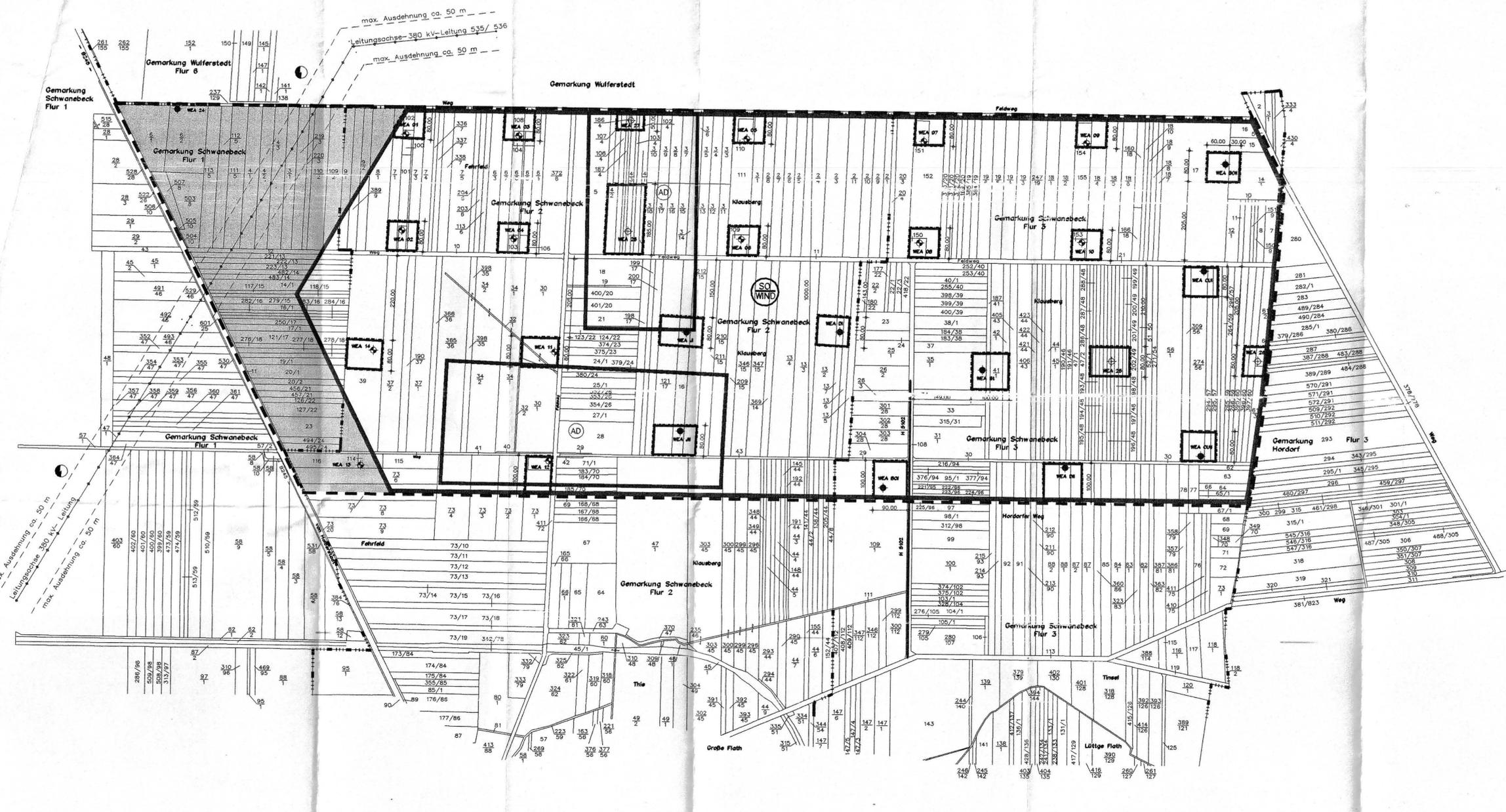
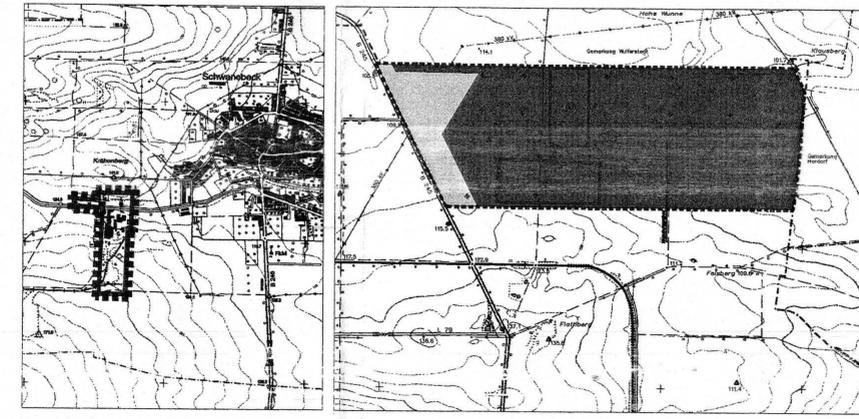


