

Textliche Festsetzungen für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan

gemäß §§ 9 und 12 BauGB sowie nach BauNVO

- 1. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO)
 - 1.1. Maximale Höhe der baulichen Anlagen Spitzenhöhe H_S max. 150 m über Gelände für jede Windkraftanlage
Die Geländehöhen über NN sind für alle WKA-Standorte im Plan eingetragen.
 - 1.2. Maximale Zahl der Einzelanlagen Es dürfen **maximal 5 Einzelanlagen** neu errichtet werden.
 - 1.3. Maximale Grundfläche Die überbaute Fläche für eine Windkraftanlage inkl. Nebenanlagen beträgt max. 800 m²
 - 1.4. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) Es darf je eine Trafostation neben jeder Windkraftanlage errichtet werden, wobei folgende Maße der Trafostation nicht überschritten werden dürfen:
Gebäudehöhe max. 3,50 m
Gebäudebreite max. 4,00 m
Gebäuelänge: maximal 5,00 m
Für einzelne weitere notwendige Nebenanlagen wie Netzübergabestationen oder Fernmeldstationen darf die Gebäuelänge bis zu 7 m betragen.
- 2. Bauweise und besondere vorhabenbedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 2.1. Gestaltung Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.
 - 2.2. Farbgebung der Windkraftanlagen Bei der Farbgebung ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich mit den RAL-Farben 7010, 7018, 7035 oder 7042 zu verwenden.
 - 2.3. Abstände zwischen den Windkraftanlagen Die Abstände zwischen den Windkraftanlagen regeln sich entsprechend den vorgegebenen Baufenstern.
 - 2.4. Abstandsflächen (§ 6 Abs. 5, BauLOSA) Die Abstandsflächen ermitteln sich zu 0,25 der Höhe der Windkraftanlagen (Turm plus Flügellänge) und liegen innerhalb des Planbereiches.
 - 2.5. Lärmschutz (§9 (1) Nr. 24 BauGB) Beachtung der Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Teil 1, im Bereich der ausgewiesenen nächstgelegenen Wohnbebauung (MD) im Plangebiet durch eine entsprechende Typenauswahl der Anlagen an den potentiellen Konfliktbereichen.
 - 2.6. Übergabestationen Übergabestationen zum öffentlichen Netz müssen über eine befestigte Zuwegung verfügen
 - 2.7. Baumanpflanzungen Baumpflanzungen an Leitungstrassen der MEAG sind unzulässig.
 - 2.8. Abstände zu Versorgungsleitungen der MEAG und der VEAG Die Sicherheitsabstände zu Mittelspannungs- und Hochspannungsfreileitungen werden im Minimum auf 100 m festgesetzt.
 - 2.9. Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG Während der Errichtung und des Betriebes des Windfeldes ist der Bauherr und der Betreiber verpflichtet bei Störungen der Ton-, Fernseh- oder Rundfunkversorgung geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Ton-, Fernseh- oder Rundfunkversorgung zu ergreifen.
 - 2.10 Flugsicherung Die durch das Regierungspräsidium Magdeburg geforderte Höhenbeschränkung zur Wahrung der Flugsicherheit muß eingehalten werden.
- 3. Art der zulässigen Nutzung** (§11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des gesamten Sondergebietes "Fläche für Windkraftanlagen" ist die landwirtschaftliche Nutzung incl. der Errichtung solcher baulicher Anlagen, die ausschließlich der Landwirtschaft dienen, auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.

Nicht zulässig ist jedoch die Errichtung solcher baulichen Anlagen, die ausschließlich der Landwirtschaft dienen innerhalb der Abstandsflächen gemäß Punkt 2.4.

**4. Festsetzungen des
Grünordnungsplanes zu
Kompensationsmaßnahmen**

Grünordnerische Maßnahmen werden in Übereinstimmung mit den erforderlichen Eingriff-Ausgleichsmaßnahmen und in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden durchgeführt (vergleiche Grünordnungsplan). Die Realisierung der Maßnahmen hat innerhalb von 18 Monaten nach Inbetriebnahme der geplanten Windkraftanlagen abgeschlossen zu sein.

4.1.

An jedem Standort einer Windkraftanlage sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

An jedem Standort einer Windkraftanlage sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

6. Eingrünung von Turmfuß und Nebenanlagen mit Sträuchern/Großsträuchern/Heistern. Pro Anlage sind ca 1000 m² bepflanzen und eine Anwuchspflege von 3 Jahren zu gewährleisten. Hinsichtlich Art und Anzahl der zu pflanzenden Gehölze ist den Pflanzplänen des Grünordnungsplanes zu folgen

4.2.

