

SATZUNG DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "Windpark Kuhla" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 50 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 "Windpark Kuhla", bestehend aus der Planzeichnung, den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorbau- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 "Windpark Kuhla" beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Himmelpforten, den (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Himmelpforten, den (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten
Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Himmelpforten, den (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den (Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
©2018

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.2018). 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.

Stade, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade Siegel
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

cappel + krantzoff
stadteinwickelung und planung gmbh

Cappel + Krantzoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel. 040 - 380 375 670

Hamburg, den (Stadtplaner)

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO 1990).
- Art der baulichen Nutzung**
 - SO: Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Windenergie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauUNVO, vgl. textl. Festsetzungen)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GR 700: zulässige Grundfläche (GR) für das Fundament der Windenergie als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauUNVO, vgl. textl. Festsetzungen)
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauUNVO, vgl. textl. Festsetzungen)
 - Verkehrsfächen**
 - offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft**
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Vorhabenträgers zu belastende Flächen, vgl. textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Nutzungsschablone: Art der baulichen Nutzung z. B. SO 1, Zweckbestimmung, zulässige Grundfläche (Fundament)
 - Messzeichnungen ohne Normcharakter: vorhandene Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern, vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden, Bemaßung in Metern, z. B. 4, Altstandorte Windpark Kuhla
 - Nachrichtliche Übernahme: Trinkwasserschutzgebiet

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauUNVO)
1.1 Die **Sondergebiete (SO) "Windenergie"** dienen dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Windenergie.
2. Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Nutzung der Windenergie dienen oder zum Bau und Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, wie z.B. Trakt-Gebäude, Übergabestationen und Erdschleifungsanlagen.
3. Landwirtschaft.
1.2 Wohngebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.
2. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 Abs. 2, 18 BauUNVO)
2.1 Die zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf die Höhe von 220 m über Geländeerkerante (GOK) nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist die Spitze des Rotorblattes in der höchsten Stellung.
2.2 Sonstige bauliche Anlagen dürfen die Höhe von 10 m über Geländeerkerante (GOK) nicht überschreiten.
3. **Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauUNVO)
3.1 Die maximal zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen von Nebenanlagen wie z.B. Montage- und Staffflächen und Erschließungswegen in den Sondergebieten bis zu einer Grundfläche von 2.000 m² überschritten werden.
3.2 Temporär benötigte Verankerungen für den Aufbau der Anlagen (Vormontage- und Hilfsflächen (Kranseile) sind auf landwirtschaftlichen Flächen zulässig und werden nicht auf die zulässige Grundfläche und deren Überschreitung angerechnet. Sie werden im Anschluss an die Montage zurückgebaut und wieder hergestellt. Dauerhaft benötigte Verankerungen für Erschließungswegen sind auch auf landwirtschaftlichen Flächen zulässig, wenn sie sich innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen befinden.
4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 Abs. 1 u. 18 Abs. 5 BauUNVO)
Der Turm und das Fundament der Windenergieanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die Rotorblätter, die Rotornabe und die Gondel dürfen die Baugrenzen überschreiten.
5. **Festsetzung von Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 5 NBauO)
Das Maß der Abstandsfläche einer Windenergieanlage wird gemäß § 4 Abs. 2 NBauO mit 0,25 H festgesetzt. Für die Ermittlung des rotierenden Abstandmaßes einer Windenergieanlage ist die Berechnungsmethode gemäß "Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land Niedersachsen" (Windenergieatlas) vom 25.2.2016 Kapitel 3.4.4. heranzuziehen.
6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Belaagte Flächen mit Ausnahme der Fundamente der Windenergieanlagen sind in wasserdurchlässiger Schotterbauweise herzustellen.
7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 21 BauGB)
Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Vorhabenträgers ausgewiesenen Flächen dienen der Erreichbarkeit der jeweiligen angrenzenden Sondergebiete. Innerhalb der Flächen darf ein Erschließungsweg zur Flugsicherung nach dem Luftverkehrsgesetz in Kurvenbereichen sind Aufweitem der Wegfläche gemäß den Vorgaben des Anlagenherstellers zulässig.
8. **Erschließung**
Die Erschließung ist durch Eintragung von Baulasten auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flurstücken zu sichern.
9. **Altstandorte Windpark Kuhla**
Der Betrieb der Windenergieanlage SO 2 kann erst erfolgen, wenn die vorhandenen Altanlagen an den Altstandorten Windpark Kuhla (Flurstücke 709 und 7213, Flur 1, Gemarkung Kuhla) außer Betrieb genommen wurden.
10. **Vorbau- und Erschließungsplan** (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Der Vorbau- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungvertrag verpflichtet hat.