PLANTEIL A - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG



KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS DER TOP-1  
BLATT NR.: 4032HS AUSGABEJAHR: 1997  
HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEODINAMIK AM : 29.08.2005  
BLATT NR.: 3932HS AUSGABEJAHR: 1993 AKTENZEICHEN : A9-3415/ 05-32



PLANTEIL B - BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
<p><b>01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>SONDERZWECK WINDENERGIE</p>	<p><b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 11 UND § 14 BAUNVO)</b> ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGEGESATZT: 1.1 SONDERZWECK FÜR WINDENERGIE 1.1.1 ZULASSIG IST DIE ERRICHTUNG EINER WINDENERGIEANLAGE JE BAUFESTER 1.1.2 ZULASSIG SIND FÜR DEN BETRIEB UND WARTUNG ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN 1.1.3 EINE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG IST ZULASSIG 1.2 ALS SONSTIGE NUTZUNG KÖNNEN NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO ZUGELASSEN WERDEN.</p>
<p><b>02 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</b> § 9 Abs. 1 Nr. 18 i. V. Abs. 6 BauGB</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p>	<p><b>2. NAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. M. § 14 BAUNVO)</b> FÜR DIE LATER ZIFFER 1.1 GEMÄßTEN WINDENERGIEANLAGE WIRD DAS NAB DER BAULICHEN NUTZUNG WIE FOLGT FESTGEGESATZT: 2.1 NUTZUNG WIE FOLGT FESTGEGESATZT: 2.1.1 KANTE GEMEINER ENZELANLAGE (H) WIRD IM MAXIMUM AUF JEWEILS 150 m ÜBER DER GELÄNDER- MITTLLINIE GEMEINER ENZELANLAGE ODER TEILWEISE SCHÜTTMÄSSIGES MATERIAL 2.1.2 DIE HÖHE DER ABSTANDSFLÄCHEN DER WINDENERGIEANLAGEN BETRÄGT GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB 95 %</p>
<p><b>03 OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN, BAURECHTEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>BAUFESTER</p>	<p><b>3. AUSLEICH- UND ERSATZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b> ZUR KOMPENSATION DES VORGESEHENEN ENTRIKTES IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT WERDEN FOLGENDE PROFORME MASSNAHMEN IM TEILRAUM 1 UND 3 DES GEGENÜBERKONZEPTE FESTGEGESATZT. (SIEHE KARTE 1/4 UND KARTE 1/5 - ZEITLICH BEZUGSLOS)</p> <p>TEILBEREICH 1: FLUR 10 FLURSTÜCKE: 68/1, 68/5, 68/7, 69/9, 70/4 BIS 70/12, 398/70 TEILBEREICH 3: FLUR 10 SOWIE DEM LMBACH TEILBEREICH 4: FLURSTÜCKE: 74/5, 74/6, 74/9, 74/12, 74/16 FLURSTÜCKE: 74/7, 74/8, 74/10, 74/11</p>
<p><b>04 SONDRIGE PLANZEICHEN</b></p> <p>WEA 01-14 WEA 05 WEA 06 WEA 07</p> <p>FLUGREZENZEN</p>	<p><b>MAßNAHME 1: ENTSEIDUNG</b> - ENTSEIDUNG VON VOLLVERSELTEN FLÄCHEN UND ENTSEIDUNG DES ANFALLENDEN BAUSCHUTTS AUF CA. 4.500 m² (VERBODENSPÄCHEN UND GEBÄUDEPROJEKTIONEN) AUS TEILRAUM 1 UND 6.500 m² (GEBÄUDEGRUNDLÄCHEN AUS TEILRAUM 3) - KEINE ABDECKUNG VON ENTSEIDETEN FLÄCHEN MIT MUTTERBODEN, GROBE AUFFÜLLUNG VON VER- TIEFUNGEN MIT LEICHTEN SANDEN ODER TEILWEISE SCHÜTTMÄSSIGES MATERIAL - ENTWICKLUNGSPUNKT IST DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE UND DIE ENTWICKLUNG VON SONNEN- BÄUMEN AUF MÄDCHEN, BÄSCHEN STANDORTSBEWÄHREN (ÜBERWEGEND TROCKENE AGRAR- LÄNDER)</p> <p><b>MAßNAHME 2: GELÄNDERANLAGEN</b> - PFLANZEN VON HOLZEN AM NORDRAND ZUR AKKERGRENZE ZUR STABILISIERUNG DES GELÄNDERTEILES - ÜBERWEGEND PFLANZUNG (SIEHE PFLANZSCHEMA) - GESAMTLÄNGE: 250 m - BREITE: 8 m - ARTEN UND STOCKHÖHEN: 8 STÜCK ROTBUCHE (FAGUS SYLVATICA), 8 STÜCK WINTERLINDE (TILIA CORDATA), 9 STÜCK HANBUCH (CARRISUS BETULUS), 125 STÜCK GEMEINER HASSEL (CORULUS AVELLANA) 125 STÜCK ERDBERRE WISSDOORN (CRATAEGUS MONOGYNA), 125 STÜCK ZWEIFRÜHLER WISSDOORN (CRATAEGUS LAEVOGATA), 250 STÜCK WOLLER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA), 125 STÜCK KORNEL- BUCHEN (CORNUS MAS)</p> <p><b>MAßNAHME 3: RENATURIERUNG DES LMBACHES (INNERHALB TEILRAUM 1)</b> - FREILEGEN DES VERBAUTEN GRABENLAUFES DES LMBACHES - NATURNÄHE UFERGESTALTUNG FÜR DIE PFLANZUNG HAT FOLGENDES ZU GELTEN: - NUTZUNG VON PFLANZUT REGELHAFT HERVORF - PFLANZUNG UND PFLEGE DURCH FAHRRAMA - 3 JAHRE PFLEGEZEIT DER GELÖTZPFLANZUNGEN DURCH EINE ZU BEAUFTRAGENDE FAHRRAMA - DAMAUF ÜBERNAHME DER PFLEGEARBEITEN DURCH DIE GEMEINDE</p> <p><b>MAßNAHME 4: REINIGUNG DER GRABEN</b> - FREILEGEN DES VERBAUTEN GRABENLAUFES DES LMBACHES - NATURNÄHE UFERGESTALTUNG FÜR DIE PFLANZUNG HAT FOLGENDES ZU GELTEN: - NUTZUNG VON PFLANZUT REGELHAFT HERVORF - PFLANZUNG UND PFLEGE DURCH FAHRRAMA - 3 JAHRE PFLEGEZEIT DER GELÖTZPFLANZUNGEN DURCH EINE ZU BEAUFTRAGENDE FAHRRAMA - DAMAUF ÜBERNAHME DER PFLEGEARBEITEN DURCH DIE GEMEINDE</p>
<p><b>05 NACHSCHLÜSSEL ÜBERNAHMEN</b></p> <p>WEA 01-14 WEA 05 WEA 06 WEA 07</p> <p>FLUGREZENZEN</p>	<p><b>4. SONDRIGE FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>4.1 GEWÄSSER</b> ZUR SICHERUNG DER UNTERHALTUNG DES KLAUSERBERGGRABENS Nr. 15/02 IST EIN GEMESSERCHNITTSTREIFEN VON 5 m BREITE ZU BERICHTSSTELLEN. FÜR HANDLUNGEN IM BEREICH DES GEMESSERCHNITTSTREIFENS IST EINE GENEHMIGUNG DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN WASSERBEHÖRDE EINZUFOLGEN.</p> <p><b>4.2 ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN</b> VOR VERBAUUNGSMAßNAHMEN SIND ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN, DEREN KOSTEN § 24, § 14 (9) ÜBERWEGEN VON VERHALTSER DER BAUHAUPTNAHME ZU TRAGEN SIND. ART, DAUER UND UMFANG DER UNTERSUCHUNGEN SIND RECHTZEITIG MIT DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESDENKMALAMT ABZUSTIMMEN.</p>

RECHTSGRUNDLAGEN	MASZSTAB
<p>BAUSETZUNGSZUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BOBG. I S. 314; 1998 I S. 137; ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 21. DEZEMBER 2006 (BOBG. I S. 3316)</p> <p>BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.08.1999 (BOBG. I S. 2081; 2100), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.08.2004 (BOBG. I S. 1356, 1376)</p> <p>BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1999 (BOBG. S. 2233), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BOBG. I S. 466)</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 19.12.1990 (BOBG. I S. 58)</p> <p>FLACHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SCHWANEBECK IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER 4. ÄNDERUNG VOM 30.08.2006</p>	<p><b>MASZSTAB 1:5000</b> <b>PLANSTAB</b> <b>STAND: 13.02.2008</b></p>
<p>HAFTUNGSVEREINBARUNG (HOV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.08.1997 (BOBG. I S. 2081; 2100), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.08.2004 (BOBG. I S. 1356, 1376)</p> <p>DRITTES INVESTITIONSLICHTERNEHMUNGSGESETZ - GESETZ ÜBER DIE BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN - ANHALT UND ZUR ÄNDERUNG WEITERER GESETZE (OVRL. LSA NR. 67 VOM 27.12.2005 S. 769)</p> <p>FLACHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SCHWANEBECK IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER 4. ÄNDERUNG VOM 30.08.2006</p>	<p><b>STADT SCHWANEBECK</b> <b>BEBAUUNGSPLAN</b> <b>"WINDPARK SCHWANEBECK"</b> <b>-SATZUNG-</b></p> <p><b>KOPIE</b></p>
<p>PLANTEIL B - BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>STAND DER PLANTEILB: 12.03.2007</p> <p>ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation</p> <p>AM : 20.12.2004 AKTENZEICHEN : 22.3-A9-5561/04-32</p>	<p><b>PLANUNG: ARCHITECTURBÜRO</b> <b>DIPL.-ING. CHRISTIAN BOOS</b> <b>BIERER STRASSE 2</b> <b>39435 BORNE</b> <b>TEL.: 039263/30914</b></p>

