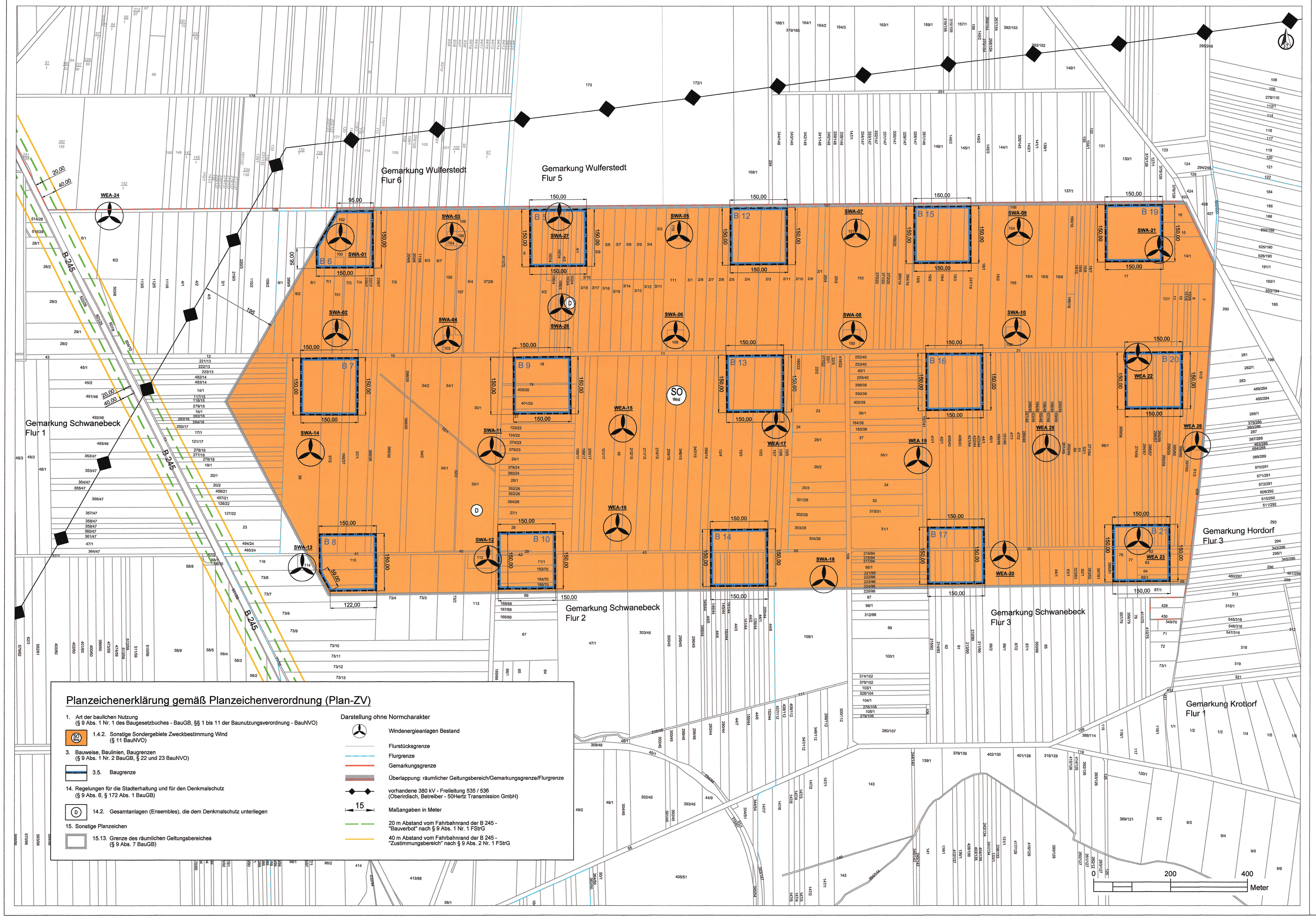
## Planzeichnung




### Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung (Plan-ZV)

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

1.4.2. Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Wind (§ 11 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.2. Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

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

Darstellung ohne Normcharakter

- Windenergieanlagen Bestand
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Überlappung: räumlicher Geltungsbereich/Gemarkungsgrenze/Flurgrenze
- vorhandene 380 kV - Freileitung 535 / 536 (Oberirdisch, Betreiber - 50Hertz Transmission GmbH)
- 15 Maßangaben in Meter
- 20 m Abstand vom Fahrbahnrand der B 245 - "Bauverbot" nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
- 40 m Abstand vom Fahrbahnrand der B 245 - "Zustimmungsbereich" nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG

## Textliche Festsetzungen

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Absatz 2 BauNVO)**

Der räumliche Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wind" festgesetzt.

Es werden 15 Baufelder ausgewiesen. Je Baufeld ist eine Windenergieanlage einschließlich der erforderlichen Fundamente zulässig.

Außerhalb der festgesetzten Baufenster ist die Errichtung von Windenergieanlagen unzulässig.

Die zurückzubauenden Windenergieanlagen sind mit Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen außer Betrieb zu nehmen und innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen.

Zulässig ist außerdem die landwirtschaftliche Nutzung, davon ausgenommen sind Wohnnutzungen und Betriebsstätten sowie Dunghaufen und Kompostieranlagen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 Überbaubare Grundflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO Absatz 2 Satz 1)**

Innerhalb der ausgewiesenen Baufelder beträgt die maximal zulässige Grundfläche (GR) 800 m².

Die Flächen der erforderlichen Nebenanlagen wie Trafo- und Übergabestationen sowie Zuwegungen einschließlich Kranstellplatz zur Errichtung, Wartung und Betrieb der Windenergieanlagen gehören nicht zu den überbaubaren Grundflächen.

**2.2 Baugrenzen (§ 9 Absatz 1, Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO Absatz 1)**

Die festgesetzten Baufelder werden mit einer Baugrenze bestimmt.

Der Mittelpunkt der geplanten WEA darf die Baufeldgrenzen nicht überschreiten.

Das Überschreiten der Baugrenze durch die von den Rotorblätter überstrichene Fläche ist zulässig. Nebenanlagen dürfen die Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß überschreiten.

**2.3 Abstandsflächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB wird die Tiefe der Abstandsfläche für das geplante Repowering mit 0,4 H festgesetzt.

**3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Der Leitungsschutzstreifen der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufenden 380-kV-Leitung Lauchstädt - Wolmirstedt - Klostermansfeld 535/536 wird mit einem Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht belegt.

**Ergänzende Maßnahmen des Umweltberichtes zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes**

*Boden- und Biotopschutz*

V1 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den entsprechenden DIN-Vorschriften durchzuführen.

V2 Bodenversiegelungen sind weitgehend zu vermeiden. Die benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen. Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.

V3 Der Oberbodenabtrag ist auf ein Minimum zu reduzieren. Der Aushub von anfallendem Oberboden z.B. bei Kabelgräben ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.

V4 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen.

*Artenschutz*

$V_{AFB}5$ Zum Schutz der, im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Brut-)Vogelarten darf die Baufeldräumung in den Vorhabenbereichen grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptfortpflanzungs- und Aufzuchtphase von Anfang März bis Mitte August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 01.09. und dem 28.02. erfolgen. Mit der Räumung des Baufeldes außerhalb der Brut- und Mauserzeit wird verhindert, dass brütende Altvögel oder nicht flügge Jungvögel in ihren Nestern getötet oder Bruten aufgegeben werden. Darüber hinaus wird wirksam verhindert, dass Brutvögel im später, durch Bauaktivitäten belasteten Bereich ihr Brutrevier einrichten und gegebenenfalls anschließend eine bereits begonnene Brut aufgrund der Störungen abbrechen. Eine frühere Baufeldfreimachung bereits ab dem 15.08. ist nach einer fachlich korrekten Kontrolle der Fläche auf die Anwesenheit von Bodenbrütern und den Feldhamster möglich.

$V_{AFB}6$ Während der Bautätigkeiten innerhalb der Hauptbrutzeit der Bodenbrüter (vom 01.03. bis 31.08.) ist eine ökologische Baubegleitung zum Schutz vorkommender Bodenbrüter durchzuführen. Diese kann auf die in den Artenschutzmaßnahmen $V_{AFB}9$, $V_{AFB}11$ und $V_{AFB}14$ ausgeweitet werden. Aufgaben der ökologischen Baubegleitung sind unter anderem die Baufeldfreimachung, Bauausführung und den Rückbau zu überwachen, artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale rechtzeitig zu erkennen und ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG während dieser Zeit zu vermeiden.

$V_{AFB}7$ Zum Schutz von Boden, Vegetation und Bodenbrütern im Vorhabengebiet ist die Flächeninanspruchnahme zu minimieren und eine Baufeldgrenze festzulegen.

$V_{AFB}8$ Bei den Baumaßnahmen zur Errichtung der geplanten WEA ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten und anzuwenden. Der anfallende Oberboden ist getrennt vor Ort zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen. Die Zufahrt für Baufahrzeuge ist so zu gestalten, dass eine Gefährdung bzw. Zerstörung der Wegeseitenräume (Rand- und Saumbiotope) sowie wegbegleitender Bäume und Sträucher vermieden wird. Entstandene Schäden sind zu beheben. Die Wegeseitenräume dürfen nicht als Stell- und Lagerplätze genutzt werden.

