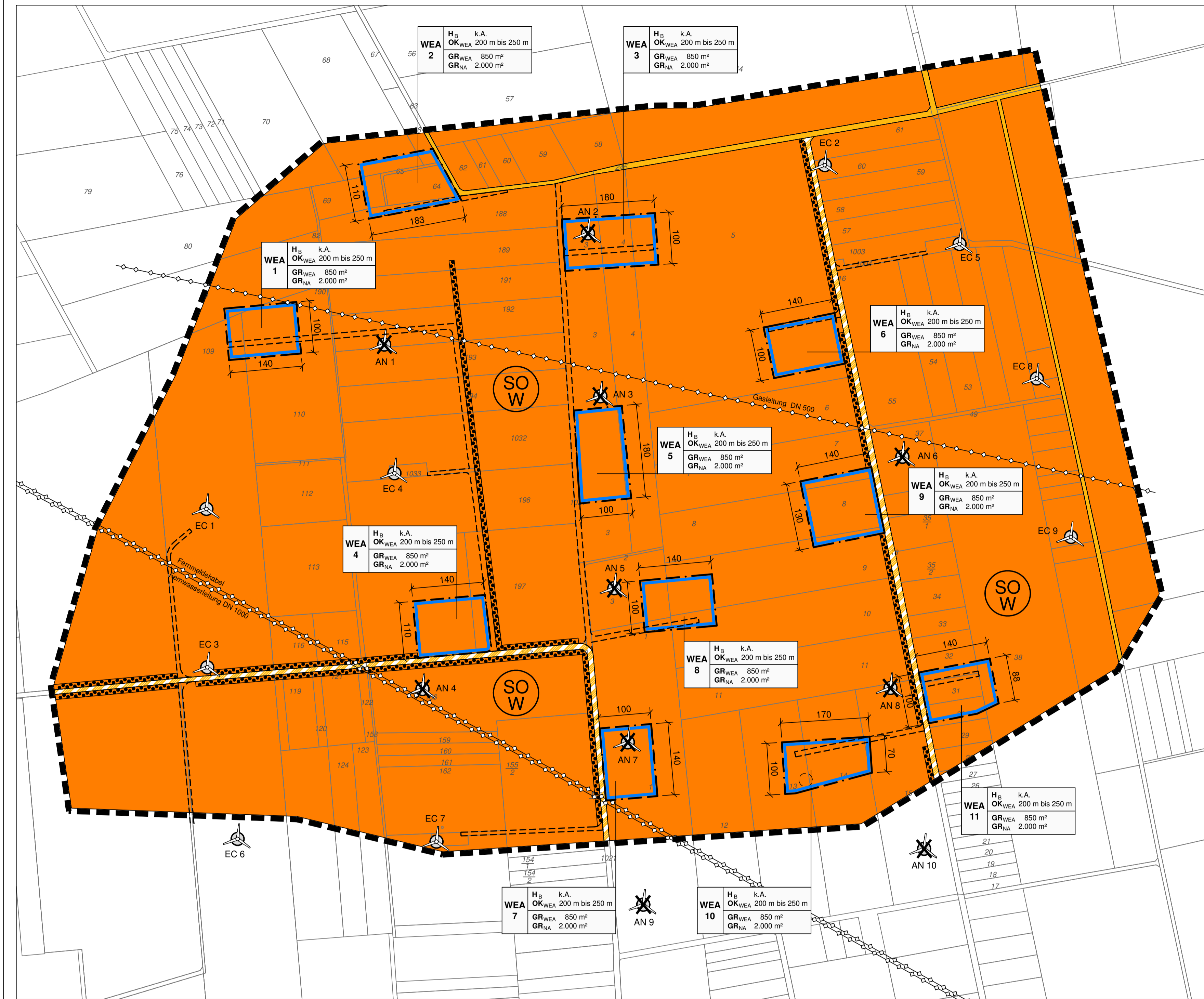


TEIL A: Planzeichnung I - Aufhebungssatzung Bebauungsplan Nr. 1 "Windpark Trebbichau an der Fuhne", einschließlich der 1. und 2. Änderung



Die im räumlichen Geltungsbereich Teil A: Planzeichnung I getroffenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Trebbichau an der Fuhne" rechtskräftig 10.05.2001, einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 rechtskräftig 08.04.2004 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 rechtskräftig 01.10.2009, der Gemeinde Trebbichau a.d. Fuhne werden aufgehoben.

