

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat des Fleckens Steyerberg den Bebauungsplan Nr. 62 "Windpark Bruchhagen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Steyerberg, den 15.12.2016

 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

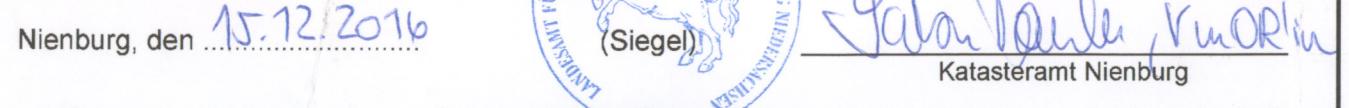
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2015 Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

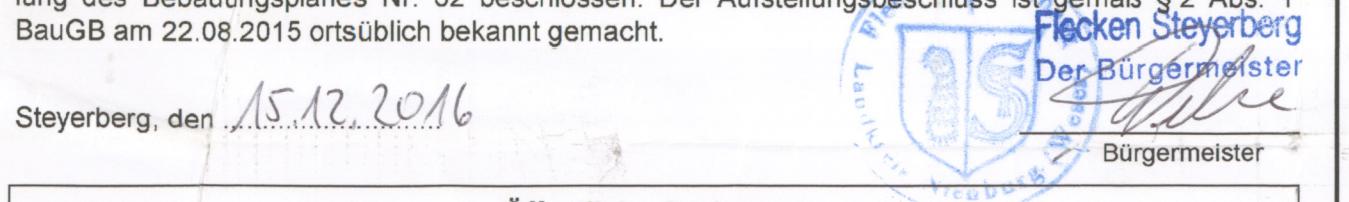
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Nienburg, den 15.12.2016  Katasteramt Nienburg

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.
Oldenburg, den 07.12.2016

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Steyerberg hat in seiner Sitzung am 13.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 22.08.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Steyerberg, den 15.12.2016  Der Bürgermeister

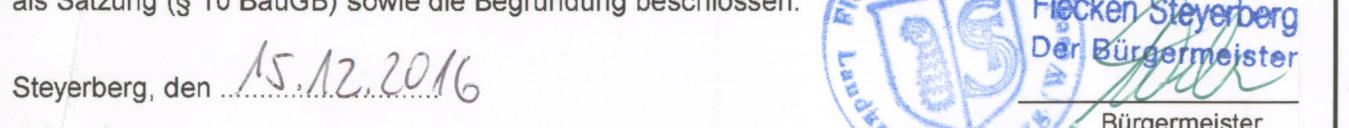
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Steyerberg hat in seiner Sitzung am 08.03.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2016 örtlich bekannt gemacht.

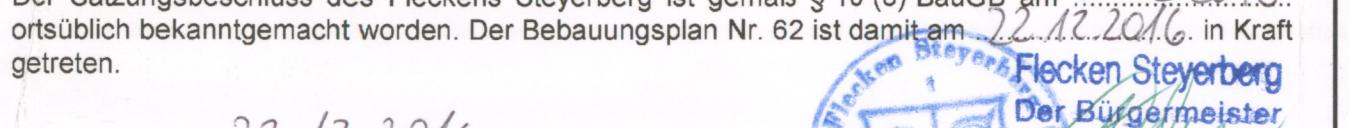
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.05.2016 bis 20.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Steyerberg, den 15.12.2016  Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens Steyerberg hat den Bebauungsplan Nr. 62 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 15.12.2016  Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Fleckens Steyerberg ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.12.2016, 22.12.2016, in Kraft getreten.

Steyerberg, den 22.12.2016  Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 62 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 62 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtet sind.

Steyerberg, den
Bürgermeister

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

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.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderliche Nebenanlagen,
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreie Baumaßnahmen, die einem 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)

Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 550 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

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen, 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 2 BauNVO)

um bis zu 1.000 qm je Windenergieanlage überschritten werden.

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

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

4. Verkehrsflächen (§ 9 [11] BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark und landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg" mit einer wasserundurchlässigen Schicht aufzufüllen. Der Ausbau mit einer wasserundurchlässigen Deckenschicht ist nicht zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 [24] BauGB)

