

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Sondergebiet Windenergienutzung Etzen" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Amelinghausen, den 22.06.2004

gez. Thiemann gez. Völker
Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den 22.06.2004

gez. Völker
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: Gemarkung: Etzen Flur: 1 und 2, Maßstab: 1:1000. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). 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.

..... den

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold
Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 22.06.2004

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Gemeindedirektor hat am 26.04.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.05.2004 bis 11.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den 22.06.2004

gez. Völker
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 22.06.2004

gez. Völker
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

..... den

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:), aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

..... den

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am wirksam geworden.

Amelinghausen, den 22.06.2004

gez. Völker
Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den

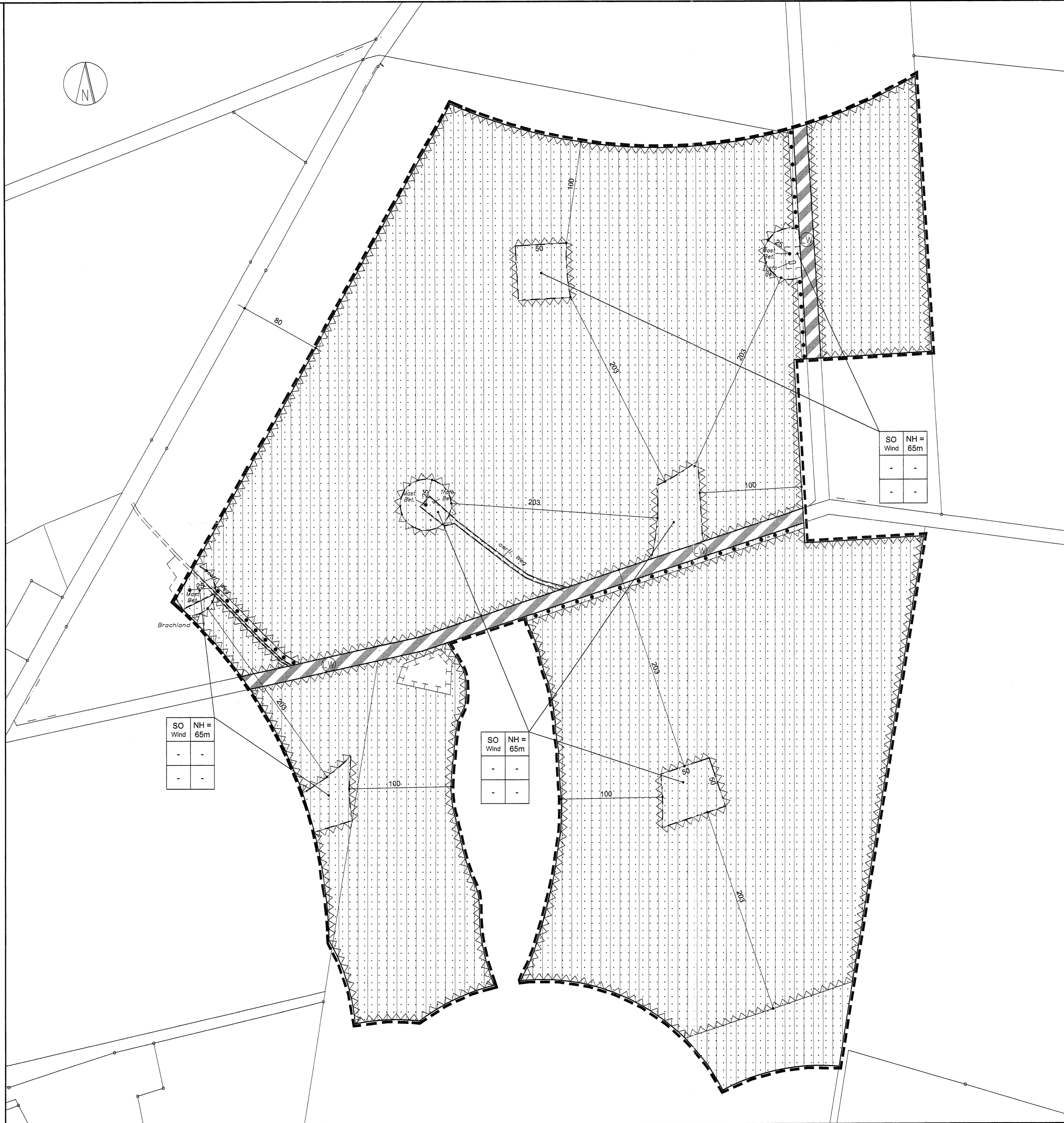
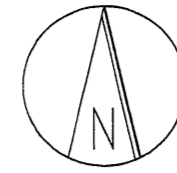
.....
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den

.....
Gemeindedirektor



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Wind Sonstige Sondergebiete: Windenergieanlagen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

NH=65m Höhe baulicher Anlagen

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

LW Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung: Sondergebiet Windenergie

(1) Im Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung: Windkraftanlagen (SO Windenergie) sind max. 5 bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Windenergie dienen. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

(2) Im Sondergebiet (SO Windenergie) ist die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig, soweit sie der Art der Nutzung nach (1) nicht entgegensteht. Innerhalb des von Bebauung freizuhaltenden Bereiches sind bauliche Anlagen nur zulässig, die der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen sind und die Windenergienutzung nicht beeinträchtigen. (§ 9 Abs. 1 Nr.18a BauGB, § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

(3) Die baulichen Anlagen dürfen eine Nebenhöhe von 65 m und eine Gesamthöhe von 90 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die vorhandene, natürliche Geländeoberfläche. (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO sowie § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

(4) Die Errichtung von Nebenanlagen und die Anlage der erforderlichen Stellflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen sind hiervon die Zufahrten. Ausnahmeweise können Nebenanlagen auch auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dies für die Art der zulässigen Nutzung zwingend erforderlich ist. (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 2 Öffentliche Verkehrsflächen: Landwirtschaftlicher Weg

(1) Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ dienen dem landwirtschaftlichen Verkehr. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)

(2) Im Sondergebiet (SO Windenergie) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Betreiber der Anlagen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

§ 3 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Gehwegen, Zufahrten, Stellplätze und Garanzufahrten

Die Zufahrten und Stellplätze sind so herzustellen, dass das darauf anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden kann. Die Beläge sind mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 4 Erhaltung von Bäumen und Strüchern (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die Flächen des Wirtschaftsweges, die für die Erschließung der Windkraftanlagen zwingend erforderlich sind. (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

§ 5 Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Ort zur Versickerung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BauGB)

§ 6 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Die Fundamente der Windkraftanlagen sind mit Mutterboden zu überdecken und durch Ansaat als halbruderale Gras- und Staudenflur herzustellen. In mind. 4 m Abstand vom Fuß des Mastes ist außerdem eine dreireihige Anpflanzung mit Pflanzen der Vorschläge aus der Anlage der Begründung vorzunehmen. Diese Flächen dürfen im Bereich notwendiger Zufahrten unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(2) Abgrabungen und Aufhöhungen sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der baulichen Anlagen erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(3) Sämtlicher im Plangebiet befindlicher Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern. (§ 202 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(4) Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist dauerhaft der natürlichen Sukzession (Feuchtbio) zu überlassen und dauerhaft zu erhalten.

§ 7 Externe Kompensation (Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der Grundlage des § 1 a BauGB werden auf einer Fläche von 1 ha in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg Ausgleichsmaßnahmen nach Maßgabe der im landschaftspflegerischen Beitrag aufgeführten Einzelmaßnahmen durchgeführt. Die Maßnahmen sind auf einer Fläche zu realisieren, die in einem Abstand (Suchbereich) von 5 km vom räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes liegt. Die genannten externen Kompensationsmaßnahmen sind in Abhängigkeit vom Realisierungsfortschritt (je Anlage) und auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Bauantrages zu berücksichtigenden Bewertungsmaßstabes konkretisiert zu ermitteln und spätestens eine Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren.

§ 8 Zuordnung der Ausgleichsflächen zu Baugebieten

(1) Gemäß § 8 a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die in § 7 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dem im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiet zugeordnet.

(2) Die vorgenannte Zuordnungsfestsetzung bildet i. V. m. einer von der Gemeinde Amelinghausen gem. § 8a (5) BNatSchG und § 135 a BauGB aufzustellenden Satzung die Grundlage für die Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen. Der Umfang sowie die Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergibt sich aus der o.g. Satzung.

II. Örtliche Bauvorschrift (Gem. § 56 NBauO i.V.m. §§ 91, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Windkraftanlagen und Nebengebäude

(1) Zulässig sind nur Windkraftanlagen mit einem einheitlichen Erscheinungsbild und einer einheitlichen Drehrichtung.

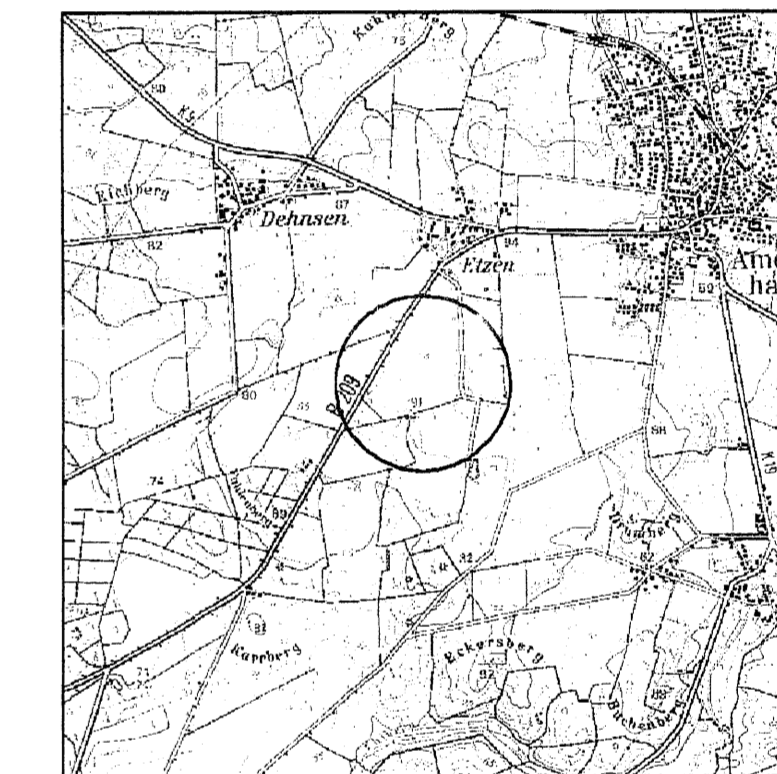
(2) Zulässig sind nur Windenergieanlagen mit röhrenförmigen Masten und drei Rotorblättern.

(3) Für die Windkraftanlagen und Nebengebäude sind nur matte, nicht leuchtende bzw. nicht reflektierende Farböne zu verwenden. Der Farbton der Masten, der Rotorblätter und des Gehäusees der Maschine sind in einem hellen Grau (z.B. RAL 7035 / 7038 / 7047) zu gestalten. Bis zu einer Höhe von max. 20 m ab Geländeoberkante ist eine 6-stufige Grüntonabstufung von Grün nach Grau durch Mischung der Farben vorzunehmen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Bauvorschrift entspricht.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 50.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 50.000 LGN Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen

Landkreis Lüneburg - Reg. Bez. Lüneburg

**B-Plan Nr. 15
"Sondergebiet
Windenergienutzung Etzen"**

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 2.000

Planungsbüro Matthias Reinold

Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL
31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

