



Büro für Stadtplanung und Landschaftsentwicklung

Klaus Harich * Dipl.-Ing. Landschaftsplanung * Landschaftsarchitekt
Thüringer Straße 17 * 99734 Nordhausen * Tel. (03631) 970 700

Flächennutzungsplanung
Bebauungsplanung
Dorfentwicklungsplanung

Wohnumfeldverbesserung
Objektplanung
Landschaftsökologische Gutachten

Landschaftsplanung
Grünordnungsplanung
Landschaftspflegerische Begleitplanung und UVS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2 „Windpark Obhausen“

der Gemeinde Obhausen, Kreis Merseburg-Querfurt



Begründung
14.08.2000

- Urschrift -



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2
„Windpark Obhausen“
der Gemeinde Obhausen,
Kreis Merseburg-Querfurt

- Begründung-

Auftraggeber

GNE-Projekt-service GmbH
Neue Welt 19
06313 Ziegelrode

Auftragnehmer

Büro für Stadtplanung und Landschaftsentwicklung
Klaus Harich, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Thüringer Straße 17
99734 Nordhausen

14.08.2000

Inhalt**Begründung**

1 Allgemeines	4
1.1 Rechtsgrundlagen	4
1.2 Weitere Planungsgrundlagen.....	4
1.3 Kurzbeschreibung des Vorhabens	4
1.4 Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB	5
1.5 Räumlicher Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB	5
2 Planungsziel	6
3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB	7
4 Bestand.....	7
4.1 Vorhandene bauliche Anlagen im Plangebiet	7
4.2 Vorhandene Erschließung im Plangebiet.....	7
4.3 Charakter des baulichen/landschaftlichen Umfeldes des Plangebietes.....	8
4.4 Altlastenverdachtsflächen	8
5 Wesentliche zu erwartende Auswirkungen.....	8
6 Begründung der Planinhalte	13
6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB).....	13
6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)	13
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	14
6.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	15
6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	16

Anhang Textteil

Planzeichnung (Faltentasche)

1 Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch - BauGB -**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 466);
- **Baunutzungsverordnung - BauNVO -**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

1.2 Weitere Planungsgrundlagen

- Bodenordnungsverfahren Obhausen, Stand Januar 1999
- Regionales Entwicklungsprogramm ^{programm} des Regierungsbezirks Halle (Entwurf)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Obhausen (Entwurf)



1.3 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die GNE-Projekt-service GmbH, Ziegelrode, beabsichtigt in den Gemeinden Obhausen und Nemsdorf-Göhrendorf, Kreis Merseburg-Querfurt, die Errichtung von 20 Windenergieanlagen und einem Umspannwerk.

Die Windenergieanlagen verteilen sich auf zwei Windparks, für die jeweils ein separater vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Der „Windpark Obhausen“ umfasst 12 Windenergieanlagen und ein Umspannwerk. Der Windpark ist auf der *Querfurter Platte* unmittelbar südlich und nördlich an die L 172 angrenzend östlich der Ortschaft Neuweidenbach geplant. Die Errichtung der Windenergieanlagen ist auf ackerbaulich genutzter Fläche vorgesehen.

Die geplanten Anlagen verfügen über eine elektrische Nennleistung von jeweils ca. 1,8 MW. Sie weisen eine Nabenhöhe von 85 m auf. Die Gesamtbauwerkshöhe beträgt maximal 120 m.

Die erzeugte elektrische Energie soll über ein Umspannwerk in die im Nordwesten des geplanten Windparks führende 110 kV-Leitung eingespeist werden.

Durch das Vorhaben in den beiden Gemeinden Obhausen und Nemsdorf-Göhrendorf sollen insgesamt rund 20.000 Haushalte mit umweltfreundlichem Strom versorgt werden.

1.4 Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Der Standort des Windparks ist im Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirks Halle vom 30. Januar 1996 (MBI. LSA S. 557, geändert durch Beschluss der Landesregierung vom 21. März 2000 (MBI. LSA S. 541) als *Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. 23 HAL 11* festgelegt; neben Flächen der Gemeinde Obhausen sind in dem Eignungsgebiet auch Flächen der Gemeinden Nemsdorf-Göhrendorf und Dornstedt ausgewiesen. Die Fläche wurde in den Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Obhausen als *Eignungsfläche für die Errichtung von Windenergieanlagen* übernommen.

