PLANTEIL "A"

ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG
[ALKIS 04/2023] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6020358/2012

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 Abs.1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 BGBl 2023 I Nr. 394 hat der Stadtrat der Stadt Gröningen) mit Beschlussnummer GRÖ/330/24-BV am 13.05.2024 die Satzung zur 3.Änderung des Bebauungsplans-Nr.01/2023 "Windpark am Speckberg" Gröningen, bestehend aus Planteil "A" - Planzeichnung und Planteil "B" - textliche Festsetzungen beschlossen.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Stadt Gröningen fasste mit Datum vom 27.03.2023
den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr.: 01/2023
"Windpark Am Speckberg" - Gröningen
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gröningen, den 02.07.2024 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 31.05.-30.06.2023 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.05.2023 frühzeitig über das Planvorhaben unterrichtet
und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Gröningen, den 02.07.2024 Siegel / Unterschrift

Die Stadt Gröningen hat mit Datum vom 11.12.2023
den Entwurf des Bebauungsplans-Nr. 01/2023 "Windpark Am Speckberg" - Gröningen und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gröningen, den 02.07.2024 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 02.01.2024 bis 05.02.2024 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gröningen, den 02.07.2024 Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplans-Nr. 01/2023 "Windpark Am Speckberg" - Gröningen wurde am 13.05.2024 von der Stadt Gröningen
auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Gröningen, den 02.07.2024 Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplan-Nr. 01/2023 "Windpark Am Speckberg" - Gröningen bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist hiermit ausgefertigt.

Gröningen, den 02.07.2024 Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplan-Nr. 01/2023 "Windpark Am Speckberg" - Gröningen trat mit ihrer Bekanntmachung am 29.07.2024 in Kraft.

Gröningen, den 31.07.2024 Siegel / Unterschrift

GELTUNGSBEREICH

EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHME

PLANTEIL "B"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Folgende Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans "Windpark Am Speckberg" Gröningen gem. Genehmigungsfassung vom 24.03.2005 und der 1. Änderung vom 10.12.2008 gelten weiterhin fort:

1.1 **Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 **Sonstiges Sondergebiet (SO) - SO-Wind**
Das sonstige Sondergebiet dient der Ausweisung von Anlagenstandorten zur Nutzung der Windenergie. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.
Im SO-Wind sind zulässig:
- die Errichtung von Windenergieanlagen
  Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig:
- alle Anlagen, die der Messung, Steuerung, Übergabe und Fortleitung elektrischer Energie dienen
- alle baulichen Nebenanlagen, die dem Aufbau, dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der WEA dienen
- die Errichtung der o.g. Nebenanlagen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

2.0 **Schutzvorkehrungen gegen Schattenwurf**
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
WEA, welche am Immissionsort IO 1 (Alte Schäferei) die astronomisch max. mögliche Beschattungsdauer von 30 h/Jahr und max. 30 min/Tag unter Berücksichtigung aller geplanten WEA überschreiten, sind mit einer Abschaltautomatik auszurüsten.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Am Speckberg" Gröningen

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.16 BauNVO)

1.2.1 Anzahl der WEA
Zulässig sind maximal 14 WEA.
Je Baufeld ist 1 WEA zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
Es wird folgende Ausnahme zugelassen:
Das Überschreiten der Baugrenzen durch die Rotorblätter ist zulässig

3. Externe Ausgleichsmaßnahme
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)
Umwandlung von 1,88 ha Ackerfläche in mesophiles Grünland in der Gemarkung Gröningen, Flur 4, Flurstücke 6/22 und 6/23 als dauerhafte Biotopaufwertung nach folgendem Bewirtschaftungskonzept:
- Ansaat von regionaltypischen Saatgut (Ostdeutsches Tiefland) als Initialeinsaat
- kein Umbruch, keine Nachsaat
- 1 Mahd pro Jahr, frühestens ab 1. Juli; eine 2. Mahd je nach Witterung im August möglich
- grundsätzliche Abfuhr des Mahdgutes
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM

3. Sonstige Festsetzungen
Mit der 3. Änderung erhält der Bebauungsplan "Windpark Am Speckberg" Gröningen die Ordnungs-Nr. 01/2023

4. Mit dem In-Kraft-treten der 3. Änderung entfallen folgende Festsetzungen des Bebauungsplans "Windpark Am Speckberg" Gröningen, Genehmigungsfassung vom 25.03.2005 und der 1. Änderung vom 10.12.2008
- 1.2.2 Höhe der Anlage
- 1.2.3 Tiefe der Abstandsflächen

