

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung, den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Thedinghausen, den 13.12.2012

(Bürgermeister) _____
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.06.2011 im Amtsblatt des Landkreises gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thedinghausen, den 13.12.2012

(Gemeindedirektor)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Gemarkung Thedinghausen, Flur 12

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen, ©Jahr 2011: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05./2010). 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.

Verden, den _____

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Andreas Jantzen (ÖbV) _____
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umwelplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst
Delmenhorst, den 13.12.2012 _____

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat am 06.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.2012 im Amtsblatt des Landkreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.06.2012 bis 26.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Thedinghausen, den 13.12.2012

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 47 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den 13.12.2012

(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 47 ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Verden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 47 ist damit am _____ in Kraft getreten.

Thedinghausen, den _____

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innnerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den _____

(Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 [1] BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB)
 - Die mit SO-1 bis SO-4 bezeichneten Gebiete in Bebauungsplänen sind nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Windenergie" ausgewiesen. Zulässig sind auch Nebenanlagen sowie Zufahrten und Aufstellflächen, die für den Betrieb und die Errichtung der Windenergieanlagen erforderlich sind oder die der Anbindung des Windparks an das Energieversorgungsnetz dienen. Zulässig ist außerdem die landwirtschaftliche Freiflächenutzung, im Sinne der landwirtschaftlichen Nutzung mit Ausnahme der Errichtung von Gebäuden. Ausnahmsweise zulässig sind Mobilfunkanlagen, die an den Masten der Windenergieanlagen errichtet werden.
 - Bei einem Ersatz der Windenergieanlagen darf die neue Windenergieanlage erst dann errichtet werden, wenn eine Bestandsanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgebaut ist. Maßgeblicher Zeitpunkt des Errichtens bzw. des Abbaus sind der Beginn des Aufbaus bzw. das Ende des Abnehmens des Turmes vom Fundament. Das Fundament bis in 1 m Tiefe ab Geländeerbante ist binnen eines Jahres zu entfernen. (gemäß § 9 [2] Nr. 2 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB)
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von <math> < /math> über der gewachsenen Geländeerbante zulässig. Basisbezugspunkt ist die gewachsene Geländeerbante (gem. § 16 NBauO) am Fuß des Trägerturms sowie der höchste Punkt der vom Rotor überschnitten wird.
 - Die Transformatorneuhäuschen der Windenergieanlagen sind nur mit einer Gesamthöhe von <math> < /math> über der gewachsenen Geländeerbante (gem. § 16 NBauO) zulässig.
 - Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 16 [2] Nr. 2, § 19 BauNVO)
 - Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darf die Grundfläche 600 m² für Windenergieanlage nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Nebenanlagen, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeerbante mitzurechnen. Die nur durch Rotoren überschnitene Fläche wird bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet. Ebenso ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Grundfläche von Zufahrten und Aufstellflächen nicht mitzurechnen. Für die Zufahrten zu den Windenergieanlagen sowie für die Aufstellflächen ist eine Überschreitung der Grundfläche zulässig.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen** (gemäß § 9 [1] Nr. 2 BauGB)
 - Die Türme und Fundamente der Windenergieanlagen müssen sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden, welche durch die innere Baugrenzen mit der Bezeichnung "A" gebildet werden.
 - Alle übrigen Anlagenteile von Windenergieanlagen (auch die beweglichen Rotoren) müssen sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden, welche durch die Baugrenzen mit der Bezeichnung "B" (inkl. Baugrenzen "A") gebildet werden.
 - Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (A+B) zulässig.
 - Die Transformatorneuhäuschen der Windenergieanlage dürfen mit jeder ihrer Außenkanten max. 20,0 m von der Achse der Trägertürme der Windenergieanlagen entfernt sein.
 - Schattenschlag** (gemäß § 9 [1] Nr. 24 BauGB)
 - Der Windpark ist mit einer Automatik (Abschaltautomatik Schattenschlagbegrenzer) zu versehen, die sicherstellt, dass Schlagschatten an schutzbedürftigen Anlagen (Wohnnutzungen) maximal an 30 Tagen im Jahr und maximal 30 Minuten pro Tag auftritt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB)
 - Veränderungen der Rotorenergie, das heißt Abmatten (Abschaltautomatik Schattenschlagbegrenzer) sind im festgesetzten Sondergebiet für Windenergieanlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Erdschichtungen zur Angleichung des Geländes an die Oberkante des Fundaments der Windenergieanlagen.
 - Zum Schutz des Landschaftsbildes dürfen die Fundamente der zulässigen Windenergieanlagen eine Höhe von maximal 1 m über der natürlich gewachsenen Geländeerbante nicht überschreiten.
 - Die Zuwegungen zu den Windenergieanlagen sind mit einer wasserundurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Der Ausbau mit wasserundurchlässigen Deckschichten ist nicht zulässig.
 - Die maximale Breite der anzulegenden Wege wird auf 5 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in Einmündungsbereichen und Kurven >40° zulässig. Die Höhe der Wegoberfläche ist auf maximal 20 cm über der natürlich gewachsenen Geländeerbante begrenzt.
 - Eine Anbindung der Windenergieanlagen an das vorhandene Netz über Elektroleitungen ist unzulässig. Die erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25a BauGB) sowie **Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25b BauGB)
 - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit einer einreihigen Weißdornhecke (Catalpaus monogyna) zu bepflanzen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze je 0,5 m festgesetzt. Es sind Pflanzen mit einer Höhe von 60 - 100 cm zu verwenden. Die Pflanzung ist gegen Wildwechsel zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Zuwegungen zu den Windenergieanlagen und Aufweitungen an den Wegeeinmündungen sind zulässig. (vgl. Festsetzung Nr. 5.4)
 - Mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind die vorhandenen Feldhecken in den festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Lücken in den vorhandenen Feldhecken sind durch Pflanzungen von einreihigen Weißdornhecken (gem. der textlichen Festsetzung 6.1) zu ergänzen. Zuwegungen zu den Windenergieanlagen und Aufweitungen an den Wegeeinmündungen sind zulässig. (vgl. Festsetzung Nr. 5.4)

