

1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg"

Teil I-Planzeichnung

Teil II - Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ENTSPR. RECHTSKRÄFTIGEM BEBAUUNGSPLAN (rechtskräftig seit 13.06.1996)

- Die maximale zulässige Nabenhöhe der Windkraftanlagen beträgt 70 m.
- Die maximale Nennleistung pro Windkraftanlage wird auf 1.500 kW festgesetzt.
- Die maximal zulässigen Schallimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden betragen in der Nacht 42 dB(A).
- Die überörtliche Verkehrsanbindung für den Schwerlastverkehr zur Baustelle verläuft wie folgt:
Über die Autobahn A2, Abfahrt Eisleben, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.
- Als Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung der Windkraftanlagen werden festgesetzt:
 - Schaffung naturnaher Feldgehölze auf einer Fläche von 40.000 m² (K4).
 - Anlage eines naturnahen Feuchtbiotops auf einer Fläche von 7.500 m² (K5).
 - Pflanzung einer Feldhecke mit standorttypischen Gehölzen auf einer Länge von 4.000 m (K1-3).

Bei der Realisierung des Vorhabens in mehreren Bauabschnitten wird festgesetzt, dass pro Windkraftanlage ca. 2.000 m² Feldgehölze sowie 200 m Feldhecke zu pflanzen sind. Pro Windkraftanlage sollen ca. 300 m² Wasserfläche angelegt werden.
Die Kompensationsflächen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen und jeweils mit der Gemeinde abzustimmen. Die Kosten für die Anlage sowie Pflege sind in vollem Umfang vom Investor zu übernehmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind vom Betreiber zu organisieren und durchzuführen. Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Bauabschnitte des jeweiligen Bauabschnitts zu beenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten die textlichen Festsetzungen des seit 13.06.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes, außerhalb der 7 neuen Baufelder weiter.

Für die 7 Baufelder AL01 bis AL 07 gelten folgende Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - Höhe der Anlage
Die zulässige maximale Gesamthöhe (Nabenhöhe+Flügelhöhe) der baulichen Anlagen in den Baufeldern AL01 bis AL07 beträgt 220 m, hierbei darf die maximale Höhe von 430 m über NN nicht überschritten werden. Bezugssystem ist der Schnittpunkt der baulichen Anlage mit dem natürlichen Gelände.
 - Im Plangebiet werden 7 neue Baufelder festgesetzt (AL01 bis AL07). Pro Baufeld ist die Errichtung einer WEA zulässig.
- Die überörtliche Verkehrsanbindung für den Schwerlastverkehr zur Baustelle verläuft wie folgt:
Über die Autobahn A2, Abfahrt Eisleben, B246a über Ovelgünne bis Seehausen, dann die L77 über Eggenstedt in Richtung Beckendorf, ca. 2,2 km vor Beckendorf abbiegen auf den Bullenberg.
- Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung der 7 neuen WEA werden im Zuge der Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes und des Umweltberichtes festgelegt.
- Tiefe der Abstandsflächen (§9 Abs. 1 Satz 2a BauGB i.V.m. § 6 Abs. Abs. 8 Satz 3 BauO LSA)
Die Tiefe der Abstandsflächen für die 7 neuen WEA beträgt 0,4 H der Höhe der Anlage, mindestens 3 m.
Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorscheibe über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
Die Baufelder AL01 bis AL07 legen die Baugrenzen für die Errichtung Des Fundamentes und des Turmes fest.
Es wird folgende Ausnahme zugelassen:
Die Baugrenzen können durch Rotorflügel überschritten werden.



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN IN DER PLANZEICHNUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Planzeichenverordnung 1990

PLANZEICHENFESTSETZUNG ENTSPRECHEND DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES (rechtskräftig seit 13.06.1996, die weiter gelten)

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - SO Sondergebiet Windpark § 11 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft §9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**
 - Flächen für Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Standort der Bestands-WEA
 - Zuwegung WEA
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

WEA 1 bis WEA 26 Nummerierung der Windkraftanlagen

PLANZEICHENFESTSETZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt die Planzeichenfestsetzung des seit 13.06.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes

Ausgenommen:

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten die Hinweise ohne Normencharakter und die nachrichtliche Übernahme des seit 13.06.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes weiter.

Ausgenommen:

- Sonstige Planzeichen**
 - zu beseitigende bauliche Anlagen (hier:WEA)
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - AL01 bis AL07 Nummerierung der geplanten Baufelder
 - VRG 10 Völpke, betroffene Gemeinden(Ortschaften) Völpke, Ausleben, Wormsdorf entsprechend REP Magdeburg 2006

Gemarkung:	Ausleben
Flur:	3 und 4
Flurstücke:	3; 22; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 83; 2/2; 24/1; 46/4; 48/5; 52/1
Geltungsbereich B-Plan:	ca. 121,2 ha



Gemeinde Ausleben
Landkreis Börde

1. Änderung des Bebauungsplanes "Bullenberg"

VORENTWURF
Planungsstand § 4 Abs. 1 BauGB
Oktober 2019