Zur geordneten Entwicklung des Windparkstandortes hat der Rat der Gemeinde Obhausen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan soll die notwendige Erschließung regeln. Er setzt weiterhin die auf Grund der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (insbesondere Flora und Fauna) erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen fest.

1.5 Räumlicher Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Der Windpark Obhausen erstreckt sich beidseitig der L 172. Seine Ost-Westausdehnung beträgt rund 900 m, seine Nord-Südausdehnung rund 1.750 m. Die Entfernungen zu den benachbarten Ortslagen betragen

- Neuweidenbach 1.000 m (westlich),

- Obhausen 3.000 m (nordwestlich),
- Dornstedt 2.900 m (nordöstlich)
- Schafstätt 3.100 m (östlich),
- Langeneichstätt 3.600 m (südöstlich),
- Nemsdorf-Göhrendorf 3.500 m (südwestlich).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Obhausen“ ist durch das Planzeichen 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 dargestellt.

Gegenüber dem Entwurf musste der Geltungsbereich geringfügig nach Westen erweitert werden. Die Erweiterung ist erforderlich, um die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen von einer Bauwerkshöhe (120 m) einhalten zu können und gleichzeitig die Windenergieanlagen direkt an das vorhandene Wegesystem anordnen zu können; die Einholung von Baulasten ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse unverhältnismäßig schwierig.

Die Ziele und Inhalte des regionalplanerisch festgelegten *Eignungsgebietes für die Nutzung der Windenergie* werden hiervon nicht berührt. Ein Regionalplan stellt, ähnlich wie ein Flächennutzungsplan, zwar kartografisch Abgrenzungen dar, die aber keine parzellenscharfen Abgrenzungen sondern nur Kennzeichnung von Räumen darstellen; d.h die Darstellungen des Regionalplans entfalten eine überschießende Plangenaugigkeit. Alle im Plangebiet vorhandenen Windenergieanlagen einschließlich Erschließungsanlagen befinden sich innerhalb der Grenzen des vorgesehenen, regionalplanerisch festgelegten *Vorranggebietes für die Windenergienutzung*.

2 Planungsziel

Es ist das Ziel der Gemeinde Obhausen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die umweltfreundliche Erzeugung elektrischer Energie zur Deckung des Strombedarfs für ca. 20.000 Haushalte zu ermöglichen und hierbei die bauliche Nutzung und die dazugehörigen Erschließungsmaßnahmen zu lenken und zu leiten.

Insbesondere folgende Zielsetzungen werden der Planung zu Grunde gelegt:

- die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Strom,



- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 a BauGB.

3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Der Standort des Windparks ist im Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirks Halle vom 30. Januar 1996 (MBI. LSA S. 557, geändert durch Beschluss der Landesregierung vom 21. März 2000 (MBI. LSA S. 541) als *Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. 23 HAL 11* festgelegt. Somit wird dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen.

Die im REP ausgewiesene Fläche wurde in den Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Obhausen als *Eignungsfläche für die Windenergienutzung* übernommen.

Auf Grund der o.g. Aussagen geht die Gemeinde Obhausen davon aus, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Windpark Obhausen“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus den künftigen Darstellungen des Flächenutzungsplans entwickelt sein wird.

4 Bestand

4.1 Vorhandene bauliche Anlagen im Plangebiet

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Obhausen“ befinden sich keine baulichen Anlagen.

4.2 Vorhandene Erschließung im Plangebiet

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich Wirtschaftswege zur Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Sonstige Erschließungsanlagen sind nicht vorhanden.

Den Nordwesten des Plangebiets quert eine 110 kV-Leitung der MEAG.

4.3 Charakter des baulichen/landschaftlichen Umfeldes des Plangebietes

Bauliches Umfeld

An das Plangebiet angrenzend befinden sich keine Siedlungsbereiche. Die nächsten Ortschaften sind im Westen Neuweidenbach in einer Entfernung von ca. 1.000 m zum geplanten Windpark, im Nordwesten Obhausen (ca. 3.000 m entfernt), im Nordosten Dornstädt (ca. 2.900 m entfernt), im Osten Schafstädt (ca. 3.100 m entfernt) und im Südosten Langeneichstädt (ca. 3.600 m entfernt)..