HINWEISE

Archäologie
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Nach bereits dokumentierten Funden können aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Auf die Beachtung der §§ 1, 9 und 14 DenkmSchG LSA wird hingewiesen. Gemäß § 14 Abs. 9 ist eine fachgerechte archäologische Dokumentation als Sekundärerhaltung nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchzuführen.
Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind im Vorfeld der Maßnahmen verbindlich mit dem LDA LSA abzustimmen. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen.
Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Kampfmittelverdachtsflächen
Die Flurstücke 86/1, 104/1, 182/103, 181/103, 180/103, 179/103, 178/103, 177/88, 147/88, 146/88, 145/88, 88/1, 112 der Flur 8 und das Flurstück 6/23 der Flur 4 in der Gemarkung Gröningen sind als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.
Es wird daher eindringlich darauf hingewiesen, dass vor jeglichen erdeingreifenden Arbeiten und Maßnahmen eine Überprüfung/Sondierung aller Flächen auf Kampfmittelbelastung erforderlich und die Kampfmittelfreiheit nachweislich herzustellen ist. Die Durchführung der Überprüfungs- und Räumarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder durch eine autorisierte Firma ist rechtzeitig vor dem Beginn mit dem Ordnungsamt des Landkreises Börde abzustimmen.

Vermessung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gesetzlich geschützte Lagefestpunkte der Festpunktfelder Sachsen- Anhalts gem. § 5 VermGeoG LSA
Unmittelbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53, Email:nachweis.ffp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden.
Die Koordinaten und die Beschreibung der Punkte können hier ebenso abgefordert werden.

Geologie
Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Erdfall- und Senkungsgebietes Gröningen. Sollten sich im Verlauf von Bauarbeiten Anzeichen für z.B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt umgehend zu unterrichten. Baugrunduntersuchungen und geophysikalische Erkundungsmethoden an den Standorten der WEA sind zu nutzen, um mögliche Auflockerungsbereiche durch Erdfälle ausschließen.

Landesverteidigung - Militärische Luftfahrt
Das Plangebiet befindet sich im Nachttiefflugsystem der Bundeswehr.
Bei Bauhöhen von Hochbauten größer 213 m über Grund bedarf es einer Einzelfallbewertung seitens der Bundeswehr.

PLANZEICHEN

01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 BauGB
SO WIND — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Windenergieanlagen § 11 BauNVO

02 Bauweise, Baulinie, Bausgrenze
Baugrenze - gem. § 23 (3) BauNVO

03 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Nach § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB - Siehe textliche Festsetzung Nr. 3 Externe Ausgleichsmaßnahme

04 Verkehrsflächen
Nach § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg

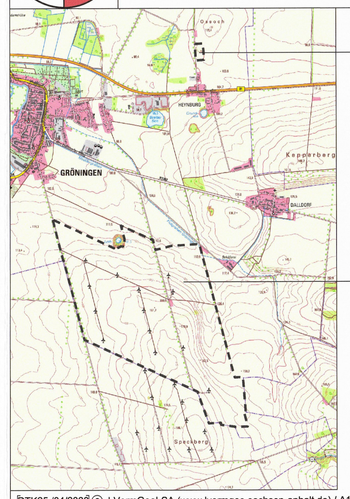
05 Flächen für die Landwirtschaft
Nach § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB Landwirtschaft

05 Sonstige Planzeichen / nachrichtliche Übernahmen
Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
Flächen bei derem Bebauung besondere baul. Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (entfallgefährdeter Bereich) (§ 9 Abs.5 Nr.2 BauGB)
Abstand
Wohnbebauung Schäferei Dalldorf — min. 500,00 m
Wohnbebauung Gröningen — min. 1000,00 m
Bestandsanlagen
1—4 Nummerierung der Baufelder
1—4 Geänderte Baufelder
4 Neues Baufeld
Mit Geh- und Fahrrecht belastete Flächen zu Gunsten der Betreiber und Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl.2023 I Nr.394)
- * Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachun vom 22.12.2008 BGBl. S. 2986, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl.I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.22 (BGBL I S. 2240)
- * Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl LSA 2015, S.170), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl LSA S.23)
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauOLSA) (GVBl.LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 14.02.2024 (GVBl LSA 2024. S.22)
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändet durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA, S. 346)
- * Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.23 (BGBL 2023 I Nr.176)
- * Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl S.1802)

BEBAUUNGSPLAN-Nr. 01/2023 "WINDPARK AM SPECKBERG" GRÖNINGEN



[DTK25 /04/2023] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6020358/2012

SATZUNG ZUR 3.ÄNDERUNG

URPLAN

NORD

Maßstab 1:5000

Planstand -
AUSFERTIGUNG gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Unseburg 17.06.2024
Architekturbüro Dipl.-Ing Christian Boos - 39435 Unseburg - August-Bebel-Str. 43