

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 - Rückbau 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.

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. 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 Turmchse 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:

$$R_X = 0,9806 \times \sqrt{R_R^2 + e^2} \text{ mit } e = \text{Exzentrizität des Rotors auf Nabenhöhe und } R_R = \text{Rotorradius}$$

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 Straßenbaulastträgers 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 Straßenbaulastträger (§ 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 $1,5 \times (\text{Rotordurchmesser} + \text{Nabenhöhe})$ 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

Innerhalb des Sondergebietes WEA RP02 ist eine Windenergieanlage nur zulässig, wenn die bestehenden Windenergieanlagen WEA 13- Rückbau (Gemeindegebiet Börßum), WEA 14-Rückbau und WEA 15-Rückbau zurückgebaut wurden.

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

- Die zur Errichtung von Windenergieanlagen notwendige Baufeldreifmachung ist nur im Zeitraum zwischen dem 01.07. und 28./29.02. zulässig.
- Innerhalb eines Umkreises von Rotorüberstreiffläche 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.

Hinweise

Immissionsschutz:

- 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.
- 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.

Hochspannungsfreileitung

Inwieweit sich aus den Nachlaufströmungen der Windenergieanlagen Notwendigkeiten für Schwingungsschutzmaßnahmen ergeben, ist im Rahmen der Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz durch den Windenergieanlagen-Betreiber zu prüfen. Befindet sich die 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Bereich der Nachlaufströmung, ist die Leitung nachträglich auf Kosten des Verursachers mit einem Schwingungsschutz auszurüsten.

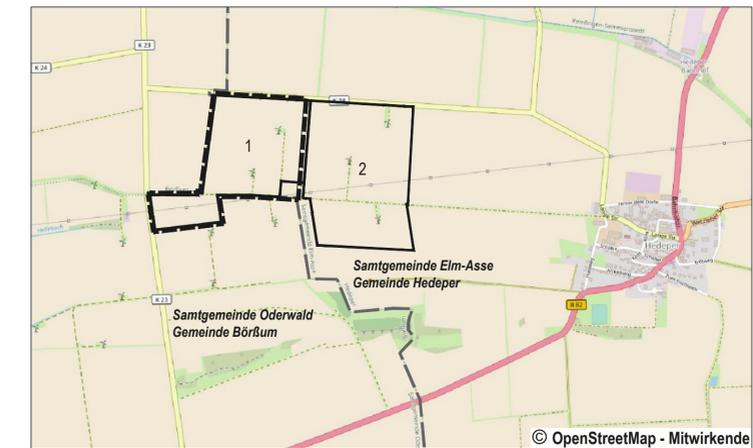
Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Für im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans sonstige zulässige Vorhaben gem. § 35 Vorhaben und der in den Sondergebieten WEA RP01 und WEA RP02 zulässigen Windenergieanlagen trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Ausgleich. Daher ist bei entsprechenden Vorhaben der Eingriff und der Ausgleich nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens abzuhandeln.

780/450

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.



Benachbarte 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 (1) BauGB