



PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Butjadingen den Bebauungsplan Nr. 182 der Gemeinde Butjadingen "Repowering Windpark Isens", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.
 Burhave, den 30.09.2019

Siegel

gez. Korter
 Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr.182 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Burhave, den 30.09.2019

gez. Korter
 Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr.182 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.
 Burhave, den 30.09.2019

gez. Korter
 Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den Bebauungsplan Nr. 182 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.
 Burhave, den 30.09.2019

gez. Korter
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 182 ist gemäß § 10 BauGB am 10.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 182 ist damit am 10.01.2020 rechtsverbindlich geworden.
 Burhave, den 10.01.2020

gez. Korter
 Bürgermeisterin

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
ingenieurgesellschaft für räumliche planung majcher, scheidt und partner
 Lärchenring 7b, 26133 oldenburg, tel. 0441-40599414

Oldenburg, den 22.11.2019

gez. majcher
 stadt- und regionalplaner SRL

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 Stand 26.01.2018
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs und Katasterverwaltung
 © 2018
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg, Katasteramt Brake (Unterweser)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.01.2018).

Brake, den 23.12.2019

gez. Schlösser
 Katasteramt Brake

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr.182 sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 182 nicht / geltend gemacht worden.
 Burhave, den

Bürgermeisterin

1) Nichtzutreffendes streichen
Verfahrensschlussvermerk
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 182 treten die ursprünglichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 146 und Nr. 165 im Geltungsbereich außer Kraft.
 Burhave, den 10.01.2020

gez. Korter
 Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung (gem. Planz. V. 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3. Verkehrsflächen

4. Fläche für die Landwirtschaft

5. Fläche für die Landwirtschaft

6. Sonstige Planzeichen

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. Standort der Windenergieanlage Koordinaten des festgestellten Mittelpunkt siehe "Festsetzungen durch Text"

Gemeinde Butjadingen
 Bebauungsplan Nr. 182 "Repowering Windpark Isens"
 Ausfertigung

Maßstab 1: 2000

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im sonstigen Sondergebiet, Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Landwirtschaft sind zulässig:

- eine Windenergieanlage (einschl. der entspr. Fundamente und Rotoren), auf dem dafür vorgesehenen und mit Koordinaten bestimmten Standort,
- notwendige Nebenanlagen der Windenergieanlage (z.B. Transformatorstationen), die für den Betrieb und die Errichtung der Windenergieanlage erforderlichen Erschließungsanlagen,
- landwirtschaftliche Nutzung durch Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe, Wiesen und Weidewirtschaft, einschließlich der erforderlichen Erschließungsflächen.

1.2 Der Turm der Windenergieanlage ist nur in der dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche, an dem dafür vorgesehenen und mit Koordinaten bestimmten Standort zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In der Planzeichnung ist ein mittels Baugrenzen ein überbaubarer Bereich festgesetzt. Im überbaubaren Bereich ist eine Grundfläche (GR) der baulichen Anlage von max. 700 m² zulässig. Notwendige Erschließungsanlagen zählen nicht zur festgesetzten max. Grundfläche und sind im dargestellten überbaubaren Bereich grundsätzlich in Schotterbauweise mit max. 2.100 m² zulässig. Außerhalb der dargestellten überbaubaren Grundstücksfläche sind die für die Windenergieanlage notwendigen Erschließungsanlagen nur auf den dargestellten Verkehrsflächen zulässig. Der vom Rotor der Windenergieanlage überstrichene Bereich, sowie für den Baubetrieb notwendige temporäre Erschließungsanlagen (z.B. Kranmontageflächen) dürfen ausdrücklich auch außerhalb des dargestellten überbaubaren Bereichs liegen.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird festgesetzt:

- Die Windenergieanlage ist bis zu einer max. Höhe (Nabenhöhe + halber Rotordurchmesser) von 150 m zulässig.
- Nebenanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m nicht überschreiten.
- Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen ist die natürlich gewachsene Geländeoberfläche zum Zeitpunkt vor den beabsichtigten baulichen Maßnahmen.

2.3 Im Planbereich darf der von Rotorblättern überstrichene Bereich (einschl. des Rotors) auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche liegen.

3. Die im Plangebiet vorhandenen 6 Bestands-WEA sind einschließlich der zugehörigen Erschließungsanlagen zurückzubauen. Ausgenommen hiervon sind die Erschließungsflächen die im Rahmen des Repowering sowie für die landwirtschaftliche Nutzung weitergenutzt werden. Der Rückbau ist Teil der durch die Planumsetzung bedingten notwendigen Kompensation und wird der neuen WEA einschließlich ihrer Erschließungsflächen zugeordnet. Die neue Einzelanlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die sechs Bestandsanlagen vollständig zurückgebaut worden sind.

Koordinaten des Mittelpunktes der zulässigen Windenergieanlage (amtliches System ETRS89_UTM32):
 WEA Standort East North
 WEA 32.460 136 (+ - 5m) 5.933 764 (+ - 5m)

Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401-927-393) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1 799-2120 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 Arbeiten gestattet.