

Bauleitplanung der Gemeinde Südergellersen
Landkreis Lüneburg – Samtgemeinde Gellersen

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 3
"Windpark Wetzer Weg"**

Gemeinde Südergellersen
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan -

- Satzungsexemplar -

Stand Oktober 2016

Vorhabenträger:

Windpark Wetzen GmbH & Co.KG
c/o LüneLand GmbH
Altenbrückerdamm 5a
21337 Lüneburg

Entwurfsverfasser:

ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg

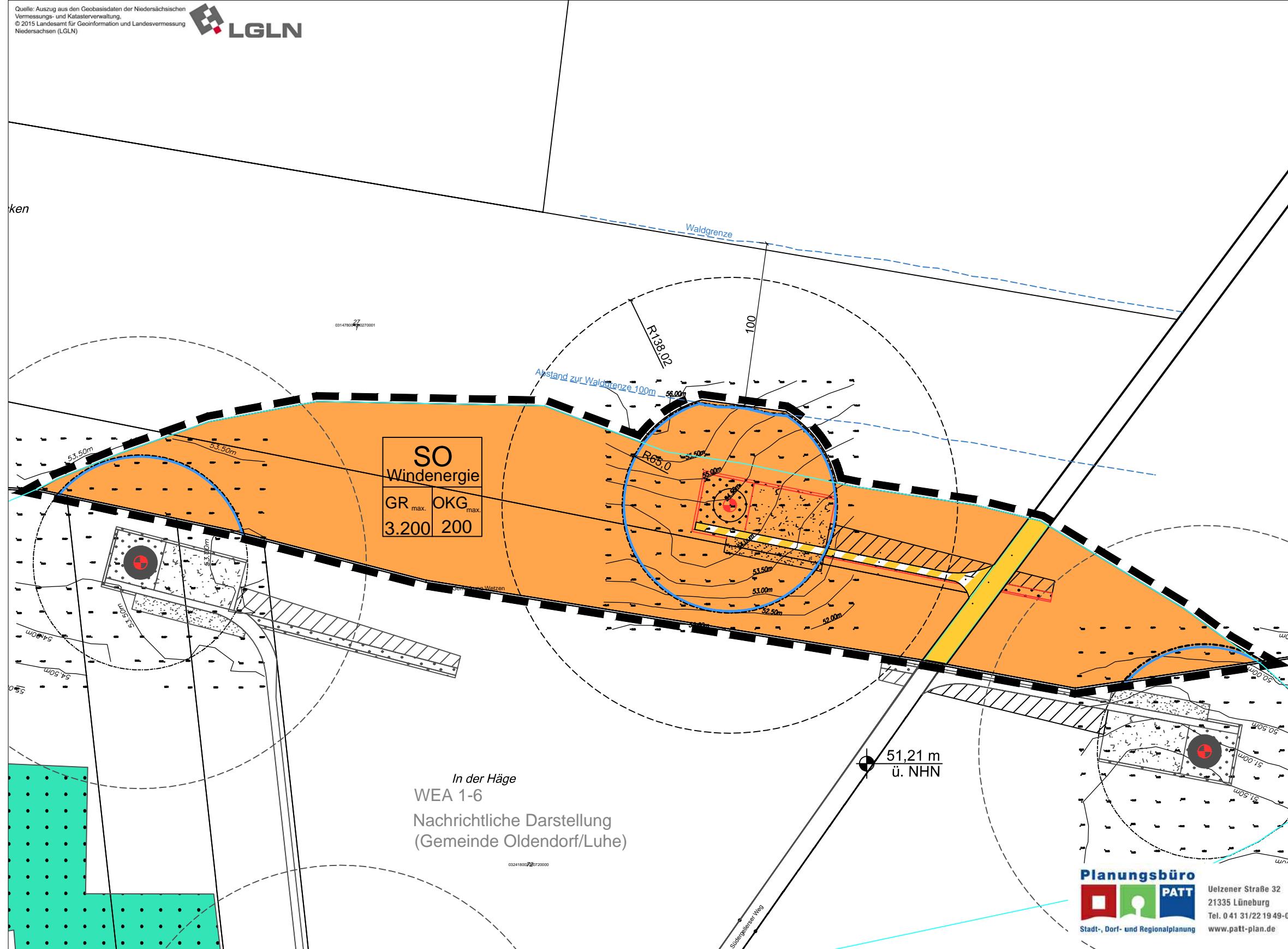
Gemeinde Südergellersen

Vorhabenezagener Bebauungsplan Nr. 3 "Windpark Wetzer Weg"



