

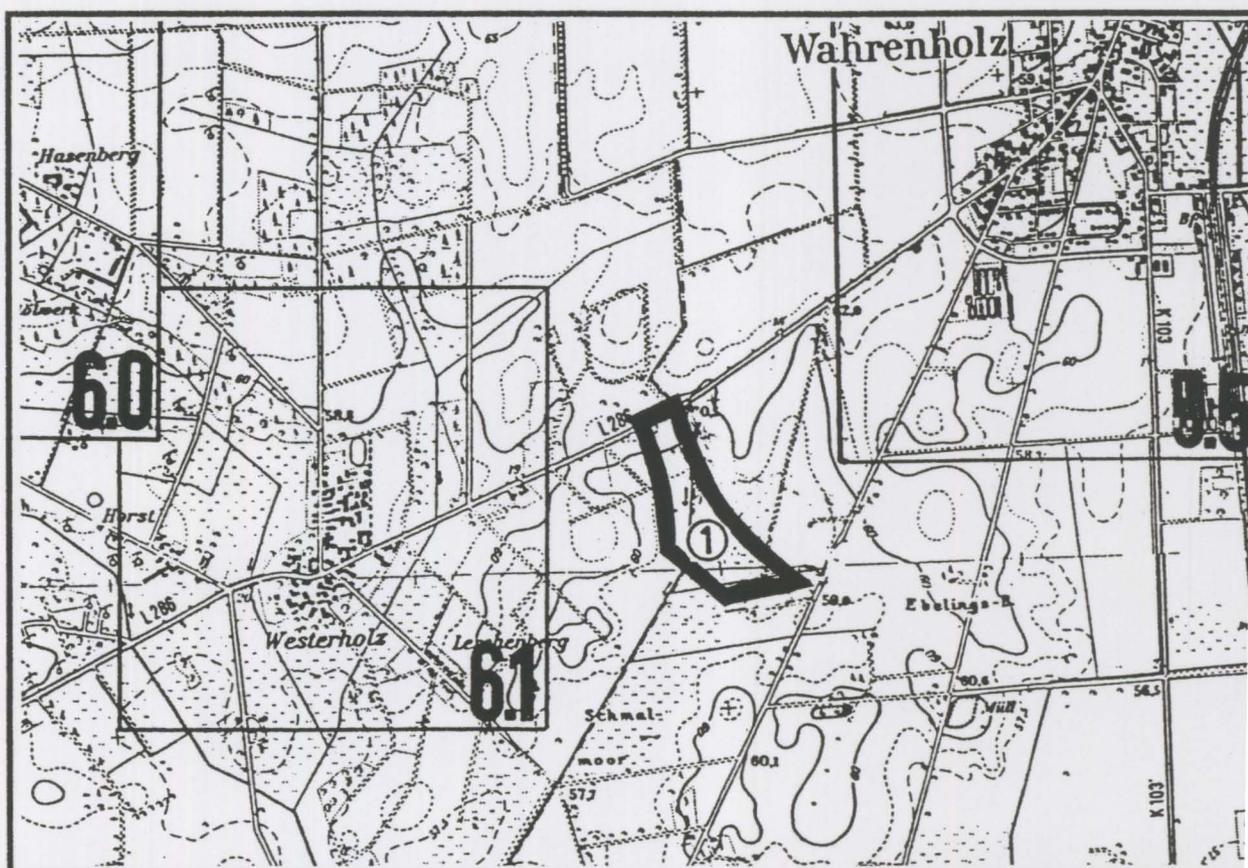
Gemeinde Wesendorf

Samtgemeinde Wesendorf · Landkreis Gifhorn

Bebauungsplan

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

„Windkraftanlage“



Übersicht M 1:25.000

Änderungsfläche 14. Änderung
FNP Samtgemeinde Wesendorf

Dipl.-Ing. Martin Gerold
Stadtplaner
Fon 05141 - 330361 · Fax 05141 - 330362
Wittinger Straße 44 · 29223 Celle

Satzung
12.12.2007

Planzeichenerklärung

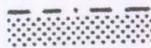
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

