

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuerst gültigen Fassung i.V.m. § 9 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVGL LSA vom 17.06.2014, GVBl. LSA S. 298) und § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA vom 18.11.2020, GVBl. LSA S. 660), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), hat der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/21 "Sondergebiet Windenergie Trebbichau, Piethen, Wieskau" der Stadt Südliches Anhalt beschlossen aus der Planzeichnung Teil A und dem gemeinsamen Begründung Teil II und Teil II - Umweltbericht, beschlossenen.

Außerdem wurde bei der Erarbeitung folgende Rechtsgrundlagen herangezogen:

Baumtatsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....

**Verfahrensvermerk**

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Trebbichau an der Fuhrne" der Gemeinde Trebbichau, Piethen, Wieskau/ der Südliches Anhalt beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung im 08.04.2021 im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Südliches Anhalt Jahrgang 12, Nr. 4/2021 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.02.2012 in Form einer öffentlichen Auslegung vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 durchgeführt.

Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Die wurden mit Schreiben vom 11.07.2023 zur Aufklärung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswertung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat in seiner Sitzung am ....., dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Windpark Trebbichau an der Fuhrne" der Gemeinde Trebbichau, Piethen, Wieskau/ der Südliches Anhalt, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und Teil B sowie der Begründung Teil II und Teil II - Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ....., im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Südliches Anhalt Jahrgang ....., ersichtlich bekannt gemacht.

Hinweis: Das Anbringen während der Auslegung ist vorgeschrieben. Bekannt gemacht: Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/21 "Sondergebiet Windenergie Trebbichau, Piethen, Wieskau" der Stadt Südliches Anhalt sowie der Begründung Teil II und Teil II - Umweltbericht haben vom ....., bis einschließlich ....., gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Südliches Anhalt, Wiestraße 1, 06909 Südliches Anhalt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ....., gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB erteilt die Stadt Südliches Anhalt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat in seiner Sitzung am ....., die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und eine Entscheidung vorgenommen.

Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mitgeteilt worden.

In Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

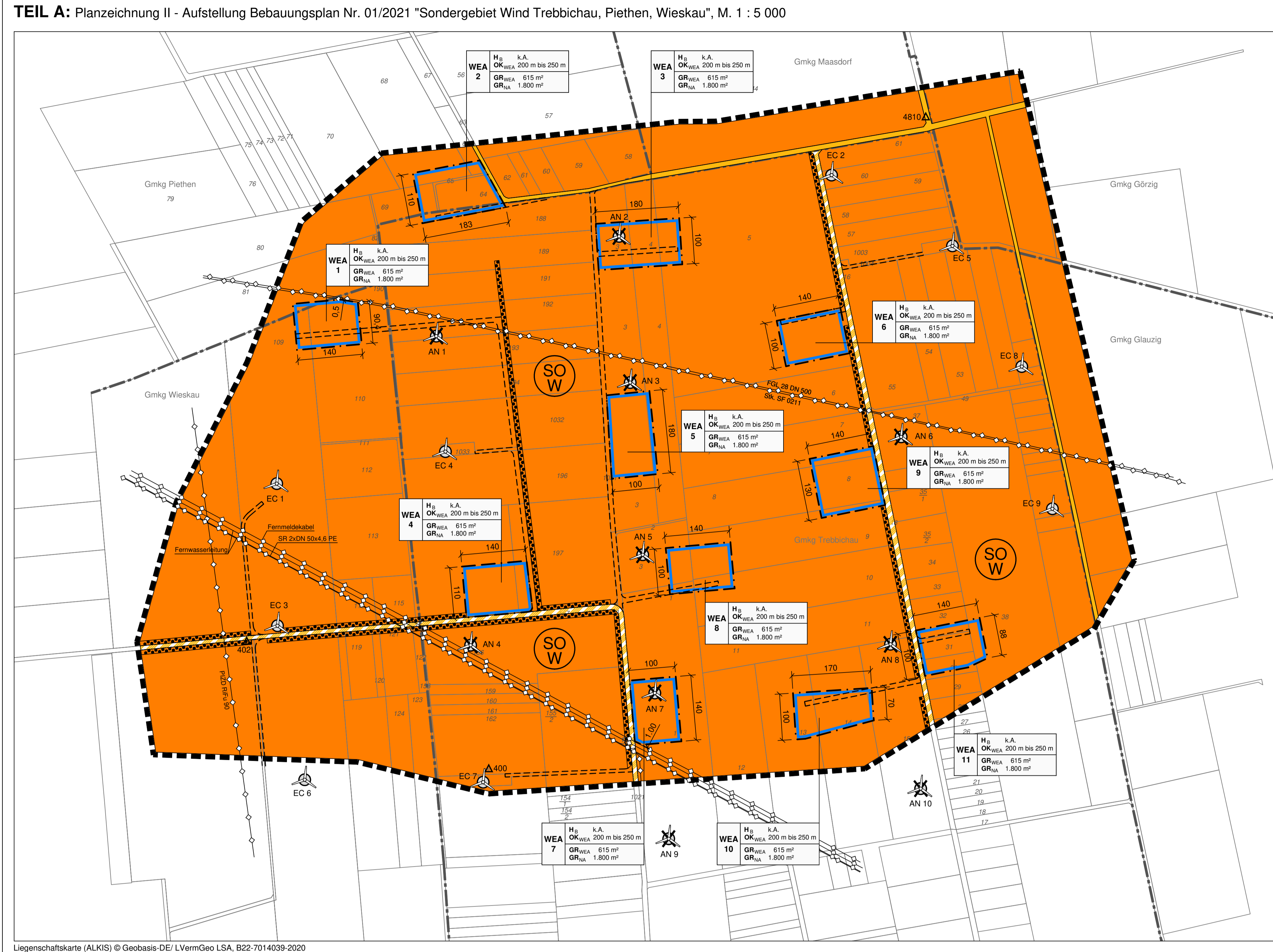
Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....