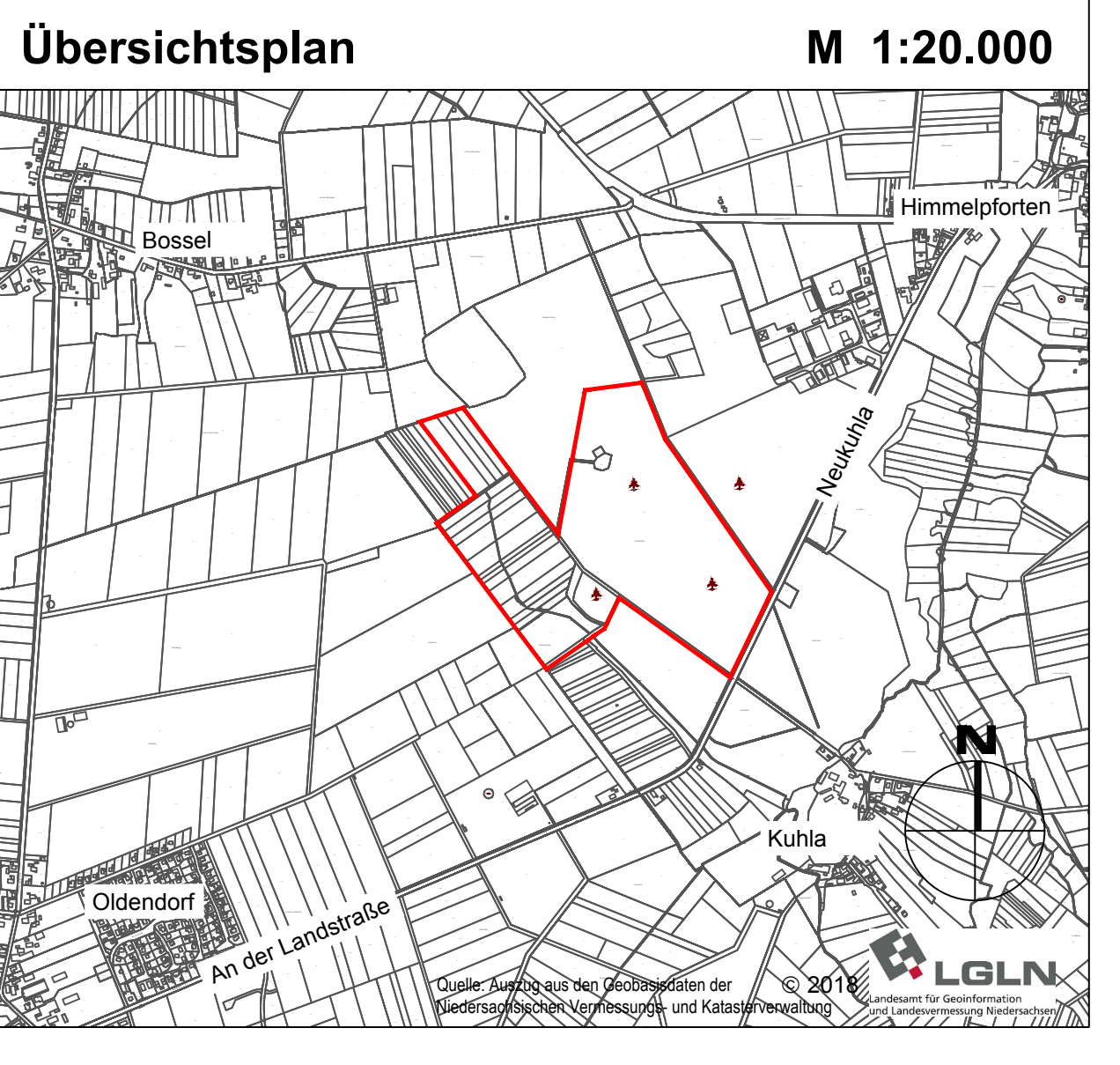
Örtliche Bauvorschriften

- Anlagentyp und -gestaltung**
1.1 Windenergieanlagen sind nur als Horizontalachsalufer mit einem geschlossenen Mast (z.B. in Stahlbeton oder Stahlrohr), einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig. Die Orientierung der Rotor muss bei allen Windenergieanlagen einheitlich sein.
1.2 Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen eine Höhe von max. 0,5 m über GOK nicht überschreiten. Aus der Geländeerkerante herausragende Fundamente sind mit Erde zu überdecken und zu begrünen.
2. **Farbgebung**
2.1 Als Farbgebung der Windenergieanlagen ist ein Anstrich in den RAL-Farben 7032, 7035 und 7038 zu wählen und dauerhaft zu erhalten. Abweichend hiervon sind im unteren Bereich der Windenergieanlagen bis zu einer Höhe von 12 m nur die Farbgebungen möglich. Für die Farbgebungen sind nur dauerhaft matte, nicht reflektierende Anstriche zulässig. Ausgenommen von diesen Vorgaben sind notwendige farbliche Kennzeichnungen zur Flugsicherung nach dem Luftverkehrsgesetz.
2.2 Die Windenergieanlagen dürfen abweichend von ZfL 2.1 im Bereich der Gondel beschichtet werden. Reflektierende leuchtende oder beleuchtete Aufschriften sind nicht zulässig. Die Aufschriften dürfen keine beeinträchtigende Wirkung besitzen.
2.3 Nebenanlagen sind in einem dauerhaft matten, grünen Farbton (RAL 6010 oder 6021) auszuführen und zu erhalten.
3. **Außenbeleuchtung**
Außenbeleuchtungen an und Anstrahlungen von hochbaulichen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Beleuchtungen für Verkehrs- und Reparaturarbeiten. Notfallbeleuchtungen sowie Kennzeichnungen zur Flugsicherung nach dem Luftverkehrsgesetz.
4. **Tages- und Nachtzeichnungszeichnung der Windenergieanlagen mit mehr als 100 m Gesamthöhe**
Luftbildhintergründe mit Baulinien von mehr als 100 m über Grund sind gemäß der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftbildhintergründen (AVV) kennzeichnungspflichtig. Für die Tageszeichnungszeichnung ist nur eine farbliche Markierung zulässig. Die alternative Tageszeichnungszeichnung mit weißer bislender Signalfarbe mittlerer Lichtstärke ist unzulässig. Die Nachtzeichnungszeichnung ist entsprechend der Anlage 6 der AVV in Form einer bedarfsgerechten rotgrünstrahlenden Beleuchtung im Zeitraum zwischen dem Ende der morgentlichen Abenddämmerung und dem Beginn der morgentlichen Morgenämmerung durchzuführen.
5. **Werbeanlagen**
Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
6. **Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften**
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt es sich um ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

