Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Esperstedt", Gemeinde Esperstedt

Textliche Festsetzungen Teil B

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 BauNVO wird das Plangebiet als Sondergebiet für die Nutzung von Windenergie festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind alle baulichen Anlagen, die der Errichtung, Entwicklung und Nutzung von Windenergie dienen, zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO durch die Grundstücksfläche und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Innerhalb der Baugrenzen ist eine maximal überbaubare Grundstücksfläche (GR) von 400 m² je Windenergieanlage festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht der Fundamentfläche, Zuwegungen und Kranstellflächen sind nicht enthalten. Die Gesamthöhe der Windkraftanlagen auf den Anlagenstandorten wird gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 5 BauGB mit höchstens 160,0 m festgesetzt. Die in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 16 Abs. 1 Nr. 4 bzw. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzte Gesamthöhe der Windenergieanlagen gilt als Maß zwischen gewachsenem Boden als unterem Bezugspunkt und der Gesamthöhe (Nabenhöhe + Rotorradius) als oberem Bezugspunkt.

§ 3 Überbaubare Fläche
Die neu zu errichtenden Windenergieanlagen sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Ein Überschreiten des Rotorkreises über die festgesetzten Baugrenzen hinausgehend, ist eingeschränkt § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

§ 4 Nebenanlagen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m § 14 Abs. 1 Satz 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Transformatorenstationen der Windkraftanlagen dürfen eine Grundfläche von 10 m² und eine Bauhöhe von OK 3,0 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

§ 5 Verkehrliche Erschließungen und Zuwegungen
(1) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Verkehrsflächen mit einem Aufbau aus Schotter aufzuarbeiten. Die für die innere Erschließung des Gebietes notwendigen bestehenden Wege sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die sie ausschließlich durch die Landwirtschaft und die Windparkbetreiber genutzt werden. Eine Erweiterung dieser Wege auf 4,5 m Ausbaubreite im erforderlichen Umfang für die verkehrliche Erschließung des Windparks ist zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der Schotterunterbau mit einem ungebundenen Split – Brechsandgemisch anzudecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Soweit die Notwendigkeit besteht, ist eine Errichtung der Zuwegungen auch außerhalb der Sondergebiete für die Nutzung von Windenergie möglich.
(2) An das Fundament der WEA schließt sich je WEA eine Aufstellfläche für die Bau- und Wartungsfahrzeuge in einer Größe von max. 40 m x 40 m als private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) an. Die Zuwegung zu der einzelnen WEA erfolgt über neu anzulegende Stichwege auf einer Breite von 4,5 m. Im Anschlussbereich an die vorhandenen Wegeverbindungen ist eine Aufweitung auf 25 m x 25 m vorgesehen.
(3) Die Flächen mit Nutzungseinschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB dürfen nur für die Errichtung der Zuwegungen zu der einzelnen WEA sowie deren Wartung und für die Landwirtschaft genutzt werden. Die Errichtung von WEA in diesen Bereichen ist ausgeschlossen.

§ 6 Landwirtschaftlich Nutzung
Im Geltungsbereich wurde der übrige Teil, welcher nicht als Sondergebiet für die Nutzung von Windenergie oder Zuwegungen dient, als Fläche für Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB ausgewiesen. Je die Nutzung von Windenergie die Landwirtschaft nicht ausschließt, ist eine landwirtschaftliche Nutzung des Sondergebietes für die Nutzung von Windenergie möglich. Die Landwirtschaft wird somit von den Flächen mit Nutzungsbeschränkungen nicht betroffen.

§ 7 Immissionsschutz
Bei der Realisierung der 11 Windkraftanlagen sind in den umliegenden Ortschaften die Schallimmission-Richtwerte der TA Lärm einzuhalten.

§ 8 Straßenbau
Bezüglich der entsprechenden Schutzzonen für das Anbauverbot und die Anbaubeschränkungen an Landes- und Kreisstraßen sind die Maßgaben des § 24 – Anbau an Straßen und Schutzmaßnahmen – Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt zu beachten.