$V_{AFB}9$ Vor der Entfernung von Gehölzen sind diese zuvor auf eine Nutzung als Quartier für Fledermäuse oder von baum- und höhlenbrütenden Vogelarten zu überprüfen. Ggf. sind entsprechende Umsiedlungsmaßnahmen zu ergreifen.

$V_{AFB}10$ Zur Verminderung des Vogelschlagrisikos für Greifvögel ist der Mastfußbereich der WEA so herzurichten, dass er als Lebensraum für Kleinsäuger (z. B. Mäuse) ungeeignet ist (z. B. Schotterung) bzw. ist die Fläche so zu gestalten, dass die darauf lebenden Kleinsäuger für die Greifvögel nicht einsehbar sind. Im Mastfußbereich ist die Ausbildung einer natürlichen hochwüchsigen Gras-Krautvegetation (Gräser, Kräuter, Hochstauden) zuzulassen. Für diese Fläche ist eine Mahd oder ein Umbruch in einem mehrjährigen Rhythmus nur zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Im Mastfußbereich der WEA sowie auf den Kranstellflächen und den Zuwegungen zu den WEA darf kein Stalldung, Kompost oder Klärschlamm gelagert werden. Das Aufstellen von Ansitzwarten für Greifvögel (Ansitzstangen) ist unzulässig. Freiflächen um Mastfüße der WEA sind so klein wie möglich zu halten. Der Mastfußbereich ist darüber hinaus auch für Insekten unattraktiv zu gestalteten, damit Fledermäuse diesen Raum nicht als Jagdgebiet nutzen.

$V_{AFB}11$ Die WEA werden zur Minimierung des Vogelschlagrisikos nach folgenden Parametern abgeschaltet:

- im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober,
- jeweils bei der Ernte und Mahd von Feldfrüchten sowie bei bodenwendenden Feldarbeiten wie Pflügen, Grubbern und Eggen im 200-m-Radius um die Windenergieanlagen,
- am Tag der o. g. Feldarbeiten sowie an den 2 darauffolgenden Tagen,
- ab Beginn der o. g. Feldarbeiten bis zum Sonnenuntergang und an den 2 darauffolgenden Tagen jeweils zwischen Sonnenauf- und - untergang.
- Die Abschaltung der WEA erfolgt durch eine automatisierte kamerabasierte Detektion („kamerabasiertes Antikollisionssystem") bei Annäherung der in Anlage 1 Abschnitt 1 zu § 45b des BNatSchG genannten Vogelarten, insbesondere Rot- und Schwarzmilan,
- Die Rotorgeschwindigkeit der WEA wird bei Annäherung der Zielarten rechtzeitig bei Unterschreitung einer vorab artspezifisch festgelegten Entfernung zur Windenergieanlage per Signal bis zum „Trudelbetrieb" (ca. 2 U/min) verringert.
- Die fachliche Wirksamkeit in Bezug auf Detektionsgenauigkeit und Erfolg der Abschaltung des kamerabasierten Antikollisionssystems ist der Anlagen-Genehmigungsbehörde vor der Inbetriebnahme durch den Betreiber nachprüfbar zu belegen.

  Alternativ kann durch den Betreiber ein Windpark-Wart eingesetzt werden. Der Windpark-Wart tritt regelmäßig mit den Bewirtschaftern der betroffenen Flächen in Kontakt und dokumentiert die angebauten Feldfrüchte. Der Wart informiert sich - auch kurzfristig - bei den Bewirtschaftern über bodenwendende Bearbeitungen sowie Ernte- oder Mahdarbeiten zwischen dem 01.03. bis 31.10. in einem Umkreis 200 m um die WEA und meldet die Termine umgehend an den Betreiber der WEA. Anschließend werden die WEA nach drei Tagen wieder in Betrieb genommen. Der Windpark-Wart dokumentiert die Absprachen mit den Bewirtschaftern, die Abschaltungen, Feldfrüchte und Bewirtschaftungszeitpunkte. Zusätzlich wird die tatsächliche Abschaltung stichprobenartig von einem externen Gutachter überprüft. Dieser verfasst in Rücksprache mit dem Wart einen jährlichen Bericht zur Umsetzung der Maßnahme. Der Bericht ist der Anlagen-Genehmigungsbehörde bis zum 20.12. eines jeden Betriebsjahres vorzulegen.

$V_{AFB}12$ Zur Vermeidung des Kollisionsrisikos für besonders schlaggefährdete Fledermausarten sind die WEA im Zeitraum vom 01.04.-31.10. eines Jahres in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis 1 Stunde nach Sonnenaufgang bei Windgeschwindigkeiten < 6,5 m/sec und Temperaturen ≥10°C in Gondelhöhe vollständig abzuschalten.