Landschaftliches Umfeld

Das landschaftliche Umfeld des Plangebiets umfasst Ackerflächen und Gehölzbereiche. Teilweise sind entlang der Wirtschaftswege Obstbaumreihen vorhanden. Diese weisen jedoch zahlreiche Lücken auf und viele Bäume sind vergreist.

Die Gehölzstrukturen im Bereich des künftigen Windparks und der angrenzenden Flächen bieten während der Brutzeit insbesondere Greifvögeln, Rabenkrähen, Wachteln und Rebhühnern Lebensraum.

Wintervögel und Durchzügler (Greifvögel, Kiebitze, Rabenkrähen, Gänse) nutzen die Ackerflächen um den Windpark herum als Rast- und Äsungsflächen, wobei eine deutliche Bevorzugung der Pappelstreifen nordwestlich von Schafstädt zu erkennen ist.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt.

5 Wesentliche zu erwartende Auswirkungen

5.1 UVP und Eingriffsregelung

Nach Hinweisen des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt Sachsen-Anhalt zur unmittelbaren Anwendung der UVP-Richtlinie 1985 in der Fassung der UVP-Änderungsrichtlinie 1997 ist für Windfarmen ab einer Plangebietsgröße von 100 ha eine Umweltverträglichkeitsprüfung

durchzuführen. Für die beiden Bebauungspläne „Windpark Obhausen“ und „Windpark Nemsdorf“ wurde eine gemeinsame Plan-UVP einschließlich objektbezogener Umweltverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der UVP sind in einer Studie dargestellt.

Die UVP umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf die Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Bemessung des Eingriffs in den Naturhaushalt und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt wurden in einem Grünordnungsplan dargestellt, dem eine intensive Kartierung der Brut- sowie Zug- und Rastvögel voranging; das Untersuchungsgebiet umfasste einen Umkreis von ca. 2 km um den geplanten Windpark herum.

Die UVP ergab, dass die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden. Hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Landschaft und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter nennt die UVS folgende Wirkungen:

Baubedingte Wirkungen des Windparks

Projektaktivität	Projektwirkung	Betroffene Schutzgüter					
		Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Landschaft / Erholung	Kultur-/Sachgüter
Baustellenverkehr, Lagerflächen, Unfälle	Lärm	+	+	-	+	-	+
	Erschütterungen	+	+	-	+	-	+
	Staubentwicklung	+	-	-	+	-	+
	Schadstoffeintrag durch Treib- und Schmierstoffe etc.	+	*	*	*	*	+

Anlagebedingte Wirkungen des Windparks

Projektaktivität	Projektwirkung	Betroffene Schutzgüter					
		Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Landschaft / Erholung	Sachgüter
flächenbeanspruchende und -versiegelnde Baulichkeiten: Wege, Windenergieanlagen	Zerschneiden und Isolieren von Räumen	+	+	0	+	0	+
	Flächenüberbauung und -versiegelung	+	+	0	-	0	+
Erscheinungsbild der Bauwerke	Technisierung der Landschaft	+	+	0	+	-	+

Betriebsbedingte Wirkungen des Windparks

Projektaktivität	Projektwirkung	Betroffene Schutzgüter					
		Mensch (Siedlungsraum)	Pflanzen	Tiere	Boden	Landschaft / Erholung	Sachgüter
Rotordrehung	Lärm	-	+	0	+	-	+
	Rotorschattenwurf (Discoeffekt, Greifvogeleffekt)	+	+	0	+	-	+
	Eisabwurf	+	0	0	+	-	-
	Vogel- und Insektenschlag	+	+	0	+	0	+
Havarien	Schadstoffeintrag durch Öle und Schmierstoffe etc.	+	*	*	*	*	+

+ = keine oder positive Wirkungen

0 = mittlere Wirkungen

- = negative Wirkungen

* = Wirkungen abhängig von Art und Intensitätsgrad der Projektaktivität

Die wesentlichen zu erwartenden Auswirkungen werden nachfolgend beschrieben. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Kapitel 6 dargestellt.

5.2 Schall

Die potentiellen Belastungen durch von den Windenergieanlagen innerhalb des Eignungsgebietes ausgehenden Geräuschen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Prognose durch das *Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz*, Aurich, ermittelt. Die Prognose bezieht sich auf die Windparks Nemsdorf, Obhausen und Dornstedt. Sie ergab, dass bei einer Schallemission von 103 dB(A) in Nabenhöhe der Windenergieanlage (Typ Enercon E 66/18.70) in der dem Windpark nächstgelegenen Ortschaft Neuweidenbach 39 dB(A) prognostiziert werden. Laut Schreiben des Landkreises Merseburg-Querfurt vom 14.12.99 (vgl. Anhang 3) wird die Ortslage Neuweidenbach als Dorfgebiet eingestuft. Das bedeutet, dass die hier zulässigen Schallimmissionsgrenzwerte gemäß TA Lärm tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) betragen dürfen. Mit prognostizierten 39 dB(A) werden diese Werte deutlich unterschritten.

5.3 Natur und Landschaft

Die Errichtung des Windparks führt zu Versiegelungen von Ackerfläche im Bereich der Fundamente der Windenergieanlagen und des Fundament sowie etwaiger Übergabe- und Trafostationen. Verlust von Ackerfläche entsteht zudem durch die Anlage der neu anzulegenden Erschließungsstraßen innerhalb des Windparks.

Weitere Auswirkungen betreffen die Vogelwelt: Die Bebauung erfolgt in einem Raum, der Rastflächen von Zugvögeln aufweist, das Plangebiet selbst wird nicht als Rastfläche genutzt. Die östlich des Windparks befindlichen Hecken sind Lebensraum zahlreicher Brutvögel. Es ist hier zu erwarten, dass Vögel diesen Lebensraum auf Grund der Störung durch die Windenergieanlagen nur eingeschränkt nutzen können. Für diese Arten werden umfangreiche Maßnahmen vorgenommen, die den Eingriff kompensieren (vgl. Kap.6.5).

Brutvögel und Nahrungsgäste

Es wurden im Untersuchungsgebiet im Zeitraum von März bis August 1998 50 Brutvögel und 15 Nahrungsgäste erfasst, darunter 10 Arten der Roten-Liste des Landes Sachsen-Anhalt und der Bundesrepublik Deutschland (Schwarz- und Rotmilan, Baumfalke, Rebhuhn, Wachtel, Braunkehlchen, Dohle,

Saatkrähe, Ortolan und Grauammer). Für den Ortolan ist als einziger Brutplatz im Landkreis Merseburg-Querfurt die Pappelreihen nordwestlich von Sachafstätt nachgewiesen. Mit Schwarz- und Rotmilan, Rohrweihe, Mäusebussard, Turm- und Baumfalke konnten 6 Greifvögel beobachtet werden.

Als Leitarten der „gehölzarmen Felder“ kommen im Untersuchungsgebiet Grauammer und Wachtel vor; sie beschränken sich jedoch auf die noch verbliebenen Ackerrandstrukturen. Entlang der Ackerränder wurden des weiteren Neuntöter und Ortolan gefunden, die als Leitarten der „halboffenen, reichstrukturierten Feldflur“ gelten.

Von den erfassten 50 Brutvögeln brüten 39 Arten in einem Radius von bis zu 500 m um den geplanten Windpark. Lebensbereich dieser Arten sind die hier vorkommenden Hecken und deren Randstrukturen, die von den Heckenbewohnern nur in einem Radius von mehreren Metern verlassen werden. Einen größeren Aktionsradius haben die Greife, das gesamte Untersuchungsgebiet als Jagdrevier überstreichen. Auch Stare hielten sich in größeren Trupps im gesamten Untersuchungsgebiet auf den Feldern Nahrung suchend auf.

Als sensible Arten, die in den Heckenstrukturen, die das Plangebiet begrenzen, leben, sind Ortolan, Rebhuhn, Neuntöter und Schwarzmilan hervorzuheben. Im Plangebiet selbst konnten Wachteln und Stare Nahrung suchend beobachtet werden. Arten, die offene Fluren als Nahrungsraum nutzen, z.B. auch die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Feldlerchen, Saatkrähen und Dohlen, wechseln ihre Nahrungshabitate im Wechsel der Fruchtfolge.

Wintervögel

Wintervögel konnten 56 Arten beobachtet werden. Es wurden 13 Wintergäste, 10 Durchzügler 23 Jahres- und 10 Sommervögel erfasst. Unter den Wintergästen sind Saat- und Blässgans, Kranich, Sturm-, Weißkopf- und Silbermöwe hervorzuheben. Bei 7 Arten handelt es sich um Arten der Roten-Listen des Landes Sachsen-Anhalt und der Bundesrepublik Deutschland (Rotmilan, Sperber, Kranich, Rebhuhn, Kiebitz, Heidelerche und Saatkrähe).

Die im Untersuchungsgebiet rastenden Vögel treten häufig in Rastvogelgemeinschaften auf. Sie bevorzugen abgeerntete, umgebrochene oder frisch eingesäte Felder in weitläufigen und offenen Flächen.

Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Windpark ist als weniger gravierende Auswirkung des Vorhabens zu sehen, da durch die intensive Landwirtschaft die Landschaft der *Querfurter Platte* weitgehend strukturlos ist und nur eine geringe Erholungseignung aufweist.

6 Begründung der Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Sondergebiet für Windenergienutzung

Innerhalb des Plangebiets ist die Errichtung von 12 Windenergieanlagen und einem Umspannwerk vorgesehen. Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Windenergienutzung ausgewiesen (SO_{Windenergie}), da es sich gemäß § 11 BauNVO wesentlich von den Gebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden. Zulässig ist die Errichtung eines Umspannwerkes und der 12 Windenergieanlagen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen wie Übergabe- und Transformatorenstationen.

Lärmschutzmaßnahmen

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse muss ausgeschlossen werden, dass von den Windenergieanlagen ausgehende Geräusche sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse benachbarter Ortschaften auswirken. Daher dürfen nur solche Windenergieanlagentypen errichtet werden, deren Schallemissionswerte in Nabenhöhe 103 dB(A) nachweislich nicht überschreiten. Dadurch werden die in der TA Lärm angegebenen Immissionsgrenzwerte für Lärm in einem Dorfgebiet (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) nicht überschritten. Prognostiziert werden Werte von 39 dB(A) in der dem Windpark nächstgelegenen Ortschaft Neuweidenbach. (Vgl. hierzu auch Kap. 5.1.)

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die das Nutzungsmaß begrenzenden Angaben „GR“ (maximale Größe der Grundflächen baulicher Anlagen) und „OK“ (maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ab dem Turmfundament bis Oberkante Rotor) ergeben sich aus der geplanten Nutzung des Plangebietes durch die Windenergieanlagen.

Größe der Grundflächen baulicher Anlagen - GR

Die Größe der Grundflächen für die Windenergieanlagen darf 400 m², für das Umspannwerk 2.000 m² nicht überschreiten, um unnötigen Bodenverbrauch gemäß § 1 a Abs. 1 BauGB zu vermeiden. Aus dem selben Grund müssen Nebenanlagen und Stellflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO in dieser zulässigen Grundfläche von 400 m² enthalten sein. Die angegebenen Grundflächen sind auf die Fundamentgrößen abgestimmt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 120 m ab dem Turmfundament bis zur Oberkante des Rotors begrenzt um eine optimale Ausnutzung des Windparks mit Windenergieanlagen, die dem Stand der Technik entsprechen, zu gewährleisten.

(Die maximale Höhe der Windenergieanlagen beträgt ca. 308 m über dem Meeresspiegel.)

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt in Hinblick auf eine optimale Windausbeute. Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die Abstandsbestimmungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu Grunde gelegt, die eine Abstandsfläche von 1 H, das heißt in voller Bauwerkshöhe (hier: 120 m ab dem Turmfuß bis zur Rotorspitze) fordern. Gemäß § 6 Abs. 5 BauO LSA können innerhalb des Sondergebietes für Windenergienutzung die Abstandsflächen verringert werden; die Abstandsflächen zu den nachbarschaftlichen Grundstücken außerhalb des Sondergebietes müssen jedoch 1 H betragen. Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die Abstandsflächen von 1 H zur Baugebietsgrenze eindeutig festgelegt.

6.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über das vorhandene landwirtschaftliche Wegenetz, das an die L 172, die den Windpark teilt, angeschlossen ist. Die vier südlich der L 172 gelegenen Windenergieanlagen werden über einen neuen Knotenpunkt an die Landesstraße angeschlossen. Für den Auf- und Rückbau der Windenergieanlagen sowie zur Durchführung von Wartungsarbeiten ist eine innere verkehrliche Erschließung erforderlich. Sie erfolgt über vorhandene und neu anzulegende Wirtschaftswege, von denen aus Stichwege zu den einzelnen Windenergieanlagen führen.

Der Bebauungsplan setzt nur die für die Erschließung der überbaubaren Flächen benötigten Wege als Verkehrsflächen fest. Die von den Verkehrsflächen zu den Windenergieanlagen abgehenden Stichwege sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Erschließungsflächen für die Windparkbetreiber) festgesetzt, da sie ausschließlich der Erschließung der Windenergieanlagenstandorte dienen und vom Investor angelegt und unterhalten werden. Diese Stichwege werden in einer Breite von 5,0 m erstellt. Diese Breite ist erforderlich für die zum Auf- und Rückbau sowie zu evtl. zu Wartungsarbeiten benötigten Kräne und Transportfahrzeuge. Die übrigen der Erschließung des Windparks dienenden Verkehrsflächen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Erschließungsflächen für die Landwirtschaft und die Windparkbetreiber) festgesetzt, da diese Flächen Bestandteil des landwirtschaftlichen Wegenetzes sind. Sie werden in einer Wegebreite von 6,0 m ausgebaut, um dem landwirtschaftlichen Verkehr (Erntefahrzeuge) gerecht zu werden. Auch innerhalb Verkehrsflächen, die zeichnerisch breiter als 6 m dargestellt sind, wird der Weg nur in einer Breite von 6,0 m hergestellt; die restliche Verkehrsfläche kann zur Bepflanzung genutzt werden.

6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Da die beiden Windparks Obhausen und Nemsdorf eine zusammenhängende Maßnahme bilden, wurden die Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen für beide Plangebiete gemeinsam ermittelt und in einem gemeinsamen Grünordnungsplan dargestellt.

Zielsetzungen

Folgende grünplanerische Zielsetzungen werden für die überbauten und nicht überbauten Flächen verfolgt:

- Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt,
- Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen und Verluste.

Minderungsmaßnahmen

Infolge der Anlage der Wege und der baulichen Einrichtungen müssen Flächen versiegelt bzw. in wassergebundene Flächen umgewandelt werden. Hierdurch entstehen Beeinträchtigungen der Funktionen der Schutzgüter Boden und Wasser.

Die Ausbildung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird in wassergebundener Bauweise festgesetzt. Durch die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird der natürliche Wasserkreislauf geschont und die Beeinträchtigungen der Funktionen des Schutzgutes Boden wirksam minimiert.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge des Wegebbaus ist es möglich, dass vorhandene Gehölze beschädigt oder beseitigt werden.

Grundsätzlich sind bestehende Gehölze zu erhalten und Beeinträchtigungen ihrer Vitalität zu vermeiden. Werden im Zuge des Wegebbaus dennoch Gehölze letal beschädigt oder beseitigt, müssen Ausgleichspflanzungen vorgenommen werden, um eine ausreichende ökologische Funktion wiederherzustellen. Hierzu müssen für jedes betroffene Gehölz drei neue Gehölze gepflanzt werden. Die Pflanzenqualität muss mindestens 10 cm Stammumfang bei Obstbäumen und 100 cm Höhe bei Sträuchern erreichen. Zur Förderung der heimischen Fauna und Flora dürfen nur regionaltypische

Obstbäume und heimische, standortgerechte Sträucher gepflanzt werden: Großkelchiger Weißdorn (*Crataegus curvisepala*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kriechende Rose (*Rosa arvensis*), Hundsröse (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Weitere landschaftspflegerische Maßnahmen

Weitere flächenbezogene Kompensationsmaßnahmen lassen sich im Plangebiet nicht vornehmen, so dass der Bebauungsplan keine weiteren diesbezüglichen Festsetzungen enthält. Die gemäß Grünordnungsplan erforderlichen flächenbezogenen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden innerhalb eines 2.000 m-Radius um den Windpark herum realisiert. Die dingliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Verträge.

