

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023; PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO WEA RP01

Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA),
s. textl. Festsetzung Ziff. 1, 4, 6, 7 und 8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Feldmarkweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
s. textl. Festsetzung Ziff. 5

WEA 14 - alt

Windenergieanlagen, vorhandene zurückzubauende Standorte

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze "Vorranggebiet Windenergienutzung" gem. RROP 2008, 1. Änderung
mit "Unschärfezone 50 m"

110 kV-Leitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist
örtlich zu prüfen, s. Nachrichtliche Übernahme Nr. 1

Textliche Festsetzungen

1. 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,
- Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie.

2. Flächen für die Landwirtschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a) 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, und Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie. Unzulässig sind Windenergieanlagen und Wohngebäude.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 BauNVO

Die Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO regelt den zulässigen Standort des Turms einschließlich des Fundaments einer Windenergieanlage.

4. 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 auf folgendes Mindestmaß festgesetzt:
Radius der fiktiven Außenwand vom Turmachsenmittelpunkt zuzüglich 3 m.
Der Radius der fiktiven Außenwand (R_X) um die Turmachse der Windenergieanlage wird mit Verweis auf § 5 Abs. 2 Satz 4 NBauO i.V.m. dem Windenergieerlass vom 20.07.2021 und die Hinweise für die Genehmigung von Windenergieanlagen an Land in Niedersachsen vom 01.05.2024 wie folgt errechnet:
 $R_X = 0,9806 \times \sqrt{R_R^2 + e^2}$ mit e = Exzentrizität des Rotors auf Nabenhöhe und R_R = Rotorradius

5. 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 Kreisstraße K23 dürfen Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, ohne Zustimmung des Straßenbaulasträgers nicht errichtet werden.
- Innerhalb einer Fläche von 40 m Breite (Nr. 2), gemessen vom äußeren, dem Grundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße K23, sind bauliche Anlagen nur im Benehmen mit dem zuständigen Straßenbaulasträger (§ 24 Abs. 2 NStrG) zulässig.

6. 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 Kreisstraße K23 unterschreitet, ist mit einem Eisansatzerkennungssystem so auszustatten, dass der Betrieb der Anlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann.

7. Aufschiebende Bedingung/ Repowering
gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 249 Abs. 8 BauGB

Innerhalb des Sondergebietes WEA RP02 ist eine Windenergieanlage nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die bestehenden Windenergieanlagen WEA 13-alt (Gemeindegebiet Börßum), WEA 14-alt und WEA 15-alt rückgebaut werden.
Der Rückbau der drei WEA-alt hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der WEA RP02 zu erfolgen.

