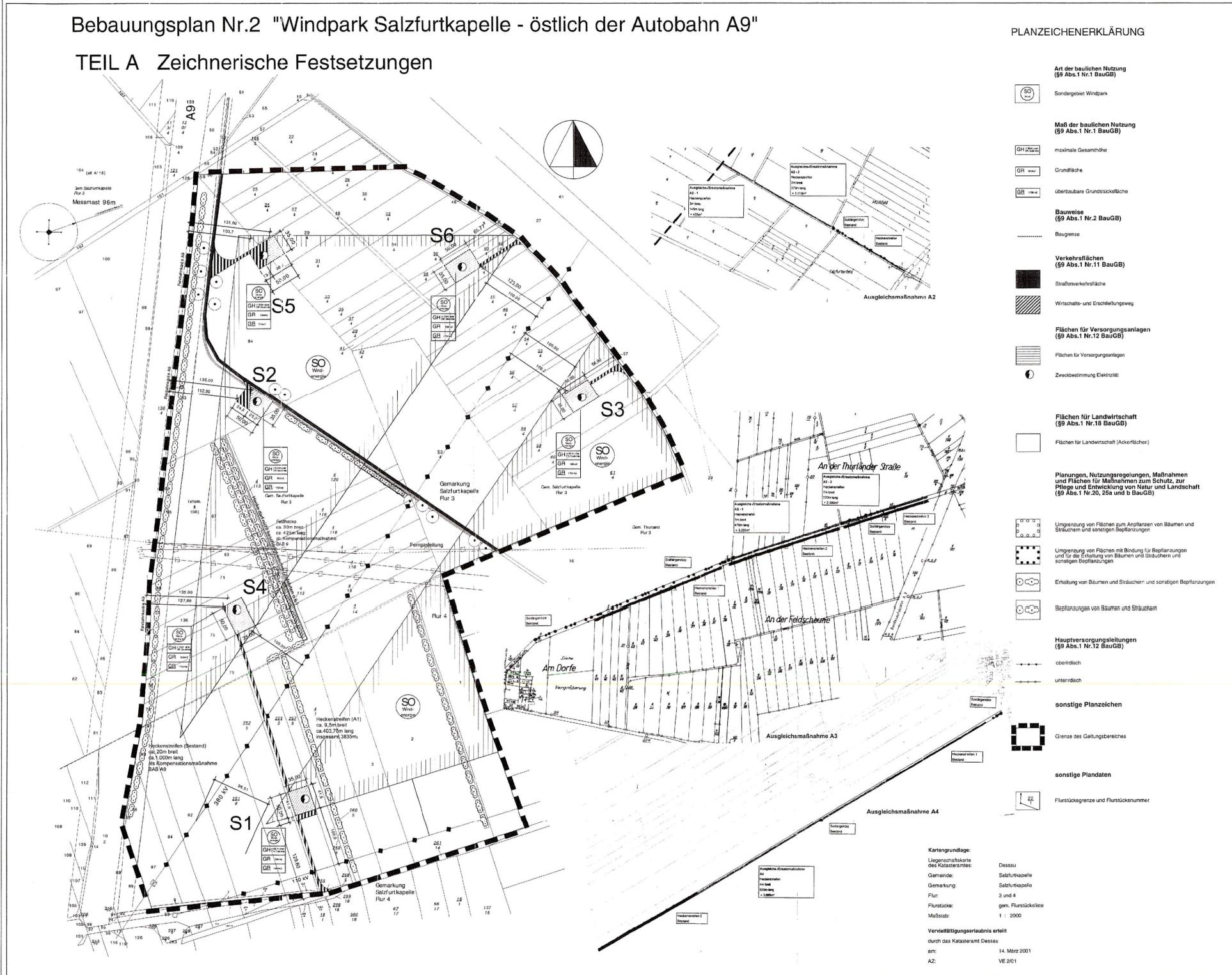
# Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2



### TEIL B Textliche Festsetzungen

Flächen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des

de die in der Pflanziste aufgeführten Gehötze at: Sträucher o. Heister, 2 x v., o.B. 50-100). Die Pflanzung ist gestuft vorzunehmen.

nden die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölze .tät: Sträucher o. Heister, 2 x v., o.B. 50-100). Die Pflanzung ist gestuft vorzunehmen.

ige Anpllanzung eines ca.4m breiten und 920m Heckenstreifen entlang des Isweges", in Ergänzung zu vorhandenen Hecken und Solitärgehölzen, ist mit Sträuchern

istraturiern auszubiren. angene 2m² Pilanzfläche ist mind. ein Strauch zu pflanzen. ung finden die in der Pflanziste aufgeführten Gehötze zuwällät: Straucher o. Heister, 2 x v., o. 8 50-100). Die Pflanzung ist gestuft vorzunehmen.