SO Sondergebiet „Windenergie“ (§ 11 (2) BauNVO)
„Windenergie“

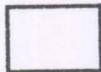
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH max. Gesamthöhe (Mast + Rotor)
hier: 125 m über Bezugspunkt (= OK Terrain gemäß § 16 (1) NBauO)

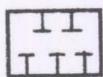
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

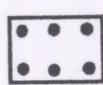
 Baugrenze
- die überbaubaren Flächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) 21 BauGB)

== = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: zugunsten des Windkraftanlagenbetreibers

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

 20 kV – Freileitung

 Ölleitung Nr. 32 Schönewörde-Meerdorf

----- Abgrenzung Vorranggebiet („GF 4“) Windenergienutzung im RROP



Standort vorhandene Windkraftanlage

Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. In dem SO-Baugebiet "Windenergie" ist innerhalb der überbaubaren Fläche eine Windenergieanlage mit einer Mindest-Windkraftleistung von 1,1 MW zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. In dem SO-Baugebiet "Windenergie" sind Windenergieanlagen bis zu einer Masthöhe von 85 m über OKT und mit einem Rotordurchmesser von 60 - 80 m zulässig.

III. Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Fläche für Landwirtschaft (§ 9 (1) 2, 4 und 18 BauGB)

1. Sämtliche Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Werbetafel, Rastplatz) sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
2. Außerhalb der überbaubaren Flächen (Fläche für die Landwirtschaft) sind privilegierte Windenergieanlagen gemäß § 35 (1) 1 BauGB zulässig.

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

1. Notwendige Zuwegungen (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, vgl. Planzeichnung) sind gemäß § 9 (1) 20 BauGB in einem Regelquerschnitt von 4,5 m in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
2. Entlang des rd. 380 m langen Feldweges, der von der L 286 in Richtung südöstlicher 20 kV-Freileitung führt, ist gemäß § 9 (1) 25 a und b i.V. mit 20 BauGB die am östlichen Wegerand vorhandene **Strauch-Baumhecke** mit einer solitär stehenden Eiche zu erhalten und auf einer Länge von 260 m wie folgt zu ergänzen: Anpflanzung einer 4 m breiten dichten Strauch-Baumhecke mit einem beidseitigen 1 m breiten Hecken-saum, dreireihig und im Versatz mit Arten der Pflanzenliste 1, ergänzt mit sich in der Art abwechselnden Bäumen der Pflanzenliste 2 im Regelabstand von 15 m. Die Sträucher der Hecke sind abschnittsweise alle 7-10 Jahre auf den Stock zu setzen, der Krautsaum ist frühestens im Juli einmal jährlich zu mähen. Innerhalb der Zufahrt zu einer Windenergieanlage kann der neu anzupflanzende Gehölzstreifen auf einer max. Breite von 10 m unterbrochen werden.
3. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche ist ein naturnahes Feldgehölz mit einem 2 m breiten Krautsaum anzulegen. Um eine Kernzone mit Bäumen aus der Pflanzenliste 4 ist ein 4 m breiter Strauchmantel, fünfreihig und im Versatz mit Arten der Pflanzenliste 3 zu pflanzen. Dichte der Pflanzung: Hecke 3 Pflanzen pro lfdm., Bäume II. Größe Regelabstand 5 m zueinander, Bäume I. Größe Regelabstand 10 m zueinander.
4. Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Errichtung der ersten Windenergieanlage durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

5. Pflanzenliste

Mindestqualität: Bäume als Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 14-16 cm
 Sträucher als Heister, 2x verpflanzt, Höhe 80-100 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name	Pflanzenliste			
		1	2	3	4
Bäume I. Größe					
Quercus petraea	Traubeneiche				x
Quercus robur	Stieleiche		x		x
Bäume II. Größe					
Acer campestre	Feldahorn		x		x
Betula pubescens	Moorbirke				x
Prunus avium	Vogelkirsche				x
Prunus padus	Traubenkirsche				x
Salix caprea	Saiweide				x
Sorbus aucuparia	Eberesche				x
Sträucher					
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	x		x	
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	x		x	
Frangula alnus	Faulbaum			x	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche			x	
Prunus spinosa	Schlehe	x		x	
Rosa canina	Hundsrose	x		x	
Salix aurita	Ohrweide	x		x	
Salix cinerea	Aschweide			x	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x		x	

