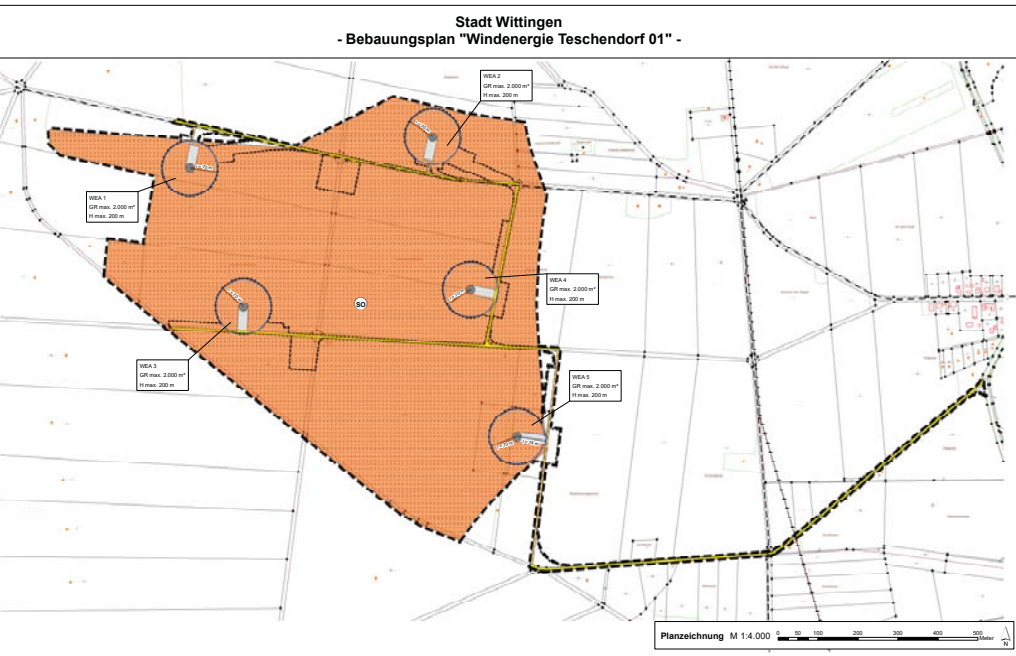


## Stadt Wittingen - Bepflanzungsplan "Windenergie Teschendorf 01" -



### Planzeichenerklärung

**Koordinaten** **Bauzweck** **Hochwert**  
 WEA 1 619669 687749  
 WEA 2 620566 687137  
 WEA 3 619793 686702  
 WEA 4 620581 686745  
 WEA 5 620477 686377

### I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1, 1a), BauGB, §§ 1 - 16 BauV)**  
 - Nutzungsbereich B-Plan  
 - Sonstiges Sondergebiet Windenergie (§ 11 BauV)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauV)**  
 - GR Grundfläche (max. überbaubare Fläche für Fundament und Kranstellfläche in m²)  
 - H maximale Höhe über GOK der WEA einschließlich Rotspitz  
**Bauhöhe, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauV)**  
 - Baugrenze  
**Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
 - Öffentlich gewidmeter Weg  
 - Private Verkehrsmitteln "Wirtschaftsbereich für Windenergie und landschaftliche Weg"

- II. Nachrichtliche Übernahme (Darstellung ohne Normcharakter)**
- Nutzungsgrenze (gem. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), inkl. temporäre geneigte Flächen)
  - Flächen in der Landschaft (gem. Entwurf d. Flur-Änderung)
  - Separater WEA-Standort (Fundament)
  - Separater Kranstellfläche
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**
- überörtlich - Hochspannungsleitung
  - überörtlich - Gasleitung