- Artenschutzrechtliche Vorkehrungsmaßnahmen**
Zur Vermeidung der Totfänge sind § 44 BNatSchG sind folgende artenschutzrechtliche Vorkehrungsmaßnahmen erforderlich:
1.1 **Prüfung zu fallender Bäume auf Nisthöhlen, Verschuss**
Vor der Fällung von Gehölzen sind diese zunächst mittels Schichtkontrollen auf Nisthöhlen zu kontrollieren. Sofern Nisthöhlen vorhanden sind, sind diese anschließend durch einen Baumkronenarbeiter auf Basis der Eignung als Nisthöhlen-Fledermausquartier zu kontrollieren. Sofern unbesetzt, werden aufgedünnte Baumrinden entfernt verschreddert. Bei nicht vollständig entfernt gezeigter Arten vorliegen und nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies kann durch Vergrämungsmaßnahmen wie dem Einsatz von Fledermausnetzen oder regelmäßigem Umsetzen von Nistkästen von Fledermaus durchzuführen und im Zeitraum von Anfang März bis Ende September daher unzulässig. Soll von dieser jährlichen Regelung abgewichen werden, so sind in den betroffenen Bereichen vor Umsetzen von Nistkästen eine Nachprüfung durchzuführen, um eine Spätfällung von Nestern, Baumrinden und potentiellen Fledermausquartieren auszuschließen bzw. entsprechend reagieren zu können. Zwischen den 1. Februar bis 15. Mai sind zudem vor Beginn der Baulöffelarbeiten die relevanten Grabenbereiche auf vorhandenes Lach zu prüfen. Sofern Lach vorhanden sind, sind diese entweder durch einen qualifizierten Gärtner fachgerecht in anderen Grabenbereiche versetzt oder im Bereich der Graben erst nach Schluß der Kaulquappen mit der Baulöffelarbeiten zu begrünen. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine gubachtliche Vorbeugung nicht erforderlich.
1.3 **Entwicklung von Nahrungshabitat für Weißstorch**
Zur Vermeidung des erhöhten Totfängerisikos werden von Weißstorch geeignete Nahrungshabitate in

- Nachbetrachtung**
Die nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 19 Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Plangebietes:
 - MK1: Anlage einer Baumreihe in der Gemarkung Himmelpforten (Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 884, 821, Fläche: ca. 47.612 m²)
 - MK2: Entwicklung von Nahrungshabitat für den Weißstorch (Gemarkung Bimmelthal, Flur 5, Flurstücke 1102 und 1003 (beide), Fläche: ca. 41.723 m²)
- Immissionschutz**
3.1 **Schallimmissionen**
Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechtlichen Grenzwerte nach der TA Lärm an den nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten werden.
3.2 **Schattenwurf**
Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist sicher zu stellen, dass die Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der solchen Immissionen von Windenergieanlagen (I) durch technische Lösungen an den Anlagen umgesetzt werden, um unzumutbare Beeinträchtigungen durch Schattenwurf zu vermeiden.
4. **Eiswurf**
Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass durch technische Maßnahmen der Betrieb der Anlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen ist oder ein Eisansatz verhindert werden kann.
5. **Altanlagen**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der LK Stade zu benachrichtigen.
6. **Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde**
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem LK Stade für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
7. **Trinkwasserschutz**
Der Geltungsbereich der teilweise innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Himmelpforten, Schutzzone IIIb, die Schutzzoneverweisung ist zu beachten. Das Grundwasser darf durch die geplanten Nutzungen hinsichtlich seiner Eignung für die Trinkwassergewinnung nicht nachteilig verändert werden.



Gemeinde Himmelpforten
Samtgemeinde Otterndorf-Himmelpforten - Landkreis Stade
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Windpark Kuhla"
mit örtlichen Bauvorschriften
Stand: Entwurf, 30.11.2018
Maßstab 1:2000
Planverfasser:
cappel + krantzoff
stadteinwickelung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@cappel-stadplanung.de