TEIL A: Planzeichnung II - Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Sondergebiet Wind Trebbichau, Piethen, Wieskau"



Legenschaftskarte (ALKIS) © Geobasis-DE/ LVermGeo LSA, B22-7014039-2020

Planzeichenerklärung

- Sonstiges Sondergebiet hier: Windenergieanlagen (§ 11 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Wirtschaftsweg
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch hier: vom Gastg. DN 500 mit Steuerkabel, Fernweidekabel, Fernwasserleitung DN 1000
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bauplan Nr. 01/2021 "Sondergebiet Wind Trebbichau, Piethen, Wieskau" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- vorhandene Windenergieanlage (Bestandsschutz), EC 1 bis EC 9
- für den Rückbau festgesetzte Windenergieanlage, AN 1 bis AN 10
- Nutzungsschablone**
- | | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| H_B | : tatsächliche Höhe des vorhandenen Bodens |
| k.A. | : wird im Laufe des Verfahrens eingemessen |
| OK | : Mindest- und Höchstmaß der Windenergieanlage (WEA) über H _B |
| GR_{WEA} | : maximale Grundfläche für Windenergieanlagen (WEA) inkl. Fundament |
| GR_{NA} | : maximale Grundfläche für Nebenanlagen |

Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahren ergänzt.

