BEBAUUNGSPLAN 03/2023 "WINDPARK KROPPENSTEDT WEST"

VERFAHRENSABLAUF

Der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt fasste mit Datum vom 06.07.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 2023/03 "Windpark Kroppenstedt West".

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2024 frühzeitig über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.02.2024 bis 28.03.2024 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

Der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt hat mit Beschluss Nr. ____________ vom __.__.__ den Entwurf des Bebauungsplanes 03/2023 "Windpark Kroppenstedt West" gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs.2 und § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom __.__.__ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom __.__.__ bis einschließlich __.__.__ statt.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Stadtratssitzung am __.__.__ und der Beschlussnummer ______________ abgewogen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

Der Bebauungsplan 03/2023 "Windpark Kroppenstedt West" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht, wurde mit Datum vom __.__.__ unter der Beschluss-Nr. ____________ als Satzung beschlossen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

Die Satzung des Bebauungsplanes 03/2023 "WindparK Kroppenstedt West" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht ist hiermit ausgefertigt.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Datum vom __.__.__ ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung trat mit der Veröffentlichung in Kraft.

Kroppenstedt, den Siegel/ Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

* Zulässig ist die Errichtung von Windenergieanlagen
* Zulässig sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen
* Zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen
* Zulässig sind Trafo- oder Übergabestationen als Nebenanlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energieversorgungsnetz dienen
* Die Nutzungsdauer des Sondergebietes für Windenergie wird auf 25 Jahre begrenzt. Sofern nach Ablauf dieser Zeit keine Betriebserlaubnis für den Abbau des Rohstoffs Kies vorliegt, verlängert sich die Nutzungsdauer um weitere 10 Jahre.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

* Die für die Netzanbindung des Windparks erforderlichen Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig
* Das Überschreiten der Baugrenzen durch die Rotorblätter ist zulässig

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

* Die Baufeldberäumung in den Vorhabensbereichen hat grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 15.08. bis 28.02. zu erfolgen
* Während der Bautätigkeiten vom 01.03. - 14.08. (Hauptbrutzeit der Bodenbrüter) ist eine Ökologische Baubegleitung erforderlich
* Vor einer erforderlichen Entfernung von Gehölzen sind diese zuvor auf eine Nutzung als quatier von Fledermäusen oder Baum- und Höhlenbrütenden Vogelarten zu überprüfen. Umsiedlungsmaßnahmen sind mit der UNB abzustimmen
* Zum Schutz von Boden, Vegetation und Bodenbrütern im Vorhabengebiet ist die Flächeninanspruchnahme in Folge der Errichtung von Windenergieanlagen zu minimieren
* Der anfallende Oberboden ist getrennt vor ort zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen. Die Zufahrten für Baufahrzeuge sind so zu gestalten, dass eine Gefährdung bzw. Zerstörung der Wegeseitenräume sowie wegbegleitender Bäume und Sträucher vermieden wird. Entstandene Schäden sind zu beheben. Wegeseitenräume dürfen nicht als Stell- oder Lagerflächen genutzt werden.
* Bei den Baumassnahmen sind die Bäume, Pflanzbestände und Vegetationsflächen zu schützen.
* Die Bildung von breiten Saumstreifen im Umring der Aufstellflächen (Kranstellflächen) ist zu Vermeiden.
* Der Anlagenfuss ist möglichst unattraktiv für Kleinsäuger und damit auch für Greifvögel zu gestalten.
Entsprechende Massnahmen sind im Rahmen der Konkreten Genehmigungsverfahren abzustimmen.

3.2 Externe Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

M 1: Einrichtung und Entwicklung eines Ackerwildkrautschutzacker mit seltener / gefährdeter Segetalvegetation auf den Flurstücken 226 und 227 der Flur 9 der Gemarkung Kroppenstedt durch Extensivierung der Bewirtschaftung an der "Streuobstwiese südwestlich des Weinbergs" nach folgenden Bewirtschaftungs vorgaben:
* Der Anbau vielfältiger Fruchtfolgen mit Betonung auf Wintergetreidekulturen erfolgt mit einer Verringerung der Ansaatdichte (doppelter Saatreihenabstand mit halber Ansaatstärke oder verringerte Aussaatmenge des Getreides, 50-70 %) ohne den Anbau von Untersaaten und Zwischenfrüchten.
* Der Einsatz von PSM, Halmstabilisatoren, Wachstums regulatoren und die synthetische Stickstoffdüngung sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen hiervon sind in begründeten Fällen mit schriftlicher Zustimmung durch den Verpächter zulässig.
* Eingeschränkte Düngung: entzugsorientierte Düngung zu Beginn der Maßnahme, dann in Absprache mit der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen Anhalt Erhaltungsdüngung in organischer Form.
* Eine mechanische Unkrautregulierung von unerwünschten Arten ist in begründeten Fällen mit schriftlicher Zustimmung der Stiftung möglich.
* Zur Schonung spätblühender Ackerwildkräuter erfolgt ein verzögerter Stoppelsturz frühestens zum 20. September eines jeden Erntejahres.
Die Durchführungskontrolle und Beratung sowie jährlich Dokumentation der Maßnahmen obliegt der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt. Grundlage bildet der entsprechenden Massnahmenvertrag.....................

M2: Schrittweise Umbau abgängiger Pappelreihen bzw. Baumreihen aus vorwiegend neophytischen Gehölzen südlich und parallel zum Flutgraben auf den Flurstücken 45, 47, 61 und 62 der Flur 22 , des Flurstücks 250 der Flur sowie des Flurstücks 71 der Flur 23 der Gemarkung Kroppenstedt nach folgenden Vorgaben:
* Sukzessive Entnahme des liegenden und stehenden Totholzes mit Fortschreiten des Absterbens (fortlaufender Prozess über viele Jahre)
* Vorbereitung der Pflanzflächen durch tiefgründige Auflockerung und Entfernung verbliebener Wurzeln
* Pflanzung von Junggehölzen kleinerer Pflanzqualitäten, um eine Adaption an den Standort zu ermöglichen (fortlaufender Prozess über viele Jahre)
* Gehölzarten für die Baumschicht:

o Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	o Populus nigra	- Schwarzpappel
o Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle	o Quercus robur	- Stiel-Eiche
o Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	o Salix spec.	- Weide

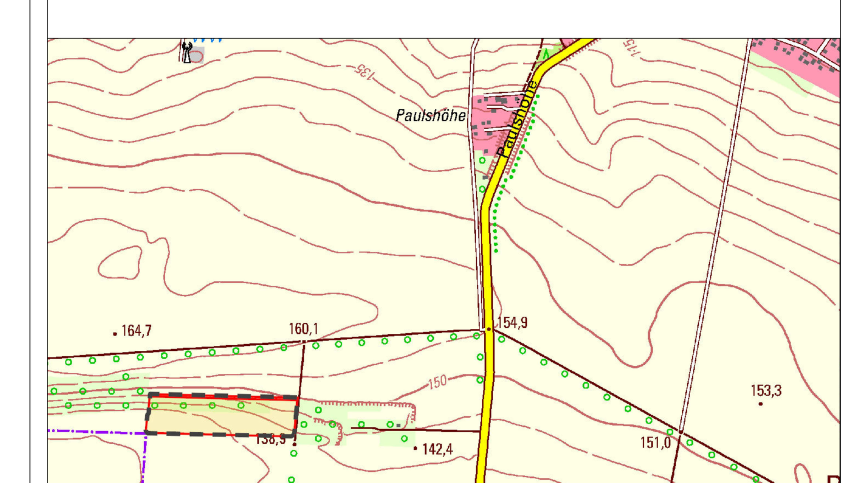
* Erhöhung des naturschutzfachlichen Wertes für die Avi- und Entomofauna in der Strauchschicht durch die Pflanzung von Blüh- und Nährgehölzen fogender Arten:

o Berberis vulgaris	- Gemeine Berberitze	o Rhamnus cathartiucus	- Kreuzdorn
o Cornus mas	- Kornelkirsche	o Salix caprea	- Saalweide
o Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	o Sanbucus nigra	- Schwarzer Holunder
o Corylus avellana	- Haselnuss	o Sorbus aucuparia	- Eberesche
o Ligusterum vulgare	- Liguster	o Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
o Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		

