

**Satzung der Gemeinde Krempdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hinter der Eisenbahn“**  
**Teil A: Planzeichnung**  
 Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6, S. 1,3).



- Zeichenerklärung**  
 Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Art der baulichen Nutzung**
    - SO 1: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Windenergie" mit Nummerierung (s. Text) Festsatzung Nr. 1.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 31 der BauNutzungsverordnung - BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - Zusatznutzung: Windenergie
  - Z.B. GR = 2.500**: Zahl der zulässigen Grundfläche in m<sup>2</sup>
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Darstellungen ohne Normcharakter**
    - Geplante Zuwegung und Kranstellplatz (bzw. temporär)
    - WEA 1: Geplanter Standort einer Windenergieanlage mit Nummerierung
    - RR: Rotorradius in m
    - Vorhandener Standort einer Windenergieanlage (entfällt)
    - Bereich der Aufhebung des B-Plans Nr. 1
    - Vorhandene Grundstücksgrenzen
    - Z.B. 30: Bemaßung in m
    - Z.B. 26/1: Flurstücknummer
    - Grenze der Gemeinde Krempdorf
    - Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 vom 12. Mai 2003

- Teil B: Text**
- 1. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
- 1.1.** Die Sondergebiete 1 bis 6 (SO 1 - SO 6) 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.
- Soweit die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird, sind darüber hinaus ausnahmsweise zulässig:
- landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
- Aufforstungen zu Wald sind unzulässig. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.
- 1.2.** Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung Windenergie sind zulässig:
- 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 und § 16 BauNVO)**
- 1.3.** Die zulässige Grundfläche GR beträgt in den Sondergebieten 1 - 6: 2.500 m<sup>2</sup>. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet.
- 1.4.** Die zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen (Nabenhöhe + Rotoranzschlag) beträgt maximal 180 m. Bezugshöhe sind jeweils die natürliche Geländeoberfläche am Mastfuß sowie der höchste Punkt, der vom Rotor überstrichen wird.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
- 1.5.** Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die Grenze der Sondergebiete um maximal 75 m überschreiten, müssen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Die Flächen für die Landwirtschaft 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 (Einrigel zu Ausgleichsflächen) aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und zu einem naturbetonten Biotop zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.
- 1.7.** Fundamente sind mit Mutterboden abzudecken und mit Gras einzusäen.
- 1.8.** Dauerhafte Zuwegungen zu den Windenergieanlagen sind in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter Decke auszuführen. Die wasserdurchlässigen, nicht vollständig versiegelten Zuwegungen und Aufstellflächen sind als Schotterflächen herzustellen.
- 1.9.** Im Mastfußbereich ist eine Ruderabkratzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind einmal im Jahr zwischen dem 01.09. und 28./29.02. zu mähen. Aufschüttungen im Mastbereich sind nicht zulässig.
- 2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (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 Luftfahrtbehinderung - in helldauer mit matt bis mittelstark reflektierenden Glanzgrün 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 Nachtzeichnungszeichnung der Anlagen als Luftfahrtbehinderung ist zulässig. Die Schalthelien und Blinkflügel sind für alle Windenergieanlagen einheitlich zu gestalten. Die Anlagen sind mit einer bedarfsgerechten Nachtzeichnungszeichnung 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 Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zum Schutz der Biodiversität ist eine Bauleitplanung nur außerhalb des Nutzerbereichs zulässig (als Brutraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Zum Schutz der Haselmäuse ist das Roden von Gehölzen nur außerhalb der Überwinterungsphase zulässig (als Überwinterungsphase gilt die Zeit zwischen dem 15.10. und dem 30.04.). Ein vorzeitiges Auf-Stock-Setzen der Gehölze hat in der Zeit vom 01.12. bis 31.03. zu erfolgen, um das Habitat für die Haselmäuse unattraktiv zu gestalten. Die Brombeere als bevorzugte Nahrungspflanze ist ebenfalls oberirdisch zu entfernen. Ein Befahren der Knickwälder ist hierbei unzulässig. Ein vollständiges Entfernen der Stubben ist ab dem 01.05. durchzuführen.

Zu anderen Zeiten ist das Roden nur nach fachkundiger Kontrolle auf Nester zulässig und wenn ein Nest ausgeschlossen werden kann bzw. wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Zu den Gehölzen ist bereits während der Bauphase für jegliche Arbeiten ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.

**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 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

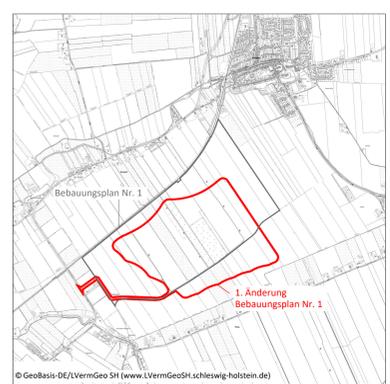
**Altlasten / Kampfmittel**  
 Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altlastungen und keine Altlastenorte. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen. Die weiteren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

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 vom 17. Mai 2003**  
 Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Hinter der Eisenbahn" begrenzt im Südosten durch die Schliekweglinie, im Südwesten durch den Verbandsvorfluter 4.2 (Krempdorfer Bahngarten), südwestlich der Gemeindegrenze mit der Stadt Krempdorf, nördwestlich der Eisenbahn und im Nordosten durch die Gemeindegrenze vom 17. Mai 2003 teilweise überplant und dessen Festsetzungen insgesamt aufgehoben und durch die Festsetzung der 1. Änderung ersetzt.

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Krempdorf vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hinter der Eisenbahn“ für das Gebiet südöstlich der Eisenbahnstrecke, südwestlich der Gemeindegrenze mit der Stadt Krempdorf, nördwestlich der Schliekweglinie und nördöstlich des Krempdorfer Bahngartens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Krempdorf, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2021. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... am ..... erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 LV.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Zur Abgabe einer Stellungnahme hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in den ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Krempdorf, den .....  
 .....  
 Bürgermeister
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.  
 Stand der Katasterdaten: .....  
 Krempdorf, den .....  
 .....  
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
 Krempdorf, den .....  
 .....  
 Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.  
 Krempdorf, den .....  
 .....  
 Bürgermeister
  - Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erschickungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ..... in Kraft getreten.  
 Krempdorf, den .....  
 .....  
 Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Krempdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1**  
 für das Gebiet "Hinter der Eisenbahn" begrenzt im Südosten durch die Schliekweglinie, im Südwesten durch den Verbandsvorfluter 4.2 (Krempdorfer Bahngarten) des Sielverbandes Rhingebiet, im Nordwesten durch die Eisenbahn und im Nordosten durch die Gemeindegrenze

Stand: Beschluss zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 25.04.2023

**ELB BERG STADT LANDSCHAFT**  
 ELBERG Praxis, Natur, Sonne, Erleuchtung, Partnerschaft mit  
 architektonischer, topographischer und landschaftsarchitektonischer  
 Beratung | 2023 | Beratung | 045 46000-300 | mail@elberg.de | www.elberg.de