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- (1) Nach § 11 Abs. 2 BauV werden ca. 61,4 ha des Geltungsbereichs als „Sonstiges Sondergebiet Windenergie“ (SO „Windenergie“) festgesetzt. Die Ausweisung des Sondergebietes bedeutet keinerlei Einschränkung für die landwirtschaftliche Bodenutzung, welche weiterhin zulässig ist. Die SO „Windenergie“ dient der Unterstützung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen (z.B. Windenergieanlagen (WEA) und die dafür notwendige Infrastruktur).
- (2) Für die Errichtung und Errichtung der WEA wird eine Nutzungsgrenze festgesetzt. Innerhalb der Nutzungsgrenze sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in Durchführungsvertrag, der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen ist, verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig, innerhalb der Nutzungsgrenze sind darüber hinaus temporäre Flächenmaßnahmen zulässig. Flächenmessungen und potentielle Lüftungsemissionen sind im Sondergebiet auch außerhalb der Nutzungsgrenze zulässig.
- (3) Innerhalb des Sondergebietes „Windenergie“ ist die Errichtung weiterer WEA außerhalb der festgesetzten Nutzungsgrenze untersagt.
- Maß der baulichen Nutzung**
- (4) Für die überbaubare Grundstücksfläche werden Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind bis zu fünf WEA zulässig. Die Mindestgröße der überbaubaren Grundstücksfläche entspricht den Standards der geplanten WEA und werden durch Koordinaten nach ETRS 1989 UTM Zone 32R wie folgt festgelegt:

- (5) Die Gesamtfläche ist bis max. 200 m Gesamtbreite über Geländehöhepunkt (GOK) zulässig. Für die maximale Bauhöhe der geplanten WEA (§ 16 (2) Nr. 4 BauV) gelten folgende Höhenbegrenzungen (§ 16 (1) BauV):  
 - Oberer Bezugspunkt: Nabelhöhe der WEA + Rotradus (senkrechte Rotspitze)  
 - Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens (GOK)
- (6) Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche (GR) der WEA einschließlich der sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauV/O, die dem Nutzungszweck der im Bauplan festgelegten Grundstücksfläche und seiner Ergänzung nicht widersprechen (z.B. Fundament und Kranstellfläche) beträgt max. 2.000 m² auf den überbaubaren Flächen und sonstige Zahlen sind nur für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen und sonstige Erschließungsanlagen zulässig. Die vom Rotor überdeckte Fläche liegt innerhalb des Baufeldes (unter rotiert). Die nur vom Rotor überdeckte Fläche des Baufeldes und die darin enthaltenen Erschließungswege werden bei der Ermittlung der GR nicht eingerechnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauV/O).

- (7) Die Anbringung von Verkehrsmitteln oder Verkehrsmitteln ist auf die Typen, Hersteller, und Betriebsanweisung beschränkt. Die Anzahl von hochbautischen Anlagen ist unbeschränkt. Davon unberührt ist die Kennzeichnungsart nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtsicherheits sowie die Beschriftung im Zuge von Reparatur- und Montagearbeiten an den Anlagen.
- (8) Innerhalb der Nutzungszone ist auf max. 14 ha die temporäre Flächenherausnahme zulässig (z.B. Errichtung von Baustelleneinrichtungsfeldern, die der Unterstützung der für den Baustellenbetrieb erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen dienen). Die Baustelleneinrichtungsfelder sind befristet bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zur Errichtung der WEA zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die temporär in Anspruch genommenen Flächen vollständig nach dem Stand der Technik zurückzubauen und in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.
- (9) Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergieanlage erforderliche Haupt- und Nebenanlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 600 m² zulässig.

- Verkehrsmitteln**
- (10) Bei der vollständigen Neuanlage von Verkehrswegen werden diese als private Verkehrsmitteln mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsbereich für Windenergie und landschaftliche Weg“ festgesetzt. Die notwendigen Verkehrswege sind in einer wasserundurchlässigen Schotterstraße zu befestigen. Die Neuanlage mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht ist unzulässig. Damit abweichend sind die Einmündungsbereiche der Zufahrten in die Straße L 288 in Asphalt auszuführen. Bei den vorhandenen Wegen handelt es sich um öffentlich gewidmete Wege, die teilweise ausgebaut werden und werden als solche festgesetzt.

- Hinweise**
- (11) Es wird ausdrücklich auf § 12 bis 15 DStG bzw. § 14 und 15 DStG ND verwiesen. Sollen während der geplanten Errichten- u. oder Inbetriebnahme Bodenfründe (z.B. Tonpfadfründen, Holzbohreransammlungen, Schichten sowie aufliegende Bodenverfestigungen u. Dichtungsmaßnahmen, auch geringe Spuren solcher Funde) entdeckt werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDStDG) meldepflichtig und müssen der zuständigen lokalen Denkmalbehörde unverzüglich gemeldet werden und die Fundstelle bis zum Einleiten der Fachberichte zu sichern. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenkunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDStDG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu sichern, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- (12) Sollten bei geplanten Bau- und Errichten Hinweisen auf Abfallanlagen bzw. Altlasten zutage treten, so ist unverzüglich die zuständige Behörde (Ulmer Altlasten- oder Bodenschutzbehörde) zu benachrichtigen.
- (13) Sollten bei Entdecken Kampfmittel gefunden werden, ist die Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzugeben.
- (14) Luftfahrtinformationen mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind – sofern gefordert und für zulässig befunden – gem. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtsicherheits des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur vom 24.04.2020 kennzeichnungspflichtig. Hierzu ist auch die Befähigung der im Luftfahrtbereich des Landes Niedersachsen erforderlich.

