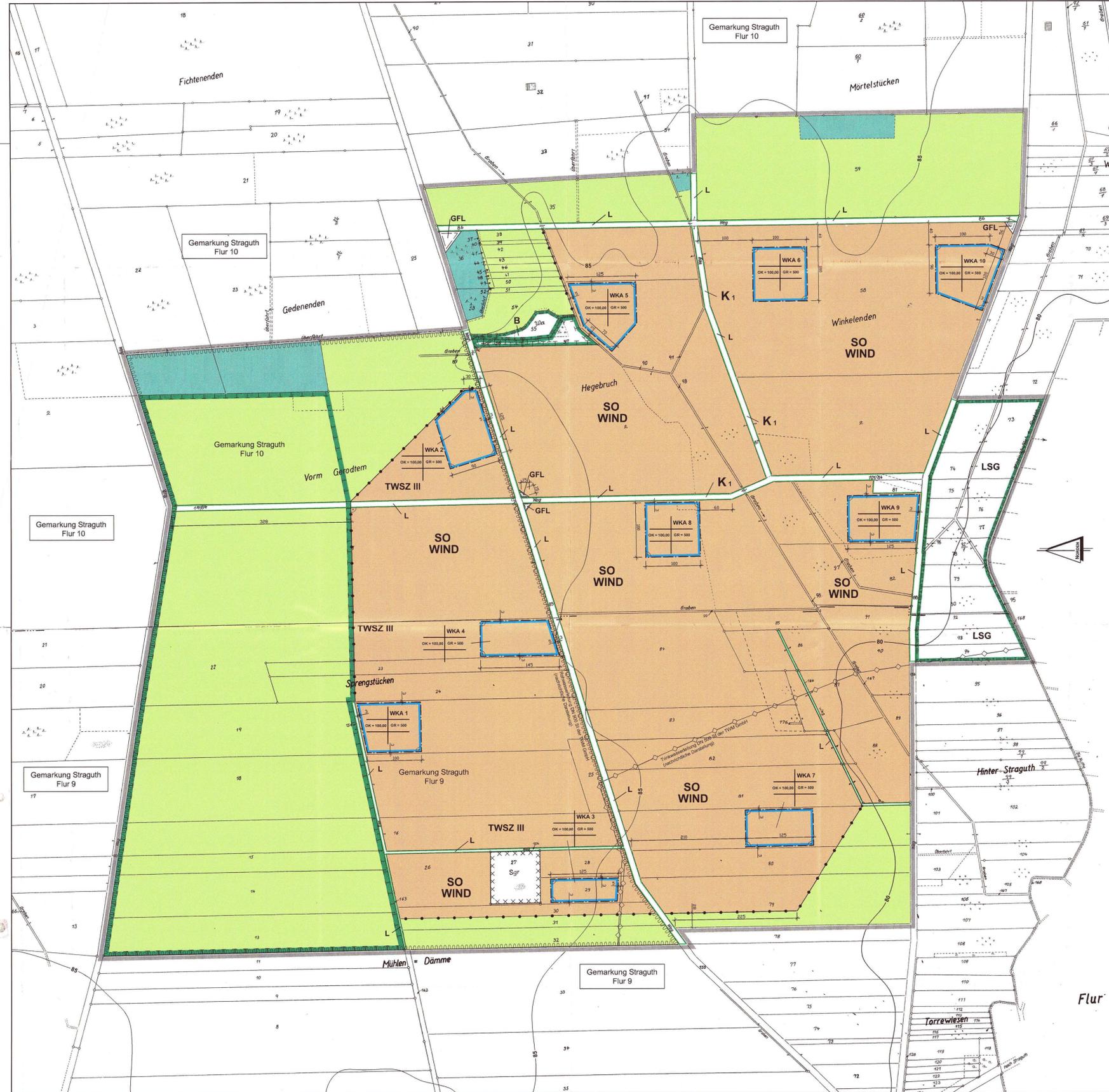


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS SONDERGEBIET "WINDPARK STRAGUTH"

IN DER GEMEINDE STRAGUTH

M. 1 : 3 000



Präambel

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Straguth und mit Genehmigung der hiesigen 9. Verwaltungsvereinbarung die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Sondergebiet "Windpark Straguth" in der Gemeinde Straguth bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen. Außerdem ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan beigelegt.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 17.10.2000 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 13.02.2003 im Amtsblatt in Form einer Auslage der Planungunterlagen in Verwaltungsgemeinschaft Vorläufig vom 24.02.2003 bis 31.03.2003 während der Dienstzeiten der Verwaltung.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 14.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich des Umweltberichtes und den Grünordnungsplan gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan hat in der Zeit vom 01.04.03 bis 01.04.03 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit am 24.07.2003 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.07.2003 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 04.10.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan wurde beigelegt.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan, von Verfasser ENERSYS GmbH 49084 Osnabrück in der Fassung vom 21.09.2003 wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.10.03 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Vorläufig ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Höhe von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (5) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.10.03 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Straguth, den 20.10.03
Bürgermeister

Vermessungs- und Katasterrechtliche Bescheinigung

Es wird bescheinigt, daß die verwendete Planunterlagen den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Orthotriebe ist einwandfrei möglich. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dessau, den 06.10.2003
Katasteramt/öffentlich bestellter Vermesser

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
SO WIND Sonstige Sondergebiet für Windkraftanlagen. Zulässig sind alle Anlagen, die der Erzeugung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
GR Grundfläche (= Fundament einschließlich Erdüberdeckung) mit max. Flächenangabe in qm
OK Höhe der baulichen Anlagen im m über einem Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung), Oberkante als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wege für die Landwirtschaft

Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
unterirdisch (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (siehe Eintrags- / nähere Kennzeichnung im Karteblatt)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet III

Flächen für Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB, hier: Landschaftsschutzgebiet "Zerster Nutzhäuser")

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB, hier: gesetzlich geschütztes Biotop)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten des Windparkbetreibers / der Windparkbetreiber (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und / oder für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b sowie 1a BauGB (siehe textliche Festsetzungen)

WK 1 bis 10 Nummerierung der Windkraftanlagen

Bestand / nachrichtliche Angaben
Flurkennnummer
Flurgrenze
Katastergrenze mit Grenzpunkt
Höhenschichtlinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Bodenfunde:
1. Sollte bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und fröngeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu melden.

Kontamination:
2. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Kontaminationen festgestellt, die eine Gefährdung der Schutzgüter: Boden, Wasser, Luft oder Mensch darstellen, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt des Landkreises zu informieren.

Kampfmittelbeseitigung:
3. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staat, Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Begründung:
4. Die externen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch vertragliche Regelungen sichergestellt. Eine nähere Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan.

Kartengrundlage und Vervielfältigungserlaubnis

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte 1:25000
Blätter Nr. 3838 Linds., 3839 Meditz.
Ausgabejahr: 1996
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Vervielfältigungserlaubnis erteilt: LVermG / V. 027 / 2003
durch das Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
am: 03.07.2003

Kartengrundlage:
Flurkarten: Gemarkung Straguth
Dessau
Landkreis: Anhalt-Zerbst
Gemeinde: Straguth
Flur: 9, 10
Maßstab: 2:500

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt, Dessau
am: 19.03.2003
Abkürzungen: A9 / 1528 / 03

Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 Abs. 1, 1a und 2 BauGB bzw. BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung:
1. Im Sondergebiet für Windkraftanlagen (SO WIND) sind innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen nur bauliche Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen, zulässig.

2. Die Spitzenhöhe (OK) - Nabenhöhe plus Rotorantrieb - neu zu errichtender Windkraftanlagen ist als Höchstmaß in Meter über die Geländeoberfläche festgesetzt.

Überbaubare Flächen:
3. Die neu zu errichtenden Windkraftanlagen sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen zu errichten, wobei das Vortreten der Rotorblätter in voller Länge über die Baugrenzen zulässig ist.