Hinweise

1. Durch das Plangebiet (Wesendorf) bzw. in dessen Nähe (Wahrenholz) verläuft die Ölleitung Nr. 32 Schönewörde-Meerdorf (6,25 Zoll Durchmesser, 2 m Schutzstreifen, dingl. Sicherung, Begleitkabel) der BEB Erdgas und Erdöl GmbH. Die Angabe über Lage, Deckung und Verlauf ist vor Erschließungs- und Baubeginn durch einen Beauftragten der BEB zu bestätigen. Entsprechend der VDE-Bestimmung 0150 darf die vorhandene Leitung durch neu hinzukommende Leitungen bzw. Kabel nicht beeinflusst werden. Im Schutzbereich besteht ein grundsätzliches Bau- und Anpflanzverbot. Aus Sicherheitsgründen ist spätestens 3 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahme im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu der BEB in Steinhorst aufzunehmen.
2. Der Abstand zwischen Mastmitte einer Windkraftanlage und dem äußeren Leiterseil der 20 kV-Freileitung (EWE Strom und Gas, Wittingen) muß mindestens den 1,5 fachen Rotordurchmesser betragen.
3. Bauhöhen über 100 m (Deutsche Flugsicherung) bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung gemäß § 14 LuftVG und sind kennzeichnungspflichtig. Baubeginn, Höhenveränderung und Abbau von Windenergieanlagen sind gemäß § 27 LuftVG anzuzeigen (Wehrbereichsverwaltung II, Hannover). Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Truppenübungsplatz.
4. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Nicht auszuschließende mögliche archäologische Funde sind gemäß § 14 NDSchG zu sichern und sofort zu melden (Kreisarchäologie Landkreis Gifhorn).
5. Die verkehrstechnische Anbindung an die L 286 ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Straßenbauamt Wolfenbüttel abzustimmen.

Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2001 als Sitzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 08. Jan. 02



[Signature]
Penshorn
(Gemeindedirektor)

6. Ausgefertigt

am



[Signature]
Penshorn
(Gemeindedirektor)

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12. 12. 2001 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 12. 12. 2001 rechtsverbindlich geworden.

Wesendorf, den 08. Jan. 02



[Signature]
Penshorn
(Gemeindedirektor)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den

(S)

.....
(Gemeindedirektor)

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den

(S)

.....
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wesendorf hat in seiner Sitzung am 01.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung „Windkraftanlage“ der Gemeinde Wesendorf beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am

2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wesendorf, den



[Signature]
Penshorn
(Gemeindedirektor)

2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Stadtplaner Martin Gerold, Wittinger Str. 44, 29223 Celle.

Celle, den 12.12.2001

[Signature]
Gerold
(Gerold)

3. Vervielfältigungsvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187). Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters Stand 05.03.2001.

Gifhorn, den 18. Dez. 2001



[Signature]
Schreinecke
(Katasteramt Gifhorn)

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wesendorf hat in seiner Sitzung am 08.08.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die dazugehörige Begründung haben vom 10.09.2001 bis einschließlich 09.10.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Wesendorf, den 08. Jan. 02



[Signature]
Penshorn
(Gemeindedirektor)