VERFAHRENSNACHWEIS	VERFAHRENSNACHWEIS	VERFAHRENSNACHWEIS	VERFAHRENSNACHWEIS
<p>DER STADT RAT DER STADT SCHWANEBECK HAT AM 06.12.2006 GEMÄSS § 9 Abs. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WINDPARK SCHWANEBECK" BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS IST IM ANTRAGBLATT DES LANDESSCHEN HALBERTALTSVERZEICHNIS BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>	<p>DER STADT RAT DER STADT SCHWANEBECK HAT AM 17.02.2007 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, ENSCHLIESLICH DER BEGRÜNDUNG UND DES UMWELTBERICHTES, GEBILDET UND GEMÄSS § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ANGELEGT.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>	<p>DER STADT RAT DER STADT SCHWANEBECK HAT AM 13.02.2008 DIE FRÜHZEITIG VOR- BRACHTEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 und § 3 BauGB GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>	<p>DER STADT RAT DER STADT SCHWANEBECK HAT AM 13.02.2008 DEN BEBAUUNGSPLAN, BE- STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ALS ANTRAG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ENSCHLIESLICH UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS VOM GLEICHEN DATUM GEBILDET.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK SCHWANEBECK" IST HERMIT AUSGESTELT.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>
<p>DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB HAT VOM 01.03.2007 BIS 08.03.2007 STATTEGEFUNDEN.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>	<p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ENSCHLIESLICH BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT HAT, GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 24.08.2007 BIS 01.09.2007 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ÖFFENTLICH BELANGE WURDEN GEMÄSS § 4 Abs. 2 BauGB ZUR ABGABE EINE STELLUNGNAHME ANGEFORDERT.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>	<p>DER STADT RAT DER STADT SCHWANEBECK HAT AM 13.02.2008 DEN BEBAUUNGSPLAN, BE- STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ALS ANTRAG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ENSCHLIESLICH UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS VOM GLEICHEN DATUM GEBILDET.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK SCHWANEBECK" IST HERMIT AUSGESTELT.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>	<p>DIE SATZUNG TRAT MIT IHRER VERPFLICHTUNG AM 20.02.2008 IN KRAFT.</p> <p>SCHWANEBECK, 20.02.2008</p>

**TEXTLICHE HINWEISE**

- IN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND BEREITS 14 ANLAGEN IM BETRIEB. DIE ERSATZMAßNAHMEN WERDEN IM RAHMEN DES BAUUNTERSUCHUNGSVERFAHRENS MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE INHALTLICH ABGESTIMMT UND SIND BEREITS UMGESETZT.
- ZUM ZEITPUNKT DES 9-PLAN VERFAHRENS SIND BEREITS WEITERE 10 ANLAGENSTANDORTE GEMELDET. DIE ERSATZMAßNAHMEN WERDEN IM RAHMEN DES GEMÄSSUNGSVERFAHRENS NACH § 4 Abs. 2 BauGB ANGELEGT UND BEWILKT. DIE REALISIERUNG ERFOLGT IM ZUGE DER ERRICHTUNG DER ANLAGEN.
- BISSEITIG DER TRANSMISSIONS- UND VERTEILUNGSLINIE IST EIN FREI- LEITUNGSBEREICH VON 50 m (ANWARTSBEREICH) ZU BEACHTEN. FÜR DEN BAU- UND NUTZUNGS- BESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN, FÜR DIE BEBAUUNG UND DAS ARBEITEN IM FREILEITUNGSBEREICH UNTER ANGABE DER REG.-Nr. N. 100/2007 ENZELN. FÜR DIE ERRICHTUNG VON WIND- ENERIEANLAGEN IST DIE DIN EN 50414-3-4: 2001 (SEITE 27) ZU BEACHTEN. HERNACH DARF EIN MINDESTABSTAND ZWISCHEN ROTORSPIZITZ DER WEA UND DEN RUNDHÖHEN AUßEREN LEITERSIL VON DREIFACHEN ROTORUMLÄNGE NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.