

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 08.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den 22.10.2021

L.S. 
gez. Dittmer-Scheele
(Dittmer-Scheele)
Bürgermeisterin

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geoballdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.2017). 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.

Scheeßel, den 27.10.2021

L.S. 
gez. Schröder
(Öff. best. Verm.-Ing.)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27256 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@gpn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 21.10.2021

gez. M. Diercks
(Diercks)
Papierverleger

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 19.07.2021 bis zum 20.08.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsurteile auf der Homepage der Gemeinde Scheeßel zur Verfügung gestellt.

Scheeßel, den 22.10.2021

L.S. 
gez. Dittmer-Scheele
(Dittmer-Scheele)
Bürgermeisterin

5. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Scheeßel, den

(Dittmer-Scheele)
Bürgermeisterin

6. Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat den Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Scheeßel, den 22.10.2021

L.S. 
gez. Dittmer-Scheele
(Dittmer-Scheele)
Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 15.05.2022 in Kraft getreten.

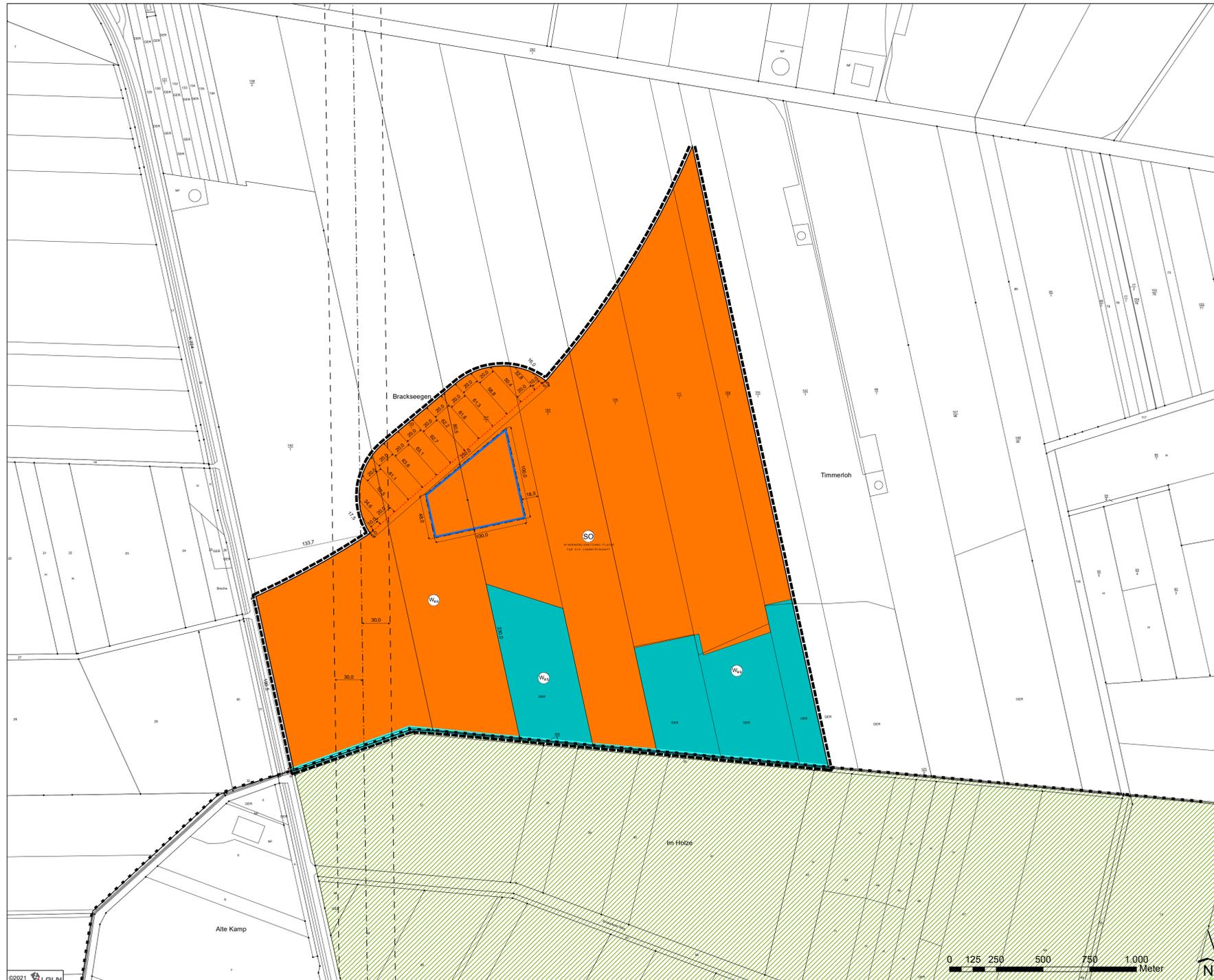
Scheeßel, den 16.05.2022

L.S. 
gez. Jungemann
(Jungemann)
Bürgermeisterin

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften sind
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder
- gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägung
nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den

(Jungemann)
Bürgermeisterin



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diesen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Scheeßel, den 22.10.2021

L.S. 
gez. Dittmer-Scheele
(Dittmer-Scheele)
Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung / Fläche für die Landwirtschaft“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben sind landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald, zulässig.

Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- Windenergieanlagen,
- dauerhaft befestigte Kranstellflächen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:

- für die Errichtung der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- dauerhaft befestigte Kranstellflächen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen,
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreie bauliche Anlagen im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 NBauO, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 1.000 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

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) überschritten werden.