Der Stadtrat der Südliches Anhalt hat den Bebauungsplan Nr. 01/21 "Sondergebiet Windenergie Trebbichau, Piethen, Wieskau" der Stadt Südliches Anhalt in seiner Sitzung am ....., beschlossen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die gemeinsame Begründung Teil II und Teil II - Umweltbericht genehmigt.

Stadt Südliches Anhalt, den .....

Bürgermeister .....



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

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonnetiges 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 Betriebsbereitungen (Wechselrichter, Trato, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel,
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wega, Zufahrten),
- Photovoltaikanlagen auf den Kranstiftflächen 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 Hohe bauliche 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 Rotorscheibe über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotors.

Unterschiedsbezug ist die eingemessene Geländehöhe. Diese ist für jeden einzelnen Windenergieanlagenstandort in der Planzeichnung konkret festzusetzen.

**2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

Die Baubereite beträgt die maximal zulässige Grundfläche 615 qm für das Fundament der WEA sowie 1.800 qm für die Kranstiftfläche.

Im Bereich des sonstigen Sondergebietes „Windenergie“ wird für die neu anzulegende öffentliche Erschließung der WEA 2 bis 11, abzüglich der durch den Rückbau der bestehenden WEA zurückzubehaltenden Erbaufschüttung, eine maximale Grundfläche von 10.000 qm festgesetzt. Dabei darf die Breite der Wege maximal 4,5 m und in Kurvenbereichen maximal 7,0 m betragen.

Dieser maximalen Grundfläche sind nicht die Grundfläche für die temporär errichteten Wege sowie Montage- und Stellflächen zuzurechnen, die diese nach Aufhebung der WEA wieder rückgebaut werden müssen.

Kranstift- und Montageflächen, Wege und Zufahrten sind in Schotterbauweise herzustellen.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare WEA werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Fundamente, einschließlich aller Fundamentarbeiten, müssen vollständig innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Ebenfalls sind die Nebenanlagen wie Trafostation, Kranstiftflächen u. a., sowie die der Eigenversorgung der WEA dienenden Photovoltaikanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ausgenommen hiervon sind die temporär errichteten Kranstift- und Montageflächen sowie die für die Erschließung erforderlichen elektrischen und verkehrlichen Anlagen.

