

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Gevensleben
 Flur: 2, 4, 5, Maßstab 1: 5.000, L4 - 3/2021
 Stand: 01/2021

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

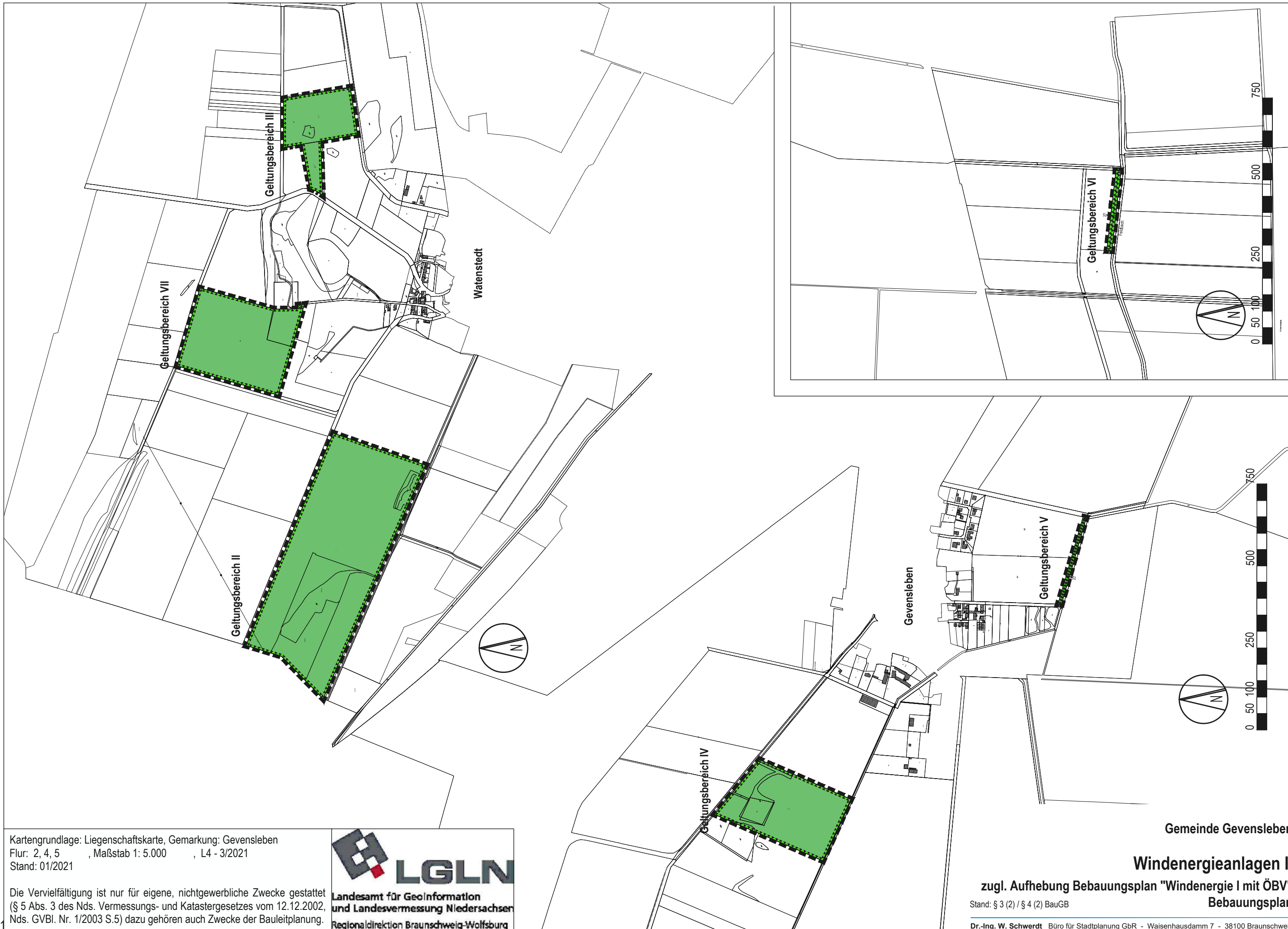


Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II

zugl. Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"
 Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Gevensleben
 Flur: 2, 4, 5 , Maßstab 1: 5.000 , L4 - 3/2021
 Stand: 01/2021

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
 (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002,
 Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II
 zugl. Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"
 Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

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

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

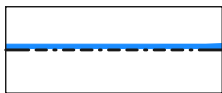
GR 700 m²

Grundfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 4

NH 175 m

Höhe baulicher Anlagen, Nabenhöhe, s. textl. Festsetzung Ziff. 5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

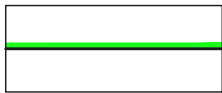


Baugrenze, s. textl. Festsetzung Ziff. 7

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

Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II

zugl. Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"
Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

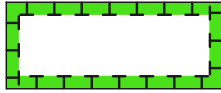
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



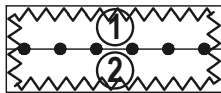
Flächen für die Landwirtschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

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



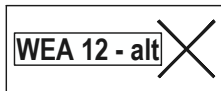
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



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

Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II

zugl. Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"
Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

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

Textliche Festsetzungen

1. Sonstige Sondergebiete „Windenergieanlagen“ (SO WEA) gem. § 11 BauNVO
Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung von Windenergieanlagen.
Zulässig sind
 1. jeweils eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen.
 2. die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung mit Ausnahme von Gebäuden.
2. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB
Die Flächen dienen der Landwirtschaft.
 - a) Zulässig sind Vorhaben nach § 35 BauGB, die sich nicht störend auf die Funktion der Sondergebiete „Windenergieanlagen“ (SO WEA) auswirken. Unzulässig sind Windenergieanlagen und Wohngebäude.
 - b) Unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans ist bei landwirtschaftlichen Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.
3. 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).
4. Grundfläche gem. § 16 BauNVO
 - a) 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.
 - b) 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 Kranaufstellflächen
 - 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 Grundflächezulässig. Die Wege und Kranaufstellflächen müssen wasserdurchlässig befestigt werden. Versiegelungen durch vorhandene Wege sind hierauf nicht mit anzurechnen.
5. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
 - a) 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.
 - b) Bezugspunkt ist die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche am Anlagenmittelpunkt.
6. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Abweichend von § 5 Abs. 2, 1. Halbsatz und § 7 Abs. 1 NBauO wird der einzuhaltende Grenzabstand für Windenergieanlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs auf 0,25 H festgesetzt. Weitere Unterschreitungen des Grenzabstandes gem. § 5 NBauO auf Grundlage von § 66 NBauO können zugelassen werden.
7. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO regelt den zulässigen Standort des Turms einschließlich des Fundaments einer Windenergieanlage.
8. 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 (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Landesstraße L622 unterschreitet, ist mit einem Eisansatzerkennungssystem so auszustatten, dass der Betrieb der Anlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann.

Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II

zugl. Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"
Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

9. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- a) 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 Straßenbaulastträgers nicht errichtet werden.
 - b) 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 Straßenbaulastträgers.
10. Repowering gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 249 Abs. 2 BauGB:
- a) 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
 - b) 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.
 - c) Die von den jeweiligen Altanlagen (WEA 1-alt bis WEA 12-alt) beanspruchten Grundstücksflächen (Anlagenstandort, Wegeflächen) 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.
11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Geltungsbereich II, III, IV, V und VI des Bebauungsplans)
- a) Geltungsbereich II des Bebauungsplans (Gemarkung Watenstedt, Flur 3, Flurstück 2 teilweise):
Es ist eine insgesamt 10.000 m² große Fläche durch einschürige Mahd oder Schafbeweidung mit dem Entwicklungsziel Trockenrasen zu bewirtschaften bzw. zu pflegen (Maßnahme M1-alt, Teil B, gem. „Fachbeitrag zur Kompensationsermittlung“).
 - b) Geltungsbereich III des Bebauungsplans (Gemarkung Watenstedt, Flur 2, Flurstücke 5/2 und 7):
Es ist eine insgesamt 36.000 m² große Fläche als mageres mesophiles Grünland kalkreicher Standorte zu pflegen. Die innerhalb der Fläche auf rd. 6.000 m² vorhandenen 20 Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (Maßnahme M 2-alt gem. „Fachbeitrag zur Kompensationsermittlung“).
 - c) Geltungsbereich IV des Bebauungsplans (Gemarkung Gevensleben, Flur 2, Flurstück 13 teilweise, Flurstücke 14 und 15):
Die Fläche ist auf 9.550 m² feldhamstergerecht zu bewirtschaften. Der vorhandene Bestand aus standortheimischen Gehölzen auf einer Fläche rd. 2.650 m² ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen (Maßnahme M 3-alt gem. „Fachbeitrag zur Kompensationsermittlung“).
 - d) Geltungsbereich V des Bebauungsplans (Gemarkung Gevensleben, Flur 1, Flurstücke 125/46 und 126/2):
Entlang des Beekgrabens ist auf mindestens 2.750 m² Fläche eine Parkanlage zu entwickeln.
Zu diesem Zweck sind mindestens 3 Laubbäume der Pflanzenliste, mindestens 12 Obstbäume sowie mindestens 45 Sträucher der Pflanzenliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist außerhalb der Wege und Aufenthaltsflächen als artenreiche Wiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen. (Maßnahme M 1-neu gem. „Fachbeitrag zur Kompensationsermittlung“).
 - e) Geltungsbereich VI des Bebauungsplans (Gemarkung Gevensleben, Flur 8, Flurstück 27):
Im nicht bewaldeten Ostteil des Flurstücks sind der Grabenlauf des Feldbaches und der Uferstrandstreifen auf mindestens 3.600 m² naturnah zu entwickeln.
Zu diesem Zweck ist eine mindestens 6 m breite und mindestens 195 m lange Berme am Nordufer des Feldbaches herzustellen. Die Berme ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Die übrige Fläche ist gruppenweise mit insgesamt mindestens 240 standortheimischen Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen und nach der Entwicklungspflege der natürlichen Sukzession zu überlassen. Am Nordrand der Maßnahmenfläche sind auf einer Breite bis zu 3 m Mahden zulässig. (Maßnahme M 2-neu gem. „Fachbeitrag zur Kompensationsermittlung“)

Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II

zugl. Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

- f) Die Maßnahmen unter Ziff. 11 a) bis e) sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB und § 135a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die nach textlicher Festsetzung Ziff. 1 Nr. 1 zulässige Nutzung wie folgt zugeordnet:

WEA 1	Gemarkung Watenstedt, Flur 3, Flurstück 2 teilw.	M1-alt, Teil B	10.000 m ²
bis	Gem. Watenstedt, Flur 2, Flst. 7	M2-alt, Teil A, anteilig,	2.000 m ²
WEA 3	Gem. Watenstedt, Flur 2, Flst. 5/2	M2-alt, Teil C	7.000 m ²
	Gem. Gevensleben, Flur 2, Flst. 13 teilw., 14, 15	M3-alt, hälftig	12.200 m ²
WEA 4	Gem. Gevensleben Flur 1, Flst. 125/46 und 126/2	M1-neu	2.750 m ²
WEA 5	Gem. Gevensleben, Flur 8, Flst. 27	M2-neu	3.600 m ²
WEA 6	Gem. Watenstedt, Flur 2, Flst. 7 teilw.	M2-alt, Teil A, anteilig	27.000 m ²

- g) Sofern Windenergieanlagen zurückgebaut werden, entfällt die Pflicht zum Erhalt der jeweiligen Ausgleichsmaßnahme ersatzlos. Die Nachnutzung der Ausgleichsflächen wird als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).
12. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Geltungsbereich VII des Bebauungsplans, Gemarkung Watenstedt, Flur 3, Flurstück 29 teilweise)
- a) Innerhalb des Flurstücks ist eine 4.810 m² große Fläche als mageres mesophiles Grünland kalkreicher Standorte zu bewirtschaften bzw. zu pflegen (Maßnahme M 4-alt gem. „Fachbeitrag Kompensationsermittlung“).
- b) Die Maßnahme ist gem. § 9 Abs. 1a BauGB und § 135a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft der Bestandsanlage WEA 12-alt zugeordnet.
- c) Nach Rückbau der Bestandsanlage WEA 12-alt entfällt die Pflicht zum Erhalt der Ausgleichsmaßnahme ersatzlos. Die Nachnutzung der Ausgleichsfläche wird als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).
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	623328	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 archäologische 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 Gelände zugrunde gelegt wird. Die Erdarbeiten sind unter archäologischer Aufsicht durch eine fachlich hinreichend qualifizierte Grabungsfirma baubegleitend zu betreuen. Treten während des Erdaushubs 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.

Gemeinde Gevensleben

Windenergieanlagen II

zugl. Aufhebung Bebauungsplan "Windenergie I mit ÖBV"

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan

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:

a) Schattenwurf

Zur Einhaltung der in den von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 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.

b) 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. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Zuzüglich der unter der textlichen Festsetzung Ziff. 11 genannten Maßnahmen ist über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB eine externe Ausgleichsmaßnahme gesichert. In der Gemeinde Beierstedt, 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