Planzeichenerklärung (BauNVO 2023; PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO WEA RP01 — Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA), s. textl. Festsetzung Ziff. 1, 5, 7, 8 und 9

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, s. textl. Festsetzung Ziff. 4

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Feldmarkweg, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen

Umspannwerk / Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen, Gewässer III. Ordnung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textl. Festsetzung Ziff. 6

WEA 7 - alt — Windenergieanlagen, vorhandene zurückzubauende Standorte

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeindegrenze

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: **Seinstedt; Kalme**
Flur: **3 und 4; 2 und 3** , Maßstab **1:5.000** , Akt.-z.: **006-L4 –190/2021**
Stand: **13.11.2021**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

970/594

AH 08.2025
AH 05.2025
MP 09.2024
AH 02.2022

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
- Katasteramt Wolfenbüttel -
Akt.-z.: 006-L4 - 190/2021 - Stand vom 13.11.2021

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze "Vorranggebiet Windenergienutzung" gem. RROP 2008, 1. Änderung mit "Unschärfezone 50 m"

110 kV-Leitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen, s. Nachrichtliche Übernahme Nr. 1

Trinkwasserschutzgebiet

Textliche Festsetzungen

1. **Sonstige Sondergebiete „Windenergieanlagen" (SO WEA)**
gem. § 11 BauNVO

Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung von Windenergieanlagen.
Zulässig sind
1. jeweils eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen,
2. die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie.

2 **Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Feldmarkweg**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Feldmarkweg, die innerhalb der Sondergebiete „Windenergieanlagen" liegen, gilt oberhalb einer Höhe von 30 m über der gewachsenen Geländeoberfläche die Art der Nutzung gem. Festsetzung Ziff. 1 Nr.1 (SO WEA).

3. **Flächen für die Landwirtschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB

Die Flächen dienen der Landwirtschaft. Zulässig sind Vorhaben nach § 35 BauGB, die sich nicht störend auf die Funktion der Sondergebiete „Windenergieanlagen" (SO WEA) auswirken, und Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie. Unzulässig sind Windenergieanlagen und Wohngebäude.

4. **Überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 23 BauNVO

Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO regelt den zulässigen Standort des Turms einschließlich des Fundaments einer Windenergieanlage.

5. **Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Abweichend von § 5 Abs. 2, 1. Halbsatz und § 7 Abs. 1 NBauO wird der einzuhaltende Grenzabstand für Windenergieanlagen auf folgendes Mindestmaß festgesetzt:
Radius der fiktiven Außenwand vom Turmachsenmittelpunkt zuzüglich 3 m.
Der Radius der fiktiven Außenwand (R_X) um die Turmachse der Windenergieanlage wird mit Verweis auf § 5 Abs. 2 Satz 4 NBauO i.V.m. dem Windenergieerlass vom 20.07.2021 und die Hinweise für die Genehmigung von Windenergieanlagen an Land in Niedersachsen vom 01.05.2024 wie folgt errechnet:
$R_X = 0{,}9806 \times \sqrt{R_R^2 + e^2}$ mit e = Exzentrizität des Rotors auf Nabenhöhe und R_R = Rotorradius

6. **Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

a) Innerhalb einer Fläche von 20 m Breite (Nr. 1), gemessen vom äußeren, dem Grundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße K23 dürfen Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, ohne Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht errichtet werden.
b) Innerhalb einer Fläche von 40 m Breite (Nr. 2), gemessen vom äußeren, dem Grundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße K23, sind bauliche Anlagen nur im Benehmen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger (§ 24 Abs. 2 NStrG) zulässig.

7. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Eine Windenergieanlage, deren Mastmittelpunkt einen Sicherheitsabstand von
1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe)
zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Kreisstraße K23 unterschreitet, ist mit einem Eisansatzerkennungssystem so auszustatten, dass der Betrieb der Anlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann.

8. **Aufschiebende Bedingung/ Repowering**
gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB u. § 249 Abs. 8 BauGB

Innerhalb der Sondergebiete WEA RP03, WEA RP04, WEA RP05 und WEA RP06 ist die Anlage von Windenergieanlagen nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die bestehenden Windenergieanlagen WEA 07-alt bis WEA 13-alt rückgebaut werden.
Für das Repowering besteht im Einzelnen folgende Koppelung:

- WEA RP03 - Rückbau WEA 11-alt, WEA 12-alt und WEA 13-alt
- WEA RP04 - Rückbau WEA 10-alt
- WEA RP05 - Rückbau WEA 08-alt und WEA 09-alt
- WEA RP06 - Rückbau WEA 07-alt

Der Rückbau der den Baugebieten jeweils zugeordneten WEA-alt hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der WEA RP zu erfolgen.

9. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Baufeldfreimachung:
Die für den Bau der Windenergieanlagen zu beanspruchenden Flächen sind während der Aktivitätszeit des Feldhamsters auf diese Tierart zu kontrollieren. Sollten Feldhamster angetroffen werden, ist die weitere Vorgehensweise (Vergrämung, Umsiedlung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Die zur Errichtung von Windenergieanlagen notwendige Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum zwischen dem 01. Juli bis 28./29. Februar zulässig. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine bodenbrütenden Vogelarten betroffen sind.
Gehölzrodungen und starke Gehölzrückschnitte, die für Maßnahmen zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen vorgenommen werden müssen, sind nur innerhalb eines Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Betroffene Gehölze sind unmittelbar im Vorfeld der Maßnahmen fachgerecht auf Fledermäuse zu kontrollieren. Besteht kein Besatz werden die Baumhöhlen mit Bauschaum verschlossen. Bei Besatz werden die Baumhöhlen erst nach Ausflug der Tiere verschlossen.
b) Baumaßnahmen:
Erfolgen Baumaßnahmen zwischen dem 1. März bis 30. Juni ist zum Schutz von Brutvögeln eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn bodenbrütende Arten vor dem Baustart beispielsweise durch Schwarzbrachen oder Flatterbänder vergrämt wurden und nachgewiesen wurde, dass keine Brut in diesem Jahr vorliegt. Sollte dennoch eine Brut vorliegen, ist vor Maßnahmen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
c) Abschaltzeiten Fledermäuse:
Im Zeitraum vom 1. April. bis 30.Oktober eines jeden Jahres sind die Windenergieanlagen bei gleichzeitigem Vorliegen der folgenden Witterungsbedingungen nachts (von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) abzuschalten:
- Lufttemperatur, gemessen auf Gondelhöhe, von > 10°C
- Niederschlag < 1 mm/h
- Windgeschwindigkeit in Gondelhöhe gemäß Abbildung zu TF Ziff. 9 c).
Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern auf Grundlage eines Gondelmonitorings nachgewiesen wird, dass bei abweichenden Abschaltzeiten ein signifikant steigendes Tötungsrisiko für Fledermäuse nicht eintritt.
d) Abschaltzeiten Greifvögel:
Finden im Umkreis von 250 m um den Mastmittelpunkt der WEA RP01 - WEA RP05 bodenbearbeitende Maßnahmen, Mäh- und Ernteereignisse statt, ist die Anlage von Beginn des Bewirtschaftungsereignisses bis mindestens 48 Stunden nach dessen Beendigung abzuschalten. Die Regelung findet nur unter folgenden Parametern Anwendung:
- Im Zeitraum vom 1. April bis 31. August,
- Von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang,
- Bei einer Windgeschwindigkeit < 8 m/s.
Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern geeignete Antikollisionssysteme installiert, attraktive Ausweichnahrungshabitate angelegt oder andere geeignete, allein wirksame, fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen (§ 45b Abs. 6 Satz 1 BNatSchG) ergriffen werden. Saisonale und brutzeitbezogene Abschaltungen sind dabei nicht zulässig (s. Bundestag-Drucksache 20/2354, S. 33). Eine phänologiebedingte Abschaltung soll nur erfolgen, wenn keine andere Maßnahme zur Verfügung steht (s. Anlage 1 zum BNatSchG).
e) Gestaltung Mastfußbereich:
Innerhalb eines Umkreises von Rotorüberstreichfläche plus 50 m zu dem Mast einer Windenergieanlage ist die Anlage von Brachflächen unzulässig. Fundamentüberdeckungen sind als Schotterflächen herzurichten oder als artenarme, hochwüchsige Grasfluren zu gestalten, sofern diese Flächen nicht ackerbaulich bewirtschaftet werden.
f) Die innerhalb der textlichen Festsetzung Ziffer 9 getroffenen Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen und zu dokumentieren. Der Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Innerhalb des Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung sind bei baulichen Anlagen die Mindestabstände gem. DIN EN 50341 einzuhalten. Der Sicherheitsabstand zwischen Gehölzen und den unteren Leitungsseilen bei größtem Durchhang beträgt mindestens 3 m.

Hinweise

Immissionsschutz:
a) 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 Abschalteinrichtungen ausgestattet werden müssen.
b) 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.

Hochspannungsfreileitung
Inwieweit sich aus den Nachlaufströmungen der Windenergieanlagen Notwendigkeiten für Schwingungsschutzmaßnahmen ergeben, ist im Rahmen der Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz durch den Windenergieanlagenbetreiber zu prüfen. Befindet sich die 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Bereich der Nachlaufströmung, ist die Leitung nachträglich auf Kosten des Verursachers mit einem Schwingungsschutz auszurüsten.

Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz
Für im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans zulässige Vorhaben gem. § 35 Vorhaben und für Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie sowie der in den Sondergebieten zulässigen Windenergieanlagen trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Ausgleich. Daher ist bei Vorhaben der Eingriff und der Ausgleich nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens abzuhandeln.

Abbildung zur textlichen Festsetzung Ziffer 9 c) Abschaltzeiten Fledermäuse

Cut-In Windgeschwindigkeiten (m/s)
Naturraum: **Nordwestdeutsches Tiefland**
Rotordurchmesser= 160 m
erlaubte Schlagopferanzahl < **1 Individuen pro Jahr**

Nachtzeitintel	Monat 4	5	6	7	8	9	10	11
-0.15-0	4.0	4.7	5.2	5.8	5.8	5.5	4.5	0.8
0-0.1	5.5	6.2	6.8	7.2	7.3	6.9	5.9	2.0
0.1-0.2	5.9	6.6	7.3	7.6	7.7	7.4	6.3	3.0
0.2-0.3	5.7	6.4	6.9	7.3	7.5	7.2	6.0	2.2
0.3-0.4	5.6	6.4	6.9	7.1	7.4	7.2	5.8	1.8
0.4-0.5	5.7	6.4	6.8	7.1	7.3	7.1	5.7	1.6
0.5-0.6	5.3	6.1	6.5	6.8	6.9	6.8	5.4	1.4
0.6-0.7	5.4	6.2	6.5	6.8	6.9	6.8	5.5	1.4
0.7-0.8	4.9	5.8	6.2	6.5	6.5	6.4	5.0	1.2
0.8-0.9	4.8	5.6	6.0	6.5	6.5	6.4	5.1	1.2
0.9-1	3.6	4.3	4.6	5.3	5.3	5.2	3.9	0.7

Die Werte für kleinere oder größere Rotordurchmesser sind der Fachempfehlung direkt zu entnehmen.

Quelle: Dietz, M., Fritzsche, A., Johst, A. & Ruhl, N. (2024): Fachempfehlung für eine bundesweite Signifikanzschwelle für Fledermäuse - Bewertung der derzeitigen Signifikanzschwelle für Fledermäuse und Windenergieanlagen. BfN-Schriften 682, 112 S. DOI: https://doi.org/10.19217/skr682, Abbildung 19

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Börßum diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Börßum, den 22. DEZ. 2025

gez. Lohmann (Gemeindedirektor) — Siegel — gez. Andreas Hauenschild (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Börßum, den 22. DEZ. 2025

gez. Andreas Hauenschild (Bürgermeister) — Siegel — gez.Lohmann Gemeindedirektor

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 13.11.2021).

Wolfenbüttel, den 09.12.2025

gez. T. Brandes, VmR (Katasteramt) — Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Partnerschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 04.12.25

gez. F. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 04.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden vom 14.07.2025 bis 29.08.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Börßum, den 22. DEZ. 2025

gez. Andreas Hauenschild (Bürgermeister) — Siegel — gez.Lohmann Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 02.12.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Börßum, den 22. DEZ. 2025

gez. Andreas Hauenschild (Bürgermeister) — Siegel — gez.Lohmann Gemeindedirektor

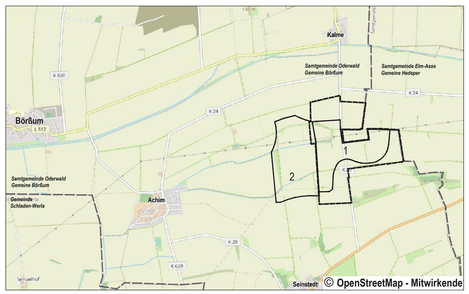
Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 08.01.26 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Wolfenbüttel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 08.01.26 in Kraft getreten.
13. JAN. 2026
Börßum, den 22. DEZ. 2025

gez. Andreas Hauenschild (Bürgermeister) — Siegel — gez.Lohmann Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Börßum, den .....

.....
(Bürgermeister) — Siegel — Gemeindedirektor



Grenzen der Bebauungspläne:
1 Sondergebiet für Windenergieanlagen mit örtlicher Bauvorschrift
2 Sondergebiet II für Windenergieanlagen mit örtlicher Bauvorschrift

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Börßum, den .....

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Börßum

Windenergieanlagen Börßum - östlicher Bereich

zugleich Aufhebung
Sondergebiet Windenergieanlagen mit örtlicher Bauvorschrift
und Teilaufhebung
Sondergebiet II für Windenergieanlagen mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig