








PLANTEIL "A"



ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG  
[ALKIS 11/2022] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6007867/2011

Verfahrensvermerke

<p>Die Gemeinde Hohe Börde fasste mit Datum vom 21.04.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" - Niederdodeleben. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Hohe Börde, den 24.06.2024</p> 	<p>Die Gemeinde Hohe Börde hat mit Datum vom 12.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" - Niederdodeleben und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Hohe Börde, den 24.06.2024</p> 	<p>Der Bebauungsplans "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" - Niederdodeleben wurde am 04.06.2024 vom Rat der Gemeinde auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Hohe Börde, den 24.06.2024</p> 	<p>Der Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" - Niederdodeleben trat mit Ihrer Bekanntmachung am 11.03.2024 in Kraft.</p> <p>Hohe Börde, den 18.03.2024</p> 
<p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 22.05. - 23.06.23 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.05.2023 frühzeitig über die Planverfahren unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Hohe Börde, den 24.06.2024</p> 	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 29.01.2024 bis 29.02.2024 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Hohe Börde, den 24.06.2024</p> 	<p>Der Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist fertig ausgearbeitet.</p> <p>Hohe Börde, den 16.03.2024</p> 	<p>Es liegt kein Kampfmittelverdacht vor. Ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon kann nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) wird hinzuweisen.</p> <p>Archäologie Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeile unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA LSA oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02). Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Geologie Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegener Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter der Geländeoberkante Geschiebemergel, Sande und Kiese vor, welche von einer ca. 2 m mächtigen Lössschicht überlagert werden. Entsprechend Hinweisen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) können Lössbildungen bei völliger Durchfeuchtung zu Struktur- und Volumenverlust neigen. Die detaillierten Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar und sind entsprechend dem Geologiedatengesetz - GeolDG vom 19. Juni 2020 dem LAGB zur Verfügung zu stellen.</p>

PLANTEIL "B"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Errichtung einer Windenergieanlage je Baufenster ist zulässig. Außerhalb der Baufenster sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellflächen zulässig. Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung der nicht bebauten Flächen, außer Wohnnutzungen und Betriebsstätten.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Das Überschreiten der Baugrenzen sowie der Sondergebietsflächen durch die vom Rotor überstrichene Fläche ist zulässig.

3. Externe Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)  
Der Ausgleich erfolgt Planextern durch den Erwerb von 51.988 Wertpunkten aus dem bestätigten Ökoprojekt "Brückenschlag in der Ohreue" bei Wolmirstedt und den Erwerb von 10.117 Wertpunkten an dem registrierten Ökoprojekt "Jülich Hadmersleben I".

HINWEISE

**Ferngasleitungen FGL - GDMcom**  
Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/ gefährden können. Die ONTRAS/ GasLINE/ GDMcom ist an den nachfolgenden Planungen des Windparks zu beteiligen.

**Rohtstoffpipelines - DOW Olefinverbung GmbH**  
Arbeiten im Schutzstreifen der Dow-Leitungen und auf unseren Liegenschaften bedürfen generell der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung unseres Unternehmens. Im Schutzstreifen der Dow-Anlage(n) dürfen ohne unsere vorherige ausdrückliche Genehmigung keine Gebäude oder sonstige Anlagen errichtet (u.a. auch Ablagerungen von Materialien und Gegenständen, Aufstellflächen für Baumaschinen, Einzäunungen) oder über das normale landwirtschaftliche Maß hinausgehende Erdarbeiten oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage(n) vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden könnten vorgenommen werden. Der Schutzstreifen ist auch während der Bauphase freizuhalten, so dass dieser zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichrfrei ist. Ohne besondere Schutzmaßnahmen dürfen im freien Gelände verlegte Leitungsabschnitte nicht mit Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit uns festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Vor Beginn von jeglichen Arbeiten im Näherungsbereich von Dow-Pipelines ist stets eine Sicherheitsabstimmung (Kennzeichnung), die den Verlauf der Pipelines bzw. der Schutzstreifen für alle Beteiligten vor Ort eindeutig kennzeichnet, zu beauftragen. Die Erhaltung dieser Kennzeichnungen ist während der gesamten Baumaßnahme vom Bauausführenden zwingend sicherzustellen und mit Beendigung der örtlichen Arbeiten gänzlich und unverzüglich zu entfernen.

Darüber hinaus, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten im Näherungsbereich von Dow-Anlagen die Leitstelle des Servicepartners ARS-Betriebservice GmbH, Merseburg unter Tel: +49 3461-2433-549 zu informieren. Die Leitungsstrassen sind dinglich im Grundbuch gesichert. Zu beachten ist, dass ein belastetes Flurstück/Grundstück, unabhängig vom Schutzstreifen, in seiner Gesamtheit diesem Recht bzw. der Ausübung dieses Rechts dient.

