

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ersichtlich bekannt gemacht worden.

Klein Meckelsen, den _____

(Meyer)
Bürgermeister

2. Katengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maststab: 1:1.000
Quelle: Analyse aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2023 LBLN
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die üblicherweise im Kataster angelegten sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Schweffel, den _____

(Öff. best. Verm.-Ing.)

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgefertigt von der Planungsgesellschaft Nord GmbH
Stiller Straße 49
27566 Rotenburg (Wümme)
Tel: 04261 / 929300 Fax: 04261 / 929300
E-Mail: info@ggn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den _____

(Diercks)
Planerzieher

4. Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ 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 _____ ersichtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Klein Meckelsen, den _____

(Meyer)
Bürgermeister

5. Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ 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 _____ ersichtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Klein Meckelsen, den _____

(Meyer)
Bürgermeister

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

Klein Meckelsen, den _____

(Meyer)
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am _____ in Kraft getreten.

Klein Meckelsen, den _____

(Meyer)
Bürgermeister

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ mit örtlichen Bauvorschriften sind

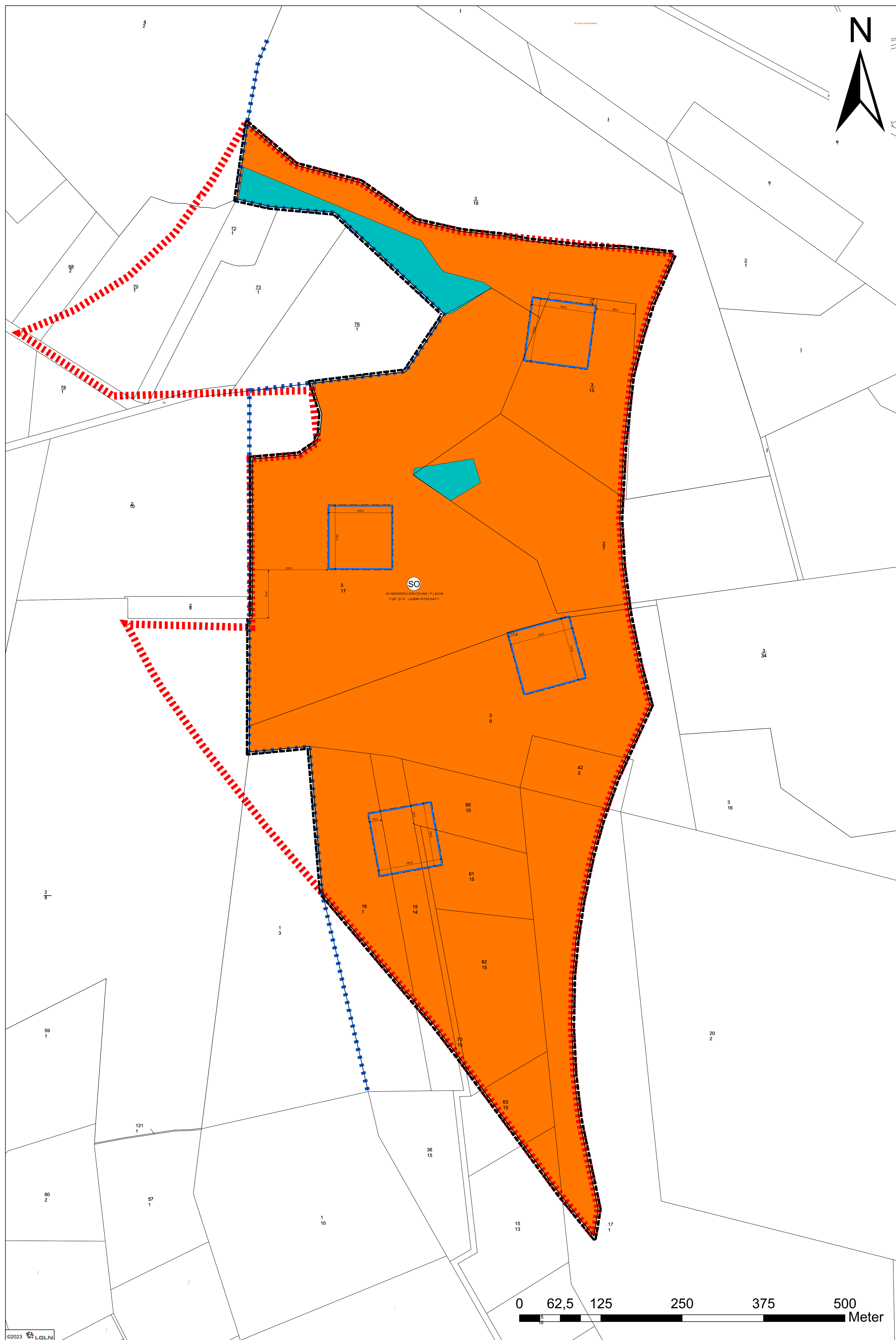
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder
- gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestehende Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Klein Meckelsen, den _____

(Meyer)
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund 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 Rotenburg diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
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 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 verfahrenstypische 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 265 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 dauerhafter Aufstellflächen mit ihren Zufahrten zu den Windenergieanlagen eine Fläche von insgesamt xxxxxx m² nicht überschreiten.

3.2 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf die überbaubare Fläche für die Herstellung dauerhafter befestigter Zuwegungen eine Fläche von insgesamt xxxxxx m² nicht überschreiten.

3.3 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, Waldflächen, Wasserläufe und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung durch die Rotorblätter ist zulässig.

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

5.1 Fundamente sind mit Mutterboden zu begrünen.

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

6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu bestimmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Windpark Klein Meckelsen“ 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 8018 (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 Betreiberbezeichnung 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 Geltungsbereichs 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. Gem. § 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1. Artenschutz
Artenschutzrechtliche Regelungen und Vorschriften des § 44 BNatSchG sind bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)
(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Zeit der geltenden Fassung)

1. Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete hier: Sondergebiet „Windenergienutzung / Fläche für die Landwirtschaft“ (§ 11 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

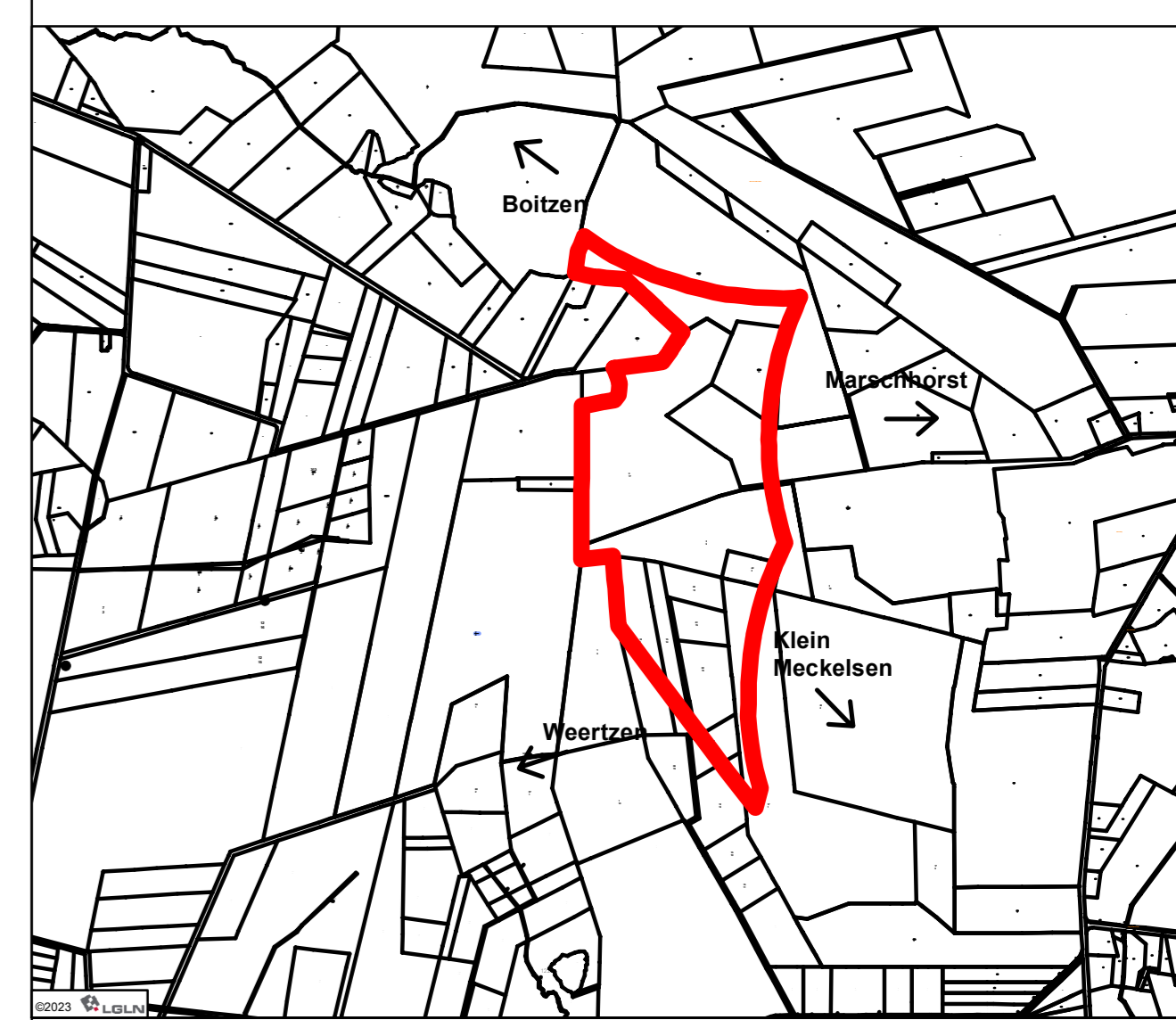
3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

4. Nachrichtliche Übernahme

- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Gemeindegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Windvorranggebiet gem. RR0P

ÜBERSICHTSPLAN M 1:20.000



Gemeinde
Klein Meckelsen
Landkreis Rotenburg (Wümme)

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„Windpark Klein Meckelsen“

Vorentwurf
Maßstab: 1:2.500
Stand: 14.09.2023