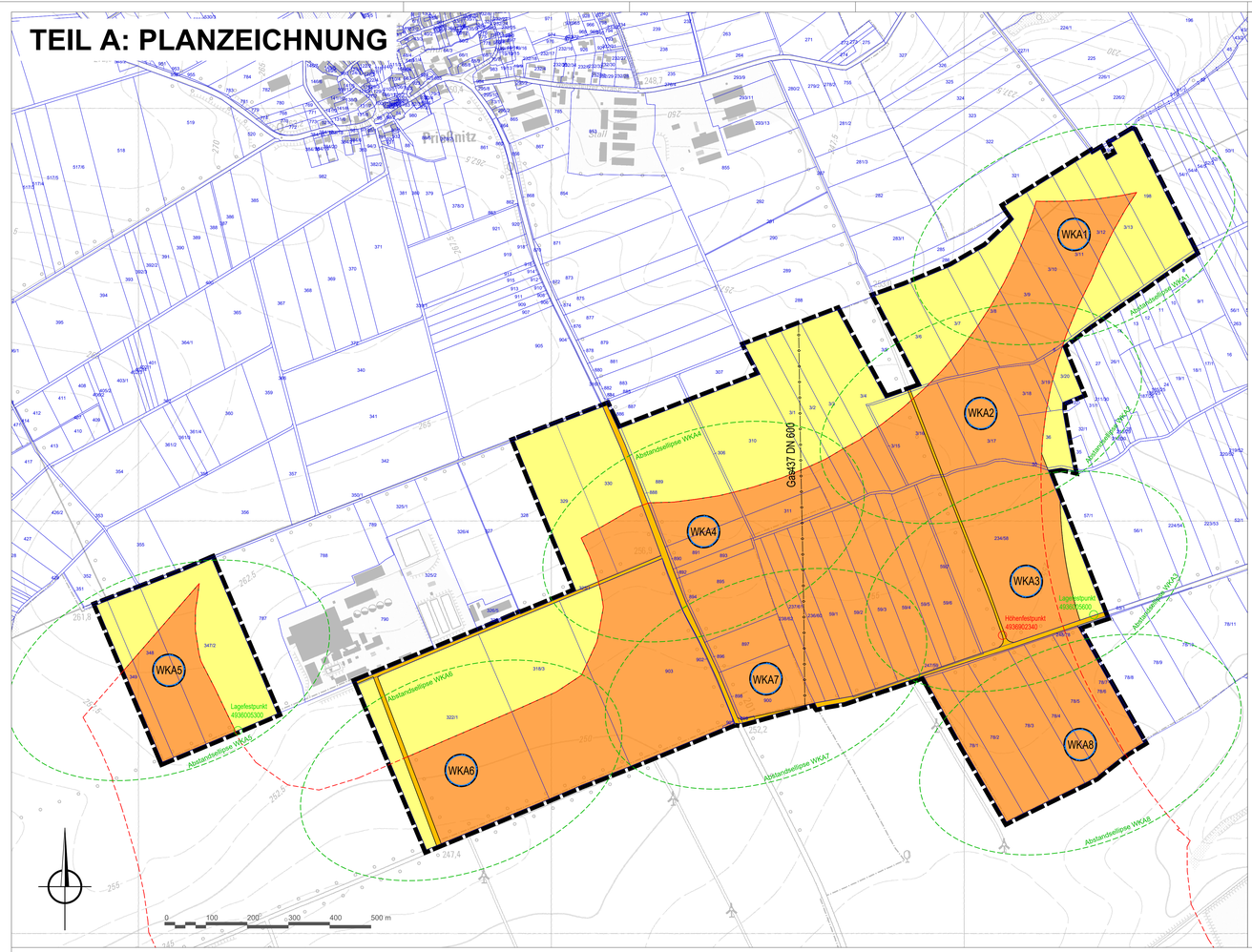
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen und Nummerierungen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.4.2. Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windpark (§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. unterirdisch *(Leitungsverlauf nachrichtlich Übernommen)*

Gas — Art der Leitung: Erdgasleitung 437 DN 600

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Darstellungen

26 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer (Katasterbestand)