Bei möglichen Wegebaumaßnahmen ist zu beachten, dass keine Verringerung der Mindestbreite der Pipeline eintritt. Die Anzahl der Wegekrenzungen zwischen den Leitungen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine neu anzulegende Wegekreuzung hat im Schutzstreifenbereich rechtwinklig, ohne Aufweitung o.ä. zu erfolgen.

Mit möglichen Kabeltrassen sind die Leitungen im Regelfall im Abstand von mindestens 0,5 m in geschlossener Bauweise möglichst rechtwinklig zu unterqueren. Abknickpunkte sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

Das Bauverfahren für die geschlossene Verlegung bzw. eine evtl. notwendige offene Bauweise ist zwecks Festlegung der genauen Sicherheitsanforderungen (Suchschachtungen, Kontrollschlitz) im Vorfeld abzustimmen. Ein Parallelverlauf von Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Pipelines ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Eine Verlegung mittels Kabelpflügen oder Grabenfräsen innerhalb des Schutzstreifens ist generell untersagt.

Querungen der Leitungssysteme mit Kabeltrassen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ein Parallelverlauf zu den Pipelines ist im Bereich des Schutzstreifens nicht gestattet. Zur Festlegung dieser Forderungen ist im Näherungsbereich eine Absteckung des Schutzstreifens zu beauftragen.

Bei Veränderungen sowie topografischen Eingriffen vom Zustandsstörer sind innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss dieser Arbeiten im Bereich der Leitungssysteme qualifizierte Vermessungsdaten (Bestandsaufmaß bis 100m beidseitig der Leitungssache, im LS489 / EPSG25832, HS160) zu deren Fortführung vorzulegen.

Für mögliche Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen der Leitungstrassen (bis 3m beidseitig der Rohrachsen) ist rechtzeitig (min. 3 Wochen vor Baubeginn) ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten mit der Angabe des Auftraggebers; der bauausführenden Firma; des verantwortlichen Bauleiters mit Telefonnummer, möglichst Mobiltelefon; des Vorhabens mit Aushubtiefe; der Örtlichkeit sowie des Ausführungszeitraumes und der Vorgangsnummer 031a/2024 formlos zu beantragen. Diesem Antrag ist eine detaillierte Baubeschreibung beizufügen, in der die Leitungssysteme nachgewiesen sind.

Für die Festlegung der Leitungslage und Markierung sowie die Einmessung eines neuen Bestandes im Schutzstreifenbereich sind ausschließlich zertifizierte (ISO9001 & SCC), durch ein vom Leitungsbetreiber bestätigtes Vermessungsbüro zu beauftragen. Die für den Betrieb der Pipeline zuständigen Genehmigungsbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle/Saale, Referat Immissionsschutz) ist zur Bewertung der Einhaltung unserer Anlagensicherheit gemäß unserer Betriebsgenehmigungen im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

**Autobahn BAB 14**  
Das Fernstraßen-Bundesamt als zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahn ist gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 2b FStrG im späteren Genehmigungsverfahren (z. B. im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beteiligen.

**Bahnstrecke 6110- Potsdam Griebnitzsee- Eisleben**  
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Anlagen sind vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotenzialen (Stroboskopereffekt) zu schützen. Der Nachweis ist in den konkreten Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren anhand eines Fachgutachtens zu erbringen. Die Erreichbarkeit der Bahnanlagen ist jederzeit zu gewährleisten.