Die Abschaltung entfällt bei Starkniederschlag (mehr als 5 mm Niederschlag in 5 Minuten) und bei Dauerregen. Dauerregen ist gegeben, wenn über einen Zeitraum von 6 Stunden ununterbrochen mehr als 0,5 mm Niederschlag je Stunde gefallen sind. Die Anlagen sind dafür mit Niederschlagsmessern auszustatten.

Bei Inbetriebnahme der WEA wird der Anlagen-Genehmigungsbehörde eine Erklärung des Fachunternehmers vorgelegt, in der ersichtlich ist, dass die Abschaltung funktionsfähig eingerichtet ist. Die Betriebs- und Abschaltzeiten werden als 10 Minuten Mittelwerte (derzeit SCADA-Standardformat) über die Betriebsdatenregistrierung der WEA erfasst, in digitaler Form (Excel, .csv Format; kein pdf) mindestens ein Jahr lang aufbewahrt und auf Verlangen der Anlagen-Genehmigungsbehörde vorgelegt. Konkret erfasst werden die über die 10 Minuten Intervalle gemittelten Messwerte zur Windgeschwindigkeit in m/s, Gondelaußentemperatur in °C, Rotorgeschwindigkeit in U/min, Niederschlag in mm/h und Leistung in kWh sowie der Zeitstempel mit Angabe der Zeitzone.

$V_{AFB}13$ An den WEA wird mit Beginn ihrer Inbetriebnahme ein akustisches Fledermaus-Monitoring („nachgeschaltetes Gondelmonitoring") auf Basis der Methodik von Brinkmann et al. (2011) und Behr et al. (2016) von einem dafür qualifizierten Fachgutachter durchgeführt. Es werden ab Inbetriebnahme der Anlage zwei aufeinander folgende Aktivitätsperioden erfasst, die jeweils den Zeitraum zwischen dem 01.04. und 31.10. umfassen. Nach Abschluss des ersten Monitoringjahres wird der Anlagen-Genehmigungsbehörde bis zum 20.12. des Betriebsjahres ein Bericht des Fachgutachters mit den Monitoring-Ergebnissen und ihrer fachlichen Beurteilung vorgelegt. Basierend auf den Ergebnissen des Gondelmonitorings und der fachgutachterlichen Bewertung können die beantragten Abschaltbedingungen an das tatsächliche lokale Fledermausvorkommen angepasst werden. Die WEA werden dann im Folgejahr mit den neuen Abschaltalgorithmen betrieben. Nach Abschluss des zweiten Monitoring-Jahres erfolgt eine zweite gutachterliche Bewertung und der endgültige Abschaltalgorithmus wird durch die Anlagen-Genehmigungsbehörde festgelegt. Sollten die Ergebnisse der beiden Erfassungsjahre stark voneinander abweichen so wird das Gondelmonitoring um ein weiteres Jahr verlängert und auf Basis der dann dreijährigen Ergebnisse der endgültige Abschaltalgorithmus durch die Anlagen-Genehmigungsbehörde festgelegt. Sollte sich während des Monitorings ein bisher nicht erkanntes signifikant erhöhtes Tötungsrisiko herausstellen, ist die zuständige untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

## Textliche Festsetzungen

$V_{AFB}14$ Vorabuntersuchungen zum Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters (Cricetus cricetus) sind sowohl kurz vor Beginn in den Boden eingreifender archäologischer Untersuchungen wie das Abschieben von Boden oder Grabungen bzw. wenn derartige Untersuchungen nicht durchgeführt werden, dann vor dem Baubeginn der Neuanlagen und vor Beginn des Rückbaus der Altanlagen erforderlich. Diese Untersuchungen erfolgen auf den geplanten Wege-, Fundament-, Kranstell- und Baustelleneinrichtungsflächen zzgl. einer Pufferzone von 100 m, bzw. im Bereich der Rückbauflächen.

Die Umsetzung ggf. vorkommender Exemplare ist auf fachlich geeigneten Flächen vorzunehmen. Diese sollten bereits frühzeitig festgelegt und eine geeignete hamsterfreundliche Bewirtschaftung sichergestellt werden, so dass ggf. kurzfristig darauf zurückgegriffen werden kann.

$V_{AFB}15$ Reptilienschutz: Vor Beginn des Rückbaus der WEA sind die Rückbaustandorte einschließlich der Zufahrten auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu untersuchen. Werden Zauneidechsen nachgewiesen, sind diese nach Abstimmung mit der örtlich zuständigen UNB und vorheriger Genehmigung der oberen Naturschutzbehörde umzusiedeln. Die Methode der Zauneidechsenkartierung ist vor Beginn mit der UNB des Landkreises Harz abzustimmen.

*Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

M1 Rückbau von 26 Altanlagen - Boden und Biotope

Im Zuge des Repowerings im Windpark „Schwanebeck" ist der Rückbau von 26 bestehenden WEA vorgesehen. Nach dem Rückbau sind die Standorte mit geeignetem Boden zu verfüllen und der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

M2 Erwerb von Ökokontopunkten - Boden und Biotope

Die Bilanzierung für den Eingriff in Boden und Biotope ergibt bei vollständigem Rückbau von 26 Altanlagen ein Plus von 75.191 Biotopwertpunkten. Sollte sich z.B. durch den zwischenzeitlichen Erhalt von Altanlagen ein weiterer Kompensationsbedarf ergeben, ist es vorgesehen das Kompensationsdefizit durch den Erwerb von Ökokontopunkten auszugleichen.

Dafür ist der Erwerb der nötigen Punkte aus dem Ökokonto „Laubmischwald Ballenstedt" vorgesehen. Das Ökokonto basiert auf einer umfassenden Maßnahme zum Waldumbau. Für das Projekt wurden auf zwei Teilflächen von insgesamt 5,6 ha geschädigte Fichten entnommen. Daraufhin fand eine Flächenvorbereitung statt, um für die zu pflanzenden Bäume optimale Ausgangsbedingungen zu schaffen. Auf der Projektfläche wurden die heimischen Baumarten Rotbuche, Schwarz-Erle, Hainbuche sowie Trauben-Eiche gepflanzt. Zukünftig soll ein naturnaher Mischwald heranwachsen, der die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gewährleisten wird.

Die Projektfläche befindet sich südlich von Ballenstedt im Landkreis Harz.

M3 Nachpflanzung abgängiger Baumreihen - Landschaft

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird eine Kompensation über die Nachpflanzung abgängiger Baumreihen in der Gemarkung Schwanebeck angestrebt. Sollten sich die nachfolgend vorgestellten Flächen als nicht ausreichend oder stellenweise ungeeignet für die geplante Maßnahme erweisen, kann auf andere Flächen im Besitz der Stadt Schwanebeck ausgewichen werden.

| Gemarkung | Flur | Flurstück |
|---|---|---|
| Fläche 1: Verlängerung Bleichberg und Kirschbaumreihe | | |
| Schwanebeck | 6 | 157/11 |
| | 6 | 158 |
| | 6 | 994/83 |
| Fläche 2: Kirschallee nördlich Schwanebeck | | |
| Schwanebeck | 7 | 44 |
| Fläche 3: nördlich Bahnhofstraße | | |
| Schwanebeck | 5 | 42/1 |
| Fläche 4: nordwestlich Bleichberg | | |
| Schwanebeck | 6 | 168 |
| | 7 | 73 |
| | 8 | 22 |
| Fläche 5: Röderhofer Weg | | |
| Schwanebeck | 10 | 2 |

Da die Landschaft bereits durch die Bestandsanlagen vorbelastet ist und mit dem Rückbau von Altanlagen eine Verringerung der Anlagenzahl erfolgt, wird pro neuer WEA die Pflanzung und der Erhalt von 10 Bäumen in Baumreihen festgelegt. Es sollen Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm, heimischer Laubholzarten gepflanzt werden. Nach der Pflanzung sind die Gehölze über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) bzw. im Anschluss daran dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Aufgrund der Lage im Offenland sind die Gehölze durch einen Verbissschutz vor Wildverbiss und Frostrissen zu schützen.

Vorgesehen ist die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen, bevorzugt von heimischen Obstgehölzen. Alternativ zu den Obstgehölzen sollen weitere heimische Laubbaumarten des Vorkommengebietes Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, gepflanzt werden können, sofern diese eine bessere Eignung für den jeweiligen Standort aufweisen.

Dabei werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Sukzessive Entnahme des liegenden und stehenden Totholzes mit Fortschreiten des Absterbens (fortlaufender Prozess über mehrere Jahre)
- Vorbereitung der Pflanzflächen durch tiefgründige Auflockerung und Entfernung verbliebener Wurzeln
- Pflanzung von Junggehölzen kleinerer Pflanzqualitäten, um eine Adaption an den Standort zu ermöglichen (fortlaufender Prozess über mehrere Jahre)
- folgende Gehölzarten werden für die Pflanzung vorgeschlagen (nicht abschließende Liste):
  - o *Malus domestica*
  - o *Prunus avium*
  - o *Prunus cerasus*
  - o *Pyrus communis*
  - o *Prunus domestica*
  - o *Acer pseudoplatanus*
  - o *Alnus glutinosa*
  - o *Fraxinus excelsior*
  - o *Populus nigra*
  - o *Quercus robur*
  - o *Salix spec.*

## Nachrichtliche Übernahmen

***Landkreis Harz/ Untere Wasserbehörde***

Oberflächengewässer

Sofern bauliche Maßnahmen an dem Gewässer erforderlich werden, ist vor Baubeginn die erforderliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit § 49 WH LSA bzw. § 38 WHG in Verbindung mit § 50 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen kann auf der Internetseite des Landkreises Harz https://www.kreis-hz.de/de/bauliche-anlagen-in-und-an-oberirdischen-gewaessern.html entnommen werden.

Grundwasser

1. Bei der Bauausführung ist der allgemeine Grundwasserschutz zu beachten. Gemäß § 48 Abs. 2 WHG dürfen Stoffe nur so gelagert und eingebaut werden, dass eine nachhaltige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Schädliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auszuschließen.
2. Eine für die Bauausführung eventuell erforderliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung sowie die Ableitung des gehobenen Grundwassers stellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 WHG). Die Entnahme und Ableitung des Grundwassers in geringen Mengen für einen vorübergehenden Zweck kann unter Umständen auch erlaubnisfrei sein (§ 46 Abs. 1 WHG).

   Ob ein erlaubnisfreies Bauvorhaben vorliegt, wird nach Anzeige im Einzelfall entschieden.
3. Die geplanten Bohrungen zur Baugrunduntersuchung sind der unteren Wasserbehörde gem. § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.
4. Bei Windkraftanlagen handelt es sich um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. des § 62 Abs. 1 WHG. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtete, betrieben und stillgelegt werden. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind ab der Gefährdungsstufe B (§ 39 AwSV) gemäß § 40 AwSV formal anzeigepflichtig und vor der Inbetriebnahme von einem Sachverständigen für wassergefährdende Stoffe technisch zu überprüfen.

***Landkreis Harz/ Bauordnungsamt, vorbeugender Brandschutz***

1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.
2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr", Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt" in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrzufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

## Nachrichtliche Übernahmen

3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.
4. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.
5. Gemäß § 18 BrSchG LSA sind auf Grund der objektspezifischen Besonderheiten entsprechende Vorraussetzungen für einen wirkungsvollen abwehrenden Brandschutz in Form eines Feuerwehrplanes zu schaffen. Der Feuerwehrplan für das Objekt ist auf der Grundlage der DIN 14095 durch eine sachkundige Person erstellen zu lassen. Der Feuerwehrplan muss im graphischen Teil folgende zusätzliche Angaben enthalten:

- eindeutige Kennzeichnung der einzelnen Anlage mit Herstellerkennbuchstaben und Baunummer (WEA-Identifikationsnummer);
- Darstellung des Standortes TOP 50 Karten des Landesvermessungsamtes LSA;
- Darstellung der vorhandenen öffentlichen Straßen (Bundes-, Landes- oder kommunale Straßen), die der Feuerwehr als Anfahrtsstraßen dienen;

***Landkreis Harz/ Amt für Hoch- und Tiefbau/ Untere Straßenaufsicht***

Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt und die Straße in der Lage ist, den von dem Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.

***Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt***

Entlang der B245 verläuft eine Nivellementlinie 2. Ordnung. Im Geltungsbereich liegen die gesetzlich geschützten Höhenpunkte 4032 02110 und 4032 02130 der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5)

Rund um die Schutzsäulen dieser Punkte wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche mit einem Radius von 2 m nach DVO VermKatG LSA, § 1 beansprucht. Von den Punkten ist Abstand zu halten, in ihrer Nähe darf kein schweres Gerät eingesetzt werden, und sie dürfen nicht mit Baumaterial überlagert werden.

Sollte im Rahmen konkreter Maßnahme eine Gefährdung der Punkte absehbar werden, wird bitte um rechtzeitige Mitteilung an das zuständige Fachdezernat Grundlagenvermessung gebeten. Ansprechpartner: Sven Magnus-Wolfram

***50Hertz Transmission GmbH***

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim

Regionalzentrum West

Standort Wolmirstedt

Am Umspannwerk 1

39326 Wolmirstedt

(E-Mail: leitungsauskunft-rzwest@50hertz.com)

einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Maßnahme M3 Nachpflanzung abgängiger Baumreihen

Die Teilflächen 2, 4 und 5 der Maßnahme M2 befinden sich teilweise im Freileitungsbereich unserer 380-kV-Leitung Lauchstädt-Wolmirstedt-Klostermansfeld 535/538/536, Mastbereich 242 - 245.

