

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO WEA 1** Sonstiges Sondergebiet, Windenergieanlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 1, 10 und 13
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GR 700 m²** Grundfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 4
 - NH 175 m** Höhe baulicher Anlagen, Nabenhöhe, s. textl. Festsetzung Ziff. 5
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze, s. textl. Festsetzung Ziff. 7
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Feldmarkweg, s. textl. Festsetzung Ziff. 3
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 11 und 12
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen, hier Graben III. Ordnung, s. textl. Festsetzung Ziff. 3
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 2
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 11 und 12

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textl. Festsetzung Ziff. 9
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Windenergie I mit ÖBV" (Aufhebungsbereich)
- geplante Windenergieanlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 13
- Windenergieanlagen, vorhandene Standorte
- Grenze des Gemeindegebietes

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze "Vorranggebiet Windenergienutzung" gem. RROP 2008, 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

- Sonstige Sondergebiete „Windenergieanlagen“ (SO WEA) gem. § 11 BauNVO Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung von Windenergieanlagen. Zulässig sind:
 - jeweils eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen
 - die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung mit Ausnahme von Gebäuden.
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB Die Flächen dienen der Landwirtschaft.
 - Zulässig sind Vorhaben nach § 35 BauGB, die sich nicht störend auf die Funktion der Sondergebiete „Windenergieanlagen“ (SO WEA) auswirken. Unzulässig sind Windenergieanlagen und Wohngebäude.
 - Unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans ist bei landwirtschaftlichen Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.
- Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Feldmarkweg gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Für Wasserflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Feldmarkweg, die innerhalb der Sondergebiete WEA liegen, gilt oberhalb einer Höhe von 25 m über der gewachsenen Geländeoberfläche die Art der Nutzung gem. Festsetzung Ziff. 1 Nr. 1 (SO WEA).

- Grundfläche gem. § 16 BauNVO
 - Die zeichnerisch festgesetzten Grundflächen (GR) von 525 m² bzw. 700 m² dürfen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nur im Rahmen der gem. Ziff. 4 b) genannten Obergrenzen und Bedingungen überschritten werden.
 - Innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans sind für die Errichtung und Unterhaltung der Windenergieanlagen Versiegelungen durch die Neuanlage und Verbreiterung von Wegen sowie durch die Anlage von Kranaufliefläichen
 - für die WEA 1, WEA 2 und WEA 3 auf insgesamt bis zu 6.500 m² Grundfläche,
 - für die WEA 4 auf insgesamt bis zu 1.750 m² Grundfläche,
 - für die WEA 5 auf insgesamt bis zu 1.750 m² Grundfläche
 - für die WEA 6 auf insgesamt bis zu 7.000 m² Grundfläche
 zulässig. Die Wege und Kranaufliefläichen müssen wasserundurchlässig befestigt werden. Versiegelungen durch vorhandene Wege sind hierauf nicht mit anzurechnen.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
 - Die Höchstgrenze für die Nabenhöhe (NH) von Windenergieanlagen wird mit 170 m bzw. 175 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Eine höhere Nabenhöhe kann zugelassen werden, wenn der Baugrund dies erfordert.
 - Bezugspunkt ist die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche am Anlagenmittelpunkt.
- Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
 - Abweichend von § 5 Abs. 2, 1. Halbsatz und § 7 Abs. 1 Nr. 1 wird der einzuhaltende Grenzabstand für Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereichs auf 0,25 H festgesetzt. Weitere Unterschreitungen des Grenzabstandes gem. § 5 BauNVO auf Grundlage von § 66 BauNVO können zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO regelt den zulässigen Standort des Turms einschließlich des Fundaments einer Windenergieanlage.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Eine Windenergieanlage, deren Mastmittelpunkt einen Sicherheitsabstand von 1,5 x (Rotor Durchmesser + Nabenhöhe) zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Landesstraße L622 unterschreitet, ist mit einem Eisansatzerkennungssystem auszustatten, dass der Betrieb der Anlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Innerhalb einer Fläche von 20 m Breite (Nr. 1), gemessen vom äußeren, dem Grundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L622 dürfen Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, ohne Zustimmung des Straßenbausträgers nicht errichtet werden.
 - Innerhalb einer Fläche von 40 m Breite (Nr. 2), gemessen vom äußeren, dem Grundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L622, bedürfen bauliche Anlagen, der Zustimmung des zuständigen Straßenbausträgers.
- Repowering gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 249 Abs. 2 BauGB
 - Innerhalb der Sondergebiete WEA 1, WEA 2, WEA 3 und WEA 5 sind Windenergieanlagen nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die bestehenden Windenergieanlagen WEA 1-alt bis WEA 12-alt rückgebaut werden. Für das Repowering besteht im Einzelnen folgende Koppelung:
 - WEA 1 - Rückbau WEA 1-alt, WEA 2-alt und WEA 3-alt
 - WEA 2 - Rückbau WEA 4-alt, WEA 5-alt und WEA 6-alt
 - WEA 3 - Rückbau WEA 7-alt, WEA 8-alt, WEA 9-alt und WEA 10-alt
 - WEA 4 - Rückbau WEA 9-alt und WEA 10-alt
 - WEA 5 - Rückbau WEA 11-alt und WEA 12-alt
 - Mit Erlöschen der Betriebsgenehmigungen der Anlagen WEA 11-alt und WEA 12-alt entfällt das jeweilige Sondergebiet. Die Nachnutzung der Sondergebiete wird als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB festgesetzt.
 - Die von den jeweiligen Altanlagen (WEA 1-alt bis WEA 12-alt) beanspruchten Grundstücksflächen (Anlagenstandort, Wegflächen) müssen in ihren ursprünglichen Zustand wiederhergestellt werden. Die erforderlichen Arbeiten müssen innerhalb einer Frist bis zu 24 Monate nach Inbetriebnahme der jeweils neuen Windenergieanlage gem. Ziff. 10 a) abgeschlossen sein.

