

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 Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat des Fleckens Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 66 „Windpark Steyerberg – Wellie 2“, 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 ausgefertigt.

Steyrberg, den 20.12.2022
gez. Meyer
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Flecken Steyerberg, Anemolter – Gemarkung Steyerberg – Flur 20 u.a.
Maßstab: 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

L.S. (Siegel)

Nienburg, den 12.12.2022
gez. Kaupmann
ObVl. Stephan Kaupmann, Nienburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.
Oldenburg, den 08.12.2022
gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Steyerberg hat in seiner Sitzung am 06.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.2021 örtlich bekannt gemacht.

Steyrberg, den 20.09.2022
gez. Meyer
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Steyerberg hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.2022 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steyrberg, den 20.09.2022
gez. Meyer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Steyerberg hat den Bebauungsplan Nr. 66 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyrberg, den 20.12.2022
gez. Meyer
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 66 des Fleckens Steyerberg wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates des Fleckens Steyerberg im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Steyrberg, den 20.12.2022
gez. Meyer
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Fleckens Steyerberg ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.02.2023 örtlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 66 ist damit am 09.02.2023 in Kraft getreten.

Steyrberg, den 20.03.2023
gez. Meyer
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 66 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 66 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Steyrberg, den
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

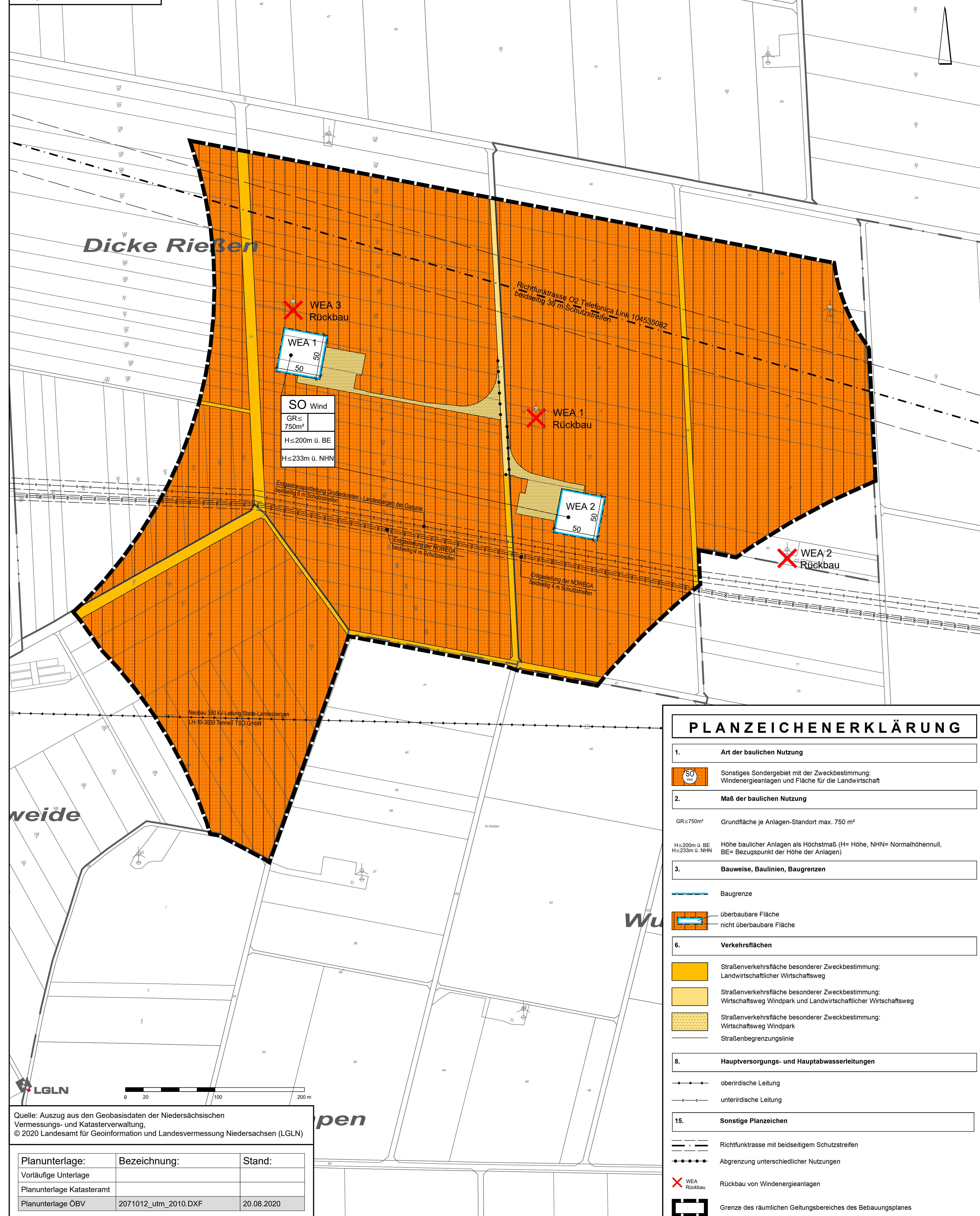
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft
- 2. 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)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- 6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark und Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark
Straßenbegrenzungslinie
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
oberirdische Leitung
unterirdische Leitung
- 15. Sonstige Planzeichen
- - - - - Richtfunktrasse mit beidseitigem Schutzstreifen
• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
X WEA Rückbau Rückbau von Windenergieanlagen
[] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO) und § 9 Abs. 2 BauGB
1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft" (SO Wind) dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben sind landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald zulässig. Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:
 - Windenergieanlagen,
 - befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
 - sonstige Erschließungsanlagen,
 - Richtfunkantennen an den Masten zur Stabilisierung oder Verbesserung des Funkes oder Mobilfunkes
 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 § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, soweit diese Anlagen die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen,
 - Unterstände für Tiere, Remisen (Scheunen) für landwirtschaftliche Geräte und zur Unterbringung von Feldfrüchten, soweit diese Anlagen die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen,
 - verfahrensfreie Baumaßnahmen, die einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

