Planteil A



Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellungdes Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990)

Planzeichenfestsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO WEA — Sondergebiet Windenergieanlagen

Baugrenze
(gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

1 — Baugrenze 1

2 — Baugrenze 2

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

Ö — öffentliche Verkehrsfläche (vorhandene bzw. auszubauende landwirtschaftliche Wege)

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

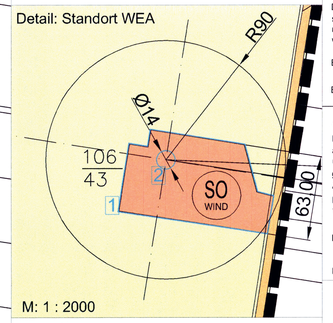
Umgrenzung von Flächen für folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Anlage und Entwicklung einer 5-reihigen Hecke

Sonstige Planzeichen

Flurgrenze

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

WEA 1 - 9 — Nummerierung der Windenergieanlagen



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1 000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Biere
Gemarkung: Biere
Flur: 11 und 12

Stand der Planunterlage: 2/2006

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 16.02.2006
Aktenzeichen: A9-560/06

Kartengrundlage Übersichtskarte:
Auszug aus Top. Karten 1:10 000
Blätter - Nr.: L 4136 und L 4134

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 24.01.2007
Aktenzeichen: A9-31156/07

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Biere hat in seiner Sitzung am 19.05.2004 den Bebauungsplan Sondergebiet Windenergieanlagen "Windpark Biere II" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 25.08.2004 konkretisiert. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.05.2004 bzw. 27.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Planausarbeitung

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Klausenerstraße 10 a, 39 112 Magdeburg

Magdeburg, den 12.04.2007

Dr.- Ing. Jahn, Geschäftsführer

Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH pmi
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Telefon: 03 91/25 66-0
Telefax: 03 91/25 66 4 40

Anzeige an Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 19.01.2006 durchgeführt worden.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB ist am 21.08.2006 durchgeführt worden.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit dem Schreiben vom 10.11.2006 und 08.02.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Biere hat in seiner Sitzung am 01.11.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 03.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung haben vom 14.11.2006 bis zum 15.12.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Änderungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der Zeit vom 13.02.2007 bis zum 14.03.2007 erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, am 02.02.2007 bekannt gemacht worden.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Biere hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 10.04.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss ist am 13.04.2007 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan tritt mit Datum der Bekanntmachung in Kraft.

Biere, den 13.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Biere, den 14.04.2009

Bürgermeister — Siegel

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Biere, den 12.04.2007

Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S.1818)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO); Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90; Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, S.769)

Koordinaten der Windenergieanlagen

(Mittelpunkt der Masten, Gauß - Krüger Koordinaten Lagestatus 150)

WEA	Rechts	Hoch
1	447 4294.4824	575 9230.7561
2	447 4154.3672	575 8822.4042
3	447 4164.3391	575 8399.9956
4	447 4159.7329	575 7983.5886
5	447 4834.7476	575 9343.7429
6	447 4816.5062	575 8918.5590
7	447 4756.3662	575 8507.2828
8	447 4718.0145	575 8110.5045
9	447 4655.3651	575 7708.2332

Planteil B

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet für die Nutzung von Windenergie (SO Wind)
(§ 1 Abs. 2 und § 11 Abs. 2 Bau NVO)
Zulässig sind ausschließlich Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von 138,50 m sowie die für die Wartung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen.

§ 2 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 Bau NVO)
Die Baugrenzen 1 und 2 gelten nicht für den Rotor der Windenergieanlage; sie dürfen durch den Rotor überschritten werden.

Innerhalb der durch die Baugrenze 1 definierten Baugebietsteilflächen darf die Höhe der baulichen Anlagen 4 m über der vorhandenen Geländeoberkante im jeweiligen Bereich nicht überschreiten.
Innerhalb der durch die Baugrenze 2 definierten Baugebietsteilflächen wird die Höhe der baulichen Anlagen zwingend auf 179,50 m über der vorhandenen Geländeoberkante im jeweiligen Bereich festgesetzt.

§ 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Folgende Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

Maßnahme M 01
Anlage und Entwicklung einer 5-reihigen Feldhecke aus ausschließlich standortheimischen Gehölzarten mit beidseitigem Saum von bis zu 1,5 m, der der natürlichen Sukzession zu überlassen ist.
Ort: Westlich entlang der neuen Zuwegung nördlich der WEA 7, auf dem Flurstück 5/1, Flur 11 der Gemarkung Biere.
Größe: Länge ca. 370 m, Breite 10 m.

Maßnahme M 02
Anlage und Entwicklung einer 5-reihigen Feldhecke aus ausschließlich standortheimischen Gehölzarten mit beidseitigem Saum von bis zu 1,5 m, der der natürlichen Sukzession zu überlassen ist.
Ort: Westlich entlang der neuen Zuwegung südlich der WEA 7 und nördlich der WEA 8, auf den Flurstücken 5/1, 5/2 und 29/4 der Flur 11 der Gemarkung Biere.
Größe: Länge ca. 378 m, Breite 10 m.

Alle Pflanzungen sind gemäß DIN 18 916 vorzubereiten und durchzuführen.
Es sind nur standortheimische Gehölze zu pflanzen.
Die Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu pflegen.
Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung wird untersagt.

§ 4 Abstandsfläche:
Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 90 m.
(§ 85 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauO LSA i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Pflanzempfehlungen:

Baum-Stauch-Hecke:

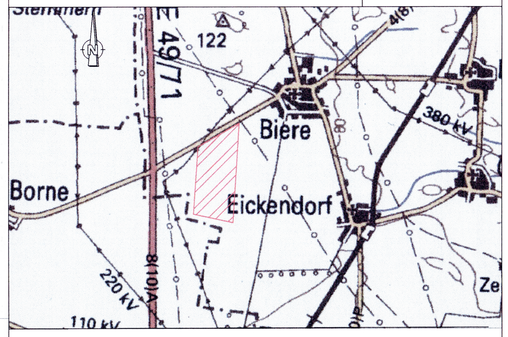
Feld-Ahorn	Acer campestre
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Ohr-Weide	Salix aurita
Lorbeer-Weide	Salix pentandra
Faulbaum	Frangula alnus
Grau-Weide	Salix cinerea

Hinweise

1. Werden bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde angetroffen, so ist dies umgehend der unteren Denkmalbehörde zu melden.
2. Boden, der bei Veränderung an der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder vor Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
3. Die festgesetzten Pflanzgebote haben spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Erschließung bzw. Fertigstellung des Baukörpers zu erfolgen.
4. Alle Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18916 auszuführen.

Gemeinde Biere

Landkreis Schönebeck



Bebauungsplan

Sondergebiet Windenergieanlagen " Windpark Biere II"

Maßstab: 1 : 5 000

Planverfasser

Hausanschrift:
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/25 66 - 0

pmi® Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH