Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Stolzenau den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 "Windenergiezone Nendorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stolzenau, den 03.08.2017 L.S. gez. Beckmeyer
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000 Zeichen: L4-315/2015

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

© 2015 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 sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.10.2015). 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 26.07.2017 (Siegel) gez. Sabrina Franke, VmOR'in
Katasteramt Nienburg

Planverfasser

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

Oldenburg, den 24.07.2017 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 02.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Stolzenau, den 03.08.2017 gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 26.10.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.11.2016 bis 09.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stolzenau, den 03.08.2017 gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.04.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 03.08.2017 gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Stolzenau ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 ist damit am 04.08.2017 in Kraft getreten.

Stolzenau, den 04.08.2017 gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Stolzenau, den ....
Gemeindedirektor

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Boden-verfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmal-pflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
3. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. 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 von 26. August 2015 wird hingewiesen. Auch die Beteiligung der zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen ist erforderlich.
5. Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von der auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor-/umstehende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / einfachen Abschrift / Ablichtung der / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird zur Vorlage bei ....
erteilt.
Stolzenau, den 25.10.2017
Samtgemeinde Mittelweser
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	L4_2015_0315_BEARBEITUNG_EPSG_25832.DXF	08.10.2015
Planunterlage ÖBV		

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

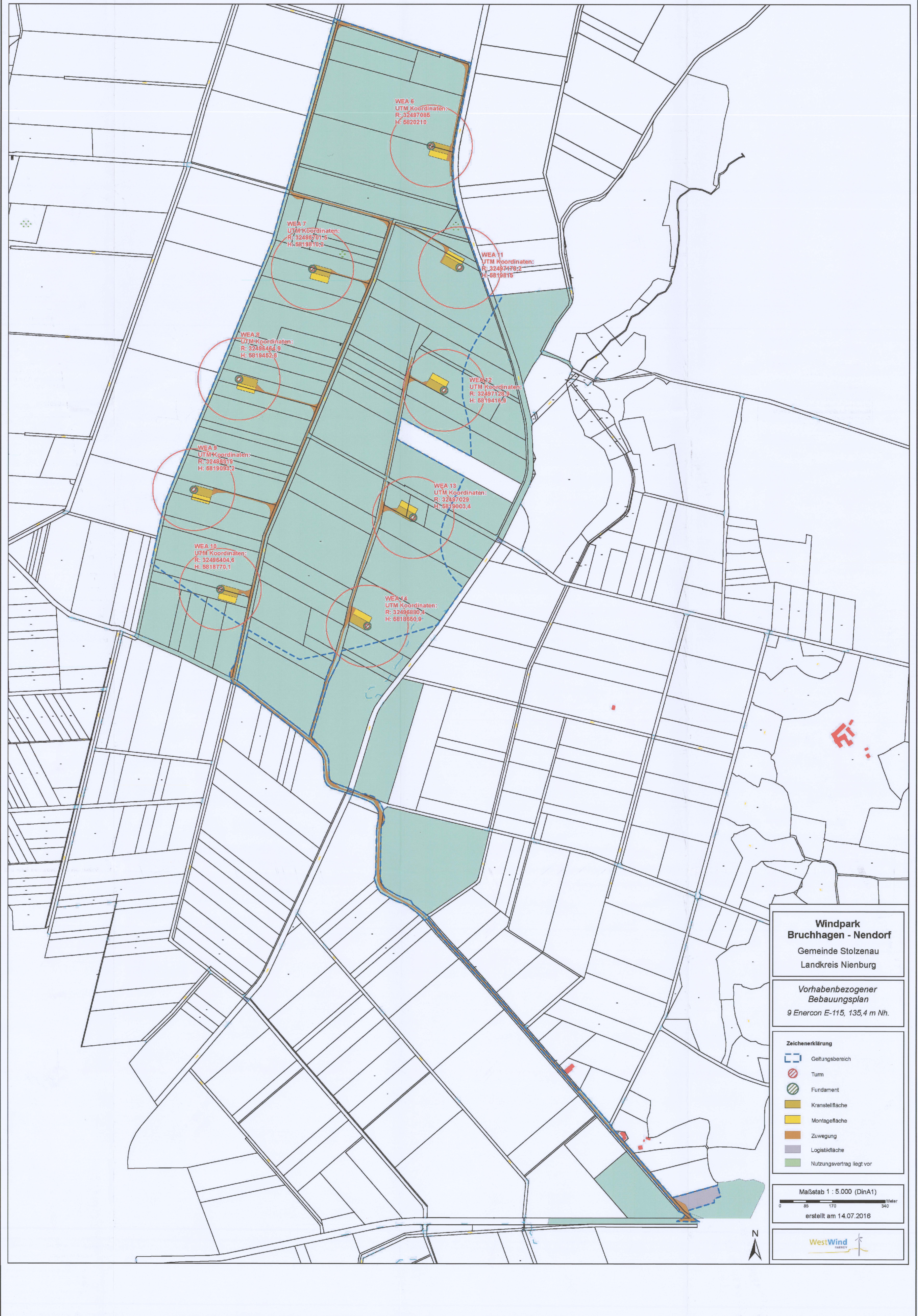
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

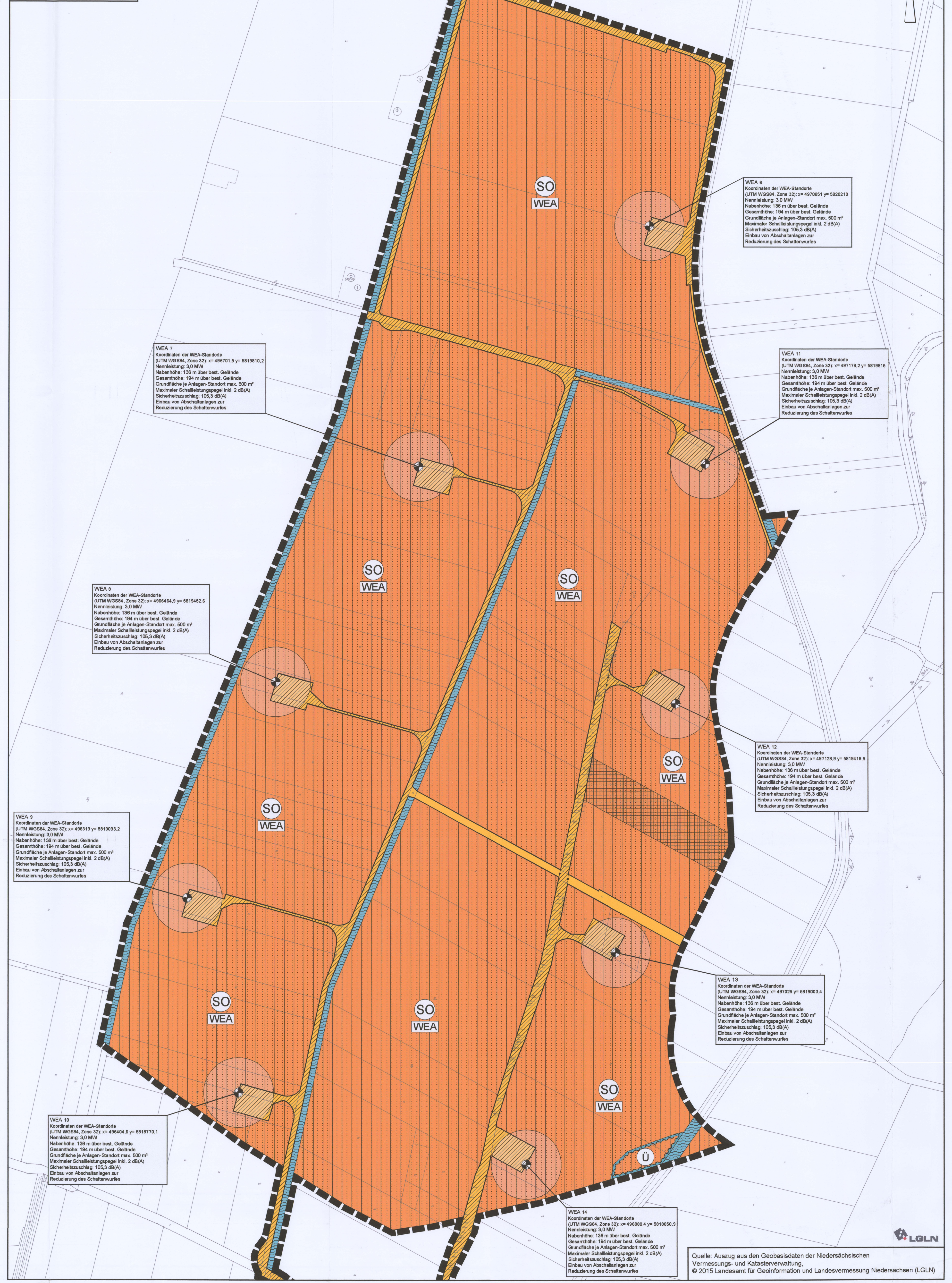
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Vorhaben- und Erschließungsplan
Maßstab 1 : 5.000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Nordteil - Maßstab 1 : 2.500
Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Südteil - Maßstab 1 : 2.500
Es gilt die BauNVO 1990

