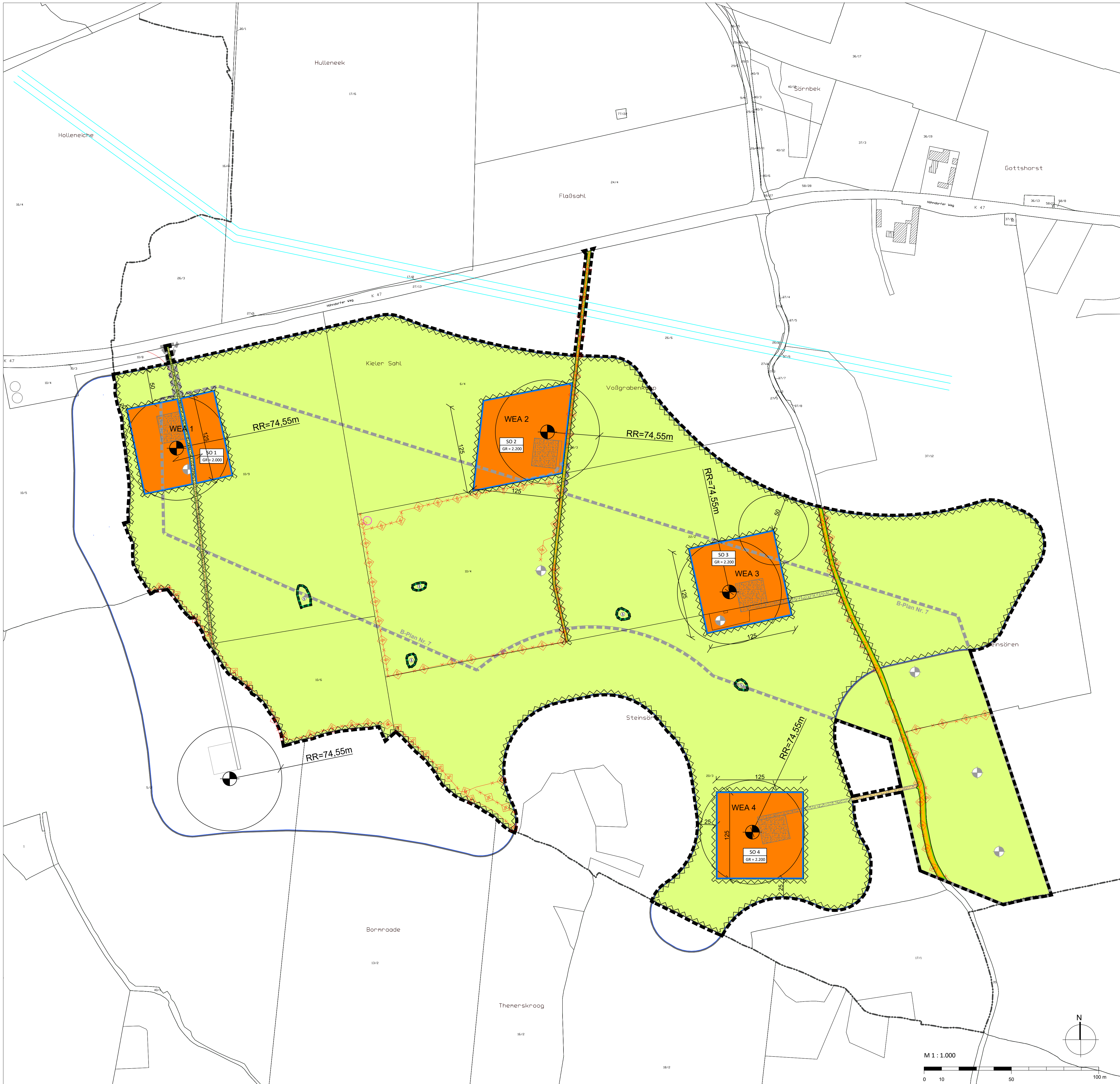


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung / Flächen für die Landwirtschaft

- SO 1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windenergie mit Nummerierung (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Zusatznutzung: Windenergie

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR = 2.200 zulässige Grundfläche in m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier nach § 30 BNatSchG, gesetzlich geschütztes Biotop (Knick, u.a.)
- Geschütztes Biotop

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- WEA 1 Geplanter Standort einer Windenergieanlage mit Nummerierung
- Vorhandener Standort einer Windenergieanlage (entfällt)
- RR Rotorradius in m
- Abgebaute ehemalige Windenergieanlage
- Geplante Zuwegung und Kranstellplatz (teilw. temporär)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- z.B. 10/4 Flurstücksnummer
- Abgrenzung Flächennutzung
- z.B. 50 Bemaßung in m
- Bestehender Bebauungsplan Fiefbergen Nr. 7
- Vorranggebiet gemäß Regionalplan
- 110 kV-Leitung
- Zusammengehörige Nutzungsfläche
- Grenze der Gemeinde Fiefbergen

Text: (Teil B)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

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

1.1. Die Sondergebiete 1 bis 4 (SO 1 - SO 4) dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.

Zulässig sind:

- Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen,
- für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen und
- sonstige Erschließungsanlagen.

Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

1.2. Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung Windenergie sind zulässig:

- landwirtschaftliche Nutzung,
- das Überstreichen von Rotoren von Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen,
- für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen.

Soweit die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird, sind darüber hinaus zulässig:

- landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Aufforstungen zu Wald sind unzulässig. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

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

1.3. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet.

1.4. Die zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen (Nabenhöhe + Rotorradius) beträgt maximal 180 m. Bezugspunkte sind jeweils die natürliche Geländeoberfläche am Mastfuß sowie der höchste Punkt, der vom Rotor überstrichen wird.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.5. Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die Grenze der Sondergebiete überschreiten, müssen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Die Flächen für die Landwirtschaft und Straßenverkehrsflächen dürfen durch die Rotoren überstrichen werden.

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

1.6. Für zulässige Vorhaben, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen, sind mindestens im Verhältnis 1 zu 1 (Eingriff zu Ausgleich) Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.

1.7. Fundamente der WEA-Masten sind mit Mutterboden abzudecken und mit Gras einzusäen.

1.8. Dauerhafte Zuwegungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen zu den Windenergieanlagen sind in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter Decke auszuführen. Die Kanaufflächen sind als Schotterflächen herzustellen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 86 LANDESBYBAUORDNUNG (LBO)

2.1. Windenergieanlagen sind nur mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.

2.2. Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist an allen Windenergieanlagen einheitlich.

2.3. Die Windenergieanlagen sind - mit Ausnahme der vorgeschriebenen Kennzeichnungen als Luftfahrthindernisse - in hellgrau mit matt bis mittelstark reflektierenden Glanzgraden zu gestalten. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Gondel (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Aufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben oder beleuchtet werden. Darüber hinaus gehende Werbung oder Fremdwerbung ist unzulässig.

2.4. Eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (Anstrahlen) der Windenergieanlagen und ihrer baulichen Nebenanlagen ist unzulässig. Eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Anlagen als Luftfahrthindernis ist zulässig. Die Schaltzeiten und Blinkfolgen sind für alle Windenergieanlagen einheitlich zu gestalten. Die Anlagen sind mit einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung zu versehen.

2.5. Die Windenergieanlagen sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten, welche die für die notwendige Kennzeichnung erforderlichen Lichtstärken nach tatsächlichem Bedarf regeln.