SATZUNG der Gemeinde Salzfurtkapelle

Textliche Festsetzungen

Übersichtsplan 1:20.000

Bebauungsplan "Windpark Salzfurtkapelle - östlich der Autobahn A9"

Aufgrund §10 des Baugesetzbuches, in der Fassung entsprechend der Bekanntmachung vom 27.00.1997 (BGBI, Teil 1 S.2141) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 09.02.2005 und mit der Bekanntmachung des Beschlusses folgende Satzung über den

auungsplan für den Windpark Salzfurtkapelle tehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text mit Begründung (Teil B) erlassen:

Gemarkung Salzfurt

tebaulichen Rahmenvertrag gesichert. ichspflanzungen sind gemaß DIN 18916 (Fertigstellungspflege) und DIN 18919 inschlege) zu pflegen und dauerhalt zu unterhalten.

nd Ersatzmaßnahme A2, Flurstück 18/5; Flur 1; Gemarkung Salzfurtkapelle.

### Planungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Flächen als Sondergebiet zur Nutzung von Windenergie festgesetzt (§ 11 BauNVO).
Zulässige Bauwerke sind: Windkrafahrlagen mit dazugehörigen Trafostationen und Mobiltunkanlagen.
Nichtzulässig sind: weitere baufiche Anlagen des Hochbaus.
Innerhalb des Sondergebietes ist die landwirtschaftliche Nutzung incl. der Errichtung solcher

Innerhalb des Sondergebiotes ist die landwirtschaftliche Nutzung inci. der Errichtung soicher baulicher Anlagen, die ausschließlich der Landwirtschaft dienen, auf allen nicht unmittelbar überbaufen oder durch Zuwegungen in Anspruch genommenen Flächen zulässig.
Nicht zulässig ist die Errichtung soicher baulicher Anlagen, die ausschließlich der Landwirtschaft dienen innerhalb der Abstandflächen.

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

Die maximale Gesamthöhe (Nabenhöhe + Roterradius) der Windkraftanlagen beträgt maximal 150m. Als bebaubere Grundfläche (Fundamorte der Windkraftenlagen) worden maximal 500gn testgelegt (§16 BauNVO). Folgende Maße der Tratestationen dürfen nicht überschriften werden. H=3,50m. L=4,00m. B=5,00m

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

Es werden Baufelder für die Errichtung der Windkraftanlagen festgelegt (§16 BauNVO).
Innerhalb der durch die Baufelder vorgegebenen Baugrenzen sind die Fundamentel
der Windkraftanlagen zu errichten. Sie können Innenhalb des Baufensters variabel angeordnet werden
(§23 BauNVO). Dabei müssen die Windkraftanlagen im jeweiligen Sondergebiet für Windkraft stehen.

Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubare Grundstückstäche wird gemäß §23 BauNVO mittels Baugrenze geregelt und derf nicht überschritten werden.

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkenrstrachen (§9 ADS.1 Nr.11 Bauta)

Die Ausbildung der Verkehrstlächen zur Erschleßung der Windkraftanlagen, ausgehend von öffentlichen Weger/ Straßen, hat so zu erfolgen, dass eine ausreichende Tragfähigkeit für die zur Montage, Wartung und Demontage notwendigen Schwerlastfahrzeuge gewährleistet wird. Die Breite der Zuwegungen beträgt nach Ende der Bausrbeiten 4,50-5,00m. Die Ausführung erfolgt mittels sandgeschlämmter Schofferdecke bzw. Recyclingmaterial.

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
Die Flächen innerhalb das Baudenstars werden als Flächen für die Versorgung mit
Elektrizität festgesetzt. Dabei gilt nach Beendigung der Bauarbeiten Punkt
Flächen für Landwirtschaft".

Führung von Leitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Die Verlegung der Erdkabei hat in einer Tiefe von 0,6 - 1,0m zu erfolgen.

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Drei der 4 Ausgleichsmaßnahmen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und werden mittels städtebaulichen Rahmenden geregelt.
Die Ausgleichen auf Jesuben Al liest langebah des Geltungsbereiches

Flächen für Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Alla vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen, die nach Beendigung der 
Baumaßnahmen über Umnutzung nicht für die Windkratznlagen direkt 
(Flächen für Versorgungsanlagen, siehe Punkt 6.5) oder für die Zuwegung zu den Anlagen in Anspruch genommen werden, sind weder der landwirtschaftlichen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB) im Geltungsbereih sind keine gesonderten Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Im Geltungsbereich sind keine gesonderten Maßnahmen zum Schutz und zur Pillege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Technische Ausführung
Die Windkrafteniegen bestehen aus Stahlrohr- oder Beton

Die Windkraftanzigen bestehen aus Stahlrohr- oder Betonmast und dreiflügeligen Rotor Die Rotoren erhalten eine variable Drenzahlstauerung, mindestens jedoch werden sie mit zweistuliger Praezahlsteuerung ausgebildet. Es wird eine gleiche Drehrichtung der Rotoren gefordert. Die maxtmal zulässige Schallimmission an den nachst gelegenen Wohngebäuden darf den Vorgaben der Baunutzungsverordnung und der TA-Lärm nicht widersprechen.

Gestaltungsvorgaben

Die Farbgebung hat unter Verwendung eines nicht reflekterenden Spezialanstrichs (nicht reinweiß bzw. gretien Farben) zu erfolgen.
Die Winckraftanlagen erhalten keine Beleuchtung, Eine Befeuerung erfolgt entsprechend den Auflagen der Luttfahrtbehörde.

Eine Infotafel zu den Windkraftanlagen ist am Boden stehend anzuordnen.
Sicherungsmaßnahmen

Werbeanlagen

Baurechtlich geforderte Warnfeuer (für die Flugsicherheit) sind an den Anlagen anzubringen.

Die Sicherheitsabsfände zu Mittelspannungs- und Hochspannungsletungen werden auf min. 100m festgesetzt.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Windkraffanlagen sind die anteiligen Beurteikingspegel von 38 dB (A) bzw.

- nachts - einzuhalten.
fen die eingesetzten Windkraffanlagen, bezogen auf eine Windgeschwindigkeit von
10m Höhe, einschließlich etwaiger Zuschläge, den durch den Horsteller garantierten
tungspegel von 103 dB(A) nicht überschreiten. Der Schallleistungspegel Lwa jeder Einzelanlage
nab des Nachtzeitraumes zw. 22:00 und 6:00 Uhr 101dB(A) nicht überschreiten.

# Verfahrensvermerke

Der Gerneinderat der Gemeinde Salzturtkapelle hat in der öffentlichen Sitzung am 28 06 2001 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauG3) gelässt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 29.06.2001 erfolgt.

Der Gerneinderat der Gemeinde Salzturtkapelle hat in der öffentlichen Sitzung am 20.01.2004 die Anderung zum Aufstellungsbeschluss. Die ortsübliche Bekanntmachungstafen am 90.02.2004 erfolgt.

Der Staltrat der Stadt Zörbig (Gemeinde Salzturtkapelle wurde per 01.03.2004 in die Stadt Zörbig eingemeindel) hat in der öffentlichen Sitzung am 01.09.2004 die 2. Anderung zum Aufstellungsbeschlusse gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. Anderung des Anderung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Amistolatt der Verwaltungsgemeinschaft Zörbig am 08.10.2004 erfolgt.

Zörbig, 3en. 11. 01. 01 Siegel Unterschrift Bürgermeister

2. Die für ritie Raumordnung und Landesptenung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Zörbig, 3en. 17. 01. 01 Siegel Unterschrift Bürgermeister

3. Die Nachbargermeinden und die von der Planung berührten Trager offentlicher Belange sind mitt Schreiben vom Aumest 2001 nam 3 6 2 Abs. 2 und 6 A Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer

Zörbig, den 17:03.05 Siegel Unterschrift
Bürgermeister

4.
Der Ge neinderat der Gemeinde Salzturrkapelle hat am 20.01.2004 beschlössen, den Entwurf di
Bebaun gsplans und die dazugehörige Begründung mit den Anlagen Grünordnungsplan und
Umweitbericht (Fassung Januar 2004) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulogen.