M. 1 : 2.500

Entwurf, Satzungsexemplar: Oktober 2016



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1Abs.2 +11 BauNVO)



Sondergebiete "Windenergie und Landwirtschaft"
(siehe textl. Festsetzung Nr.1)

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

GR_{max} 3.200m²
OKG_{max} 200

Grundfläche mit max. Flächenangabe in m²
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m
(siehe textl. Festsetzung Nr.4)

3. Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze
(siehe textl. Festsetzung Nr.2)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche



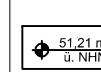
Straßenbegrenzungslinie



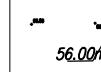
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Erschließungsweg



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



Bezugspunkt in m ü. NHN



Höhenlinien und Höhenpunkte

6. Nachrichtliche Übernahmen



Fläche des Vorranggebietes "Windenergienutzung" der 2. Änderung
des Regionalen Raumordnungsprogramms Entwurf 2016 für den
Landkreis Lüneburg



Vermessene Waldgrenze und Abstandlinie (100 m) zur Waldgrenze

7. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Geplanter Standort WEA GE 120



Fundament [d=20 m]



Baulastradius



Kranausleger (nur Bauphase)



Montagefläche, permanent



Vormontagefläche, temporär



Lagerflächen, temporär

Textliche Festsetzungen

1. Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Windenergie und Landwirtschaft“, dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen (WEA).
Nachfolgende Nutzungen und Einrichtungen sind darin zulässig:
 - Windenergieanlagen,
 - die für die Errichtung und den Betrieb diesen WEA zugeordneten dauerhaften Erschließungsanlagen,
 - die für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderlichen Kranstellflächen,
 - die für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderlichen zeitlich begrenzten (temporären) Montage-, Lager-, Rangier- und Aufstellflächen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Stromübergabe- und Transformatorenstationen), die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und mit der allgemeinen Zweckbestimmung vereinbar sind,
 - landwirtschaftliche Nutzungen im Sinne des § 201 BauGB, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen,
 - die zusätzliche Nutzung der WEA-Masten für Mobilfunkantennen.
 (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 9 + 18 BauGB)
2. Windenergieanlagen müssen inklusive der rotorüberstrichenen Fläche vollständig innerhalb der überbaubaren Fläche angeordnet werden. Kranstellplätze sowie die erforderlichen Zuwegungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Die baulichen Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die Höhe der baulichen Anlagen setzt sich zusammen aus der Nabenhöhe und dem Rotorradius. Bezugspunkt ist die vorhandene, natürliche Geländeoberfläche (54,4 m üNN). Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen von bis zu 5 m für Fundamente und Aufschüttungen ist zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO sowie § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
4. Die maximale Grundfläche i.S. des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO je Windenergieanlage wird auf 3.200 m² festgesetzt. Diese Grundfläche umfasst die Flächen für das Fundament mit dem Mast einer WEA sowie alle sonstigen für den Betrieb der Windenergieanlagen dauerhaft erforderlichen baulichen Anlagen wie Kranstellflächen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich nicht auf die von dem Rotor einer Windkraftanlage überstrichenen Flächen. Die festgesetzte max. Grundfläche darf durch die für die Errichtung der Windenergieanlagen erforderlichen zeitlich begrenzten Flächenversiegelungen (Montage-, Lager-, Rangier- und Aufstellflächen) überschritten werden. (§ 19 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 BauGB)
5. Die neu anzubauenden Erschließungsflächen (Wege und Kranstellplätze) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sowie in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB)

Hinweise

1. Gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) müssen Bodenfunde (Gegenstände oder Spuren in Erde oder Wasser) unverzüglich bei der Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege angezeigt werden. Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

2. Maßgebend sind das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722), die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548), die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509), das **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBI. S.434), die **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 3.4.2012 (NGVI. S.48), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBI. S. 206), das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474) und das **Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** vom 19.02.2010 (Nds. GVBI. S. 104).