

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diesen Bebauungsplan Nr. 175 "Düke", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Butjadingen, den 27.10.2016 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

- Katasteramt Brake -
L.S. gez. Schlösser, Vermessungsberater
Brake, den 29.11.2016 Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 26.10.2016 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Butjadingen, den 27.10.2016 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.07.2016 bis 24.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.10.2016 bis 19.10.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 27.10.2016 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den Bebauungsplan Nr. 175 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 27.10.2016 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 175 ist damit am 02.12.2016 in Kraft getreten.

Butjadingen, den 02.12.2016 L.S. gez. Ina Korter
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 175 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 175 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

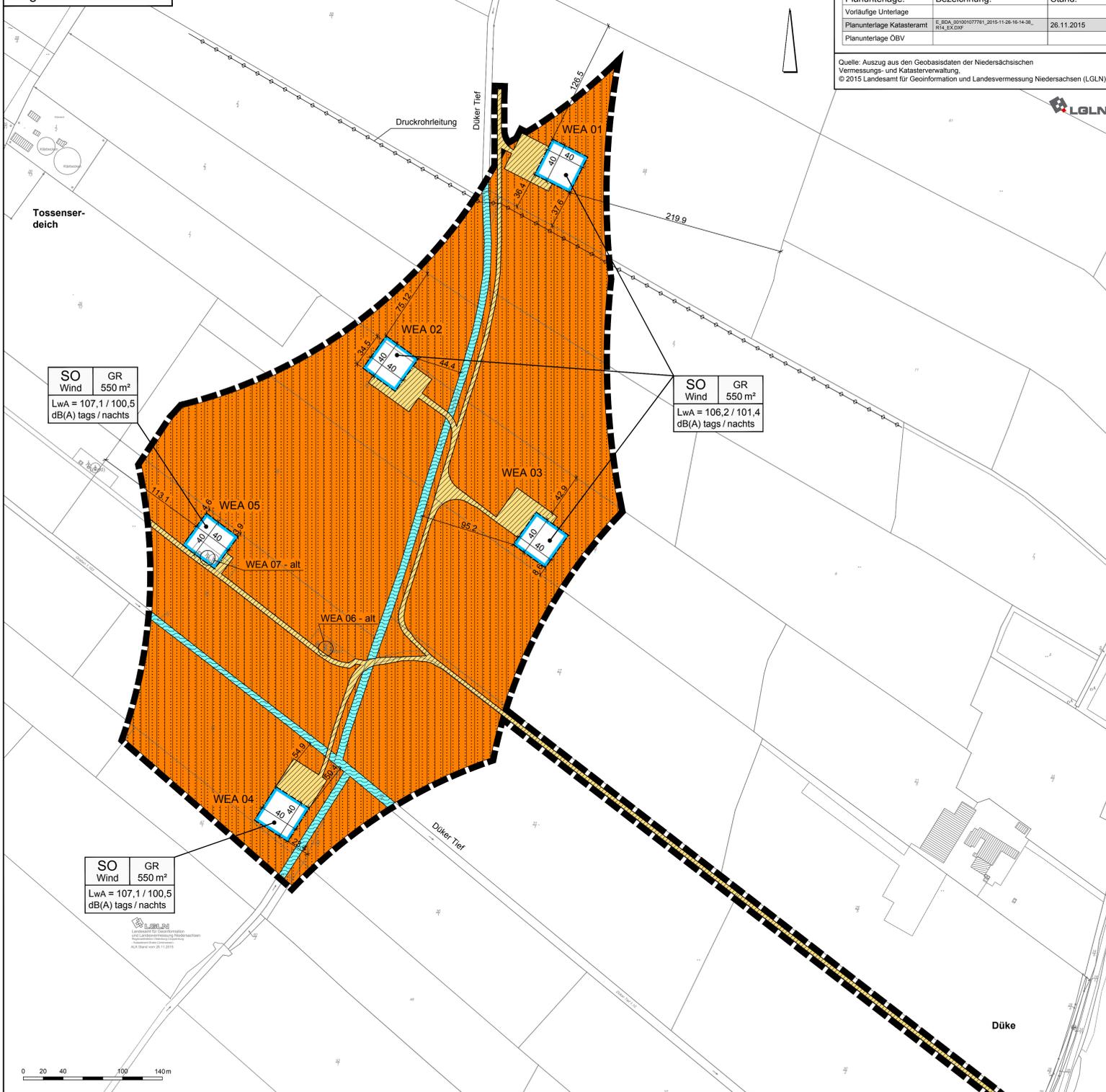
Butjadingen, den Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Butjadingen, den GEMEINDE BUTJADINGEN
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 1990



| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---------------------------|---|------------|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | E_BGA_201001077761_2015-11-26-16-14-30_014_00.DWG | 26.11.2015 |
| Planunterlage ÖBV | | |

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
SO Wind
Sonstige Sondergebiete – Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Flächen für die Landschaft
- Maß der baulichen Nutzung**
GR 550 m²
Grundfläche je Anlagen-Standort max. 550 m²
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark und Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
unterirdische Leitung (Abwasser-Druckrohrleitung)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen**
WEA 02 lfd. Nummer der Windenergieanlagen
WEA 06 - alt lfd. Nummer der bestehenden Windenergieanlagen
LwA=106,2/101,4 dB(A) tags/nachts
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO) und § 9 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen und Fläche für die Landschaft" (SO Wind) dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben sind landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald zulässig. Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:
- Windenergieanlagen mit einer Maximalhöhe von 150 m,
 - befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
 - sonstige Erschließungsanlagen,

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderliche Nebenanlagen,
- landwirtschaftliche Nutzungen und verkehrsfreie Baumaßnahmen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist ein Betrieb der Windenergieanlagen WEA 04 und WEA 05 nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bestandswindenergieanlagen WEA 06 (alt) und WEA 07 (alt) außer Betrieb genommen sind. Der Rückbau muss innerhalb eines Zeitraumes von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der Anlagen WEA 04 und WEA 05 erfolgen und gesichert sein.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 550 qm pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von
- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
 - 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)

um bis zu 1.000 qm je Windenergieanlage überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 3.1 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauNVO). Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen, Wasserflächen und Straßenverkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig, jedoch allein im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4. Verkehrsflächen (§ 9 [1] BauGB)

- 4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark und landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg" mit einer wasserundurchlässigen Schotteraufgabe zu befestigen. Der Ausbau mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht ist nicht zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 [24] BauGB)

- 5.1 Eine Überschreitung der pro Windenergieanlage maximal zulässigen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass an allen relevanten Immissionspunkten der jeweils zulässige maximale Immissionsrichtwert nicht überschritten wird.
- 5.2 Die Windenergieanlagen sind mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten. Dieses Modul ist so zu programmieren, dass die zulässigen Grenzwerte an keinem Rezeptor überschritten werden.

Bei der Programmierung eines Schattenmoduls, das die aktuell vorherrschenden meteorologischen Bedingungen berücksichtigt, ist dieses auf die Einhaltung des meteorologischen wahrscheinlichen Grenzwerts von 8 Stunden pro Jahr einzustellen. Werden die tatsächlichen Wetterverhältnisse nicht berücksichtigt, ist auf einen Grenzwert von 30 Stunden pro Jahr abzustellen. Die durch Vorbelastung verursachte Beschattung an einzelnen Rezeptoren ist vorrangig zu berücksichtigen.

Kommt es an einzelnen Rezeptoren bereits durch die Vorbelastung zu einer Überschreitung der zulässigen Beschattungsdauer ist das Schattenmodul so zu programmieren, dass es zu keiner zusätzlichen Beschattung an diesen kritischen Rezeptoren durch die neuen Windenergieanlagen kommt.

(Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenverfahrszeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachtens festzusetzen.)

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Alle Bauteile der Windenergieanlagen sind dauerhaft in gedeckten Grau- oder Weißtönen farblich zu behandeln. Die Rotorblattspitzen können in Verkehrsorange (RAL 2009) oder Verkehrsrot (RAL 3020) ausgeführt werden.
- Die zulässige Windenergieanlage muss zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muß im Uhrzeigersinn erfolgen.
- Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreiberbezeichnung, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung ist unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des angestrahlt werden. Davon unberührt ist die Kennzeichnungspflicht nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtsicherheitsmaßnahmen. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.

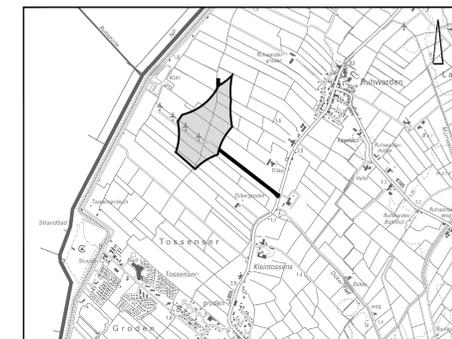
Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.
- Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 175 "Windkraft, Düke"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtspl. M. 1 : 25.000

Oktober 2016 M. 1 : 2.000