Zörbig, den 17:03.05 Siegel Unterschrift
Bürgermeister

Der En wurf das Babauungsplans und die Begründung mit den Anlagen\* (Fassung Januar 2004) haben vach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zet vom 19,02,2004 bis einschließlich 22,03,2004 während folgender Zeten

Montag 8,00 bis 12,00 Uhr und 13,00 bis 18,00 Uhr
Diemsteg 8,00 bis 12,00 Uhr und 13,00 bis 16,00 Uhr
Mittwoch 8,00 bis 12,00 Uhr und 13,00 bis 15,00 Uhr
Donneistag 8,00 bis 12,00 Uhr und 13,00 bis 16,00 Uhr
Frotag 8,00 bis 12,00 Uhr und 13,00 bis 16,00 Uhr
Zu jedzmanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werder können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zübig den 4,01,01 Stenet Unterschrift.

Zörbig, den. 17:07.05 Siegel Unterschrift
Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreben vom 27:02:2004 gemäß § 4 Abr. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes aufgefordert worder.

Zörbig, den. 17:03:05 Siegel Unterschrift Bürgermeister

7. Der Studirat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01:09:2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeleit worden.

Zörbig, den. 17.07.07. Siegel Unterschrift

8. Der Studtrat hat am 01.09.2004 den überarbeitelen Entwurf des B-Planes (Fassung Juli 2004)
mit Bestfündung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 des BauGB zur erneuten offentlichen Auslegung beschlossen.

Zörbig den. P. 33 07 Siegel Unterschrift
Bürgermoister

9. Der überarbeilete Entwurf des Bebauungsplans und die Bagründung mit den Anlagen (Fassung Juli 2004) lisben nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.10.2004 bis einschlierBlich
19.11.:004 während folgender Zeiten

Montag 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstig 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr

Montag 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Diensting 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Miltwo-th 80 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Donne sta 80 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Preitag 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr

zu jedr manns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift, nur zu den geanderten Teilen, vorgebracht werden könner, onstalltein bekannt gemacht worden.

Zörbig den 12.01.01 Siegel Unterschrift Bürgemeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07,10,2004 gemaß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf des B-Planes (Fassung Juli 2004) aufgefordert worden.

Zörbig, den 11. 03. 05 Siegel Unterschrift Bürgermeister

11. Der Studtrat (beschließender Bau- und Verkehrsausschuss) hat die vergebrachten Bedenken und Anzegungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum überarbeiteten Entwurf Fassung Juli 2004) am 31.01.2005 geprüht. Das Ergeonis ist mulgeteilt worden.

Zörbig den 17:01:05 Siegel Unterschrift

12.

Der Studtrat hat am 09:02:2005 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzechnung (Teil A) und den teutlichen Festeetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum B-bauungsplan mit den Anlagen Grünordnungsplan und Umwellbericht wurde mit Beschluss vom

Zörbig den 17:03:05. Siegel Unterschrift
Bürgermeister

13
Die verwendere Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtet aulich bedeutsamen, tratignen anlagen sowie Straßen. Wege und Pfätze volständig nach. Sie ist zinschtlich der problem gewalte ver her dem die geometrisch einwandtra. Die Übertragbarkeit der ne ... u biklanden geleg ein sie winwändtrei größlich.

er Stztungsbeschlass des Bekatungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer währen einstäunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunit zu erhalte od an 18.2%. 1862. durch veröffentlichung im Amisblant der Stadt Zochtg onsublich bekannt ge in 18.2%. 1862. durch veröffentlichung im Amisblant der Stadt Zochtg onsublich bekannt ge internetzschriften und von Mangeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau die weiter auf die Fälligkeit und das Erkeschen von Erschadigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.2%. 1862. in Kraft getreten.