Es sind folgende Feldhecken anzulegen:

- Flurstück 14: 500 m² ohne Bäume und 2000 m² mit Bäumen
- Flurstück 13: 1300 m² ohne Bäume
- Flurstück 18: 400 m² und 500 m² mit Bäumen

Für die Pflanzungen ist eine Anwuchspflege von 3 Jahren zu gewährleisten. Hinsichtlich Art und Anzahl der zu pflanzenden Gehölze ist den Pflanzplänen des Grünordnungsplanes zu folgen.

4.3.

An den ehemaligen Deponie Siebenhausen (Gemarkung Bobbau, Flur 1, Flurstück 68) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Rekultivierung der ehemaligen Deponie durch Pflanzung von Baumhainen und vorgelagerten Gehölzrändern auf 15.500 m². Für die Pflanzungen ist eine Anwuchspflege von 3 Jahren zu gewährleisten. Hinsichtlich Art und Anzahl der zu pflanzenden Gehölze ist den Pflanzplänen des Grünordnungsplanes zu folgen.
- Die Weiteren Flächen des Flurstücks sind als Sukzessionsfläche freizuhalten und zu sichern.

4.4.

Im Bereich der neu gepflanzten Feldhecke am Wirtschaftsweg zwischen der Landesstraße L140 und der Gemarkungsgrenze Bobbau-Thurland sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Der Eingriff wird soweit möglich durch Umpflanzung der vorhandenen Gehölze, ansonsten durch Neupflanzung, in der Größenordnung des Eingriffs (ca. 200 St. Sträucher 80/120 cm Höhe) ausgeglichen. Als Pflanzflächen werden eine vorhandene Landwirtschaftsgasse, die durch eine Wildschutzzaun abgeschlossen wird, sowie Flächen mit Pflanzausfällen innerhalb der Feldhecke genutzt.

Alle betroffenen Flächen sind vertraglich langfristig zu sichern.

5. Weitere Festsetzungen des Grünordnungsplanes

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind festzusetzen.

5.1. Wasser und Boden

- Verwenden zertifizierter, schadstofffreier Baustoffe (insbesondere z.B. Recyclingschotter)
- Verwendung wasser/luftdurchlässiger Befestigungsmaterialien für den Wegebau
- Beseitigen von temporär notwendigen Befestigungen
- Vor einem Abbau der Anlagen sind alle potentiell wasser/bodengefährdenden Stoffe aus diesen zu entfernen und den gültigen Vorschriften entsprechend zu entsorgen.

5.2. Pflanzen und Biotope

- Lager- und Stellflächen für Bauteile und Fahrzeuge sind außerhalb der natürlichen Vegetationsflächen (Staudensäume, Gehölzflächen, Baumscheiben) auszuweisen.

5.3. Landschaftsbild

- Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände sind zu erhalten
- Zur Vermeidung von Lichtreflexen sollten, soweit Sicherheitsvorschriften nichts anderes fordern, bei der Farbgebung der Anlagen nur gebrochene, helle, nicht leuchtende Farben verwendet werden.
- Für ein aus ästhetischen Gründen möglichst einheitliches Erscheinungsbild des Windfeldes sollten alle WKA dasselbe Konstruktionsprinzip (Dreiflügler) und dieselbe Farbgestaltung (s.o.) aufweisen.

5.4. Avifauna

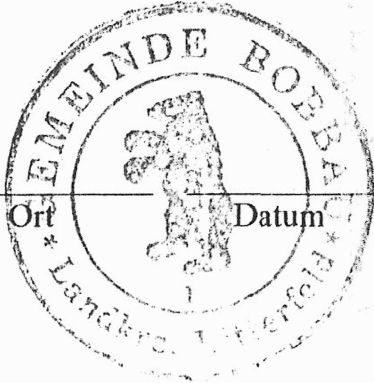
- Der Bau der Infrastruktur des Windfeldes (Wege, Kabel) und nach Möglichkeit auch die Errichtung der WKA soll außerhalb der Brutzeiten erfolgen, soweit sie avifaunistisch sensible Bereiche betreffen.
- Betrieb der Außenbeleuchtung der WKA nur zu Sicherheitszwecken.

6. Sonstige Hinweise

- 6.1. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, daß bei den Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bitterfeld gemeldet werden müssen.
- 6.2. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Kontaminationen festgestellt, die eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft oder Mensch darstellen, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt/SG Altlasten und Bodenschutz zu informieren.

Ausfertigungsvermerk:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung ,Teil A, und dem Text, Teil B wird hiermit ausgefertigt.

<u>Bobban</u>	<u>11.12.2000</u>	<u>[Signature]</u>		<u>entfällt</u>
Ort	Datum	Bürgermeister	Ort Datum	Amtsdirektor