* Befestigung und Schutz vor Verbiss, Frostrissen
* Fertigstellungs- (1 Jahr) und Entwicklungspflege (6 Jahre) inklusive Wasserversorgung

3.3 Sonstige Maßnahmen

Bei der konkreten Anlagenplanung im westlichen Baufeld ist der gesetzlich vorgegebene Mindestabstand (Nahbereich) von 500,00 m gemäß § 45b Anlage 1 BNatschG zu aktuell kartierten Brutplätzen der in Anlage 1 BNatschG aufgeführten Brutvogelarten zu berücksichtigen.
Der Nachweis der Einhaltung ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.



Lage und Geltungsbereich Massnahme M1 - Siehe Kartenauszug TK 25 und Bild

HINWEISE

Archäologie
Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Hierbei handelt es sich um undatierte Siedlungen und Wüstungen aus dem Mittelalter bzw. auch aus der Neuzeit, sowie einer Befestigung "Warte" und undatierten Grabhügeln. Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 9 und 14 des DSchG ST wird verwiesen. Dementsprechend wird ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren durchzuführen sein. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind auf der Basis einer Denkmalrechtlichen Genehmigung mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen.

Vermessung und Geoinformation
Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt weist auf die Beachtung vorhandener gesetzlich geschützte Lagefestpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts an der nordöstlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs hin. Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen im Zuge künftiger Baumaßnahmen und - arbeiten sind dem Dez. 53 des LVermGeo Magdeburg rechtzeitig zu melden.
Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Überörtliche Hauptversorgungsleitungen
Unmittelbar östlich und südlich vom Geltungsbereich verlaufen die Trinkwasserhauptleitung DN 300 PVC der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH sowie Erdgas- Hochdruckleitung H29 DN 180 PE der Erdgas Mittelsachsen (EMS) GmbH.
Die Trassen verlaufen im Bereich der Wirtschaftswege, Flurstücke 252 der Flur 2 und 62 der Flur 23 der Gemarkung Kroppenstedt.
Ein Mittelspannungskabel des Leitungsbetreibers Avacon verläuft entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs, etwa im Bereich des tatsächlich vorhandenen Wirtschaftsweges.

Kampfmittel
Ein Verdacht auf Kampfmittel liegt nicht vor. Da das Auffinden von Kampfmitteln nicht grundsätzlich auszuschließen ist, wird vorsorglich auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampf-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hingewiesen.

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO WIND	SONDERGEBIET WINDENERGIE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE
§ 9 Abs.1 Nr.02 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
§ 9 Abs.7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEMARKUNGSGRENZE — 110 KV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

FLURGRENZE

BERGWERKSEIGENTUMSFELD KROPPENSTEDT - NORD — FERNMELDEKABEL

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. Nr.394)
* Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachun vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.23 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
* Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauOLSA) (GVBl.LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 14.02.24 (GVBl LSA S.22)
* Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl I Seite 2240)
* 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)
* Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (DSch ST), (GVBl. LSA S. 368) zuletzt geändet durch das Gesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA, S. 769,801)
* Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 03.07.2023 (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 03/2023 "WINDPARK KROPPENSTEDT WEST"

Lage und Geltungsbereich Massnahme M-2 - Siehe Kartenauszug TK 25

KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE 1:1000
DES LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT
STADT: KROPPENSTEDT
GEMARKUNG: KROPPENSTEDT
FLUR: 2
STAND DER PLANUNTERLAGE: 10/2023
ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG
GEOBASISDATEN/STAND COPYRIGHT GEOBASIS-DE/ LVERMGEO-LSA/ A 18-6020358-2012

NORD

PLANSTAND: ENTWURF
MASSSTAB 1:2500
29.08.2024
Korrektur und Ergänzung
10.04.2025

PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. CHRISTIAN BOOS
AUGUST-BEBEL-STRASSE 43
39435 BÖRDEAUE OT UNSEBURG
TEL.: 039263/30914