Hinweise

1. Durch das Plangebiet (Wesendorf) bzw. in dessen Nähe (Wahrenholz) verläuft die Ölleitung Nr. 32 Schönewörde-Meerdorf (6,25 Zoll Durchmesser, 2 m Schutzstreifen, dingl. Sicherung, Begleitkabel) der BEB Erdgas und Erdöl GmbH. Die Angabe über Lage, Deckung und Verlauf ist vor Erschließungs- und Baubeginn durch einen Beauftragten der BEB zu bestätigen. Entsprechend der VDE-Bestimmung 0150 darf die vortragene Leitung durch neu hinzukommende Leitungen bzw. Kabel nicht beeinflusst werden. Im Schutzbereich besteht ein grundsätzliches Bau- und Anpflanzverbot. Aus Sicherheitsgründen ist spätestens 3 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahme im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu der BEB in Steinhorst aufzunehmen.
2. Der Abstand zwischen Mastmitte einer Windkraftanlage und dem äußeren Leiterseil der 20 kV-Freileitung (EWE Strom und Gas, Wittingen) muß mindestens den 1,5 fachen Rotordurchmesser betragen.
3. Bauhöhen über 100 m (Deutsche Flugsicherung) bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung gemäß § 14 LuftVG und sind kennzeichnungspflichtig. Baubeginn, Höhenveränderung und Abbau von Windenergieanlagen sind gemäß § 27 LuftVG anzuzeigen (Wehrbereichsverwaltung II, Hannover). Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Truppenübungsplatz.
4. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Nicht auszuschließende mögliche archäologische Funde sind gemäß § 14 NDSchG zu sichern und sofort zu melden (Kreisarchäologie Landkreis Gifhorn).
5. Die verkehrstechnische Anbindung an die L 286 ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Straßenbauamt Wolfenbüttel abzustimmen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V. mit §§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Im Plangebiet sind nur Windenergieanlagen mit dem gleichen Erscheinungsbild wie in dem angrenzenden Plangebiet der Nachbargemeinde zulässig. Dies gilt in Bezug auf Höhe, Gestalt, Drehrichtung und -geschwindigkeit.
2. Im Plangebiet sind nur Windenergieanlagen mit drei Rotoren zulässig.
3. Im Plangebiet sind nur Windenergieanlagen mit Stahl- und Betonrohrmasten, konisch zulaufend mit rundem Querschnitt, zulässig.
4. Im Plangebiet sind nur Windenergieanlagen mit lichter gedeckter Farbgebung (RAL 7035 Lichtgrau) zulässig. Darüber hinaus ist im Mastfußbereich eine sich vertikal aufhellende graugrüne Farbgebung zulässig.
5. Im Plangebiet sind nur Windenergieanlagen zulässig, deren Mast und Rotorenflügel frei von Werbeanlagen sind.
6. Im Plangebiet sind nur Nebenanlagen zulässig, die unbeleuchtet sind und sich durch zurückhaltend wirkende Farben und Materialien in das Landschaftsbild einfügen.

1. Aufstellungsbeschluss

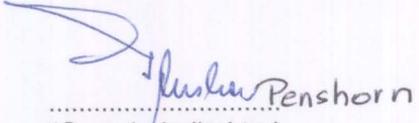
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wesendorf hat in seiner Sitzung am 01.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung „Windkraftanlage“ der Gemeinde Wesendorf beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am
worden.

Wesendorf, den



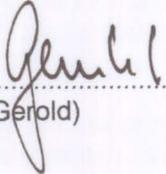
2001 ortsüblich bekanntgemacht


.....
(Gemeindedirektor)

2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Stadtplaner Martin Gerold, Wittinger Str. 44, 29223 Celle.

Celle, den 12.12.2001


.....
(Gerold)

3. Vervielfältigungsvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187).
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters Stand 05.03.2001.

Gifhorn, den 18. Dez. 2001



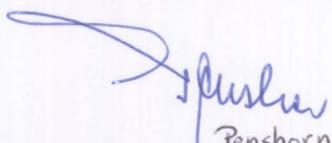

.....
(Katasteramt Gifhorn)

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wesendorf hat in seiner Sitzung am 08.08.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die dazugehörige Begründung haben vom 10.09.2001 bis einschließlich 09.10.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 08. Jan. 02




.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2001 als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 08. Jan. 02



[Signature]
.....
(Gemeindedirektor)

6. Ausgefertigt

am



[Signature]
.....
(Gemeindedirektor)

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12. 12. 2001 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 12. 12. 2001 rechtsverbindlich geworden.

Wesendorf, den 08. Jan. 02



[Signature]
.....
(Gemeindedirektor)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den

(S)

.....
(Gemeindedirektor)

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den

(S)

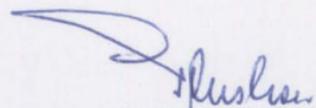
.....
(Gemeindedirektor)

Präambel

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wesendorf diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung „Windkraftanlage“ der Gemeinde Wesendorf, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

Wesendorf, den 08. Jan. 02




..... Penshorn
(Gemeindedirektor)