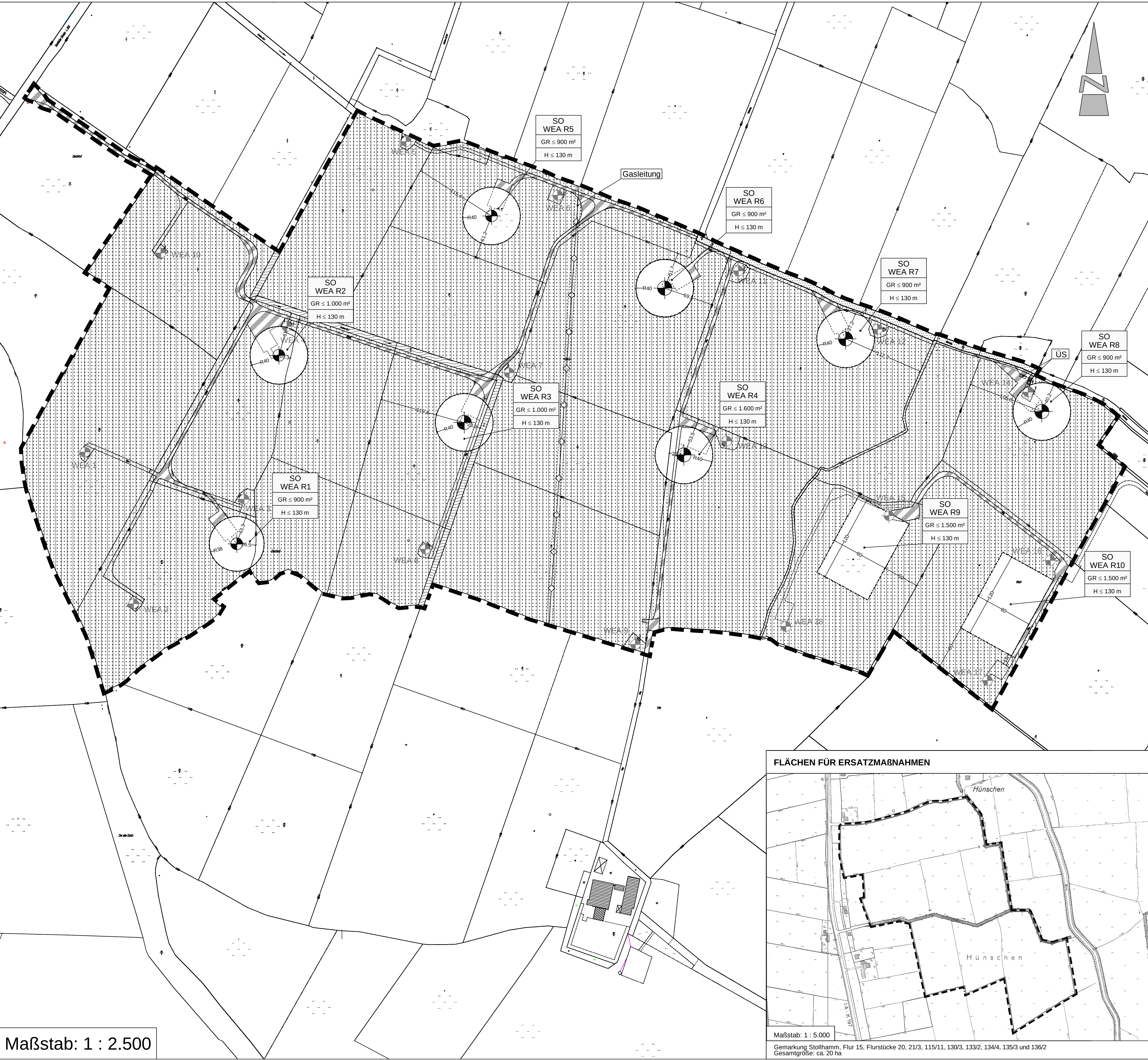


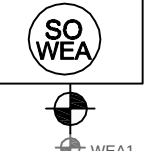
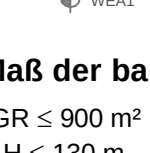
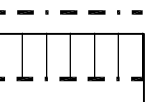
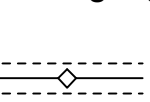
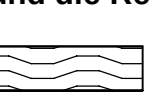
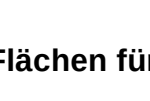
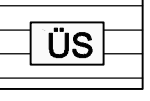
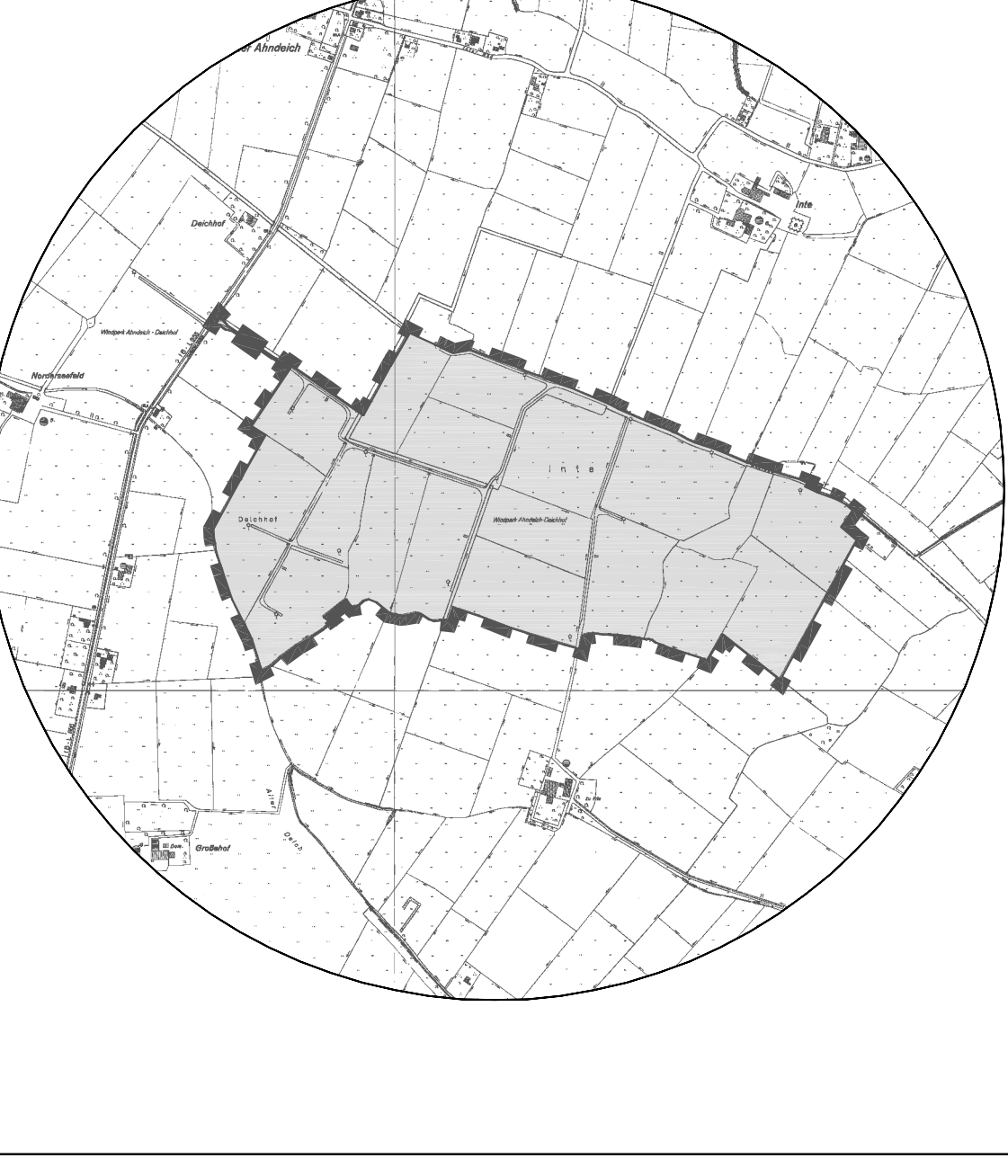
Gemeinde Butjadingen

"Windenergie Ahndeich/Inte - Repower", 1. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Butjadingen den Bebauungsplan Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Butjadingen, 07.10.2010 gez. Blumenberg Bürgermeister
L.S. (Siegel)
VERFAHRENSVERMERKE
PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Oldenburg
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 (3) NVerMG). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.07.2009).
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg Brake, 15.10.2010 Katasteramt Brake
L.S. (Siegel)
gez. i.V. Janzen
PLANVERFASSER
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach. Rastede, 07.10.2010
gez. i.V. B. Diekmann Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 12.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Butjadingen, 07.10.2010
L.S. (Siegel)
gez. Blumenberg Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.06.2010 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung hat mit Begründung vom 05.07.2010 bis zum 13.08.2010 öffentlich ausliegen.
Butjadingen, 07.10.2010
L.S. (Siegel)
gez. Blumenberg Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den Bebauungsplan Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.
Butjadingen, 07.10.2010
L.S. (Siegel)
gez. Blumenberg Bürgermeister
INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2010 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung ist damit am 22.10.2010 rechtsverbindlich geworden.
Butjadingen, 27.10.2010
L.S. (Siegel)
gez. Blumenberg Bürgermeister
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Butjadingen,
..... Bürgermeister
BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung stimmt mit der Urschrift überein.
Butjadingen,
..... Bürgermeister
VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK
Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften tritt der seit dem 30.06.1995 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 125 „Windenergie“ (Ahndeich/Inte) mit baugestalterischen Vorschriften außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung
1. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA R1-R10) gem. § 11 BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig: - Windenergieanlagen (WEA), - notwendige Infrastrukturanlagen.
2. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA) auf den überbaubaren Flächen SOWEA R1 bis WEA R8 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Altanlagen WEA 1 bis 14 außer Betrieb genommen sind. Der zeitliche Ablauf des Austausches der Windenergieanlagen, der Rückbau der o. g. Altanlagenstandorte und der nicht mehr festgesetzten Erschließungsflächen ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenziele zu regeln.
3. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA) auf den überbaubaren Flächen SOWEA R9 und WEA R10 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Altanlagen WEA 15 bis 17 außer Betrieb genommen sind. Die Errichtung und Inbetriebnahme der WEA R10 erfolgt zeitgleich und im Austausch mit dem Rückbau der WEA 16 und 17, die Errichtung und Inbetriebnahme der WEA R9 erfolgt zeitgleich und im Austausch mit dem Rückbau der WEA 15. Mit Inbetriebnahme der WEA R9 bis R10 sind die o. g. Altanlagenstandorte und die nicht mehr festgesetzten Erschließungsflächen vollständig zurückzubauen und zu entsiegeln.
Maß der baulichen Nutzung
4. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
5. Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 130 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO): - Oberer Bezugspunkt: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze) - Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens
Bauweise
6. Die innerhalb des Sondergebietes (WEA R9-R10) gem. § 22 (1) BauNVO festgesetzten Baugrenzen gelten allein für die Fundamentflächen der Windenergieanlagen und für notwendige Infrastrukturanlagen. Die Rotflächen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten, sofern sie innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sind bei Neuanlage zu 90 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen. Die Verkehrsflächen der zu ersetzenden Windenergieanlagen sind zurückzubauen und zu entsiegeln.
8. Die Flurstücke 20, 21/3, 115/11, 130/3, 133/2, 134/4, 135/3 und 136/2 der Flur 15 in der Gemarkung Stollhamm mit einer Gesamtgröße von ca. 20 ha sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 125. Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des landschaftsökologischen Fachbeitrages (LoFB) zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 125 umgesetzt.
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG
9. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB im Einzelnen mit Schattenschraffurmodellen auszuweisen, wenn durch die jeweils schattenverfälschte Windenergieanlage bei weiterem Betrieb die zulässigen Schattenwurfzeiten (Tages- oder Jahreswert) an den relevanten Immissionsorten überschritten werden.
10. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) festgesetzten Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB in ihrer jeweiligen Betriebsleistung zu reduzieren, wenn durch die jeweils lärmemittierende Windenergieanlage bei weiterem Betrieb die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den relevanten Immissionsorten überschritten werden.
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 56 NBauO
1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 56 NBauO entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Windpark Ahndeich/Inte“.
2. Farbgebung: - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) und weitere bauliche Anlagen sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton (RAL 7038) anzulegen. - Ausnahmeweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagensturms matten grüne Farbton gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbton von dunkel- auf hellgrün (Farbtöne EC-A, EC-E gemäß Hersteller Enercon oder vergleichbar), jeweils vom unteren Bezugspunkt ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m vorzunehmen.
3. Werbeanlagen: - Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers und des Projektentwicklers. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagen gondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.
4. Lichtanlagen: - Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 24.04.2007 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.
2. Jegliche Veränderungen an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrührungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gem. § 91 NWG einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch. Die Gräben sind nach dem Niedersächsischen Wassergesetz von Eigentümern aufzureinigen und naturnah zu erhalten. Entlang den Verbandsgräben Nr. 20,3 sowie an den Schaugraben 15 und 16 sowie an den Gewässern 20,7, 20,702 und 20,703 im Bereich der externen Kompensationsflächen ist gemäß Satzung des Entwässerungsverbandes Butjadingen ein Räumstreifen von 10,00 m, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
3. Durch das Plangebiet verläuft eine Gas-Hochdruckleitung DN 200 einschließlich Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH, die durch einen Schutzstreifen von 8 m Breite - der mittig zur Leitungsachse angeordnet ist - grundbuchamtlich in ihrem Bestand gesichert ist. In dem Schutzstreifen dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine Bäume gepflanzt werden, auch sonst ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigen könnte. Alle Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der EWE Netz GmbH.
4. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) anzuwenden.
NACHRICHTLICHE HINWEISE
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (3) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Olfener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.
3. Der landschaftsökologische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 125 „Windenergie Ahndeich/Inte - Repower“, 1. Änderung und Ergänzung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)  Standorte der geplanten Windenergieanlagen für Repowering (WEA R1 - R10) Standorte der zu ersetzenden Windenergieanlagen (WEA1 - WEA17)
2. Maß der baulichen Nutzung
 GR ≤ 900 m²  H ≤ 130 m Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 900 m², s. textl. Festsetzung maximale Höhe baulicher Anlagen (H) 130 m
3. Bauweise, Baugrenzen
 Baugrenze  nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft  überbaubare Grundstücksfläche der Windenergieanlagen
4. Verkehrsflächen
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche  Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
5. Versorgungsleitungen
 Gashochdruckleitung (DN 200) einschließlich 8,00 m Schutzstreifen, EWE NETZ GmbH
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Wasserfläche, hier: Gewässer II. Ordnung
7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
8. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung  Strom-Anschlussstelle - Übergabestation
Gemeinde Butjadingen Landkreis Wesermarsch
Bebauungsplan Nr. 125 "Windenergie Ahndeich/Inte - Repower", 1. Änderung und Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften
Übersichtsplan unmaßstäblich

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40