

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2021; PlanZV)**

Art der baulichen Nutzung

**SO WEA** Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlage (WEA), siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 4

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Feldmarkweg siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

■ Flächen für die Landwirtschaft, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

— Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen

— Gasleitung, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Kennzeichnungen

● Bohrung



**Textliche Festsetzungen**

- Sonstiges Sondergebiet „Windenergieanlage“ (SO WEA) gem. § 11 BauNVO  
Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung einer Windenergieanlage.  
Zulässig sind:
  - Eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen.
  - Die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung mit Ausnahme von Gebäuden.
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB  
Die Flächen dienen der Landwirtschaft. Zulässig sind Vorhaben nach § 35 BauGB, die sich nicht störend auf die Funktion des Sondergebietes „Windenergieanlagen“ (SO WEA) auswirken. Unzulässig sind Windenergieanlagen und Wohngebäude.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Feldmarkweg gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Feldmarkweg, die innerhalb des Sondergebietes WEA liegt, gilt oberhalb einer Höhe von 30 m über der gewachsenen Geländeoberfläche die Art der Nutzung gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1 Nr.1 (SO WEA).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
  - Gehölzrodungen, Gehölzfällungen und starke Gehölzrückschnitte im Plangeltungsbereich, die für Maßnahmen zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen vorgenommen werden:
    - Die Maßnahmen sind nur innerhalb eines Zeitraumes vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig.
    - Beseitigte Gehölze sind im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung gleicher Arten auszugleichen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.
    - Betroffene Gehölze sind maximal zwei Wochen im Vorfeld der Maßnahmen fachgerecht auf Fledermäuse zu kontrollieren. Werden bei der Kontrolle Fledermäuse angetroffen, sind die Tiere in im Umfeld zu schaffende Ersatzquartiere umzusetzen. Potentielle und tatsächliche Quartiere sind bis zur Fällung des Gehölzes zu verschließen. Für jedes tatsächliche Fledermausquartier, das beseitigt wird, sind jeweils fünf Fledermauskästen im Umfeld aufzuhängen und auf Dauer zu erhalten.
    - Weisen zu beseitigende Gehölze für Vögel geeignete Bruthöhlen auf, sind als Ersatz jeder Bruthöhle bis zum 28./29.02. jeweils drei Nistkästen für höhlenbrütende Vögel im Umfeld aufzuhängen und auf Dauer zu erhalten.
  - Die Windenergieanlage im SO WEA ist zwischen dem 01.04. bis 31.10 eines jeden Jahres vor Sonnenuntergang bis nach Sonnenaufgang bei den nachfolgend genannten Parametern abzuschalten:
    - Windgeschwindigkeiten < 6 m/s in Gondelhöhe und
    - Temperaturen > 10° C und
    - kein Regen.
 Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern auf Grundlage eines Gondelmonitorings nachgewiesen wird, dass bei abweichenden Abschaltzeiten ein signifikant steigendes Tötungsrisiko für Fledermäuse nicht eintritt.
  - Werden auf Acker- und Grünlandschlägen, die sich innerhalb eines 150 m Radius zur Turmachse der Windenergieanlage befinden, Feldfrüchte geerntet, Grünlandmahden vorgenommen oder in den Monaten April bis Oktober Pflugarbeiten durchgeführt, ist die Windkraftanlage ab Beginn der Feldbearbeitung (Ernte/Mahd/Pflügen) und an den drei Folgetagen jeweils für den Zeitraum von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang abzuschalten.  
Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern geeignete Antikollisionssysteme installiert werden.
  - Die zur Errichtung von Windenergieanlagen notwendige Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum zwischen dem 11.08. und 31.03. zulässig. Die Flächen sind bis zu Beginn der Baumaßnahmen vegetationsfrei zu halten („Schwarzbrache“).  
Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, sofern die Baufeldfreimachung ökologisch begleitet wird.

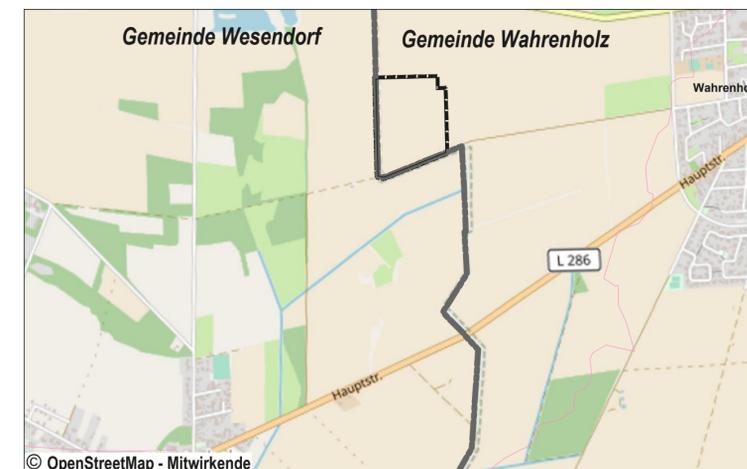
**Hinweise**

**Immissionsschutz:**

- Schattenwurf  
Zur Einhaltung der in den von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) herausgegebenen „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen“ aufgeführten Richtwerte ist damit zu rechnen, dass die neuen Windenergieanlagen mit automatischen Abschaltvorrichtungen ausgestattet werden müssen.
- Schall  
Zur Einhaltung der in der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm) jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte ist damit zu rechnen, dass die Windenergieanlagen in der Nachtzeit schallreduziert betrieben werden müssen.

**Artenschutz**

Maßnahme zur Minderung des Kollisionsrisikos von Rotmilanen und anderer Greifvögel:  
Als Lenkungsmaßnahme für den Rotmilan und anderer Greifvögel ist gesichert, dass auf den Flurstücken 74/13, 77/1 und 8/1 der Flur 2, Gemarkung Westerholz anteilig zur Hälfte für die im Planbereich zulässige Windkraftanlage für die Zeitdauer des Anlagenbestandes Mahdgrünland geschaffen wird. Die Flächen werden unter Berücksichtigung eines Rotmilan-freundlichen Mahdkonzepts bewirtschaftet. Die anteilige Sicherung der Flächen und Maßnahmen ist im Zuge des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB erfolgt.



**Gemeinde Wahrenholz**  
**Windkraftanlage Wahrenholz West**  
**Bebauungsplan**

Stand: § 3 (1) BauGB

Angefertigt im März 2022 durch Bereich 41  
Auftraggeber: 2022-8001  
Gemarkung: Wahrenholz  
Flur: 53  
Maßstab: 1:1000  
M.Sc. JOHANNES ERDMANN  
Stadtliche Bauverwaltung  
Hauptstr. 7  
38108 Braunschweig  
3 8 5 1 8 G I F H Ö R N

Verfügung ist genehmigt  
Zurück verbleibt  
gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO  
Die Grundlage der Grundbesitzkarte ist das Katasteramtliche Liegenschaftskarte (K.L.).  
Änderungen in der Lage, Richtung der Gebäude-  
befestigung und der Flächen sind möglich.  
Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit der Flächen-,  
Längen- und Höhenkoordinaten übernommen.