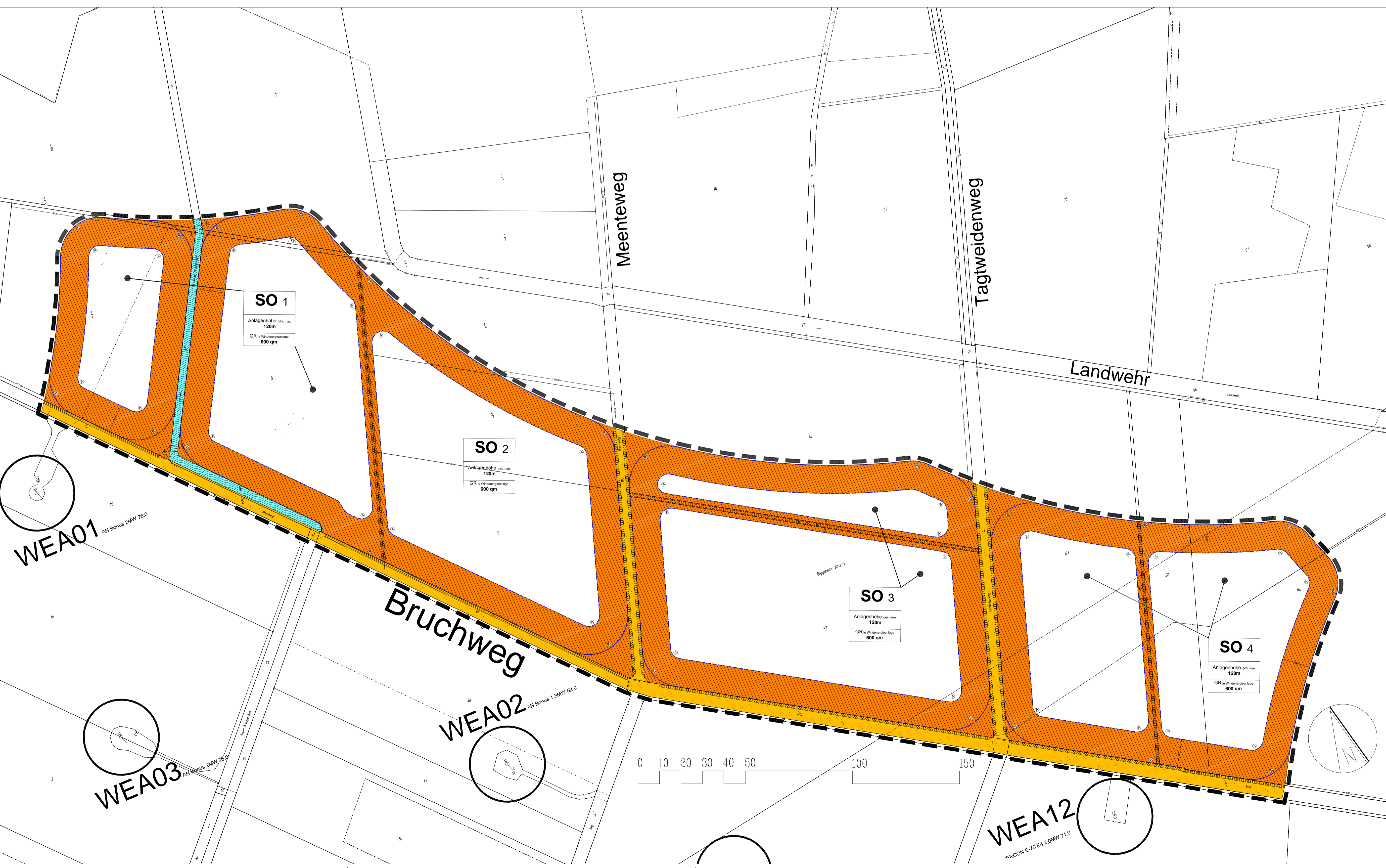
Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