Ebenfalls müssen die vom Rotorschneidbereich der WEA nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Fundamente mitgeführt werden.

**4. Vom Bauvorschriftenrecht abweichendes Maß der Teile der Abstandsfläche**

Die Teile der Abstandsfläche der Windenergieanlagen wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB auf ein vom Bauvorschriftenrecht des Landes Sachsen-Anhalt abweichendes Maß festgesetzt und beträgt 1 x 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 ist 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 diesen Zeitpunkt die zum Rückbau bestimmten WEA, bestehend aus dem Mast, der Gondel, den Rotorstiften sowie dem Fundamentkörper. Die Kranstiftflächen, die Zuwegungen und sonstigen baulichen Anlagen, die für die Erschließung bzw. den Betrieb der neuen WEA noch mehr benötigt werden, sind ebenfalls zurückzubauen.

**5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Begleitend mit der Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zu belastenden Flächen sind die Betreiber der WEA und den von ihnen bewohnten Gruppen zum Aufstellen und Betreiben der WEA

**TEIL A: Planzeichnung II - Externe Ausgleichsmaßnahmen M1 - M5**



Übersichtskarte der externen Ausgleichsflächen M1 - M5



Ausgleichsfläche M1: Gemarkung Reinsdorf, Flur: 6, Flurstück: 200

Ausgleichsfläche M2: Gemarkung Piethen, Flur: 1, Flurstück: 267, 269

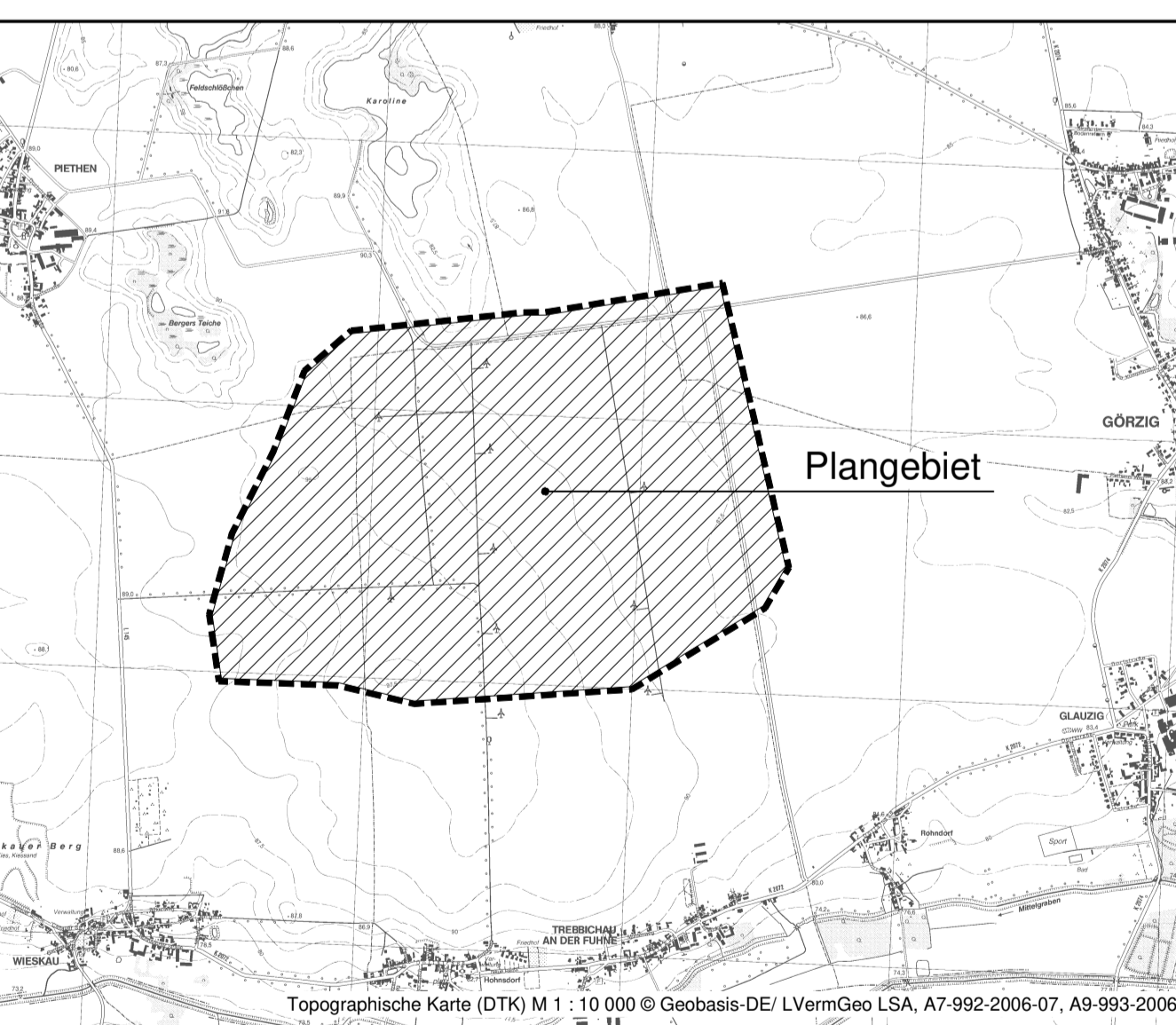
**Planzeichenerklärung**

- Gemäß Planzeichenerordnung 1990 und der Bauamtzeichenverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- ☐ Sonnetiges Sondergebiet hier: Windenergieanlagen (§ 11 BauNVO)
- 3. Bauweise, Bauförmen, Baugrenzen**
- Baugrenze (§ 25 Abs. 3 BauNVO)
- 6. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Wirtschaftsweg