Transformatorstationen:
4. Neben jeder Windkraftanlage darf eine Transformator- oder Übergebetstation errichtet werden. Folgende Grundflächen dürfen dabei nicht überschritten werden:
• Transformatorstation: 10 qm
• Übergebetstation: 20 qm

Landwirtschaftliche Nutzung:
5. Auf den Grundstücken innerhalb des Sondergebietes für Windkraftanlagen (SO WIND) ist eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig, soweit sie der Inanspruchnahme zum Zweck der Windenergieerzeugung nicht entgegensteht. Unzulässig ist explizit die Bewirtschaftung der Fundamente im Bereich der Anlagen sowie im Bereich der befestigten Zuwegungen bzw. Wende-/Lagerplätze und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Bepflanzungen.

Leitungsstrassen:
6. Windkraftbedingte Leitungsstrassen (elektrisch oder nachrichtlich) sind unterirdisch zu verlegen.

Verkehrliche Erschließung / Zuwegungen:
7. Innerhalb der mit der Zweckbestimmung "Wege für die Landwirtschaft (L)" explizit gekennzeichneten Verkehrsflächen ist - falls erforderlich - die Anlage von 4,00 m breiten Wegen für die verkehrliche Erschließung des Windparks zulässig.

8. Für die verkehrliche Erschließung und zum Aufbau der Windkraftanlagen ist eine Teilversiegelung mit Schotterwegen/-Plätzen auf den privaten Grundstücken zulässig. Die Zuwegungen dürfen maximal 4,00 m breit angelegt werden. Im Bereich der Anbindungen der Zuwegungen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind Aufweigungen vorzusehen. Die Wende-/Lagerplätze im Bereich der Anlagen dürfen eine Fläche von 600 qm nicht überschreiten.

Gründernische Festsetzungen:
9. Innerhalb des Flurstückes 65 in Flur 10, im Bereich des nach § 30 BImSchGNeuG ausgewiesenen Schutzgebietes, sind alle Handlungen die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen können verboten.

10. Innerhalb der Flurstücke 73-80, 96 und 92/1 in der Flur 10 und der Flur 9, Flurstücke 92-94 und 156, im Bereich des nach § 26 BImSchGNeuG Landschaftsschutzgebiet "Zerster Nutzhäuser", sind alle Handlungen die zu einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen können verboten.

11. Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, im Bereich der Flurstück 13 bis 16, 18, 19, 22-24, 1 der Flur 9 und 100/84 und 2 in der Flur 10, ist die Pflanzung und Errichtung von vertikalen Strukturen zum Schutz der Großtrappe untersagt.

12. Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, im Bereich der Flurstücke 56 und 57 Flur 10 ist der Gehölz- und Strauchbestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

13. Im Bereich der mit K1 bezeichneten Wegeparzellen, Flurstück 87 und 101/84 Flur 10 ist der Gehölzbestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

14. Zuwegungen zu den Standorten der neu zu errichtenden Windkraftanlagen dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden.

15. Am Fuß der Masten ist das Fundament mit Oberboden abzudecken und eine Kräuterrichtung einzulassen.

16. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Grünreihen entlang der vorhandenen und neu zu bauenden bzw. auszubauenden Wege nur in Verbindung mit der Errichtung der Windkraftanlagen und den dazugehörigen Zuwegungen, den Lager- und Wendeplätzen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung unterbrochen werden.

LANDKREIS ANHALT - ZERBST GEMEINDE STRAGUTH

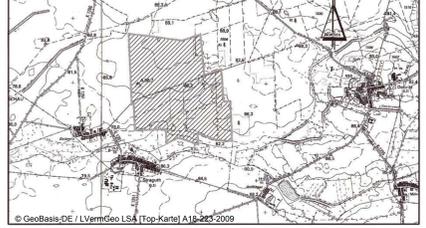
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS SONDERGEBIET

"WINDPARK STRAGUTH"

IN DER GEMEINDE STRAGUTH

M. 1 : 3 000



VERFAHRENSSTAND: Satzungsbeschluss

PLANUNGSBÜRO: ENERSYS GmbH
Niederlassung Osnabrück
Tannenburgerstraße 98
49084 Osnabrück

BEARBEITUNG: Per Ostergaard-Hohenschwert
Anngret Tielmann

UNTERSCHRIFT: Osnabrück, den 24.09.2003

Gesellschaft für regenerative Energien mbH
EnerSys