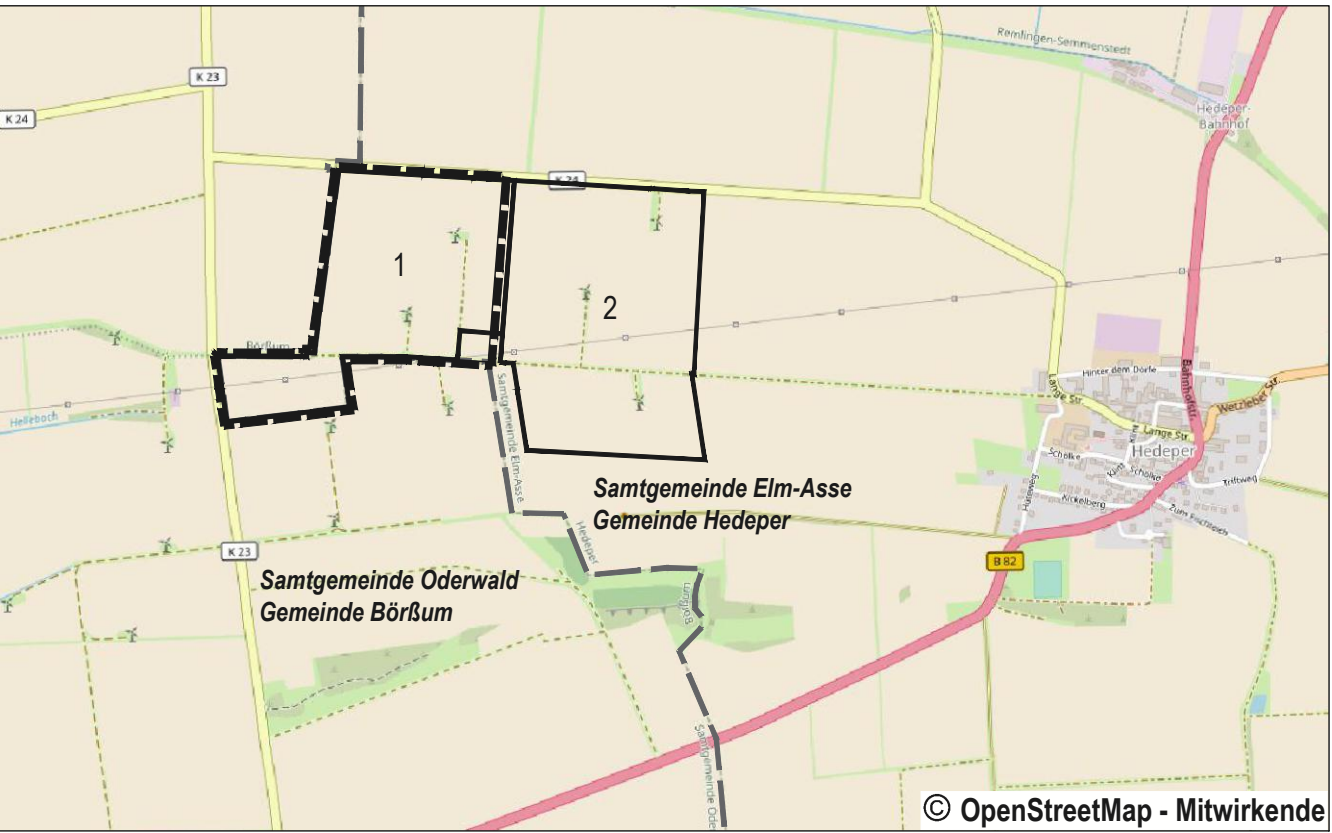
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Baufeldfreimachung:
Die für den Bau der Windenergieanlagen zu beanspruchenden Flächen sind während der Aktivitätszeit des Feldhamsters auf diese Tierart zu kontrollieren. Sollten Feldhamster angetroffen werden, ist die weitere Vorgehensweise (Vergrämung, Umsiedlung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Die zur Errichtung von Windenergieanlagen notwendige Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum zwischen dem 01. Juli bis 28./29. Februar zulässig. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine bodenbrütenden Vogelarten betroffen sind.
Gehölzrodungen und starke Gehölzrückschnitte, die für Maßnahmen zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen vorgenommen werden müssen, sind nur innerhalb eines Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Betroffene Gehölze sind unmittelbar im Vorfeld der Maßnahmen fachgerecht auf Fledermäuse zu kontrollieren. Besteht kein Besatz werden die Baumhöhlen mit Bauschaum verschlossen. Bei Besatz werden die Baumhöhlen erst nach Ausflug der Tiere verschlossen.
- Baumaßnahmen:
Erfolgen Baumaßnahmen zwischen dem 1. März bis 30. Juni ist zum Schutz von Brutvögeln eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn bodenbrütende Arten vor dem Baustart beispielsweise durch Schwarzbrachen oder Flatterbänder vergrämt wurden und nachgewiesen wurde, dass keine Brut in diesem Jahr vorliegt. Sollte dennoch eine Brut vorliegen, ist vor Maßnahmen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

- Abschaltzeiten Fledermäuse:
Windenergieanlagen sind zwischen dem 1. April bis 30. Oktober eines jeden Jahres 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis 1 Stunde nach Sonnenaufgang bei den nachfolgend genannten Parametern abzuschalten:
 - Windgeschwindigkeiten < 6 m/s in Gondelhöhe und
 - Temperaturen > 10° C und
 - kein Regen.Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern auf Grundlage eines Gondelmonitorings nachgewiesen wird, dass bei abweichenden Abschaltzeiten ein signifikant steigendes Tötungsrisiko für Fledermäuse nicht eintritt.
- Abschaltzeiten Greifvögel:
Werden zwischen 1. April und 31. August auf Acker- und Grünlandschlägen, die sich innerhalb eines 250 m Radius zu einer Windkraftanlage befinden, Feldfrüchte geerntet, Grünlandmahden durchgeführt oder es wird gepflügt, ist die betreffende Windkraftanlage ab Beginn der Maßnahmen bis mindestens 24 Stunden nach Beendigung des Bewirtschaftungsereignisses abzuschalten.
Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern geeignete Antikollisionssysteme installiert werden.
- Gestaltung Mastfußbereich:
Innerhalb eines Umkreises von Rotorüberstreichfläche plus 50 m zu dem Mast einer Windenergieanlage ist die Anlage von Brachflächen unzulässig. Fundamentüberdeckungen sind als Schotterflächen herzurichten oder als artenarme, hochwüchsige Grasfluren zu gestalten, sofern diese Flächen nicht ackerbaulich bewirtschaftet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Innerhalb des Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung sind bei baulichen Anlagen die Mindestabstände gem. DIN EN 50341 einzuhalten. Der Sicherheitsabstand zwischen Gehölzen und den unteren Leitungsseilen bei größtem Durchhang beträgt mindestens 3 m.



Grenzen der Bebauungspläne:

- Windenergieanlagen-Hedeper mit örtlicher Bauvorschrift
- Windenergie Hedeper - Östlicher Bereich mit örtlicher Bauvorschrift

Gemeinde Hedeper

Windenergieanlagen Hedeper - westlicher Bereich

zugl. Aufhebung Windenergieanlagen - Hedeper mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: **Hedeper**
Flur: **3**, Maßstab **1:5.000**, Akt.-z.: **006-L4 –189/2021**
Stand: **13.11.2021**

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.