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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. 500 m²

H ≤ 194 m — Höhe der WEA einschließlich Rotorblatt kleiner 194 m (Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark und Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

15. Sonstige Planzeichen

Einzelstandorte der Windenergieanlagen mit vom Rotor überdeckter Fläche

WEA 6 — lfd. Nummer der Windenergieanlagen

Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

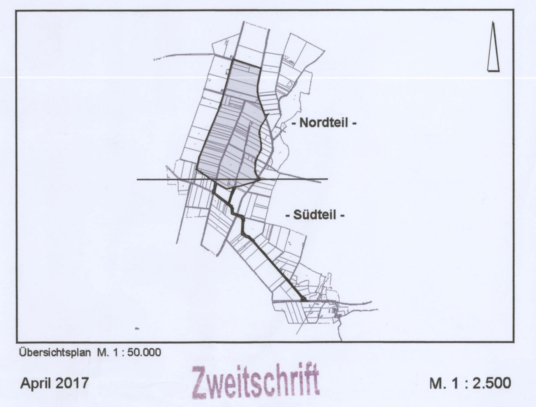
Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten (WEA 6-14) 9 Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von kleiner 194 m zulässig. Bemessungspunkte sind der höchste Punkt der vom Rotor überstrichenen Fläche und der gewachsene Boden, auf dem die Windenergieanlage steht (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
2. Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 500 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 sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, um bis zu 250 qm je Windenergieanlage überschritten werden.
3. Eine Verschiebung der im Planteil festgesetzten Einzelstandorte der Windenergieanlagen einschließlich der vom Rotorkreis überstrichenen Fläche ist um maximal 5 m zulässig, soweit der Abstand der Anlage und der vom Rotor überdeckten Fläche zu dem nächstgelegenen Rand des Geltungsbereiches hin nicht verringert wird. Ein Überstreichen der Straßenverkehrsflächen und der Wasserflächen durch die Rotorblätter ist zulässig. Die vom Rotor überstrichenen Flächen müssen vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen.
4. Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark und landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg" sind, soweit es sich um die vollständige Neuanlage von Verkehrswegen handelt, mit einer wasserdurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Die Neuanlage mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht ist nicht zulässig.
5. Die Windenergieanlagen sind – soweit erforderlich - mit einem Betriebsführungssystem auszustatten und so zu betreiben, dass an den umliegenden Wohnsiedlungslagen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ein Rotorschattenwurf von nicht mehr als 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag auftritt. Sobald eine dieser Grenzen überschritten wird, erfolgt für die Situationen, die zu einem über die Grenzen hinausgehenden Schattenwurf führen würden, eine Abschaltung der Verursacheranlage(n). (Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenwurfzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachten festzusetzen.)
6. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreibergesellschaft, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung ist unzulässig.
7. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darf weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angestrahlt werden. Davon unberührt ist die Kennzeichnungspflicht nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.
8. Alle Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft mattierten Anstrich in Anlehnung an den RAL-Farbwert 7035 (lichtgrau) oder 9018 (papyrusweiß) zu versehen. Abweichend hiervon sind im unteren Viertel des Turmes auch Beimischungen in Grüntönen zulässig.
9. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

Gemeinde Stolzenau
Landkreis Nienburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49
"Windenergiezone Nendorf"

Vorhabenträger: WestWind Projektierungs GmbH & Co. KG
Brinkstraße 25
27245 Kirchdorf



Übersichtsplan M. 1 : 50.000

April 2017 Zweitschrift M. 1 : 2.500

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de