§ 9 Hochspannungsleitungen
Laut DIN 50341-3-4:2001, Seite 37, sind zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen horizontale Mindestabstände zwischen Rotorblattspitze in ungünstiger Stellung und dem äußeren ruhenden Leiter einzuhalten. Für Freileitungen ohne Schwingungsdämpfungsmaßnahmen gilt ein Mindestabstand größer gleich 3 x Rotordurchmesser und für Freileitungen mit Schwingungsdämpfungsmaßnahmen größer gleich 1 x Rotordurchmesser. Wenn sichergestellt ist, dass die Freileitungen außerhalb der Nachlaufströmung der Windenergieanlage liegt und der Mindestabstand zwischen Rotorspitze in ungünstiger Stellung und dem äußeren ruhenden Leiter größer 1 x Rotordurchmesser beträgt, kann auf die schwingungsdämpfenden Maßnahmen verzichtet werden.

§ 10 Grünordnerische Festsetzungen
(1) Das auf der Basis des Bebauungsplans zu realisierende Vorhaben stellt gemäß § 18 BNatSchG und § 18 NatSchG LSA einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen bzw. zu ersetzen. Parallel zum Baulelplanverfahren wird ein Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert. Der GOP stellt den Umfang des Eingriffs fest und sorgt dafür, dass die Beeinträchtigungen unterlassen und unvermeidbare kompensiert werden. In diesem Zusammenhang manifestiert der GOP die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege, die erforderlich werden, um den durch die Planung hervorgerufenen Eingriff zu kompensieren. Der GOP ist Bestandteil des Bebauungsplans
(2) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
⇒ Messung des Schallleistungspegels der WEA, die sich gemäß Schallgutachten emissionsseitig n den Ortslagen im Grenzbereich zu den zulässigen 40 dB(A) bewegen ggf. sind diese WEA dann seitens des Betreibers schalloptimiert zu fahren
⇒ Bei Auftreten von pulsierendem Schlagschatten innerhalb der Ortslage Esperstedt sind die betreffenden Anlagen außer Betrieb zu nehmen. Dazu ist die Anlagen mit entsprechender Technologie (Schattensensoren) vorzusehen
⇒ Im Bereich der Fundamente der WEA ist der abzutragende Oberboden getrennt aufzunehmen, zu lagern und bei Bedarf wieder einer Nutzung zuzuführen
⇒ Einbringung der Erdkabel wiedergedreht durch bodenschonende Technologie (Einpflügen)
⇒ Minderung der Gefahr der Bodenerosion durch schnellstmögliche Grünlandansaat auf entstandenen Rohboden/standorten (Fundamentanfahrflächen der WEA)
⇒ Beschränkung des Befahrens bzw. des Technikeinsatzes während der Bauphase auf dem eigentlichen Baubereich
⇒ Ständige Kontrolle der eingesetzten Baumaschinen/Fahrzeuge auf mögliche Austrittsstellen von Kraft- und Schmierstoffen
⇒ Wiederegehende Nutzung vorhandener Wegestrukturen während der Bauphase, vor allem während des Transportes von Anlagenteilen und Baumaterialien; eventuelle Beschädigungen an Straßen und Wegen sind umgehend zu beseitigen
⇒ Herstellung der Zuwegungen und Montageflächen mit wasserdurchlässigem Belag
⇒ Minderung der Gefahr der Wassererosion durch umgehende Grünlandansaat auf Rohbodenstandorten
⇒ Schutz des Trinkwassers bei möglichen Havarien durch Auffangmöglichkeiten für die gesamte vorhandene Trafoölmenge im Bereich des Umspannwerkes
⇒ Einhaltung der sich von allem aus den vorliegenden Schallgutachten ergebenden Mindestabstände zu Wohnbereichen
⇒ Verwendung matter Farben (nach DIN 67530) zum Anstrich der WEA zur Verhinderung von Lichtreflexen an den Rotorblättern
⇒ Minimierung der bei der Errichtung der WEA notwendigen Zuwegungen bei Querung von Gehölzstrukturen
⇒ Kontrolle der Baufelder der WEA auf das vorhandensein von Feldhamsterbauen unmittelbar von Beubeginn. Im Baufeld vorhandene Hamster sind artgerecht in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde umzusetzen
⇒ Bearnspruchung möglichst geringer Flächen für Baustelle/Baustellenein richtung sowie vollständiger Rückbau
⇒ Optimierte Farbgebung der WEA zur Minimierung der Fernwirkung
⇒ Kennzeichnung aller WEA über 100 m als Luftfahrthindernisse gemäß §§ 12 u. 14 LuftVG (Tag- und Nachtkennzeichnung)
⇒ Ordnungsgemäßes Abstellen von Ausrüstungen und Material, kein Verstellen von öffendlichen Wegen/Feldwegen/Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen und Einrichtungen
⇒ Kenntlichmachung der WEA durch Beschilderung ensichtlich Hinweis auf elektrische Anlage
⇒ Inanspruchnahme von versiegelten Flächen sowie von landwirtschaftlich nicht genutzten Rand- und Splitterflächen für Ersatzmaßnahmen zwecks Erhalt von Ackerflächen
⇒ Rückbau der WEA nach einem Zeitraum von 20 bzw. 25 Jahren (Abschluss einer Rückbauvereinbarung mit den Grundstückseigentümern)
⇒ Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hinsichtlich einer nochmaligen Überprüfung der Standorte der geplanten WEA.
(3) Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) können nur zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden. Die gemäß GOP erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden in an den Windpark angrenzenden Gebieten realisiert und befinden sich im Territorium der "Obern „Weidatal".
(4) Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB können Darstellungen und Festsetzungen des Ausgleichs auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landespflege vereinbar ist.
(5) Die Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß § 11 BauGB durch städtebauliche Verträge zu sichern.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in der öffentlichen Sitzung am 20.12.2004 gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Windenergieanlagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss Beschluss-Nr. 57-12-04 wurde nach § 2 (1) BauGB am 21.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat in der öffentlichen Sitzung am 05.07.2005 gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss-Nr. 57-12-04 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" beschlossen. Mit der Erarbeitung wurde Regionalen Büro für Landschaftsplanung, Regionalentwicklung, Umweltberatung, Weißenfels beauftragt. Der Aufstellungsbeschluss Beschluss-Nr. 2005-15/081 wurde nach § 2 (1) BauGB am 08.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 20.10.2006 bzw. 26.10.2006 über die eingemeinden Zwecke und Ziele der Planung informiert und gemäß § 5 Abs 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat in der öffentlichen Sitzung am 17.05.2006 gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss-Nr. 2005-15/081 Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Esperstedt" vorgenommen.
Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss-Nr. 2006-21/100 wurde nach § 2 (1) BauGB am 18.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat in der öffentlichen Sitzung am 04.09.2006 gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss-Nr. 2006-21/106 Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Esperstedt" vorgenommen.
Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss-Nr. 2006-21/110 wurde nach § 2 (1) BauGB am 25.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