Grenze Vorranggebiet Windenergienutzung *XXIII. Molau*

Lagefestpunkt mit Bezeichnung
Lagefestpunkt 4936005600

Höhenfestpunkt mit Bezeichnung
Höhenfestpunkt 4936902340

WKA1 — einer Windkraftanlage zugeordnete Abstandsellipse mit Bezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in öffentlicher Sitzung am 04.05.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" gefasst (GR 42/22). Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 10/2022 vom 20.05.2022 bekannt gemacht worden.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

2. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in öffentlicher Sitzung am 04.05.2022 den Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" gefasst (GR 43/22). Diese Veränderungssperre trat durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 10/2022 am 20.05.2022 in Kraft.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

3. Im Amtsblatt der Stadt Naumburg vom 24.02.2023 wurde die Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB fand statt durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich zum 04.04.2023 zu den Dienstzeiten

- in der Stadtverwaltung Naumburg (Saale), im Vorraum von Zimmer 302, Markt 12, 06618 Naumburg und
- im Bürgerbüro, Markt 1, Eingang Herrenstraße, 06618 Naumburg (Saale).

Außerdem waren die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich zum 04.04.2023 auf der Internetpräsenz der Stadt Naumburg (Saale) unter https://www.naumburg.de/de/bekanntmachungen.html abrufbar.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

4. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Planfassung (Vorentwurf) bis zum 06.03.2023 aufgefordert worden.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

6. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in öffentlicher Sitzung am __.__.____ den Billigungs- und Auslegungsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" gefasst und den Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" sowie die nach Einschätzung der Stadt Naumburg (Saale) wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich zum __.__.____ zu den Dienstzeiten

- in der Stadtverwaltung Naumburg (Saale), im Vorraum von Zimmer 302, Markt 12, 06618 Naumburg,
- im Bürgerbüro, Markt 1, Eingang Herrenstraße, 06618 Naumburg (Saale) und
- im Brügerbüro Bad Kösen, Naumburger Straße 13b.

Außerdem waren die Planunterlagen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich zum __.__.____ auf der Internetpräsenz der Stadt Naumburg (Saale) unter www._____.de abrufbar.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom __.__.____ über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsfassung der Planung mit Fristsetzung bis zum __.__.____ aufgefordert.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

9. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in öffentlicher Sitzung am __.__.____ die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen abschließend geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

10. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in öffentlicher Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Naumburg (Saale) Nr. __/____ vom __.__.____ bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" ist durch die Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt.

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am __.__.____ auf der Grundlage von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB, in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG im Maßstab 1 : 5.000

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stadt Naumburg (Saale), __.__.____ Siegel Der Oberbürgermeister

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1. Für das zeichnerisch in der Planzeichnung (TEIL A) festgesetzte sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Windpark" festgesetzt.

1.2. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windpark" sind zulässig:

- Windkraftanlagen;
- eine Zufahrt je Windkraftanlage mit unversiegelter Oberfläche;
- 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 erheblich beeinträchtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1. 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 250 Meter.

2.2. Die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO für bauliche Hauptanlagen (Windkraftanlagen) beträgt im sonstigen Sondergebiet 600 m² je Windkraftanlage. Die nicht bebaute, jedoch vom Rotor einer Windkraftanlage bestrichene Fläche des Baugrundstücks, ist bei der Ermittlung der Grundfläche der jeweiligen Windkraftanlage nicht anzurechnen.

2.3. Die maximal zulässige Grundfläche gemäß des § 19 Abs. 2 BauNVO für die zum Betrieb einer Windkraftanlage dauerhaft erforderlichen Nebenanlagen beträgt im sonstigen Sondergebiet 5.000 m² je Windkraftanlage. Eine vollständige Oberflächenversiegelung von Teilen dieser Grundflächen ist ausnahmsweise zulässig, soweit es sich um für den Betrieb der Windkraftanlage erforderliche hochbauliche Nebenanlagen (z.B. Trafo) handelt.