Insgesamt sind für den Windpark Obhausen und den angrenzenden Windpark Nemsdorf auf einer Fläche von 4,85 ha Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen, welche die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und insbesondere der Vogelwelt ausgleichen. Die vorgesehenen Flächen befinden sich alle innerhalb der Gemarkung Obhausen im Gebiet des Bodenordnungsverfahrens Obhausen, da sich im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens bessere Lösungen für die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ergeben. Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

Maßnahme A 1

Zum Ausgleich der durch Flächenversiegelung und -umwandlung beeinträchtigten bodenökologischen Funktionen werden 0,86 ha² Intensivacker mit Gehölzen bepflanzt, so dass hier auf Grund unterbleibender Bodenbearbeitung und Pestizid- und Düngemittelgaben die Bodenfunktionen aufgewertet werden. Der Ausgleich erfolgt im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen A 2-A 4.

Maßnahme A 2

Im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens wird zwischen der nördlichen Ortslage von Altweidenbach und dem Windpark ein neuer landwirtschaftlicher Weg angelegt. Der Weg wird in einer Breite von 6 m ausgebaut und soll beidseitig einen jeweils 3 m breiten Grünstreifen erhalten. Auf einer Länge von 2.100 m muss je 300 m Wegelänge beidseitig die Anlage von jeweils 250 m Krautsaum und 50 m Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Pflanzen erfolgen. Die Flächengröße der Maßnahme beträgt 1,3 ha.

Maßnahme A 3

Östlich der Ortschaften Obhausen und Altweidenbach sollen in der Feldflur zwei Feldholzinseln à 0,5 ha Größe angelegt werden. Das Zentrum der Feldholzinsel bildet eine ca. 1.000 m² große Lichtung in Form einer vergrasteten Fläche. Die Lichtung wird dem Wild als Äsungsfläche angeboten um Fraßschäden an den Kulturpflanzen zu minimieren. Um die Lichtung herum baut sich stufig der Gehölzbereich aus heimischen, standortgerechten Gehölzen auf. Auf einen Vormantel aus niedrigwüchsigen Sträuchern folgt der Gehölzmantel mit höheren Straucharten und Bäumen 2. Ordnung. Daran schließt der Kern des Gehölzbereiches mit Bäumen 1. Ordnung an. Den äußeren randlichen Abschluss bildet ein dem Vormantel vorgelagerter 2-3 m breiter Krautsaum. Die Flächengröße der Maßnahme beträgt 1,0 ha.

Maßnahme A 4

Östlich des Tieftals wird im Anschluss an die vorhandene Vegetation auf derzeit als Acker genutzter Fläche eine Streuobstwiese angelegt. Die Bepflanzung erfolgt mit regionaltypischen Obstbaumsorten; Kirschen, Pflaumen, Äpfel, Birnen und Speierling (*Sorbus domestica*) sind zu gleichen Teilen zu verwenden. Pro 100 m² Fläche ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu pflanzen. Die Streuobstwiese setzt die lockere Gehölzvegetation des Tieftals fort und bietet zahlreichen Tieren insbesondere Vögeln, Säugern und deren Nahrungsgrundlagen guten Lebensraum. Die Flächengröße der Maßnahme beträgt ca. 1,1 ha.

Maßnahme A 5

Östlich des Tieftals und nördlich der L 172 werden im Zuge des Bodenordnungsverfahrens ein Weg und ein Graben wiederhergestellt. Auf

der nördlichen Grabenseite wird eine Hecke angelegt. Die Südseite des Grabens wird offen gehalten um erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen am Graben vornehmen zu können und eine Verschattung und Verkrautung des Grabens zu vermeiden. Im Anschluss an den Graben wird eine Ackerbrache entwickelt, die zu den genutzten Ackerflächen hin von einer 5 m breiten Hecke gesäumt werden muss. Die Flächengröße der Maßnahme beträgt 1,5 ha. Hiervon entfallen 0,4 ha auf Hecken und 1,1 ha auf Ackerbrache.