13. Lage der Sondergebiete (Mittelpunkt)

Bezeichnung	x-Koordinate	y-Koordinate
SO WEA 1	623454	5770071
SO WEA 2	623488	5770462
SO WEA 3	623356	5770749
SO WEA 4	623326	5771100
SO WEA 5	623394	5771443
SO WEA 6	623543	5771752

Nachrichtliche Übernahmen
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Bei dem Geltungsbereich I des Bebauungsplans handelt es sich um eine archaische Verdachtsfläche. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten im Gebiet gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) genehmigungspflichtig. Die Erdarbeiten sind zwei Wochen vor deren Beginn der unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisarchäologie, mitzuteilen. Dabei ist eine Grabungskennziffer anzufordern, die der Dokumentation im Unterraum zugrunde gelegt wird. Die Erdarbeiten sind unter archaischer Aufsicht durch eine fachlich hinreichend qualifizierte Grabungsfirma begleitet zu betreiben. Treten während des Erdrauhbaus Bodenfunde in Form von Grab- oder Siedlungsgruben, Steinsetzungen, Keramik und Knochen von Bestattungen auf, sind diese fachgerecht zu dokumentieren. Dafür gelten die Grabungsstandards des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege in der jeweils aktuellsten Form.

Hinweise

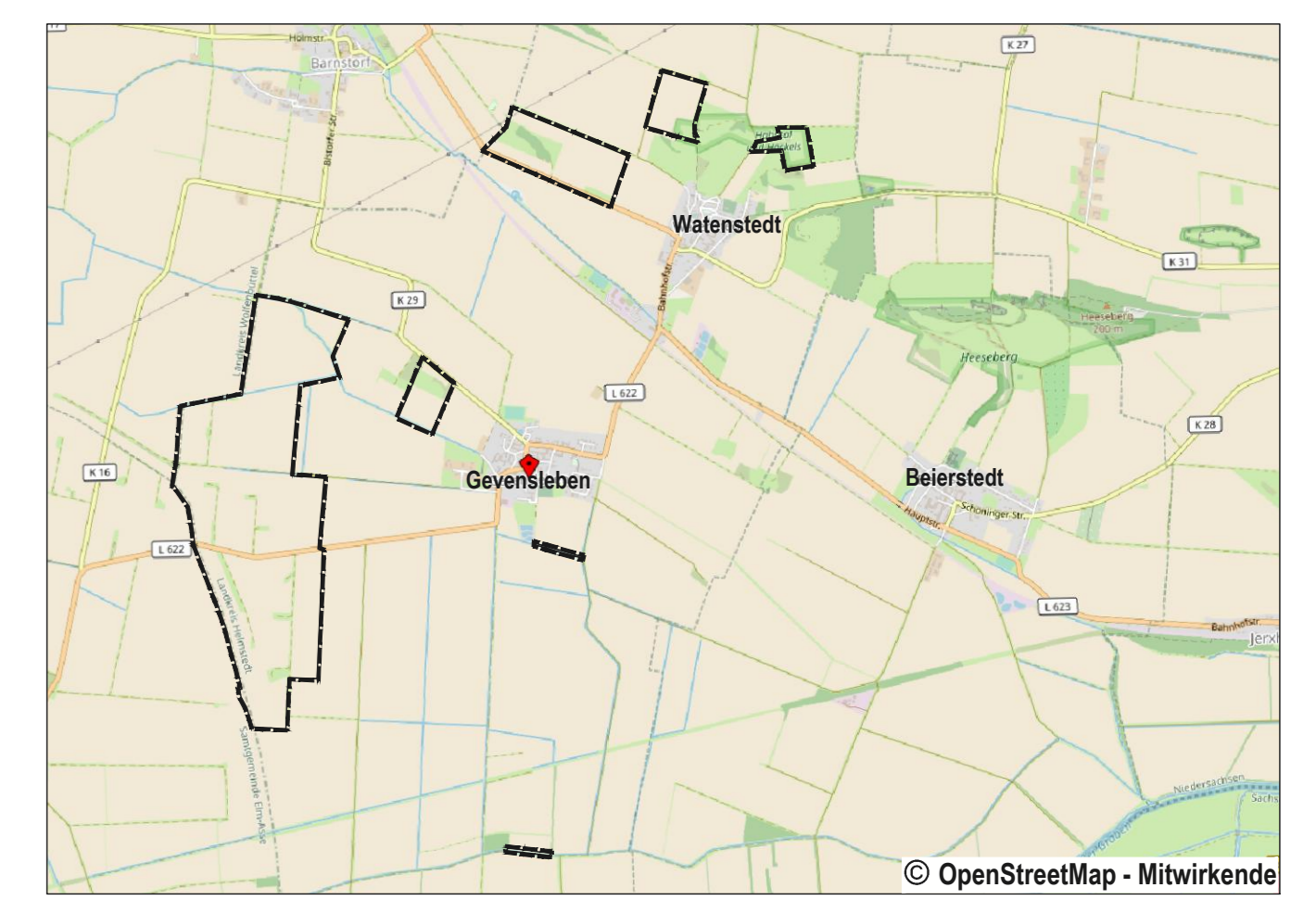
Grundfläche gem. § 16 BauNVO Die Fläche, die vom Rotor einer Windkraftanlage überstrichen werden kann, ist bei der Ermittlung der Grundfläche der Windenergieanlage nicht mitzurechnen.

Immissionsschutz:

- Schallenerwurf Zur Einhaltung der in den von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LA) herausgegebenen Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen aufgeführten Richtwerte ist damit zu rechnen, dass die neuen Windenergieanlagen mit automatischen Abschaltvorrichtungen ausgestattet werden müssen.
- Schall Zur Einhaltung der in der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm) jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte ist damit zu rechnen, dass die Windenergieanlagen in der Nachtzeit schallreduziert betrieben werden müssen.

Natur und Landschaft/ Externe Ausgleichsmaßnahmen gem. § 19 Abs. 3 Satz 4 BauGB Zusätzlich der unter der textlichen Festsetzung Ziff. 11 genannten Maßnahmen ist über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB eine externe Ausgleichsmaßnahme gesichert. In der Gemeinde Gevensleben, Gemarkung Beierstedt, Flur 7, Flurstücke 37/3 und 39/1 ist durch einschürige Mahd oder Schafbeweidung eine Fläche von insgesamt 39.000 m² mit dem Entwicklungsziel Trockenrasen zu bewirtschaften bzw. zu pflegen. Diese Maßnahme ist vertraglich dem erforderlichen Ausgleich für den Bau der Windenergieanlagen WEA 1 bis WEA 3 zugeordnet.

Pflanzenliste
Die Pflanzenliste ist dem Anhang der Begründung zu entnehmen.



Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II

zugl. **Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"**

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwardt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig