Satzung der Gemeinde Wischhafen
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Windpark Wischhafen" (Blatt 1/2)

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Wischhafen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20. „Windpark Wischhafen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag, beschlossen.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister Siegel Gemeinde Wischhafen / Die Gemeindedirektorin

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Windpark Wischhafen" wurde ausgearbeitet von der Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Martin Nockemann, Dipl.- Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den

Stempel i.A. Nockemann

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.07.2020 bis 28.08.2020 erfolgt.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister Siegel Gemeinde Wischhafen / Die Gemeindedirektorin

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20. „Windpark Wischhafen" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister Siegel Gemeinde Wischhafen / Die Gemeindedirektorin

Der Rat der Gemeinde Wischhafen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Windpark Wischhafen" nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung vom _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister Siegel Gemeinde Wischhafen / Die Gemeindedirektorin

Die Gemeinde Wischhafen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20. „Windpark Wischhafen" beschlossen worden ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Windpark Wischhafen" ist mit dem _____ rechtsverbindlich geworden.

Freiburg (Elbe), den

Der Bürgermeister Siegel Gemeinde Wischhafen / Die Gemeindedirektorin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20. „Windpark Wischhafen" ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Freiburg (Elbe), den

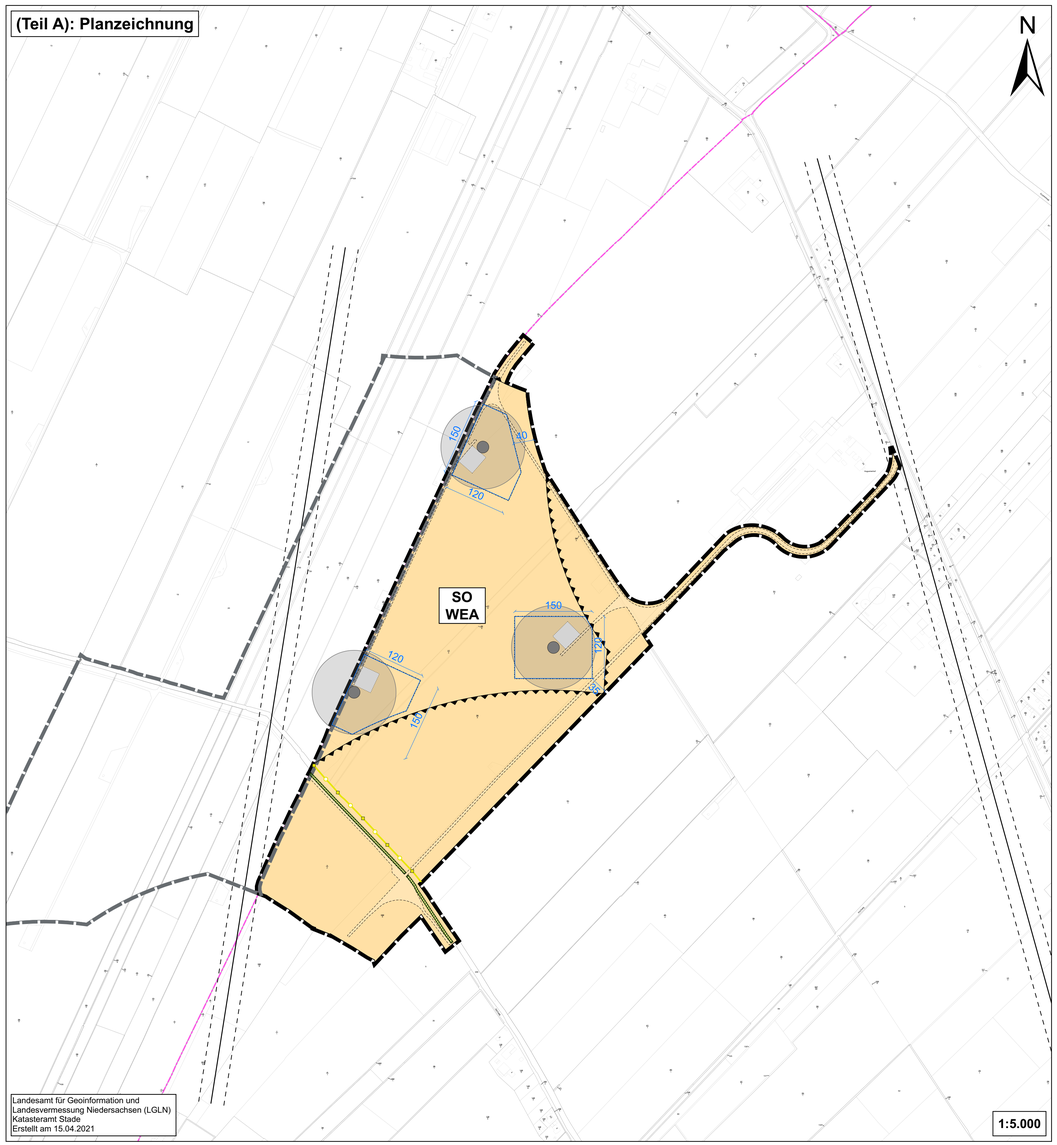
Der Bürgermeister Siegel Gemeinde Wischhafen / Die Gemeindedirektorin

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.

Stade, den

Stempel

(Teil A): Planzeichnung



(Teil B): Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Sondergebiet dient dem Betrieb von Windenergieanlagen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Ausgenommen hiervon sind Aufforstungen.
Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:
- Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen und Kabeltrassen,
- landwirtschaftliche Nutzungen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- von Rotoren von Windenergieanlagen überdeckte Flächen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen und Kabeltrassen,
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreies Bauen im Sinne von Punkt 1, 3 des Anhangs zu § 60 NBauO, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

1.2 Die zusätzliche Nutzung der Windenergieanlagen mit Funkantennen ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
2.1 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 750 m² pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Bereiche des Baugrundstücks sind hierbei nicht mitzurechnen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
2.2 Die anlagenbezogenen Kranstellflächen dürfen mit einer Fläche von bis zu 500 m² vollversiegelt errichtet werden.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von:
- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung erforderlich sind und
- 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.
2.3 Windenergieanlagen dürfen eine Höhe von 210 m NN nicht überschreiten.
2.4 Windenergieanlagen im Geltungsbereich dürfen nach Rückbau der Bestandsanlagen eine Mindesthöhe von 178,50 m NN nicht unterschreiten.
2.5 Transformatorenstationen dürfen eine Höhe von 3,50 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.
2.6 Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen bis zu 4,50 m über die Grundstücksoberfläche hinausragen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Die Windenergieanlagen sind entsprechend den angegebenen Koordinaten innerhalb der bezeichneten Baugrenzen (§ 23 BauNVO) zu errichten, Abweichungen in den Koordinaten sind aus technischen Gründen - mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde - unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte möglich.

Bez. der neuen Anlage	UTM	
	E	N
WEA 1	32 519784	5960024
WEA 2	32 519647	5960413
WEA 3	32 519397	5959937

3.2 Rotorblätter und Fundamente der Windenergieanlagen dürfen durch Baugrenzen bestimmte, überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Sie müssen aber vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Ausnahme hiervon sind Flächen von unmittelbar angrenzenden als „sonstiges Sondergebiet Windenergie" festgesetzte Flächen angrenzender Bebauungspläne.
3.3 Durch Rotorblätter überstrichene Flächen von Windenergieanlagen unmittelbar angrenzender Windparks sind im Sondergebiet zulässig.

4. Erschließung
4.1 Private Erschließungswege zu den Windenergieanlagen sind mit einer Breite von 4,50 m zulässig. Für den Bau und Betrieb der Anlagen sind notwendige Aufweitungen in den Kurvenradien und Einmündungsbereichen zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
4.2 Erschließungswege müssen Gewässer auf kürzestem Wege queren. Eine darüber hinausgehende Überbauung von Gewässern ist nicht zulässig.
4.3 Erschließungswege müssen zur Uferböschung des Wischhafener Schleusenfleths einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.
4.4 Zusätzlich zu der Grundflächen der WEA sind dauerhaft erforderliche, anlagenbezogene Verkehrsflächen für die Aufstellung und die Wartung der Anlagen innerhalb der Baugrenzen mit einer Fläche von 1.500 m² zulässig.
4.5 Während der Errichtung sind je Anlage temporäre Lagerflächen sowie Hilfskranaufstellflächen mit einer Grundfläche von 1.550 m² zulässig. Zur Zwischenlagerung eintreffender Anlagenteile ist wegebegleitend eine zentrale temporäre Lagerfläche auf ebenen Ackerflächen mit einem Umfang von 2.500 m² zulässig. Bei Fertigstellung der Anlagen sind temporäre Versiegelungsflächen rückzubauen und wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, südlich des Wischhafener Schleusenfleths, sind als gewässerbegleitende Uferrandstreifen zu entwickeln.
Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten:
- Die landwirtschaftliche Nutzung ist nur innerhalb des Zeitraumes ab dem 15. Juli bis einschließlich 30. September jeden Jahres und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Das Befahren der Uferrandstreifen und das Verteilen des Grabenaushubs auf den Flächen ist im Rahmen einer schonenden Gewässerunterhaltung zulässig.
- Ausschluss von:
  - Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
  - Umbruch und
  - Nutzung als Lagerplatz.

5.2 Die öffentlichen und privaten Erschließungswege sowie die anlagenbezogenen Aufstellungs- und Wartungsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Auflage oder mit Beton-Fahrbahnplatten zu befestigen. Zu verwenden sind nicht wassergefährdende Materialien (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

6. Rückbau vorhandener Windenergieanlagen
6.1 Die festgesetzten Windenergieanlagen sind unter der Bedingung zulässig, dass bislang bestehende, nachfolgend zugeordnete Windenergieanlagen rückgebaut werden.
6.2 Der Rückbau bezieht sich auf alle Anlagenteile inkl. der Fundamente bis 3,00 m unter Geländeoberkante (§ 9 (2) BauGB) und die Betriebs- und Wartungsflächen.
6.3 Freiwerdende Flächen sind sachgerecht herzurichten und wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.
6.4 Vor Inbetriebnahme der Neuanlagen müssen die nachfolgend zugeordneten Altanlagen außer Betrieb gehen und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Landkreises Stade spätestens innerhalb eines Jahres nach Außerbetriebnahme zurückgebaut werden:

Bezeichnung d. neuen Anlage (WEA)	Bezeichnung der Altanlagen (Bestand WEA) - Erforderlicher Rückbau
WEA 1	Bestand WEA R 3, und R 4, (beide Vestas V 66)
WEA 2	Bestand WEA R 2, (Vestas V 66)
WEA 3	Bestand WEA R 1 und R 5 (beide Vestas V 66)

7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)
Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen der Bestandsanlagen sind anteilig im Rahmen des Repowering den Windenergieanlagen (WEA 1 - WEA 3) zugeordnet.

8. Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Das Maß für die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,25 H, mindestens jedoch 3 m (Grenzabstand gem. § 5 (2) NBauO) i.V.m. § 11 (2) BauNVO).

9. Immissionsschutz
9.1 Innerhalb von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Windenergieanlagen und ihre Teile nicht zulässig (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB).
9.2 Bei der immissionsschutzrechtlichen Bewertung der Windenergieanlagen sind kumulierende Effekte (gem. §10 ff. UVPG) zu berücksichtigen.
9.3 Ein Immissionswert für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer der im Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen gelegenen Wohnräume von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag ist einzuhalten. Die Windenergieanlagen sind mit einer Abschaltautomatik auszurüsten, die betreffende Anlagen bei Sonnenschein (direkte Sonneneinstrahlung auf die horizontale Fläche > 120 W/m²) zu den entsprechenden Uhrzeiten abschaltet. Bei Einsatz einer Abschaltautomatik darf die meteorologische Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag nicht überschritten werden.
9.4 Die Immissionsschutzwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten, so dass eine unzulässige Beeinträchtigung ausgeschlossen ist. Für die im Einwirkungsbereich der Anlagen befindlichen Wohnhäuser im Außenbereich / Misch- bzw. Dorfgebieten werden folgende Immissionswerte festgesetzt:
tagsüber: (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 60 dB(A)
nachts: (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr): 45 dB(A)
Die Windenergieanlagen sind bei Erreichen der geltenden Richtwerte im schallreduzierten Modus zu betreiben. Beim Betrieb der Anlagen sind die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen anzuwenden.

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO WEA — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen / Landwirtschaft

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- Baugrenzen

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Koordinaten Messpunkt / Windenergieanlage
- Grenze des Geltungsbereichs
- Grenze des Geltungsbereichs Nachbarwindpark
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Komponenten- und Gasdruckleitung
- Richtfunktrasse

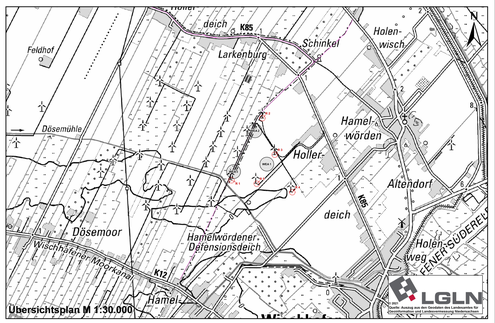
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- Bemaßung in m
- Erschließungswege
- Windenergieanlage mit Wartungs- und Kranstellfläche

Satzung der Gemeinde Wischhafen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Windpark Wischhafen"

mit örtlichen Bauvorschriften nach Niedersächsischer Bauordnung

Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

10.08.2021



Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 vom 23.07.2021 (Blatt 1)
Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.07.2021 (Blatt 2)

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
1.1 Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist bei allen Windenergieanlagen (WEA) einheitlich.
1.2 Windenergieanlagen sind nur mit geschlossenem Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.
1.3 Die Außenhaut der Windenergieanlagen ist lichtgrau zu gestalten. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Anlagen (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Beschriftungen dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben. Darüber hinausgehende Werbung und Fremdwerbung ist unzulässig.
1.4 Eine aktive und /oder passive Beleuchtung der Windenergieanlagen ist unzulässig.

Hinweise
1. Archäologischer Denkmalschutz
Im Bereich der Zufahrt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Windpark Wischhafen" ist eine Wurt vorhanden. In diesem Bereich müssen Erdbaumaßnahmen mit Ausnahme des Abtrags des Oberbodens unterbleiben. Die Zufahrt ist oberhalb des schutzwürdigen Bodendenkmals zu errichten. Vor Baubeginn der Erschließung sind der Denkmalbehörde Ausführungspläne vorzulegen.

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Gemeinde, der Landkreis Stade als Untere Denkmalbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen. Die Funde und die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Benachrichtigung in unverändertem Zustand zu belassen.

2. Artenschutz / Eingriffsregelung
Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind zu beachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tierarten (u.a. alle heimischen Vogelarten) dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen und Regelungen werden auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Durchführungsvertrag zum vorhabebezogenen Bebauungsplan Nr. 20 abschließend geregelt.
Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten, erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

3. Belange der Luftfahrt
Die Windenergieanlagen bedürfen gemäß § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der Tag- und Nachtkennzeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt.
Die Anlagen sind als Luftfahrthindernis mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Tiefflugkarten zu veröffentlichen.

4. Leitungsschutz
Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung - Transportwege - Leitungsüberfahrten), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.

5. Trasse Gleichstrom Höchstspannungsleitung
Die verkehrliche Erschließung verläuft im Einmündungsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche (K 85) parallel zur geplanten Bautrasse der Gleichstrom Höchstspannungsleitung „Suedlink". Die Planung der Zufahrt wurde mit dem Planungsträger „Suedlink" abgestimmt. Abweichungen von der Zufahrt zum Windpark sind hier zur Wahrung ausreichender Trassenbreiten nicht möglich. Der Planungsträger der Gleichstrom Höchstspannungsleitung ist rechtzeitig über weiterführende Planungen (Bauanträge nach BImSchG) und den Baubeginn zu unterrichten.

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH
Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung
Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0