- (15) Die für Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u.ä.) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Wittingen, Barthstraße 35, 29376 Wittingen, eingesehen werden.

### Präbeln und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und die 4.3 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bepflanzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem textlichen Festsetzungen und dem Anlagenverzeichnis über die Gestaltung die Sitzung beschlossen.

Wittingen, 20.12.2022  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister\*in –gez. Ritr.-----

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 18.08.2022 die Aufhebung des Bepflanzungsplans "Windenergie Teschendorf 01" beschlossen. Auf Anfrage vom Amt ... Abteilung/Fachbereich ... am 15.12.2022 ist der Bepflanzungsplan am 21.12.2022 ordentlich bekanntgegeben.

Wittingen, 20.12.2022  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister\*in –gez. Ritr.-----

### Planunterlage

Kartengrundlagen  
 Liegenschaftskarte Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geo-Information und Landesvermessung Niedersachsen (2022) Maßstab: 1:4.000 (B) ...  
 Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie die Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 Die Verfertigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (NVerKatG) vom 2. Juli 1965 (Nds. GVBl. S. 167), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 203)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die selbstbestimmten bodenrechtlichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: vom 20.12.2022). ~~Die Darstellung der Grenzen und die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Liegenschaftskarte der neuere Liegenschaftskarte der Liegenschaftskarte~~  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
 GfHm, 10.01.2023  
 Öffentlich bestellener Vermessungsingenieur\*in –gez. Eyrall-----

### Öffentliche Auslegung

Die Bepflanzungsplanung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Prüfung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 BauGB am 18.08.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 07.02.2022 dem Inhalt des Bepflanzungsplans die Begründung und die öffentliche Bauvorschrift über die Gestaltung zugestellt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.02.2022 ordentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bepflanzungsplans und die Begründung haben vom 18.02.2022 bis 18.08.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Gemeindevertretung hat die Bepflanzungsplan der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
 Wittingen, 20.12.2022  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister\*in –gez. Ritr.-----

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bepflanzungsplan mit öffentlicher Bauvorschrift über die Gestaltung nach Prüfung der Anträge gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Wittingen, 20.12.2022  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister\*in –gez. Ritr.-----

### Inkrafttreten

Der Bepflanzungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11.01.2023 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Gifhorn bekanntgegeben worden. Der Bepflanzungsplan ist damit am 11.01.2023 rechtsverbindlich geworden.  
 Wittingen, 03.02.2023  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

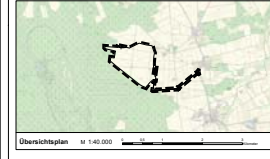
Bürgermeister\*in –gez. Ritr.-----

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetabfrage der Gemeinde und Stadt, bei der die Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und da über den Inhalt Auskunft erteilt, sind ...  
 ... durch Auslegung) ordentlich bekannt gemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB), auf die Möglichkeit, Erwidlungsansprüche geltend zu machen sowie das Erreichen linear Abwägung (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Bekanntmachung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit ... in Kraft getreten.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister\*in –gez. Ritr.-----

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigung des Bepflanzungsplans "Windenergie Teschendorf 01" übereinstimmt. Auf Anfrage vom Amt ... Abteilung/Fachbereich ... am ...  
 ... der Bestätigung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Übersichtplan 1:4.000

### Stadt Wittingen Aufstellung des Bepflanzungsplans "Windenergie Teschendorf 01" Abschrift

für das Gebiet westlich der Landesstraße 288  
 Stand: 28.09.2022

Versatter: **Planungsgruppe grün**  
 Umweltplanung & Landschaftsplanung  
 Rammelsstraße 30 | 29203 Bremen  
 Tel. 0421-699-025-0 | Fax 0421-699-025-99  
 Mail: brenn@pgg.de | Internet: www.pgg.de