6. Im Rahmen der rückseitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 30.11.2006 im Freizeitzentrum Esperstedt eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt, in welcher die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt und erörtert wurden.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

7. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" wurde am30.11.2006 mit Beschluss-Nr.2006-24/132 durch den Gemeinderat gebilligt und dessen Auslegung beschlossen.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

8. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" wurde mitBegründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht im Zeitraum zwischen 02.01.2007 und 02.02.2007 beim Verwaltungsamt der Vitzen Weida-Land, Hauptst. 43, 06268 Nemsdorf-Göhrendorf, Nebengebäude 2, 2. ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sowie das ausgelegte Material des 1. Entwurfes sind am 15.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 14.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme binnen eines Monats aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" i.d.F. v. 09.11.2006 im Gemeinderat am 28.06.2007 geprüft und abgewogen.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

11. Die im 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" unterbrochen und abgewogenen Hinweise und Bedenken werden in den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" vom 28.06.2007 eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" und beschließt mit Beschluss-Nr. 2007-28/141 dessen erneute Auslegung.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

12. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" i.d.F.v. 28.06.2007 wurde mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht im Zeitraum zwischen 14.08.2007 und 13.09.2007 beim Verwaltungsamt der Vitzen Weida-Land, Hauptst. 43, 06268 Nemsdorf-Göhrendorf, Nebengebäude 2, 2. ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sowie das ausgelegte Material des 2. Entwurfes sind am 03.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

13. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 01.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme binnen eines Monats aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

14. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" i.d.F. vom 28.06.2007 im Gemeinderat am 17.12.2007 geprüft und abgewogen.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

15. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 27.02.2008 den Billigungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Esperstedt" i.d.F.v. 17.12.2007, Beschluss-Nr. 2008-32/164, gefasst.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

16. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 29.05.2008 die erneute Auslegung des geänderten 3. Entwurfes i.d.F.v. 30.05.2008 beschlossen. Beschluss-Nr. 2008-34/172
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

17. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" i.d.F.v. 30.05.2008 wurde mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht im Zeitraum zwischen 07.08.2008 und 22.08.2008 beim Verwaltungsamt der Vitzen Weida-Land, Hauptst. 43, 06268 Nemsdorf-Göhrendorf, Nebengebäude 2, 2. ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sowie das ausgelegte Material des 3. Entwurfes sind am 29.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

18. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 28.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme binnen 14 Tagen aufgefordert worden (§ 4a Abs. 3BauGB).
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

19. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Esperstedt" i.d.F.v. 30.05.2008 im Gemeinderat am 23.10.2008 geprüft und abgewogen.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

20. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.2008 den Bebauungsplan Nr 2 „Windpark Esperstedt", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, i.d.F.v. 23.10.2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat am 23.10.2008 gebilligt. Beschluss-Nr. 2008-37/191
Der Satzungs- und Billigungsbeschluss Nr. 2008-32/164 vom 18.03.2008 zum Bebauungsplan wurde mit diesem Beschluss aufgehoben.
Esperstedt, den 06.11.2008 Siegel Bürgermeister

21. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Esperstedt" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Stelle, bzw. der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann bzw. über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 02.01.2009 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Weida-Land und Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit vom 02.01.2009 bis zum 16.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von verbindlichen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am 02.02.2009 in Kraft getreten.

Esperstedt, 02.02.2009 Siegel Bürgermeister

GEMEINDE ESPERSTEDT

(6) Kompensation des Eingriffs
Ersatzmaßnahme E 1: Anlage einer Streuobstwiese am Mühlenplatz Esperstedt
Diese Ersatzmaßnahme dient der Anlage einer Streuobstwiese im Ortsrandbereich von Kuckenburg mit Apfel-, Birnen- Diese Ersatzmaßnahme dient der Anlage einer Streuobstwiese im Ortsrandbereich von Kuckenburg mit Apfel-, Birnen- und Pflaumensorten. Es handelt sich dabei um die Ackerfläche am Mühlenplatz (Gemarkung Esperstedt, Flur 2, Flurstück 28) mit einer Gesamtfläche von 33.650 m². Als Ausgleichsmaßnahme wird ein mesophiles Grünland hergestellt. Es sind innerhalb der Streuobstwiese Trittflächen von jeder Bepflanzung freizuhalten um eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Mähwiese oder als Weide weiter wird nicht ausgeschlossen. Für die Umsetzung der 11 Anlagen des Bebauungsplanes werden insgesamt 20.468 m² und 80.311 Punkte des Gesamtflächenwertes in Anspruch genommen.
Ersatzmaßnahme E 2: Anlage einer Obstbaumallee
Es handelt sich hierbei um die Anlage einer Obstbaumallee in der Gemarkung Esperstedt, entlang des Feldweges an der Zweier Rahne (Gemarkung Esperstedt, Flur 8, Flurstück 14 und Flur 9, Flurstück 22) zwischen der Landstraße L 164 und einem Bräke (Gemarkung Esperstedt, Flur 4, Flurstück 130) auf einer Länge von 433 m und einer Breite von 2 m. Die Hecke ist stellenweise um ca. 50 m zu unterbrechen, um die Befahrbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten. Verwendet werden ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze. Die Hecke erhält einen gestuften Aufbau. Der momentane Untergrund wird durch stark geschädigtes Grünland gebildet.
Ersatzmaßnahme E 4: Anlage einer Obstbaumallee
Es handelt sich hierbei um die Anlage einer Obstbaumallee entlang des Lotweges (Gemarkung Esperstedt, Flur 5, Flurstück 18) südwestlich der Ortslage Esperstedt. Die Allee soll jeweils abwechselnd ost- und westseitig gepflanzt werden. Regionaltypische Kirsch- und Apfelsorten sollen her Verwendung finden. Der Pflanzabstand beträgt jeweils 10 m auf der gesamten Länge wird der Untergrund momentan durch stark geschädigtes Grünland gebildet. Der Pflanzstreifen hat eine durchschnittliche Breite von 1,5 m.
Ersatzmaßnahme E 5: Anlage einer Streuobstwiese ehem. Hühnerstall Nemsdorf
Diese Ersatzmaßnahme dient der Anlage einer Streuobstwiese (bzw. deren Ergänzung) im Ortsrandbereich von Nemsdorf mit Apfel-, Birnen- und Pflaumensorten auf einer Gesamtfläche von 34.074 m². Es handelt sich dabei um die ehemalige Hühnerfarm (Gemarkung Nemsdorf, Flur 6, Flurstücke 142/9; 75/1; 76 und 82). Die Fläche weist große Bauschutthaufen/ablagerungen auf einem stark deversierten Grünland auf. Sie ist im Rahmen der Kompensationsmaßnahme von Unrat und Bauschutt zu berräumen. Nach der Bodenbeprobung ist auf der gesamten Fläche eine Streuobstwiese mit mesophilen Grünland anzulegen. Von der Gesamtfläche werden jedoch lediglich 2.387 m² für das Ausgleich der Errichtung der WEA im Geltungsbereich benötigt.