- Bei den Außenfassaden der zulässigen Nebenanlagen sind leuchtende und reflektierende Farben nicht zulässig.
- Unabhängig von den Maßgaben zur Flugsicherung (s. u.), sind die gesamten Bauwerke der Windkraftanlagen mit einem dauerhaft matten Anstrich (lichtgrün oder gelbschwarz) zu versehen. Abweichend davon dürfen am Mast in Bodennähe bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auch Grünöne verwendet werden.
- Jede der zulässigen Windenergieanlagen ist mit genau drei Rotorblättern auszustatten. Die Drehrichtung jeder Anlage muss im Uhrzeigersinn erfolgen.
- Die Trägertürme der zulässigen Windenergieanlagen müssen einen geschlossenen, runden Trägerturm aus Stahlbeton oder Stahlrohr besitzen.
- Das Aufbringen von Werbeflächen ist beschränkt auf die Bezeichnung des Typs und des Herstellers der Windenergieanlage. Sie darf nur als Werbeschrift erfolgen und ist im Gondelbereich der Windenergieanlage vorzusehen. Die Farbgestaltung der Aufschriften ist mit nicht reflektierenden Farben durchzuführen und dürfen nicht beleuchtet werden. Die Nutzung der Anlagen für anderweitige Werbung und Fremdwerbung sind unzulässig.
- Unabhängig von den Maßgaben zur Flugsicherung (s. u.), ist eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (anstrahlen) der Windkraftanlagen unzulässig. Als begründete Ausnahme von zeitlicher Dauer ist eine Beleuchtung bei Wartungs- und Reparaturarbeiten zulässig.
- Vorbefristlich luftfahrtsicherliche Vorgaben sowie vertragliche Vereinbarungen mit den Betreibern / Investoren hat die Kennzeichnung von Luftfahrtsicherzonen (WEA ges. > 100 m über Gelände) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften zu erfolgen:
 - Tageskennzeichnung
 - Die Flugsicherung am Tag (Tageskennzeichnung) hat gemäß Punkt 13.4 der aktuellen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtsicherzonen (AVV) zu erfolgen. Demnach sind weiß blitzende Feuer mittlerer Lichtstärke (20.000 cd +/- 25%) an der Windenergieanlage anzubringen. Der Mast ist mit einem 3 m Farbigen in orange/rot (RAL 2009 / RAL 3020), beginnend in 40 m +/- 5m über Grund zu versehen. Auf die Kennzeichnung der Rotorblätter ist zu verzichten.
 - Nachtkennzeichnung
 - Die Flugsicherung in der Nacht (Nachtkennzeichnung) hat durch Gefahrenleue oder "Feuer W,rot" gemäß der aktuellen AVV zu erfolgen.
 - Schaltzeiten und Blinkfolgen
 - Die Schaltzeiten und Blinkfolgen aller "Feuer" im Windpark Holforf sind untereinander zu synchronisieren. Eine Synchronisation mit dem Windpark "Bepener Bruch" ist anzustreben.
 - Die notwendige Befleuerung ist mit Lichtstärkenreduzierung durch Sichtweitenmessung ge. maß. der aktuellen AVV zu betreiben.

Hinweise

Denkmalschutz
 Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlenansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhaufen, auch geringe Spuren solcher Funde), so sind diese unverzüglich dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege (NDSchD) mitzuteilung sind. Die Meldung hat bei der Bezirksregierung Lüneburg oder beim Landkreis Verden - Untere Denkmalschutzbehörde - zu erfolgen (Tel.: 04231/115-432).

