Gemeinde Butjadingen

"Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

FLÄCHEN FÜR ERSATZMAßNAHMEN

Gemarkung Stollhamm, Flur 14, Flurstücke 60, 61/2 und 232/62 sowie Flur 15, Flurstücke 179/2 und 180/3.
Gesamtgröße: ca. 11 ha

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Butjadingen den Bebauungsplanes Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Butjadingen, 05.12.2011

gez. Blumenberg
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2010 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg, Katasteramt Brake

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 Absatz 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. 08.06.2010). 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.

Brake, den 12.12.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), RD Oldenburg, Katasteramt Brake

(Siegel)

gez. Schlösser
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 02.12.2011

gez. Mosebach
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 10.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 "Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 10.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Butjadingen, 05.12.2011

gez. Blumenberg
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 14.04.2011 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung hat mit Begründung vom 03.05.2011 bis zum 03.06.2011 öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, 05.12.2011

gez. Blumenberg
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat den Bebauungsplan Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2011gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Butjadingen, 05.12.2011

gez. Blumenberg
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.12.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung ist damit am 16.12.2011 rechtsverbindlich geworden.

Butjadingen, 19.12.2011

gez. Blumenberg
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Butjadingen, ...

.....

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung stimmt mit der Urschrift überein.

Butjadingen, 18.1.2012

Gemeinde Butjadingen
Bauamt - Burhave
Telefon 04733 / 8869
26969 BUTJADINGEN

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 134 „Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower", 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften tritt der seit dem 20.10.1995 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 134 „Windenergie" (Ahndeich/Deichhof) mit baugestalterischen Vorschriften außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA R1-R4) 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 SO WEA R1 bis WEA R4 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Altanlagen WEA 1 bis WEA 5 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 Vorhabenträger zu regeln.

Maß der baulichen Nutzung

3. 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.

4. 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

5. Die innerhalb des Sondergebietes (WEA R1-R4) gem. § 23 (1) BauNVO festgesetzten Baugrenzen gelten allein für die Fundamentflächen der Windenergieanlagen und für notwendige Infrastrukturanlagen. Die Rotorflächen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überstreichen, sofern sie innerhalb des Geltungsbereiches des des Bebauungsplanes liegen.

Verkehrsflächen

6. Für die Anlage notwendiger Erschließungswege dürfen innerhalb der Sondergebiete (SO-WEA R1 und SO-WEA R2) die festgesetzte Wasserfläche (Gewässer Nr. 20.3) sowie die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Breite von max. 10 m durchschnitten werden. Dies gilt auch für die Erschließung der SO-WEA R1 und SO-WEA R4 durch die festgesetzten privaten Verkehrsflächen.

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 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zwischen den Verkehrsflächen und dem Graben Nr. 20.3 auf den Flurstücken 2/1 und 3/1 sowie dem Graben Nr. 1.202 auf dem Flurstück 33/1 dürfen bis 15.06. eines jeden Jahres nicht bewirtschaftet werden.

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 Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, wenn durch die jeweils schattenwerfende Windenergieanlage bei weiterem Betrieb die zulässigen Schattenwurfzeiten (Tages- oder Jahreswerte) an den relevanten Immissionsorten überschritten werden.

10. 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 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.

11. 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 i. V. m. § 9 (2) Nr. 2 BauGB mit einer bedarfsorientierten Befeuerung (z. B. Transpondertechnik) nachzurüsten, sobald und soweit die technischen und rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen sind.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 56 NBauO

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 56 NBauO entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 "Windpark Ahndeich/Deichhof".

2. Farbgebung:
   - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) und weitere bauliche Anlagen sind in einem mattierten, weißen bis hellgrauen Farbton (RAL 7038) anzulegen.
   - Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturms mattierte grüne Farbtöne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtöne von dunkel- auf hellgrün , 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 Anlagengondel 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, Verrohrungen, 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 Gewässern II. Ordnung ist gemäß Satzung des Entwässerungsverbandes Butjadingen ein Räumstreifen von 10,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

3. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) anzuwenden.

4. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus den Vorschriften des Nds. Wassergesetzes (§ 97 ff. NWG).

NACHRICHTLICHE 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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO WEA — Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 1500 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 1500 m², s. textl. Festsetzung
H ≤ 130 m — 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

Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

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

Wasserfläche, hier: Gewässer II. Ordnung

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

ÜS — Strom-Anschlussstelle - Übergabestation

Gewässerräumstreifen (10 m zu Verbandsgewässern)

Gemeinde Butjadingen

Landkreis Wesermarsch

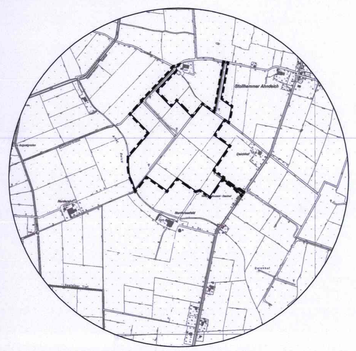
3. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 134

"Windenergie Ahndeich/Deichhof - Repower",
1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach — Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 — 26180 Rastede — Tel. (04402) 91 16 30 — Fax 91 16 40