Teil B: Textliche Festsetzungen zu Planzeichnung II

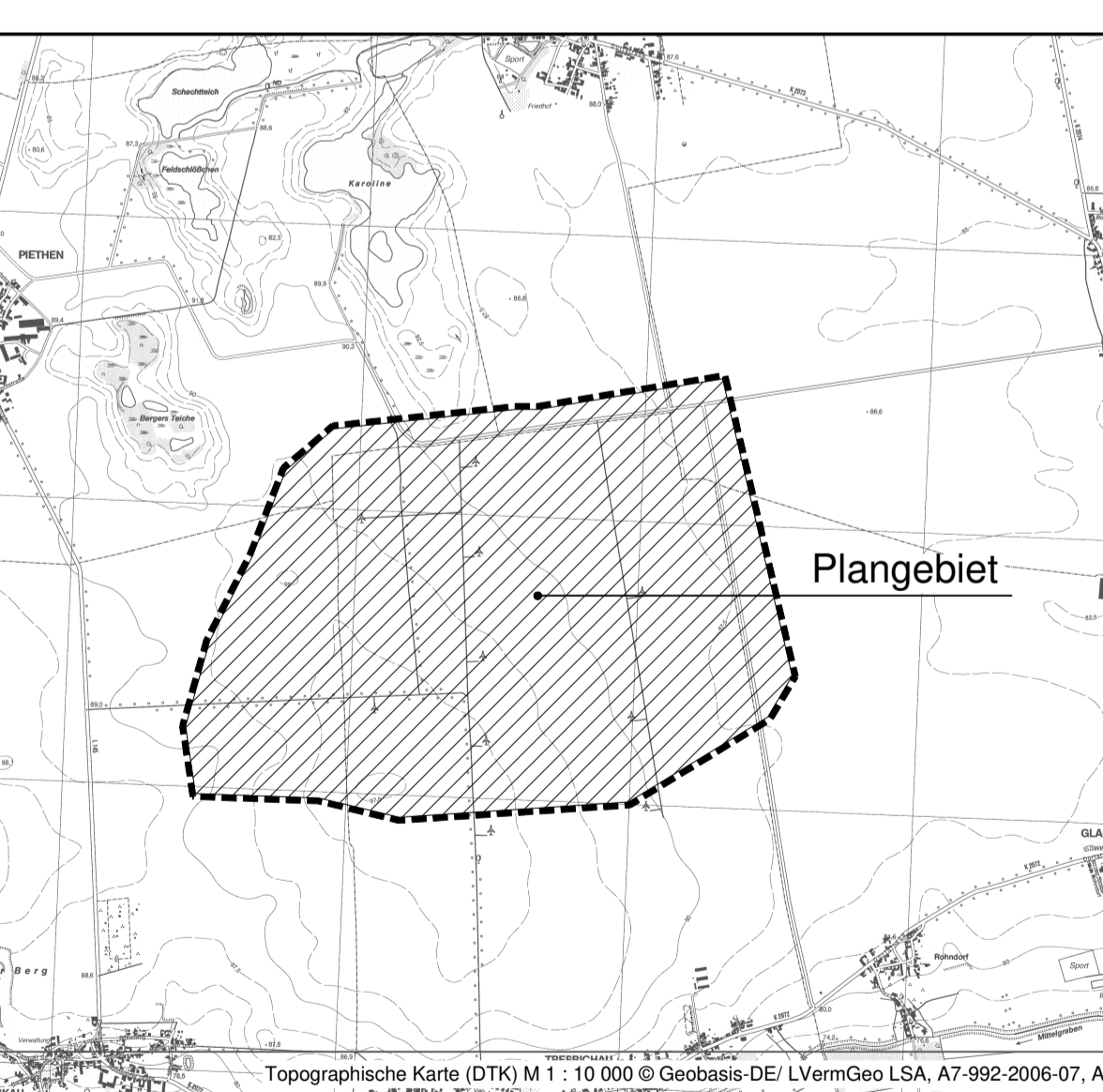
- 1. Art der baulichen Nutzung**
Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet 'Windenergie' gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Dieses Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen. Neben der allgemeinen Zweckbestimmung des Sondergebietes, d. h. der Errichtung von Windenergieanlagen sind auch dieser Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen zulässig.
Zulässig sind:
- Windenergieanlagen (WEA) einschließlich Fundamente,
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsvorrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel,
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten),
- Montage- und Kranstellplätze,
- Photovoltaikanlagen auf den Kranstellflächen der WEA. Das Maß der Photovoltaikanlagen ist insoweit zu begrenzen, dass diese als untergeordnete Nebenanlage der WEA dienen. Dies ist dann der Fall, wenn der Eigenbedarf der WEA mindestens 80% des prognostizierten Jahresenergieertrags der PV-Anlage beträgt. Der Eigenbedarf der WEA ist durch eine Bestätigung des Herstellers, der prognostizierte Jahresenergieertrag durch entsprechende Gutachten nachzuweisen.
Darüber hinaus ist im sonstigen Sondergebiet Windenergie landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 201 BauGB zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Für die WEA werden als Gesamthöhe eine Mindesthöhe von 200 m und eine maximale Höhe von 250 m festgesetzt.
Die Gesamthöhe der WEA wird errechnet aus der Höhe der Rotorachse über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius.
Unterer Bezugspunkt ist die eingemessene Geländeoberfläche. Diese ist für jeden einzelnen Windenergieanlagenstandort in der Planzeichnung konkret festgesetzt.
2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Je Baufenster beträgt die maximal zulässige Grundfläche 850 qm für das Fundament der WEA sowie 2.000 qm für die Kranstellfläche.
Im Bereich des sonstigen Sondergebietes 'Windenergie' wird für die innere Erschließung (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen) aller WEA-Standorte eine maximale Grundfläche von 19.750 qm festgesetzt. Dabei darf die Breite der Wege maximal 5,0 m und in Kurvenbereichen maximal 7,0 m betragen.
Dieser maximalen Grundfläche sind nicht die Grundflächen für die temporär errichteten Wege sowie Montage- und Stellflächen zuzurechnen, da diese nach Aufstellung der WEA wieder rückgebaut werden müssen.
Kranstell- und Montageflächen, Wege und Zufahrten sind in Schotterbauweise herzustellen.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
Die Standorte der WEA werden durch Baugrenzen festgesetzt.
Die Fundamente, einschließlich der unterirdischen Teile, müssen vollständig innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Ebenfalls sind die Nebenanlagen, wie Trafostation, Kranstellflächen u. ä. sowie die der Eigerversorgung der WEA dienenden Photovoltaikanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Ausgenommen hiervon sind die temporär errichteten Kranstell- und Montageflächen sowie die für die Erschließung erforderlichen elektrischen und verkehrlichen Anlagen.
Ebenfalls müssen die vom Rotorkreis überstrichenen Flächen nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.
- 4. Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche**
Die Tiefe der Abstandsfläche der Windenergieanlagen wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB auf ein vom Bauordnungsrecht des Landes Sachsen-Anhalt abweichendes Maß festgesetzt und beträgt 0,4 H.