Pflanzgebiete oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1 Abs. 1a BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch in der auf die Errichtung der Windenergieanlagen folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

§ 11 Bodenschutz
Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die natürlichen Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück entsprechend § 4 BBodSchG ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen auf seinem Grundstück zu verhindern.

Hinweise
⇒ Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind örtliche Vermessungs- und Grenzmarken des amtlichen Lagefestpunktfeldes vorhanden. Die Marken dürfen nach den Regelungen der §§ 5 und 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 2014 (GVBl. LSA S. 718) nicht verändert oder beseitigt werden.
⇒ Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind unerwarte freigelegte archäologische Funde mit der Merkmalen eines Kulturdenmales sofort der Unteren Denkmalschutzbehörde des Saalekreises anzuzeigen.
⇒ Sollte bei den Arbeiten der Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten auftreten, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Untere Abfallbehörde ist unverzüglich zu informieren.
⇒ Bei der Feststellung von Kampfmitteln im Rahmen der Bauausführung ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die Kreisleitstelle des Saalekreises zu informieren.

Rechtsgrundlage
Der Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Esperstedt", Gemeinde Esperstedt wurde auf der Grundlage
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004, I.V.m.
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993,
- der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 und
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 aufgestellt.

Planzeichenerläuterung
gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
SO Sondergebiet für Nutzung von Windenergie

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO
OK Höhe der Windenergieanlage (Nabenhöhe + Rotorradius) über gewachsenem Boden in m
GR maximale Grundfläche der baulichen Anlage (Grundfläche = Fundamentfläche in m²)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
Baugrenze

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Erschließungsflächen für Landwirtschaft und Windparkbetreiber)

5. Hauptversorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
unterirdische Leitung (nachrichtlich übernommen)
oberirdische Leitung (nachrichtlich übernommen)
Elektrizität
Wasser

6. Flächen für Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Fläche für Landwirtschaft

7. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 sowie Abs. 6 BauGB
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Anpflanzung
Erhaltung

8. Regelungen für die Stadtentwicklungund den Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB
D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz dienen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (nachrichtlich übernommen)

9. sonstige Planzeichen
Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
E 2 Kompensationsmaßnahme Windenergieanlagen

10. sonstige Planzeichen ohne normativen Charakter
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
L164 Bezeichnung der Landesstraße
K 2267 Bezeichnung der Kreisstraße

Urschrift

Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster
LVermGeo

Vervielfältigungserlaubnis
Nummer: A9 - 7004 - 2006
Datum: 09.11.2006

Regioplan
Büro für Landschaftsplanung Regionalentwicklung Umweltberatung
Dipl.-Ing. Dieter Meyer, Moritz-Hill-Str. 30, 06667 WEISSENFELS, Tel.: 03443/308020

Gemeinde Esperstedt
Hauptstr. 43
06268 Nemsdorf-Göhrendorf

Planzeichnung	Bebauungsplan Nr. 2 Windpark Esperstedt Gemeinde Esperstedt Saalekreis
Maßstab 1 : 5.000	
Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) F. Meyer	
Datum: 23.10.2008	endgültige Planfassung
geändert:	