



Auf Grund des § 10 Abs.1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) und § 11 Abs.1 des BauGB in der Fassung vom 16.08.2025 (BGBl. I S. 2924) sowie § 11 Abs.1 des BauGB in der Fassung vom 16.08.2025 (BGBl. I S. 2924) hat der Stadtrat der Stadt Gröningen mit Beschlussnummer GRÖ.../23 am ... die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplans-Nr.01/2023 "Windpark am Speckberg" Gröningen, bestehend aus Planteil "A" - Planzeichnung und Planteil "B" - textliche Festsetzungen beschlossen.

Die Stadt Gröningen fasste mit Datum vom 31.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur Aufteilung der 4. Änderung des Bebauungsplans-Nr.: 01/2023 "Windpark Am Speckberg" - Gröningen Der Aufstellungsbeschluss wurde ersichtlich bekannt gemacht.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 08.09.2025 frühzeitig über die Aufstellung des Bebauungsplans informiert. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbar-gemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.08.2025 frühzeitig über das Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Die Stadt Gröningen hat mit Datum vom _____ 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 ersichtlich bekannt gemacht.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbar-gemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

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

Gröningen, den _____ 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 _____ Siegel / Unterschrift

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

Gröningen, den _____ Siegel / Unterschrift

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 dem derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind im Vorfeld der Maßnahmen archäologische Dokumentationen (Geländearbeit mit Vor- und Nachbearbeitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Kampfmittelverachtsflächen
Die Flurstücke 86/1, 104/1, 182/103, 181/103, 179/103, 178/103, 177/88, 147/88, 146/88, 145/88, 88/1, 112 der Flur 4 und das Flurstück 6/23 der Flur 4 in der Gemarkung Gröningen sind als Kampfmittelverachtsflächen eingestuft. Es wird daher eindringlich darauf hingewiesen, dass vor jeglichen erdennahen Arbeiten im Bereich der verachtsflächen eine entsprechende Flächen auf Kampfmittelbelastung erforderlich und die Kampfmittelbelastung 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 Lagepunkte der Festpunktefelder Sachsen-Anhalts gem. § 5 VermGeoG LSA. Vermessungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem LVermGeo Sachsen-Anhalt gem. Dezernat 53, Emailnachweis.lfp@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 Erdbeben- und Senkungsbereiches Gröningen. Sollen 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 sind durchzuführen und zu nutzen, um mögliche Auflockerungsbereiche durch Erdbeben auszuschließen.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Folgende planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit dem Datum vom 24.03.2025 und der 1. Änderung vom 10.12.2026 gelten weiterhin fort:

1.1 Art der baulichen Nutzung m. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) 3 - SO-Wind

Das sonstige Sondergebiet dient der Ausweisung von Anlagenstandorten zur Nutzung der Windenergie. Außenhalb der festgesetzten Bauzonen hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.

- Die Erhebung wird nicht zulässig;
- Die Erhebung von Windenergieanlagen

Das Weiter 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 WEAn dienen
- die Anlagen zur Erzeugung von Wärmeenergie

2.0 Schutzvorkehrungen gegen Schatteneffekte (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

WEA, welche am Immissionsort O 1 (Alte Schäferei) die astronomisch max. mögliche Beschattungsdauer von 30 Minuten und max. 10 mal pro Tag über dem Immissionsort O 1 (Alte Schäferei) sind mit einer Abschattungsmaßnahme auszuführen.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 4. 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
Je Baufeld ist 1 WEA zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
Es wird folgende Ausnahme zugelassen:
Die Grundstücksfläche der Baufelder ist zulässig

3. Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

Die Maßnahmen der 3. Änderung bleiben bestehen. Zusätzlich werden nachfolgende Maßnahmen festgelegt:
M 01 - Umbau einer abgängigen Pappelfeile auf einer Länge von 830 m und mit einer Breite von 6 m in der Gemarkung Daldorf, Füllen der Pflanzgrube mit abgestammten Pappeln sowie bereits legendem Totholz Neupflanzung von heimischen, standortgerechten sowie trockenresistenten Bäumen (z.B. Hainbuche) auf einer Länge von 830 m und einer Breite von 6 m. Die Zwischenräume sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Im Ergebnis der Maßnahme soll eine Bau-Strauch-Hecke entstehen. Wichtige Strukturen in der Landschaft sollen langfristig aufgewertet um damit u.a. auch Brutplätze für Vögel und Baumbrüter geschaffen werden.
M 02 - Einbelegung einer ehemaligen Rinderanlage Gemarkung Gröningen, Flur 21, Flurstück 82 und 520 und zu entlegen.

Das Gesamtobjekt der ehemaligen Rinderanlage ist vollständig abzureißen und zu entlegen.
Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Grünfläche.

01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Wintererleihnagen
§ 9 Abs.7 BauGB

02 Bauweise, Baufälle, Baugrenze
Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

03 Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen bei deren Bebauung besondere Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind.
Entwicklungsrichtlinien (entwaffelter Bereich) (§ 9 Abs.7 BauGB)
Anker
Vorbauabstand min. 500,00 m
Schärfener Dächer
Wohnbauabstand min. 1000,00 m
Grünflächen

04 Verkehrsmittel
Nach § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Zweckbestimmung
Landschaftsprägung

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

06 Besondere
①-⑨ Nummerierung der Baufelder
⑩-⑫ Geänderte Baufelder
⑬ Neues Baufeld

Mit Geln- und Fernleitungsbestimmungen sind die Bereiche und Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 188)
- Baumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.25 (BGBl. 2025 I Nr. 188)
- Landesentwicklungsplan (LEWP) 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 (BauO LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.08.2024 (GVBl. LSA S.150)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. S. 2942)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatschG LSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 13.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 3788)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3788)
- Planungsverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 188)

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

DLTK25 04/2023 © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A181-6020358/2012

ENTWURF ZUR 4. ÄNDERUNG Auslegungsexemplar

Planstand - AUSLEGUNG ENTWURF gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Unseburg 11.11.2025
Architekturbüro Dipl.-Ing Christian Boos - 39435 Unseburg - August-Bebel-Str. 43

MAßSTAB 1:5000

LAGE DES GELTUNGS-BEREICHES DER 4. ÄNDERUNG