7 Verfahrensschritte

Datum

01.04.1998	Aufstellungsbeschluss
18.02.1999	Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
17.06.1999	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
16.08.-24.09.1999	öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
17.11.1999	Beschluss über die Abwägung; Billigung der Begründung; Satzungsbeschluss
20.04-10.05.2000	erneute Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
06.04.2000	erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 4 BauGB
21.06.2000	Beschluss über die Aufhebung der Satzung vom 17.11.1999; Beschluss über die Abwägung der Anregungen aus der erneuten Auslegung des Planentwurfs; Billigung der Begründung; erneuter Satzungsbeschluss

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 18.02.1999 mit Ergänzungen vom 08.06.2000 ein Durchführungsvertrag zwischen der

Gemeinde Obhausen und dem Investor, der GNE-Projekt-service GmbH, Ziegelrode, rechtskräftig geschlossen.

8 Planänderungen

Der Vorentwurf wurde im Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie im Ergebnis der Erkenntnisse des Grünordnungsplans wie folgt geändert:

1. Die Wegeführung wird so geändert, dass sie nun parallel zur Bewirtschaftungsrichtung erfolgt.
2. Die Begründung wird um die naturschutzrechtlichen Maßnahmen ergänzt.

Der Entwurf wurde im Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie folgt geändert:

1. Jede überbaubare Fläche wird separat als Sondergebiet festgesetzt
2. Es werden immissionsschutzrechtliche Belange in die Begründung aufgenommen.
3. Der Geltungsbereich wird auf Grund der Umringvermessung geändert.
4. Die Begründung wird hinsichtlich der Ziele der Regionalplanung und der Bezeichnungen „Regionales Entwicklungskonzept“ und „Regionales Entwicklungsprogramm“ überarbeitet.

Der zur Genehmigung beim RP Halle vorgelegte Plan wurde zurückgezogen und wie folgt geändert:

1. Ausweisung des gesamten Plangebiets als Sondergebiet.
2. Verschiebung von 2 Windenergieanlagenstandorten zur Wahrung von Abstandsflächen.
3. Festsetzung eines maximalen Schallimmissionspegels für die Windkraftanlagen.
4. Spezifizierung der Erschließungsflächen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung.
5. Verkleinerung der überbaubaren Flächen entsprechend der erforderlichen Fundamentgröße.

6. Verringerung des Geltungsbereichs entsprechend der Ziele der Regionalplanung.
7. Ergänzung des Durchführungsvertrages hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, der dinglichen Sicherung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen, der Bonität des Investors, der konkreten Darstellung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen.

Nordhausen, den 14.08. 2000

Klaus Harich, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Obhausen, den 28.09.2000



Böttcher
Bürgermeister



Anhang

Textteil

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

- §1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO wird das gesamte Plangebiet als Sondergebiet für die Windenergienutzung festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung von 12 Windenergieanlagen und einem Umspannwerk zulässig.
- §2 Es sind nur solche Windenergieanlagentypen zulässig, deren Schallemissionswerte in Nabenhöhe 103 dB(A) nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- §3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 3 Satz 1 und 3 BauNVO sind Nebenanlagen und Stellflächen außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.
- §4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO wird die Oberkante der Windenergieanlagen definiert als die obere waagrechte Tangente des Rotordurchmessers.
- §5 Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Erschließungsanlagen für die Windparkbetreiber“ sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- §6 Innerhalb oder entlang der Verkehrsflächen bestehende Gehölze sind zu erhalten. Werden im Zuge des Wegebbaus dennoch Gehölze letal beschädigt oder beseitigt, so sind für jedes betroffene Gehölz drei gleichartige neue Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzenqualität muss mindestens betragen: Stammumfang 10-12 cm (Obstbäume), Höhe 100-125 cm (Sträucher) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- §7 Pflanzenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
 Großkelchiger Weißdorn (*Crataegus curvisepala*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kriechende Rose (*Rosa arvensis*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), einheimische Obstsorten.
 Im Rahmen der genannten Gehölzarten sind keine Sorten zulässig.

Hinweise

- Munitionsfunde, Altlasten und archäologische Funde sind meldepflichtig.