Hinweis zur Kennzeichnung von Luftfahrtsicherzonen
 Es wird angestrebt, daß die Flugsicherungskennzeichnung im Windenergieanlagen-Block "Bepener Bruch inkl. Windpark Holforf" nur an den Randanlagen erfolgt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO-1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Hier: Zweckbestimmung "Windenergie"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(siehe Vorzeichnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB))

Nutzungsschablone

SO 1 Art der baulichen Nutzung und fortlaufende Nummerierung der Baugebiete

Anlagenhöhe gem. max. 120m Maximal zulässige Anlagenhöhe. Hier max. 120 m

GR zu Windenergieanlage 600 qm GR: Zulässige Grundfläche für jede Windenergieanlage. Hier max. 600 m²

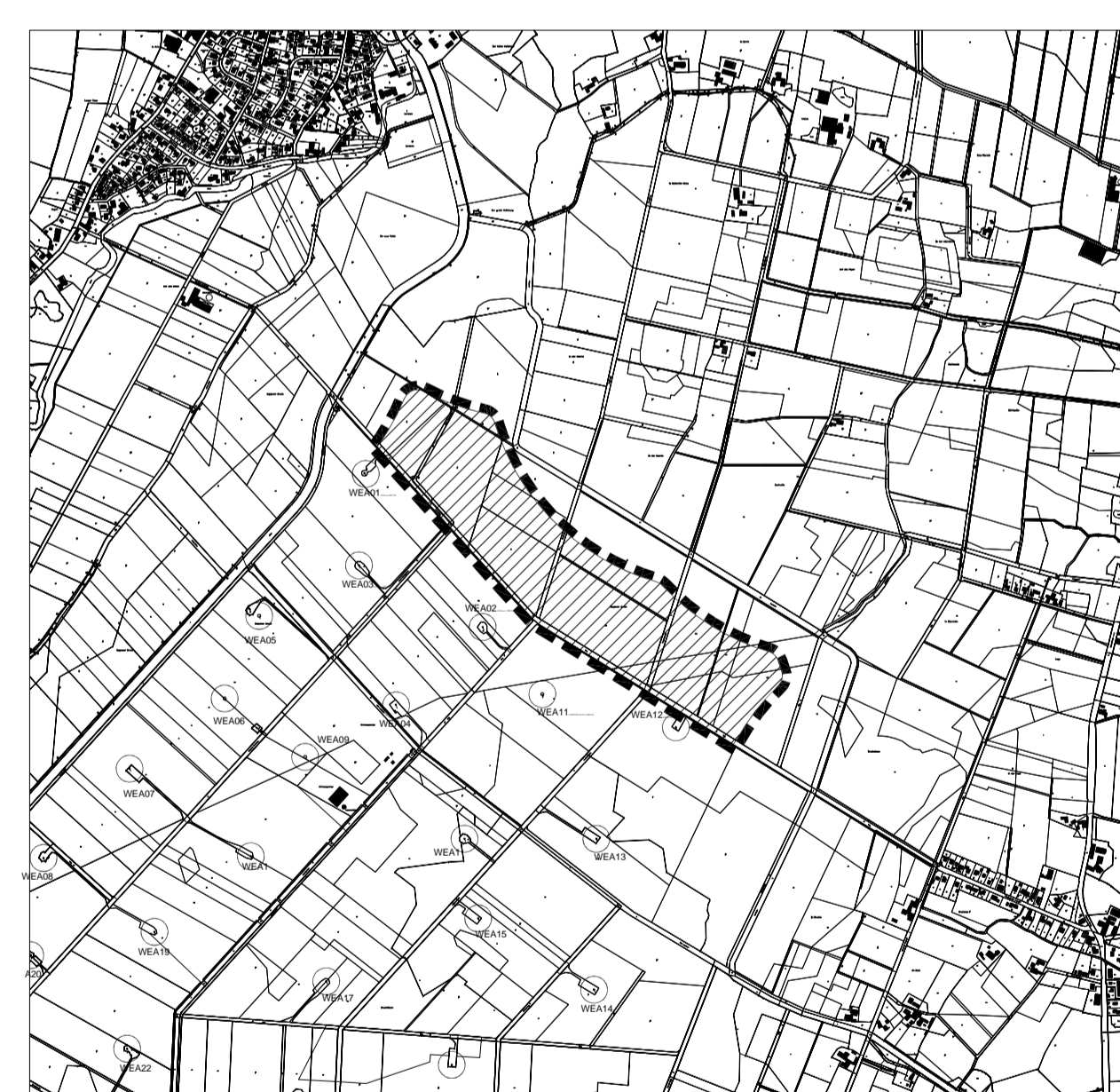
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen
 ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis in der Planzeichnung
 WEA12 Bestehende Windenergieanlagen außerhalb des Plangebiets



Gemeinde Thedinghausen
 Samtgemeinde Thedinghausen
Bebauungsplan Nr. 47
"Windpark Holforf"
 mit örtlichen Bauvorschriften

Satzung Datum: 22.11.2012 Maßstab: 1:2.000 i.O.

Schwarz + Winkenbach
 Bürogemeinschaft für Raum- und Umwelplanung
 Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
 Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49

URRSCHRIFT