Hinweise

Artenschutz

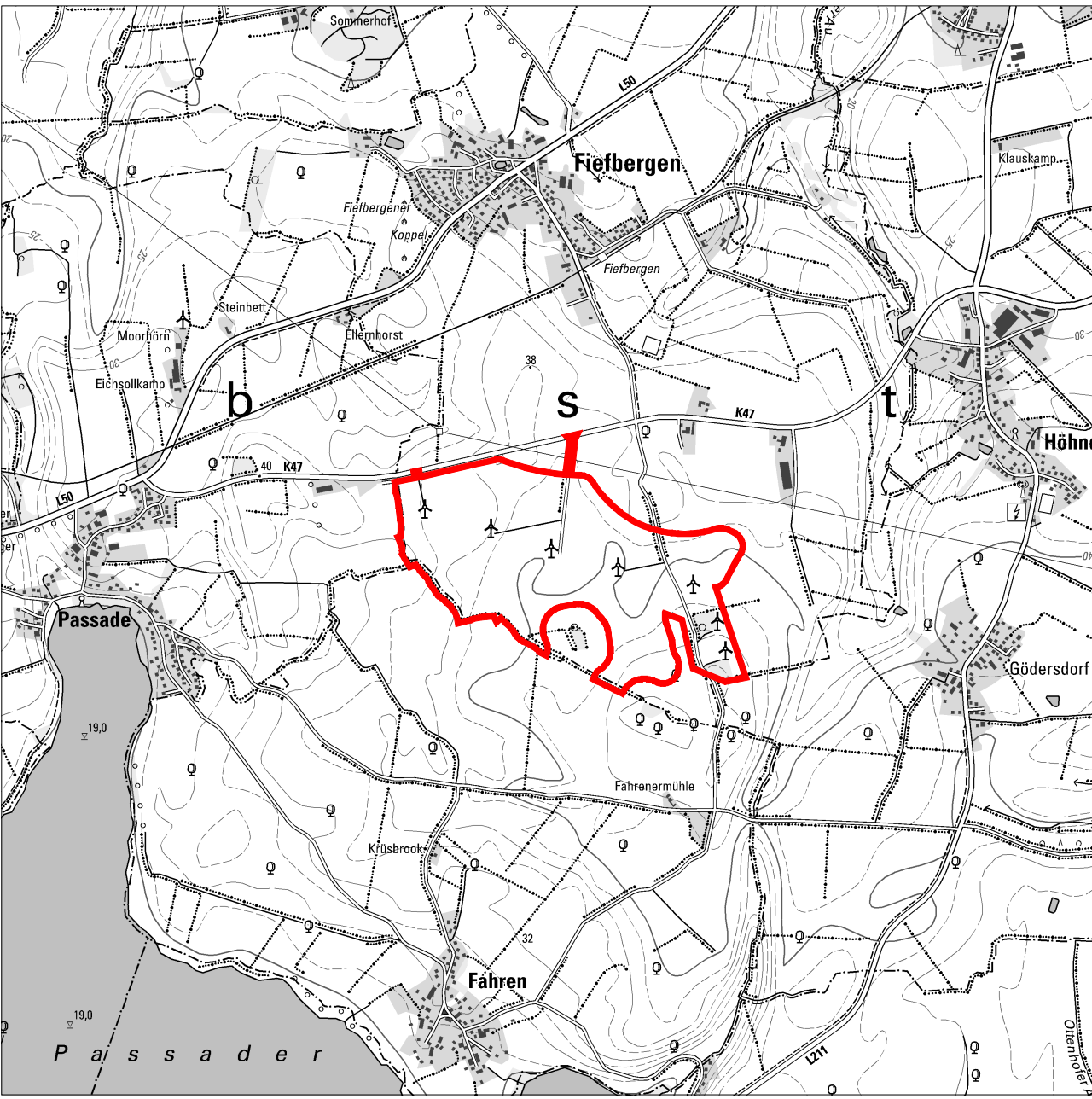
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen der Fachbehörde in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DöSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Altlasten / Kampfmittel

Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altlagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt. Zufallsfunde von Munition, Waffen oder Ausrüstungsgegenständen sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.



Übersichtplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Fiefbergen über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änd. "Windpark"

für das Gebiet südlich der Kreisstraße 47, nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Fahren und östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Passade

Stand: Vorentwurf, 15.03.2023