- 8. Hausversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch hier: Ferngasleitung (FG) 28 DN 500 Steuervakuum (SV) 031 031 031 031 Fernwasserleitung DN 1000 Sd-B PN12 Fernwasserleitung DL 255 101610 MDPa 16 ZM-PE Fernrohrkabel SR 2xUNDQ4-6 PE davon 1x belegt mit LWL-Kabel Rückstromkabel PZD 2Rfu-30
- 13. Pflanzenen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Baugungsplan Nr. 01/21 "Sondergebiet Wind Trebbichau, Piethen, Wieskau" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßnahmenbeschreibung gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 6 "Grenzlinie des Festsetzungs- / Maßnahmen 1-5"
- vorhandene Windenergieanlage (Bestandsanlage), EC 1 bis EC 9
- für den Rückbau festgesetzte Windenergieanlage, AN 1 bis AN 10
- Lagefestpunkt 400, 402 und 4810 des Landes Sachsen-Anhalt

**Nutzungsschablone**

H <sub>B</sub>	: tatsächliche Höhe des vorhandenen Bodens
K.A.	: keine Angabe bei Vorhandensein
OK	: Mikrotop- und Höhenlinie der Windenergieanlage (WEA) über 10%
GR	: maximale Grundfläche für Windenergieanlagen (WEA) inkl. Fundament
GR <sub>max</sub>	: maximale Grundfläche für Nebenanlagen

**ÜBERSICHTSKARTE**



Stadt Südliches Anhalt, Ortsteil Trebbichau, Piethen, Wieskau

**Entwurf - Auslegungsexemplar**

Aufhebung B-Plan Nr. 1 "Windpark Trebbichau an der Fuhrne und gleichzeitige Aufstellung B-Plan Nr. 01/21 "Sondergebiet Windenergie Trebbichau, Piethen, Wieskau"

- PLANZEICHNUNG II -

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
DIPLOMGENIEUR HENRICH PERK

Raumordnung - Bauleistungsplanung - Städtebau  
Dortmunderweg 1 - Landeshauptstadt

Stand: 19.10.2023  
Datei: 231019\_091\_01\_TPW\_6  
Format: 800 x 1200

Maßstab: 1 : 5.000