Zur Einhaltung des elektrischen Mindestabstands zu unseren Leiterseilen sind genau definierte Endwuchshöhen einzuhalten. Als Übertragungsnetzbetreiber unterliegen wir der Verkehrssicherungspflicht und sind rechtlich dazu aufgefordert die technische Sicherheit des Übertragungsnetzes bei Unterschreitung des Abstandes durch Trassenfreihaltungsmaßnahmen zu wahren.

Baumpflanzungen im Freileitungsbereich bitten wir daher zu vermeiden. Grundsätzlich wird um Beachtung der Baumfallkurve gebeten.

Die Ausführungsplanung ist mit unserem zuständigen Regionalzentrum West, Am Umspannwerk 1, 39326 Wolmirstedt (E-Mail: leitungsauskunft-rzwest@50hertz.com) abzustimmen.

***Deutsche Telekom Technik GmbH***

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die geplanten Maßnahmen sind so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nach Möglichkeit nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Einer Überbauung unserer Anlagen im Längsverlauf mit Bordsteinen, Gossen, Mulden oder mit gebundenen Trag- oder Deckschichten stimmen wir nicht zu. In Straßen- und Einmündungskreuzungen sind unsere Linien mit Kabelschutzrohren gesichert. Sollten Straßenkreuzungen oder Einmündungen geändert oder erweitert werden, bitten wir um Informationen, damit unsere bestehenden Kabelschutzrohre verlängert werden.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zur Einhaltung des Blitz- und Überspannungsschutzes ist ein Abstand von der Erdungsanlage der WKA zu unseren Anlagen, von mindestens 15,0m einzuhalten.

***Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt***

Im Vorhabenbereich und im Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen - Vorgeschichte, Mittelalter; Wüstungen - Mittelalter; Befestigung - undatiert; Grabhügel - undatiert; Brandbestattungen - Bronzezeit, Eisenzeit); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.

Hochwertige Schwarzerden auf Lössgrundlage als leicht zu bearbeitende Ackerböden, kombiniert mit kleinräumigen klimatischen Bedingungen u. a. im Regenschatten des Harzes boten zu allen Zeiten nahezu optimale Bedingungen für Bevölkerungsgruppen mit agrarischer Lebensweise. Das spiegelt sich in den mehreren Fundstellen der Jungsteinzeit (5.500 - 2.200 v. Chr.), der anschließenden Bronze- (2.200 - 780 v. Chr.) und Eisenzeit (780 - 15 v. Chr.), aber auch des Mittelalters (hier v. a. 13./14. Jh.) wider. Im Vorhabenbereich liegen mehrere bislang undatierte Grabhügel. Als künstlich von Menschenhand angelegte Erhebungen stehen Grabhügel oft mit jungsteinzeitlichen, bronzezeitlichen und jüngeren Gräberbezirken im Zusammenhang. Erfahrungsgemäß befinden sich im Umfeld dieser ehemals weithin sichtbaren Landmarken weitere, sogenannte Flachgräber. Sie gehen auf bewusste Nachbestattungen oder auf rituelle Weiternutzungen der alten „heiligen" Plätze zurück. Es handelt sich - entsprechend den Zeiten, in denen die Gräber angelegt wurden - um Körper- bzw. Brandgräber (Urnen). Darüber hinaus kam es im direkten Umfeld des Vorhabenbereiches vom ausgehenden Mittelalter bis hin zur Frühen Neuzeit (ca. 14. - 16. Jh.) zur Aufgabe von Dörfern; sie fielen wüst. Gründe für das Verlassen der Siedlungen können Veränderungen des Klimas, Umstellungen bei den Wirtschaftsweisen, ausbrechende Seuchen wie z. B. die Pest, kriegerische Auseinandersetzungen, Veränderungen der Herrschaft, etc. gewesen sein. Wüstungen gewähren als wichtige Kulturdenkmale Einblicke in herrschaftliche und wirtschaftliche Strukturen dieser Zeit. Archäologische Untersuchungen können erhebliche Erkenntniszugewinne beispielsweise über Ausdehnung, Aussehen, Struktur, Bewirtschaftung oder die Bewohner dieser Siedlungen erbringen. Der außerordentliche Wert aufgelassener Orte für die Regionalgeschichte und darüber hinaus ist gegeben. Im Überblick sind im Maßnahmengebiet Kulturdenkmale hoher und höchster Qualität sowie Integrität bekannt, darunter neben den Siedlungen auch Bestattungen und Grabhügel, sowie Befestigungen; das öffentliche Interesse ist gegeben.

O.g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen dieser Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, wenn entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind im Vorfeld der Maßnahmen verbindlich mit dem LDA LSA abzustimmen.

