



- Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO**
- Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.
 - Alle sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft matten Anstrich in der Farbe Rotbraun (RAL Farbwert 7008 (Schilgrau) oder 8018 (Sapornrot)) zu versehen. Abweichend ist im inneren Bereich des Turmes eine Farbgebung in Grünblau (RAL Farbwert 5005) zulässig. Farbgebungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind freibleibend.
 - Die Außenfassaden von Nebenanlagen (hochbauten wie z.B. ggf. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten Anstrich in der Farbe Rotbraun (RAL Farbwert 7008 (Schilgrau) oder 8018 (Sapornrot)) zu versehen. Abweichend ist im inneren Bereich des Turmes eine Farbgebung in Grünblau (RAL Farbwert 5005) zulässig. Farbgebungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind freibleibend.
 - Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotstrahlern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muss im Uhrzeigersinn erfolgen.
 - Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
 - Die Bezeichnung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ- und Herstellerbezeichnung sowie Betriebsgeschwindigkeit, darf nur mittels Werbeflächenfolie vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Bezeichnung von Informationsaufhängen ist im inneren Bereich des Turmes zulässig. Die Werbeflächen dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweiliger Werbeflächen und Fremtwerbung sind unzulässig.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbauten Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbautige Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angebracht werden. Als Ausnahme von zeitlich befristeter Dauer- oder zeitlicher Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig. Beleuchtungen die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hiervon nicht betroffen.

Hinweise

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

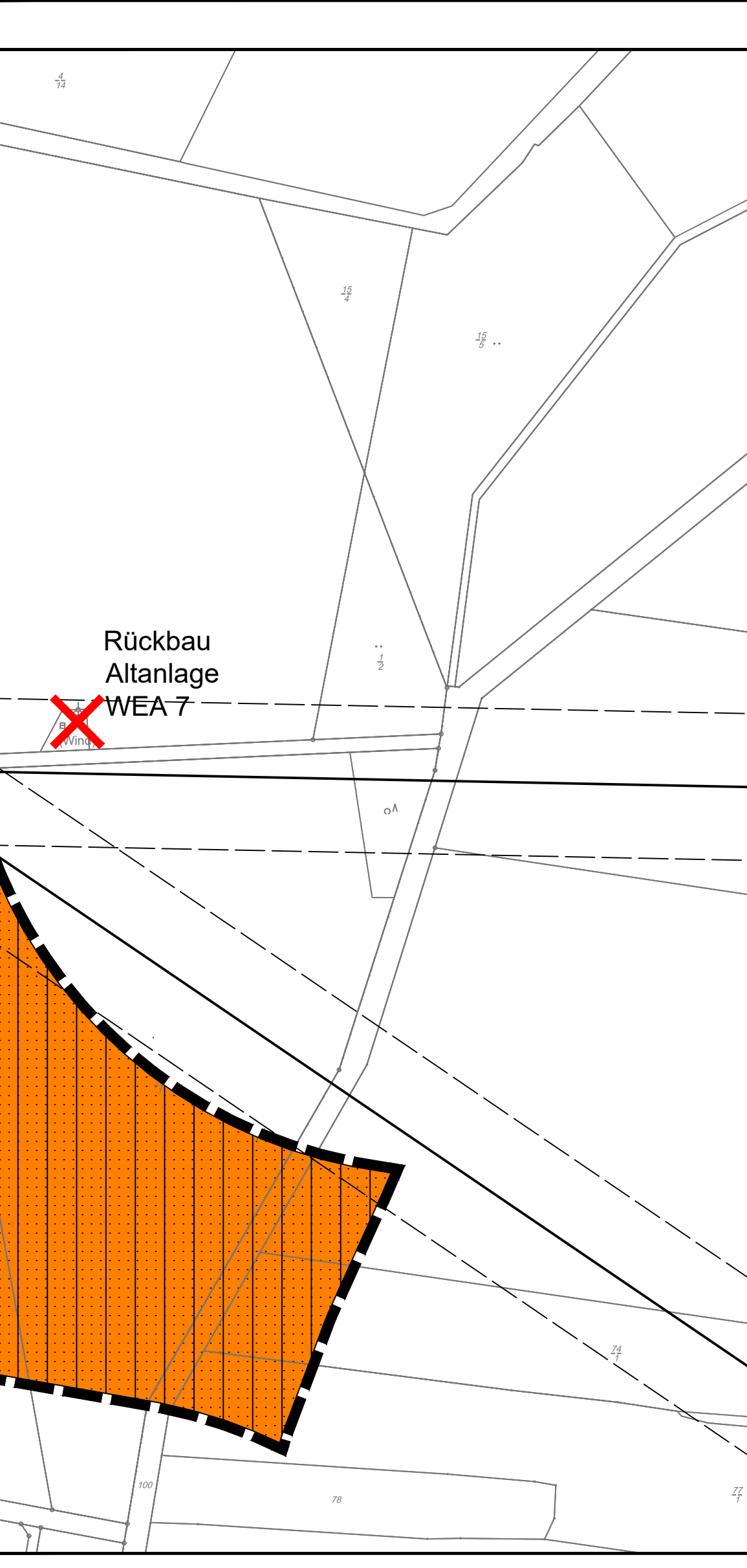
Die Meldung von frageligen Altanlagen (Abfalllagern bzw. Altstandorten) ist an die Untere Bodenenschutzbehörde des Landkreises (Fachdienst Umweltschutz und Kreisstraßen) zu senden.

Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind - sofern geprüft und für zulässig befunden - kennzeichnungspflichtig. Auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 28. August 2015 sind hinzuweisen. Auch die Beilegung der zivilen Luftfahrthindernisse des Landes Niedersachsen ist erforderlich.

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Ansehensschutz) sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltschutzes durchgeführte Prüfung zur archäologischen Verträglichkeit der Planung entfaltet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden archäologischen Bestimmungen.

Mit dem Auflagen archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Die Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchDG). Durch die geplanten Bau- und Erdbauarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingetragenen Erdbauarbeiten wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodenergriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchDG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei bauplanungsrechtlichen Maßnahmen ist dies zusammen mit der Baugenehmigung zu erlösen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchDG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schalen sowie Holzfunde, Steinwerkzeuge, Eisenwerkzeuge oder Eisenbeschläge, die bei den geplanten Bau- und Erdbauarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchDG auch in geringen Mengen meldungspflichtig. Die Meldung ist der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05723/9556-15 oder Email: Berthold@Schamberg-Landschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde untermeldet werden. Befunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchDG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft
- Maß der baulichen Nutzung**
 GR<=750m² Grundfläche je Anlagen-Standort max. 750 m²
 H<=200m ü. BE H<=233m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (H= Höhe, NHN= Normalhöhennull, BE= Bezugspunkt der Höhe der Anlagen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenerkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
 Straßenerkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark und Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
 Straßenerkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark
 Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 unterirdische Leitung
- Sonstige Planzeichen**
 Richtfunktrasse mit beidseitigem Schutzstreifen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Rückbau
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlagen:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlagen Katasteramt	L4_2016_0435.dwg	28.12.2016
Planunterlagen ÖBV		

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommuneverfassungsgesetz hat der Rat des Fleckens Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 60 „Windpark Steyerberg – Welle“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgetragelt.

Steyerberg, den 18.05.2020 L.S. gez. Weber Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen: Legenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Zeichen: L4-435/2016
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Salzgitter-Vechelde

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen beizuhaltenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.12.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegenüber einwandfrei.

Die Übernahmefähigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 24.04.2020 (Siegel) gez. Sabrina Franke Vermessungsoberrätin Katasteramt Nienburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Eschweg 1, 26121 Odenburg, Odenburg, den 15.04.2020 gez. Aufleger (Umschicht)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Steyerberg hat in seiner Sitzung am 06.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Steyerberg, den 18.05.2020 L.S. gez. Weber Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Steyerberg hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60 und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltspezifischen Stellungnahmen haben vom 07.01.2019 bis 07.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragelt.

Steyerberg, den 18.05.2020 L.S. gez. Weber Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Steyerberg hat in seiner Sitzung am 25.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3, Satz 1, V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltspezifischen Stellungnahmen haben vom 08.07.2019 bis 08.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragelt.

Steyerberg, den 18.05.2020 L.S. gez. Weber Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Steyerberg hat den Bebauungsplan Nr. 60 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 18.05.2020 L.S. gez. Weber Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Fleckens Steyerberg ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 60 ist damit am 23.05.2020 in Kraft getreten.

Steyerberg, den 08.06.2020 L.S. gez. Weber Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 60 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 60 und die Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 beachtlich sind.

Steyerberg, den Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauVO) und § 9 Abs. 2 BauGB

Die Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft“ (SO Wind) dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Darüber sind landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufzuchtungen zu Vieh zulässig. Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- Windenergieanlagen,
- betriebsnotwendige Nebenanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen,
- Richtfunkantennen an den Masten zur Stabilisierung oder Verbesserung des Funkes oder Mobilfunks

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderliche Nebenanlagen,
- Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und nach § 38 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, soweit diese Anlagen die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen,
- Unterstände für Tiere, Reusen (Scheunen) für landwirtschaftliche Geräte und zur Unterbringung von Feldfrüchten, soweit diese Anlagen die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen,
- verfahrensrechtliche Baumaßnahmen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 80 Abs. 1 NBauO, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche (Fundament) der Windenergieanlagen beträgt maximal 750 qm pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von

- Auflastflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauVO, die dem Nutzungszweck der im Baugrundstück gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO) um bis zu 1.000 qm je Windenergieanlage überschritten werden.

Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf eine maximale absolute Höhe von 200 m über gewachsenen Gelände und eine Höhe von 233 m über NHN nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauVO)

Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die überbaubare Grundfläche bestimmte überbaubare Grundstücksfläche übergrenzen (§ 23 Abs. 2, V. m. Abs. 3 BauVO). Ein Überschreiten der landwirtschaftlichen Flächen und Straßenverkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „Wirtschaftsweg Windpark“ und „Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg“ sowie „Wirtschaftsweg Windpark“ bei Neuerrichtung und bei Ausbaumaßnahmen mit einer wasserundurchlässigen Sperrschicht zu befestigen. Eine Neuerrichtung und ein Ausbau mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht sind nicht zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass zum Ausgleich von Eingriffen, die durch die auf den nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zulässigen Tertiaranlagen nach § 23 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, Tierunterstände oder Reusen verursacht werden, je angefangene 100 qm Versiegelung 200 qm Ackerfläche innerhalb des Plangebietes zu bewirtschaften. In Dauergrünland umzunutzen sind Ein Umbruch und Neuanbau des Grünlandes sind nicht zulässig, ebenso zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen.

6. Vorkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 [1] Nr. 24 BauGB)

Bei der Programmierung eines Schattenschnitts, das die aktuell vorherrschenden meteorologischen Bedingungen berücksichtigt, ist dieses auf die Einhaltung des meteorologisch-windrichtungsabhängigen Grenzwertes von 6 Stunden pro Jahr einzustellen. Werden die tatsächlichen Wetterverhältnisse nicht berücksichtigt, ist auf einen Grenzwert von 30 Stunden pro Jahr abzustellen. Die durch Vorbelastung verursachte Beschattung an einzelnen Rezeptoren ist vorrangig zu berücksichtigen.

Kommt es an einzelnen Rezeptoren bereits durch die Vorbelastung zu einer Überschreitung der zulässigen Beschattungsgrade und das Schattenschnitt zu programmieren, dass es zu keiner zusätzlichen Beschattung an diesen kritischen Rezeptoren durch die neuen Windenergieanlagen kommt.

(Hinweis: Die korrekten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenverfälschen sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenverfälschens festzusetzen.)

7. Sonderregelungen zur Windenergie (§ 249 [1] i.V.m. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht im Bereich der Baufelder

- mit der Bezeichnung „WEA 1“ eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung „WEA 17, 18 Rückbau“ rückgebaut sind.
- mit der Bezeichnung „WEA 2“ eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung „WEA 12, 15 Rückbau“ rückgebaut sind.
- mit der Bezeichnung „WEA 3“ eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung „WEA 03, 06 Rückbau“ rückgebaut sind.
- mit der Bezeichnung „WEA 4“ eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung „WEA 09, 11 Rückbau“ rückgebaut sind.
- mit der Bezeichnung „WEA 5“ eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung „WEA 10, 12, 15 Rückbau“ rückgebaut sind.
- mit der Bezeichnung „WEA 6“ eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung „WEA 13, 14, 18 Rückbau“ rückgebaut sind.
- mit der Bezeichnung „WEA 7“ eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung „WEA 07, 08 Rückbau“ rückgebaut sind.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 578), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)
- Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 52/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2019 (Nds. GVBl. S. 190, 253)
- Bauabzugsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planungsrechtverordnung 1990 (PlanRVO) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Flecken Steyerberg
Landkreis Nienburg

Bebauungsplan Nr. 60
„Windpark Steyerberg – Welle“

