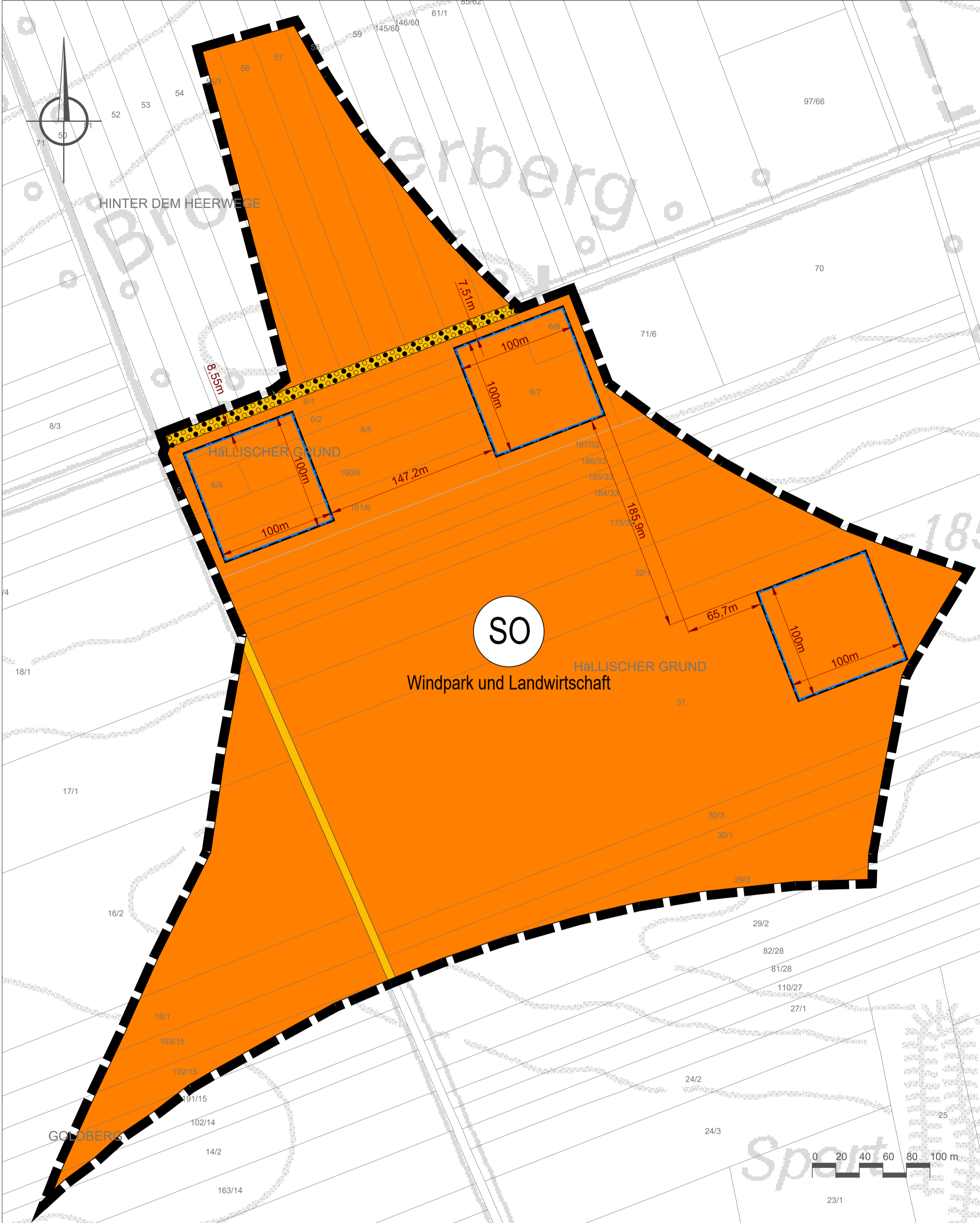


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Goseck hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2017 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Unstruttal Nr. 01/2018 vom 26.01.2018 bekannt gemacht worden.  

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------
- Der Gemeinderat Goseck hat in öffentlicher Sitzung am 13.09.2018 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“ gefasst und den Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.  

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------
- Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.09.2018 über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.10.2018 aufgefordert worden.  