2.4. Die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO für die zur Errichtung einer Windkraftanlage temporär erforderlichen Nebenanlagen beträgt im sonstigen Sondergebiet 6.000 m² je Windkraftanlage. Im Anschluss an die temporäre Flächeninanspruchnahme ist der Ausgangszustand entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Fassung vom 12.03.2009, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 - 22.2-22302/2) auf diesen Flächen wiederherzustellen.

2.5. Die nach den textlichen Festsetzungen Nr. 2.3. und 2.4. maximal zulässigen Grundflächen dürfen ausnahmsweise um bis zu 10% überschritten werden, wenn diese zusätzlichen Flächen notwendigerweise erforderlich sind, um die Errichtung, den Betrieb und / oder die Wartung und Reparatur der Windkraftanlage durchführen zu können. Die über diese Ausnahmeregelung zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen müssen zusätzlich gemäß des in diesem Bebauungsplan angewendeten naturschutzrechtlichen Bilanzierungsmodells kompensiert werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

3.1. Die festgesetzten Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO gelten für die Fundamente von Windkraftanlagen. Die Fundamente der Windkraftanlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten.

Folgende Baugrenzen für Windkraftanlagen (WKA) werden mit einem Durchmesser von 80 Metern um die Koordinatenmittelpunkte festgesetzt (ETRS 89, Zone 32, EPSG-Code: 25832):

Bezeichnung der Windkraftanlage	Ost	Nord
WKA1	696266	5663654
WKA2	696040	5663220
WKA3	696150	5662852
WKA4	696368	5662934
WKA5	694073	5662598
WKA6	694781	5662355
WKA7	695520	5662577
WKA8	696281	5662496

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

4.1. Bei einem vollständigen Vollzug des Bebauungsplanes sind die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich durchzuführen. Im Fall eines teilweisen Vollzuges des Bebauungsplanes ist der tatsächlich vollzogene Eingriff zu kompensieren.

4.2. Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Kompensationsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu sichern:

A) PLATZHALTER Auf den Flurstücken Nr. A, Flur B, Gemarkung C ist auf D m² der Biotoptyp E (Biotopcode: F) zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

Ausnahmsweise sind in Anlehnung an § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB abweichend von den aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gleichwertige Maßnahmen zur Kompensation auch außerhalb der Geltungsbereichsgrenzen zulässig, wenn

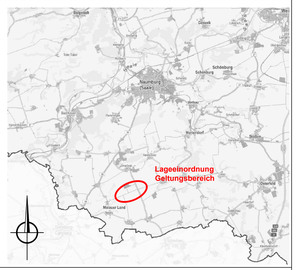
- die Verfügbarkeit der Ausgleichsgrundstücksflächen verbindlich gesichert ist;
- die Durchführung zur Errichtung und Unterhaltung des Ausgleichs vertraglich mit dem Plangeber gesichert ist und
- die zuständige Fachbehörde dieser Vorgehensweise zugestimmt hat.

4.3. Gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB zulässig. Folgende gebietsexterne Kompensationsmaßnehmen sind durchzuführen und zu sichern:

B) PLATZHALTER Auf den Flurstücken Nr. A, Flur B, Gemarkung C ist auf D m² der Biotoptyp E (Biotopcode: F) zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

5. Regelungen zur bedingten Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1. Für die Zulässigkeit von Windkraftanlagen gilt: Eine innerhalb einer festgesetzten Baugrenze zulässige Windkraftanlage darf erst errichtet werden, wenn innerhalb der jeweils zugeordneten Abstandellipse alle vor Wirksamkeit der Bebauungsplansatzung errichteten Windkraftanlagen vollständig zurückgebaut sind oder bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neu zugelassenen Windkraftanlage verpflichtend zurückgebaut sein werden.

Plangeber:	**STADT NAUMBURG (SAALE)**
Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz" Planzeichnung (TEIL A) Textliche Festsetzungen (TEIL B)
Planungsstand:	**VORENTWURF** **Stand 07.02.2023**
Maßstab:	1 : 5.000 (im Originalformat DIN A0)
Geobasisdaten	©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-38913-09-14
Übersichtsplan	
Bearbeitet:	WENZEL & DREHMANN PEM GmbH Jüdenstraße 31 06667 Weißenfels Tel.: 03443 28 43 90 EMail: info@wenzel-drehmann-pem.de