- 5. Sonstige Festsetzungen**
5.1 Für den Rückbau vorgesehene WEA (§ 249 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 249 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten WEA 3 bis 11 nur zulässig sind, wenn
- vor Beginn der Fundamentarbeiten für die erste WEA der WEA 3-11 eine Verpflichtungserklärung vorliegt, dass zwei für den Rückbau bestimmte WEA bis zur Inbetriebnahme dieser WEA endgültig außer Betrieb genommen und spätestens 9 Monate nach Inbetriebnahme der WEA vollständig zurückgebaut werden
- vor Beginn der Fundamentarbeiten für jede weitere WEA eine Verpflichtungserklärung vorliegt, dass jeweils eine für den Rückbau bestimmte WEA bis zur Inbetriebnahme dieser WEA endgültig außer Betrieb genommen und spätestens 9 Monate nach Inbetriebnahme der WEA vollständig zurückgebaut wird.
Zurückzubauen sind zu diesem Zeitpunkt die zum Rückbau bestimmten WEA, bestehend aus dem Mast, der Gondel, den Rotorblättern sowie dem Kranstielkörper. Die Kranstellflächen, die Zuwegungen und sonstigen baulichen Anlagen, die für die Erschließung bzw. den Betrieb der neuen WEA nicht mehr benötigt werden, sind ebenfalls zurückzubauen.
- Tabelle der für den Rückbau bestimmten 10 WEA**
(Koordinaten der bestehenden WEA (Gauß-Krüger Bessel, Zone 4))

WEA Nr.	WEA-Typ	Nennleistung (kW)	Nabenhöhe (m)	Gesamthöhe (m)	Gemarkung	Flur	Flurstück	Koordinate Rechtswert	Koordinate Hochwert
AN 1	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	3	192	4.496.656	5.725.682
AN 2	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	3	4.497.058	5.725.882
AN 3	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	3	4.497.069	5.725.565
AN 4	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	3	156	4.496.702	5.725.011
AN 5	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	3	4.497.082	5.725.194
AN 6	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	37	4.497.647	5.725.424
AN 7	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	1	4.497.095	5.724.894
AN 8	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	15	4.497.607	5.725.979
AN 9	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	1	4.497.111	5.724.580
AN 10	AN BONUS 1,3 MW/62	13.000	68,0	99	Trebbichau	2	15	4.497.659	5.724.665

- 5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Begrünigte der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind die Betreiber der WEA und die von ihnen bevollmächtigten Personengruppen zum Aufstellen und Betreiben der WEA.
- 5.3 Gestaltung der Luftfahrtschneidung (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Die Kennzeichnung der WEA als Luftfahrtschneidung hat entsprechend der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtschneidungen vom 24.04.2020 (AVV), Teil 4, 'Windenergie' zu erfolgen.
Die Nachzeichnung ist ausschließlich als bedarfsgesteuerte Nachzeichnung gemäß Anhang 6 der AVV zu gestalten.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 25.000



Stand: 15.02.2023
Datei: 230215_V_BPP01-21_PW

Stadt Südliches Anhalt,
OT Trebbichau, Piethen, Wieskau

Aufhebung B-Plan Nr. 01 "Windpark Trebbichau an der Fuhne" und gleichzeitige Aufstellung B-Plan Nr. 01/2021 "Sondergebiet Windenergie Trebbichau, Piethen, Wieskau"

Standort: 15.02.2023
Datei: 230215_V_BPP01-21_PW

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleistungen • Städtebau
Dorfneueingliederung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 5.000