PLANZEICHEN

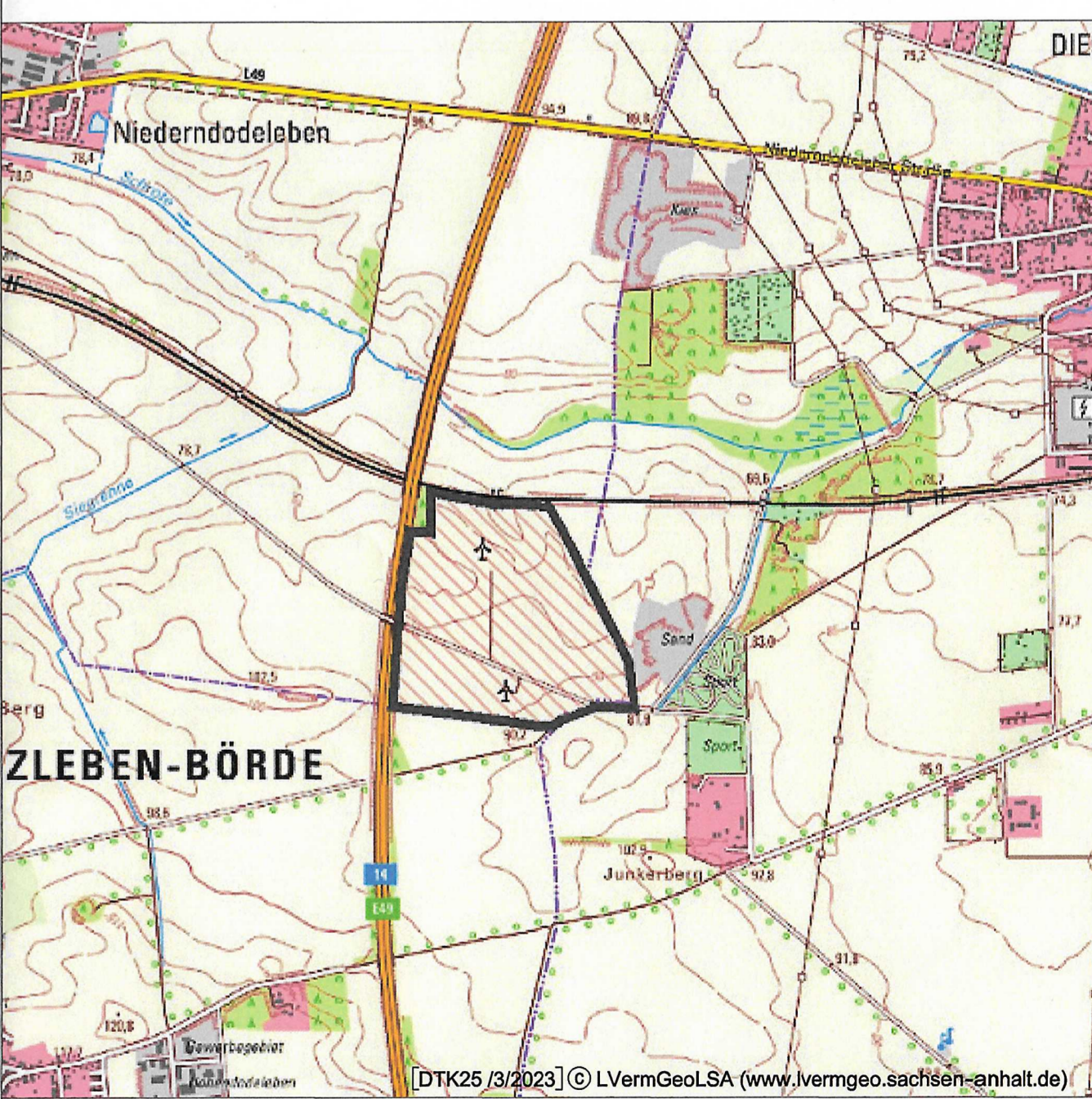
- 01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 BauGB**
  - SO Wind: Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Windenergieanlagen
- 02 Sonstige Nutzungen**
  - Grünflächen
  - Landwirtschaftliche Flächen
- 03 Überbaubare Grundstücksflächen**
  - Baugrenze - gem. § 23 (3) BauNVO mit Baufeldnummer
- 04 Verkehrsflächen**
  - Verkehrsflächen (Wirtschaftsweg)
- 05 Sonstige Planzeichen / nachrichtliche Übernahmen**
  - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - Unterirdische Leitungen mit Schutzstreifen
  - Bestehende Windenergieanlagen
  - Gemarkungsgrenzen
  - Anbauverbotszone nach § 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs.6 BGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 FStrG
  - Anbauabschrankungszone nach § 9 Abs.6 BGB in Verbindung mit § 9 Abs.2 FStrG
  - Gestaltungsmaßnahmen der zum Ausbau der BAB 14 Autobahn GmbH des Bundes

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6)
- Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23.07.22(BGBl. I S. 1353)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauOLSA) (GVBl. LSA 2013 Seite 440,441) zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl LSA S.660)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.22 (BGBl. I S. 2240)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA, S. 346)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.23 (BGBl. 2023 I Nr.6)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S.1802)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr.88)

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"WINDENERGIEANLAGEN HOHE BÖRDE SÜD-OST"**

GEMEINDE HOHE BÖRDE



SATZUNG - URPLAN

Unseburg 30.08.2024  
Architekturbüro Dipl.-Ing Christian Boos - 39435 Unseburg - August-Bebel-Str. 43