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

- 2.1 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 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von
 - Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
 - sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugrundstück gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sowie
 - sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 um bis zu 1.000 qm je Windenergieanlage überschritten werden.
- 2.2 Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf eine maximale absolute Höhe von 200 m über gewachsenem Gelände und eine Höhe von 233 m über NHN nicht überschreiten.

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

- 3.1 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 2 i.V. m. Abs. 3 BauNVO). Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen und Straßenverkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

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

- 4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark und landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg" sowie "Wirtschaftsweg Windpark" bei Neuanlage und bei Ausbaumassnahmen mit einer wasserundurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Eine Neuanlage 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)

- 5.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird textlich festgesetzt, dass zum Ausgleich von Eingriffolgen, die durch die auf den nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zulässigen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, Tierunterstände oder Remisen verursacht werden, je angefangene 100 qm Versiegelung 200 qm Ackerfläche innerhalb des Plangeltungsbereichs dauerhaft in Dauergrünland umzunutzen sind. Ein Umbruch und Neuanfaat des Grünlandes sind nicht zulässig, ebenso zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen.

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

- 6.1 Die Windenergieanlagen sind mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten. Dieses Modul ist so zu programmieren, dass die zulässigen Grenzwerte an keinem Receptor überschritten werden.

Bei der Programmierung eines Schattenmoduls, das die aktuell vorherrschenden meteorologischen Bedingungen berücksichtigt, ist dieses auf die Einhaltung des meteorologisch wahrscheinlichen Grenzwerts von 8 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 Beschattungsdauer ist das Schattenmodul so zu programmieren, dass es zu keiner zusätzlichen Beschattung an diesen kritischen Rezeptoren durch die neuen Windenergieanlagen kommt.
(Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die programmierenden relevanten Schattenwurfzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachten festzusetzen.)

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

- 7.1 Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht im Bereich der Baulinien - mit der Bezeichnung „WEA 1 und WEA 2“ - einer Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die drei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung "WEA 1 WEA 2 und WEA 3 Rückbau" rückgebaut sind.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO

1. Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.
2. Alle sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft matten Anstrich in Anlehnung an denRAL- Farbwert 7035 (lichtgrau) oder 9018 (papyrusweiß) zu versehen. Abweichend ist im unteren Bereich des Turmes eine Farbgebung in Grünabstufungen zulässig. Farbgebungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
3. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. ggf. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muss im Uhrzeigersinn erfolgen.
5. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
6. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreiberbezeichnung, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Befestigung von Informationsaufklebern in inhaltlichem Zusammenhang mit der Nutzung der Windenergie am Turm des Windrades ist bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans angestrahlt werden. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig. Beleuchtungen die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
8. Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungsgemäß, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
Die Meldung von freigelegten Altlasten (Altablagerungen bzw. Altstandorte) ist an die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises (Fachdienst Umweltschutz und Kreisstraßen) zu senden.
Luftfahrtdienste 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 Luftfahrtdiensten von 26. August 2015 wird hingewiesen. Auch die Beteiligung der zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen ist erforderlich.

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

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

Ur- und frühgeschichtliche Bodentunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaelogie@schaumburg-landschaft.de) sowie der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Flecken Steyerberg

Landkreis Nienburg

Bebauungsplan Nr. 66

„Windpark Steyerberg – Wellie 2“