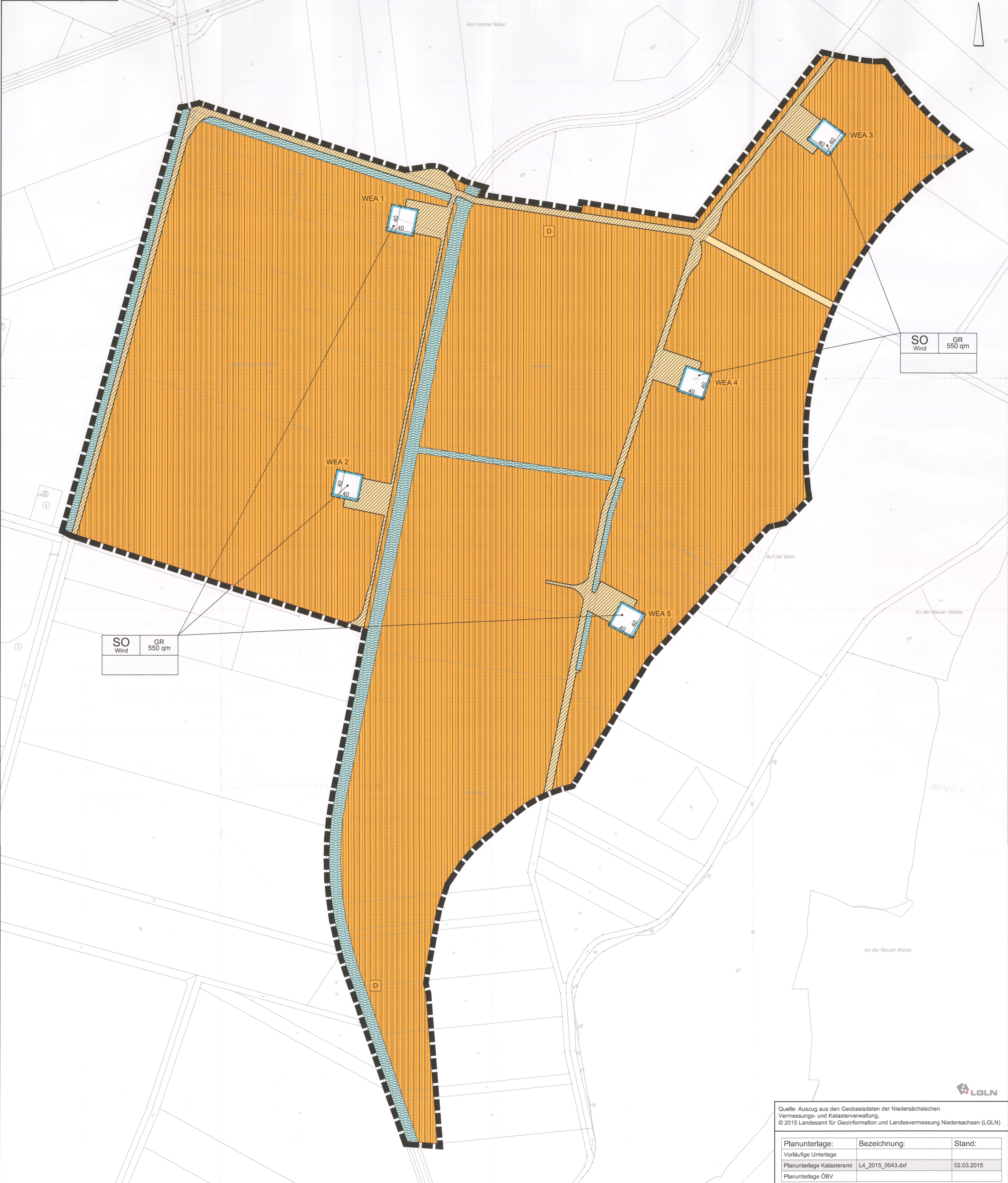
Die Windenergieanlagen sind mit einem Schattenabschattmodul auszurüsten. Dieses Modul ist so zu programmieren, dass die zulässigen Grenzwerte an keinem Rezeptor überschritten werden.

Bei der Programmierung eines Schattenmoduls, das die aktuell vorhersehenden meteorologischen Bedingungen berücksichtigt, ist dieses auf die Einhaltung des meteorologisch wahren Grenzwerts von 8 Stunden pro Jahr einzustellen. Werden die tatsächlichen Wetterverhältnisse nicht berücksichtigt, ist auf einen Grenzwert von 30 Stunden pro Jahr zu verzichten. Die durch die 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, so 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 Errichtungen der Betriebsführungsgeräte sowie die zu programmierenden relevanten Schattenwurzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachten festzusetzen.)

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
SO Wind Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft
2. Maß der baulichen Nutzung
GR Grundfläche je Anlagen-Standort max. 550 m ²
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
überbaute Fläche nicht überbaute Fläche
6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark und landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserschutz, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserfläche
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmale
15. Sonstige Planzeichen
WEA 2 Ifd. Nummer der Windenergieanlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a.stein, Ton, Keramik, Eisen, Metall, Anhäufungen, Schichten, sowie aufstehende Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2a des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde vor ihrer Befreiung oder Abtragung 4 Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenberge bzw. Altstandorte zugetragen, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Luftfahrtverbote mit Böschhöhen von mehr als 100 m über Grund sind - sofern geprägt und für zulässig erachtet - kennzeichnungspflichtig. Auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der allgemeinen Verkehrsordnungsschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtverboten vom 28. August 2015 wird hingewiesen. Auch die Beteiligung der zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen ist erforderlich.

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesdenkmalgesetzes (besondere Artenkultur) sind zu beachten. Die Rahmen des Umweltberichts durchgeführte Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugestzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 3/2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 3).

Bauaufsichtsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 154).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 154).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 158), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 159).

Fleckn Steyerberg Landkreis Nienburg

Bebauungsplan Nr. 62 "Windpark Bruchhagen"



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Dezember 2016

M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telex 3867
E-Mail: info@nwp-dk.de
Internet: www.nwp-dk.de

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	L4_2015_0043.dxf	02.03.2015
Planunterlage ÖBV		