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“ hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis zum 07.12.2018 zu den folgenden Dienstzeiten in der Verbandsgemeinde Unstruttal, Markt 1, 06632 Freyburg (Unstruttal) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:  

Montag:	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr	Donnerstag:	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag:	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr	Freitag:	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch:	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr		

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
  - SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
  - 13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB) (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Bemaßung in Meter (m)
  - 8/3 Flurstücksgrenzen und -nummern

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 2 BauNVO)
  - Sonstiges Sondergebiet – SO (§ 11 BauNVO)
    - Für das sonstige Sondergebiet SO wird die Zweckbestimmung „Windpark und Landwirtschaft“ festgesetzt. Es dient dem Betrieb von Windkraftanlagen und der landwirtschaftlichen Nutzung.
      - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Windpark und Landwirtschaft“ sind zulässig:
        - Windkraftanlagen;
        - höchstens eine unversiegelte Zufahrt je Windkraftanlage;
        - sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windkraftanlagen erforderliche Neben- und Erschließungsanlagen;
        - ackerbauliche und landwirtschaftliche Nutzungen;
        - Vorhaben, die der Landwirtschaft dienen, soweit diese die Windenergienutzung nicht beeinträchtigen;
        - weitere im Außenbereich privilegierte und sonstige Vorhaben, soweit diese die Windenergienutzung und die landwirtschaftlichen Nutzungen nicht beeinträchtigen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 – 21a BauNVO)
  - Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Festsetzungen
    - der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
    - der maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
  - Höhe baulicher Anlagen  
Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Windkraftanlagen als Höchstmaß für die größte Höhe der Anlage im Sinne des § 6 Abs. 8 Satz 2 BauO LSA festgesetzt. Das Höchstmaß für die größte Höhe der Windkraftanlagen, gemessen vom Schnittpunkt der Anlage mit dem gewachsenen Boden (unterer Höhenbezugspunkt) bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche (oberer Höhenbezugspunkt) beträgt im Sonstigen Sondergebiet 100 Meter.
  - Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO für bauliche Hauptanlagen (Windkraftanlagen) und zum Betrieb dauerhaft erforderlicher hochbaulicher Nebenanlagen (z.B. Trafos) beträgt im sonstigen Sondergebiet 500 m<sup>2</sup> je Windkraftanlage. Die nur vom Rotor einer Windkraftanlage überdeckte Fläche des Baugrundstücks wird bei der Ermittlung der Grundfläche der jeweiligen Windkraftanlage nicht mitgerechnet.
  - Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO für sonstige bauliche Nebenanlagen beträgt im sonstigen Sondergebiet 2.000 m<sup>2</sup> je Windkraftanlage.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
  - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
  - Die vom Rotor bestrichene Fläche darf die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche übertreten, sie muss aber innerhalb des sonstigen Sondergebietes liegen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Gemäß Eintrag in die Planzeichnung werden Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 41 standorttypische Obstbäume innerhalb ihrer Vorkommensgebiete zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung ist beidseitig der versiegelten Straßenfläche vorzunehmen. Dabei darf der Pflanzabstand zwischen den Bäumen einer Reihe 12,0 m nicht unterschreiten und 16,0 m nicht überschreiten. Die bereits bestehenden standorttypischen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.
  - Folgende Kompensationsmaßnahmen sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb des Plangebietes durchzuführen und dauerhaft zu sichern:
 

Auf dem Flurstück Nr. 165/7, Flur 1, Gemarkung Goseck sind beidseitig des Verkehrsweges insgesamt 53 standorttypische Obstbäume innerhalb ihrer Vorkommensgebiete zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dabei darf der Pflanzabstand zwischen den Bäumen einer Reihe 12,0 m nicht unterschreiten und 16,0 m nicht überschreiten. Die bereits bestehenden standorttypischen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

Auf den Flurstücken Nr. 71 und Nr. 35, Flur 1, Gemarkung Goseck sind beidseitig des Verkehrsweges insgesamt 85 standorttypische Obstbäume innerhalb ihrer Vorkommensgebiete zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dabei darf der Pflanzabstand zwischen den Bäumen einer Reihe 12,0 m nicht unterschreiten und 16,0 m nicht überschreiten. Die bereits bestehenden standorttypischen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.
  - Bei einem vollständigen Vollzug des Bebauungsplanes sind die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich durchzuführen. Im Fall eines teilweisen Vollzuges des Bebauungsplanes ist der jeweils notwendige Kompensationsaufwand anhand des gültigen Bewertungsmodells entsprechend zu ermitteln und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- Windkraftanlagen sind nur mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.
- Die Drehachse für die Rotoren wird als horizontal festgesetzt. Die Drehrichtung ist an allen Windkraftanlagen des Windparks einheitlich einzurichten.
- Die gesamten Bauteile der Windkraftanlagen sind mit einem dauerhaft matten Anstrich (lichtgrau oder gedeckt weiß) zu versehen. Abweichend davon dürfen am Mast in Bodennähe bis zu einer Höhe von 20 m über der Geländeoberfläche auch Grüntöne verwendet werden. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Anlage (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Aufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben oder beleuchtet werden. Darüber hinaus gehende Werbung oder Fremdwerbung ist unzulässig. Bei den Außenfassaden der zulässigen Nebenanlagen sind

- Der Gemeinderat Goseck hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen abschließend geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.  

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------
- Der Gemeinderat Goseck hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen beschlossen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.  

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------
- Der Bebauungsplan Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“ wird hiermit ausgefertigt.  

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Unstruttal Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ sowie am \_\_\_\_\_ auf der Homepage der Verbandsgemeinde Unstruttal bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Planung und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB von jedermann eingesehen werden können und dass über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Der Bebauungsplan Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“ ist durch die Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt. Ebenso wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen der Verletzung von Vorschriften sowie die entsprechenden Rechtsfolgen hingewiesen.  

Gemeinde Goseck, _____	Siegel	Der Bürgermeister
------------------------	--------	-------------------

leuchtende und reflektierende Farben unzulässig.

D. Beleuchtung der Windkraftanlagen  
Eine passive Beleuchtung (Anstrahlen) der Windkraftanlagen ist unzulässig. Ausnahmsweise ist eine aktive Beleuchtung zulässig, sofern eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Anlagen als Luftfahrthindernis erforderlich ist. Die Schaltzeiten und Blinkfolgen sind für alle Windkraftanlagen einheitlich zu gestalten.

## III. HINWEISE

**Eingriffe in das Landschaftsbild**  
Der Plangeber verpflichtet sich zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger zur Kompensation der nicht über die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) kompensierbaren Eingriffe in das Landschaftsbild. Darin wird verbindlich im Sinne von § 2 Abs. 4 Nr. 1 NatSchRErsZV ST (Ersatzzahlungsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt) geregelt, dass für die verbleibende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei mastentragenden Eingriffen eine Ersatzzahlung von 500 Euro je Meter über 20 Meter Gesamtbauhöhe durch den Vorhabenträger zu entrichten ist.

**Externe Kompensationsmaßnahmen**  
Die Sicherung der Umsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Plangeber und dem künftigen Vorhabenträger zu gewährleisten. Darüber hinaus sind in diesem Vertrag nachstehende Vermeidungsmaßnahmen verbindlich zu verankern:

**Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen**  
Im Ergebnis des Artenschutzberichtes werden die nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen formuliert, unter deren Berücksichtigung nicht von einer Verletzung der Verbotstatbestände auszugehen ist.

**VASB1 Kartierung der Avifauna**  
Kartierung der Avifauna mit Horststandorten und Zug- und Rastvögeln im Zuge des BIMSCH-Genehmigungsverfahrens. Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen wie Abschaltzeiten, Anlage von Nahrungshabitaten.

**VASB2 Erfassung von Fledermäusen / Festlegung von Abschaltzeiten**  
Erfassung von Fledermäusen im Bereich des Windparks. Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen wie Festlegung von Abschaltzeiten, Anlage von Nahrungshabitaten.

**VASB3 Kartierung Feldhamster**  
Im Bereich zu errichtender Wege und Fundamente sind die Flächen auf das Vorkommen des Feldhamsters zu überprüfen. Mögliche Vorkommen sind umzusiedeln. Konkrete Umsiedlungsflächen sind im BIMSCH-Genehmigungsverfahren festzulegen.

Die Sicherung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht Bestandteil nachfolgender Planungs- bzw. Genehmigungsebenen.

# PRÄAMBEL

Auf Grundlage von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Goseck vom \_\_\_\_\_ 2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:2.500  
 Teil B: Textliche Festsetzungen

Gemeinde Goseck, \_\_\_\_\_ Siegel Der Bürgermeister

Plangeber:	Gemeinde Goseck
Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr. 13 „Windpark Hällischer Grund“ TEIL A: Planzeichnung TEIL B: Textliche Festsetzungen inklusive örtlicher Bauvorschriften
Planungsstand:	Entwurf Beschluss vom 27.08.2020
Maßstab Planzeichnung:	1 : 2.500 (im Originalformat DIN A1)
Kartengrundlage:	Geobasisdaten L VermGeo LSA Erlaubnisnummer: A-18-38908-2009-14
Übersichtsplan	
Bearbeitet:	WENZEL & DREHMANN PEM GmbH Jüdenstraße 31 06667 Weißenfels Tel.: 03443 28 43 90 Email: info@wenzel-drehmann-pem.de