Die Dokumentation erfolgt gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021.

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt.

Betrachten Sie bitte dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Für Rückfragen zum Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl I S. 189), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schwanebeck die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Schwanebeck" bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Schwanebeck, den 27.04.2026 (Siegel)

Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat in der Sitzung vom 18.11.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Schwanebeck" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" in der Fassung vom November 2022 hat in der Zeit vom 27.12.2022 bis einschließlich 31.01.2023 in Form einer öffentlichen Auslage der Unterlagen in den Räumen der Verbandsgemeinde Vorharz sowie im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 19.01.2023 im Volkshaus Schwanebeck stattgefunden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" in der Fassung vom November 2022 hat in der Zeit vom 20.12.2022 bis 03.02.2023 stattgefunden.
3. Der 1. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Windpark Schwanebeck" in der Fassung vom November 2024 wurde mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2025 bis einschließlich 03.02.2025 auf der Webseite der Verbandsgemeinde Vorharz veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Planunterlagen im selben Zeitraum in den Räumen der Verbandsgemeinde öffentlich aus.
4. Zu 1. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" in der Fassung vom November 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2024 bis 03.02.2025 beteiligt.
5. Der 2. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" in der Fassung vom Mai 2025 wurde mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis einschließlich 02.10.2025 auf der Webseite der Verbandsgemeinde Vorharz veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Planunterlagen im selben Zeitraum in den Räumen der Verbandsgemeinde öffentlich aus.
6. Zum 2. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" in der Fassung vom Mai 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis 02.10.2025 beteiligt.
7. Die Stadt Schwanebeck hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.04.2026 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Windpark Schwanebeck" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom November 2025 als Satzung beschlossen. Begründung und Umweltbericht wurden gebilligt.

   Schwanebeck, den 27.04.2026 (Siegel)

   Bürgermeister
8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" bestehend aus der Planzeichnung einschließlich den Textlichen Festsetzungen sowie Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

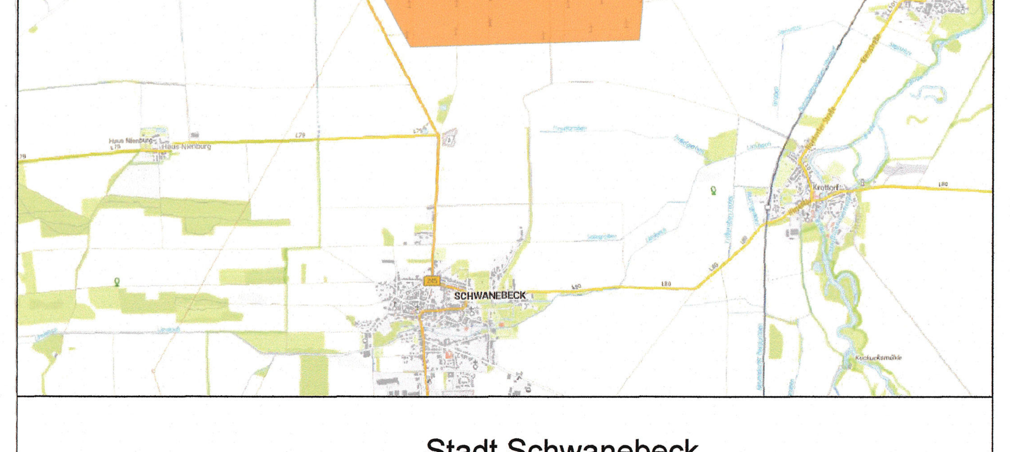
   Schwanebeck, den 30.04.2026 (Siegel)

   Bürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" wurde am 13.05.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Windpark Schwanebeck" ist damit in Kraft getreten.

   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

   Schwanebeck, den 18.05.2026 (Siegel)

   Bürgermeister




# Stadt Schwanebeck

| | |
|---|---|
| Projekt Nr.: SL 2021-35 | Planart: |
| Bearbeitet: Meinecke-Braune/Rösicke | 3. Änderung Bebauungsplan „Windpark Schwanebeck" Satzung |
| Gezeichnet: Stein/Olejnik | |
| Kartengrundlage: © ALKIS, GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022 © GeoBasis-DE / BKG (2025) | |

| Planzeichnung Kartenteil | Maßstab: 1: 5.000 | Blattgröße: 146cm x 50cm | Karten-Nr.: 1 |
|---|---|---|---|

Plan-Stand: Hohenberg-Krusemark, April 2026

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:


**Stadt und Land**
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen
Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung
Hauptstraße 36, 39596 Hohenberg - Krusemark
Telefon: 03 93 94 / 91 20 - 0
Telefax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: info@stadt-und-land.com
Internet: www.stadt-und-land.com