Planungsgrundlage:
GÜRTLER & KAPLAN
Ingen eurgesellschaft mbH
Dessauer Straße 23a
06779 Raguhn

BAUVOR HABEN
B-Plan Nr.2
"Windpark Salzfurtkapelleöstlich der Autobahn A9"

MASTAB

ZEICHNG, NR

DATEINAME

DATEINAME

ZEICHNG, NR

DATUM

DATUM

DATUM

DATUM

DATUM

DATUM

DATUM

ARCHITEKTURBÜRO DR. MERTENS, ARCHITEKT BDA

#### VERFAHRENSVERMERKE

 Der Stadtrat hat am 23. November 2022 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windpark Salzfurtkapelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurtkapelle der Stadt Zörbig gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Zörbiger Boten Nr. 03/2023 am 7. März 2023 erfolgt.

Zörbig, den 29.09. 2023

Bürgermeister

 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 15. März 2023 bis einschließlich 17. April 2023 erfolgt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Zörbiger Boten Nr. 03/2023 am 7. März 2023 erfolgt.

Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

Zörbig, den 29.09. 2023

Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15. Februar 2023 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detallierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

rbig, den 29.09.2023

Bürgermeister

 Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes am 31. Mai 2023 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Zörbig, den 29.09. 2023



5. Der Stadtrat hat am 31. Mai 2023 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windpark Salzfurtkapelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurtkapelle der Stadt Zörbig mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Zörbig, den 29.09.2023

rmoistor



6. Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windpark Salzfurtkapelle" Östlich der Autobahn A9", OT Salzfurtkapelle bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom 21. Juni 2023 bis zum 24. Juli 2023 im Fachbereich Bau und Gebäudemanagement der Stadt Zörbig, Lange Straße 34 während folgender Zeiten

Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr bis 15.00 Uhr bis 15.

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann per E-Mail, zur Niederschrift oder schriftlich abgegeben werden können, im Zörbiger Boten Nr. 6/2023 der Stadt Zörbig vom 13. Juni 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Darüber hinaus konnten die ortsübliche Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig unter www.stadt-zoerbig de eingesehen werden.

Zörbig, den 29.09.2023

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 5. Juni 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

Zörbig, den 29.09



8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 27. 22. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

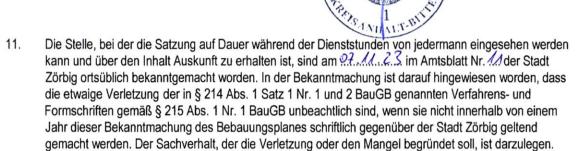
örbig, den <u>29.09</u> 2023

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windpark Salzfurtkapelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurtkapelle wurde am 23.09.23 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23.09.23 gebilligt.

Zörbig, den 29.09,2023



Zörbig, den 29.09.2023



Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Ebenso ist auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des

§ 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des

Der Bebauungsplan ist am 27. M. 2023 außer Kraft getreten.

#### Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Zörbig vom 27.4.23 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windpark Salzfurtkapelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurtkapelle, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

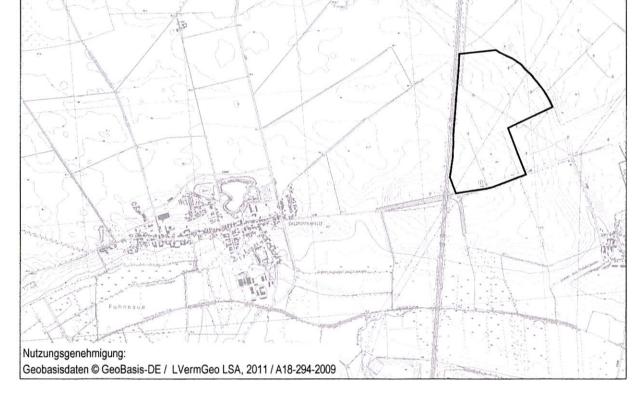
Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 132),

Planzeichenverordnung 1990 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.



## Stadt Zörbig, Ortsteil Salzfurtkapelle

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurtkapelle – östlich der Autobahn A9" Satzung

August 2023

Salzfurtkapelle

nungsbüro

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand

der Planung

Gemarkung

1

1:4.000

N:\STPL\Projekte\22-495 Aufhebung B-Plan Windpark Thurland\CAD\3\_Satzung\Aufhebung B--Plan.dwg