2.2 Windenergieanlagen dürfen eine Höhe von 250 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung / Fläche für die Landwirtschaft“ darf die überbaubare Fläche für die Errichtung der Windenergieanlage sowie dauerhafter Aufstellflächen mit ihrer Zufahrt zu der Windenergieanlage eine Fläche von insgesamt 6.000 m² nicht überschreiten.

3.2 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO). Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen, Wasserläufe und Waldflächen durch die Rotorblätter ist zulässig. Ein Überstreichen der festgesetzten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes Scheeßel ist auch durch die Rotoren von Windenergieanlagen des südlich angrenzenden Gemeindegebietes Brockel innerhalb des gekennzeichneten Bereiches zulässig.

4. Sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Fundamente sind mit Mutterboden abzudecken und zu begrünen.

4.2 Dauerhafte Zuwegungen von Verkehrsflächen zu den Windenergieanlagen sind in Form von geschotterten Wegen auszuführen.

5. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die außerhalb des Geltungsbereiches in der Gemarkung Bartelsdorf auf den Flurstücken 49/26, 270/3 und 457/49 der Flur 1 durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Erweiterung Windpark Bartelsdorf“ zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.

1. Alle sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft matten Anstrich in Anlehnung an den RAL-Farbwert 7035 (lichtgrau) oder 9018 (papyrusweiß) zu versehen. Farbgebungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
2. Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. ggf. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
3. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muss im Uhrzeigersinn erfolgen.
4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen Trägerturm besitzen.
5. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betriebsgesellschaft der Windenergieanlage, 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 sind unzulässig.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans angestrahlt werden. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung zu Wartungszwecken und bei Reparaturarbeiten zulässig. Beleuchtungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
7. Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. Archäologischer Denkmalschutz

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei baugenehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

3. Bodenschutz

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und / oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

4. Kampfmittelbelastung

Im Rahmen einer Luftbildauswertung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover ergab die Auswertung, dass kein Kampfmittelverdacht besteht und somit kein Handlungsbedarf erforderlich ist. Das LGLN weist darauf hin, dass die vorliegenden Luftbilder nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden können. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

5. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Regelungen und Vorschriften des § 44 BNatSchG sind bei der Durchführung des Bebauungsplans zu beachten.

6. Bedarfsgesteuerte Befeuern

Betreiber von Windenergieanlagen an Land sind gem. dem Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549), nach den Vorgaben des Luftverkehrsrechts zur Nachkennzeichnung verpflichtet, ihre Anlagen mit einer Einrichtung zur bedarfsgesteuerten Nachkennzeichnung von Luftfahrthindernissen auszustatten. Diese Pflicht gilt ab dem 21. Dezember 2022 und kann auch durch eine Einrichtung zur Nutzung von Signalen von Transpondern von Luftverkehrsfahrzeugen erfüllt werden. Ergänzungen zu der bedarfsgesteuerten Nachkennzeichnung werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgenommen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 Sonstige Sondergebiete (SO)
hier: Sondergebiet „Windenergienutzung / Fläche für die Landwirtschaft“

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

 Gewässer
hier: Wasserlauf / Graben

 Waldflächen

 Windvorranggebiet gem. RRÖP

 Wasserschutzgebiet; hier: Schutzzone III b

 Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
(siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)

 Gemeindegrenze

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18
„Windpark Brockel“ der Gemeinde Brockel
(Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Belange der Luftfahrt

Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 Meter über Grund sind gem. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 02.09.2004 kennzeichnungspflichtig. Die Anlagen sind als Luftfahrthindernisse mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Tiefflugkarten zu veröffentlichen. An den nachfolgenden Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, zu beteiligen.

2. Wasserwirtschaft

Das Bebauungsplangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Rotenburg der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH (Schutzzone III b). Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Rotenburg der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 02.10.2013 sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer
An der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Auf § 36 WHG „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ wird vorsorglich hingewiesen.

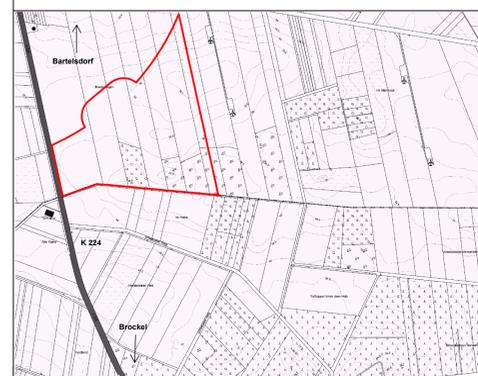
3. Richtfunktrasse

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes führt eine Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hindurch. Innerhalb des horizontalen Schutzstreifens dürfen in einem vertikalen Korridor zwischen 17 m und 56 m über Gelände keine baulichen Anlagen, eingeschlossen notwendige Baukräne, errichtet werden.

4. Geltungsbereich Gemeinde Brockel

Südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes grenzt der Bebauungsplan Nr. 18 „Windpark Brockel“ der Gemeinde Brockel. Der Geltungsbereich des Gemeindegebietes Scheeßel darf durch die Rotoren der Windenergieanlage, die im Gemeindegebiet Brockel errichtet wird, überschritten werden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



GEMEINDE SCHEEßEL
Landkreis Rotenburg (Wümme)



BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„Erweiterung Windpark Bartelsdorf“

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Abschrift

Maßstab 1: 2.000
Stand 02.06.2020