Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Butjadingen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Windenergie Schütting", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Butjadingen, den

gez. Blumenberg Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1 : 1.000

"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Oldenburg GLL"

Herausgeber: 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 die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standard
 - 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)

präsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg - Katasteramt Brake -

Katasteramt Brake

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

Planverfasser

Oldenburg, den 06.10.2010

(Unterschrift)

gez. D. Janssen

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Butjadingen, den 30.10.2009

mäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Blumenberg Bürgermeister

gez. Blumenberg

Bürgermeister

gez. Blumenberg

gez. Blumenberg

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Butjadingen hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 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 24.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 05.07.2010 bis 13.08.2010 ge-

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Butjadingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 14.10.2010

Butjadingen, den 19.09.2010

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 ist damit am 05.11.2010 in Kraft

Butjadingen, den 05.11.2010

Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214

Abs. 2a beachtlich sind. Butjadingen, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Butjadingen, den .

GEMEINDE BUTJADINGEN Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.

- Die Trägertürme sind dauerhaft in gedeckten Grautönen farblich zu behandeln. Im unteren Bereich der Türme ist eine Grüntonabstufung zulässig, die in ein helles Grau geführt wird. Die Rotorblätter sind mit einem mattierten, nicht reflektierenden Grauton zu versehen.
- Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. die Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft mattierten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
- Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muß im Uhrzeigersinn erfolgen

Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das

- Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
- Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreibergesellschaft, 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 sind unzulässig.
- 6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angestrahlt werden. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und

Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58)



Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Anschluß siehe Ausschnitt

WEA 1 FSP: LWA"=

100 dB(A) nachts

Windenergieanlagen

WEA 5

FSP: LWA"=

100 dB(A) nachts

und Landwirtschaft

sung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S.58). Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen und Landwirtschaft" dient

der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben sind landwirtschaftliche

Windenergieanlagen mit einer maximalen Höhe von 130 m über Geländeoberkante

Die planungsrechtlichen Festsetzungen beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom

31.07.2009 (BGBI. I S. 2585) geändert worden ist; der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fas-

- Nutzungen (z. B. Viehhaltung, Tierunterstände, Silageflächen oder Ackernutzung), ausgenommen Aufforstungen zu Wald (§11 Abs. 2 BauNVO) zulässig. Als bauliche Anlagen sind zuläs-
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Ne-sonstige Erschließungsanlagen,
- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen und Landwirtschaft" sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Vorhaben zulässig, die im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig wären; Wohnnutzungen sind ausgeschlossen. Zur Eingriffsregelung für Vorhaben gemäß Satz 1 sind landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis 1:0,5 (versiegelte Fläche: Ausgleichsfläche) nachzuwei-
- Maß der baulichen Nutzung

überschritten werden.

(§ 9 [1] 1 BauGB) Pro Windenergieanlage sind 1.000 m² Grundfläche für das Fundament und die Aufstellfläche zulässig. 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 • 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)
- 2.2 Die zulässige (Gesamt-)Höhe der Windenergieanlagen beträgt maximal 130 m über GOK (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bemessungspunkt ist der höchste Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche; Bezugspunkt ist der gewachsene Boden, auf dem die Windenergieanlage steht. (§18 Abs. 1 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen und Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 [1] 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)
- 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.
- Aufstellflächen für Kräne (Auf- und Abbau, Reparatur) sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig. Die Aufstellfläche ist in wassergebundener Decke herzustellen. Aufstellflächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind der Gesamtgröße von 1.000 m² Grundfläche pro Windenergieanlage anzurechnen.

Ausnahmsweise sind auch weitere Erschließungswege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Zur Eingriffsregelung für Vorhaben gemäß Satz 1 sind landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis 1:0,5 (versiegelte Fläche: Ausgleichsfläche) nachzuweisen.

Windenergieanlagen

und Landwirtschaft

Nebenanlagen

und abgebaut worden ist.

nehmen.

WEA 2

FSP: LWA"=

100 dB(A) nachts

SO

Windenergieanlagen

und Landwirtschaft

WEA 6

100 dB(A) nachts

- (§ 9 [1] 4 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO) Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 BauNVO).
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 [2] Nr. 2 BauGB) Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht, im Bereich der Bauflächen eine Windenergieanlage in Betrieb zu nehmen, erst in Anspruch genommen werden darf, wenn sichergestellt ist, dass spätestens 1 Monat nach Inbetriebnahme der neuen Anlage eine im Gemeindegebiet Butjadingens oder einer angrenzenden Gemeinde vorhandene Anlage dauerhaft stillgelegt
- Teilbereich 2 zwischen Burhave und Fedderwardersiel Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20 BauGB) In den Flurstücken 3, 4, 12, 13, 162/11, 164/11 und 165/11 der Flur 4, Gemarkung Burhave sind
- gemäß § 9 (1) 20 BauGB für die Entwicklung als Brutvogel- und Gastvogellebensraum Maßnahmen zur extensiven Grünlandbewirtschaftung und zur Sicherung hoher Wasserstände durchzufüh-
 - Teilbereich 3 zwischen Iffens und Roddens Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20 BauGB) In den Flurstücken 5/1 und 6/1 der Flur 1, Gemarkung Stollhamm sind gemäß § 9 (1) 20 BauGB für die Entwicklung als Brut- und Gastvogellebensraum Maßnahmen zur extensiven Grünlandbe-

wirtschaftung und zur Sicherung hoher Wasserstände durchzuführen sowie der Anstau und die Aufweitung eines Grabens zur Entwicklung eines für Pfeifenten geeigneten Rastgewässers vorzu-

Gemeinde Butjadingen

Landkreis Wesermarsch

Teilbereich 1, M. 1: 2.000

Stand:

Teilbereich 2, M. 1: 5.000

03.01.2008

Planunterlage:

Vorläufige Unterlage

Planunterlage ÖBV

WEA 3

FSP: LWA"=

100 dB(A) nachts

WEA 8

FSP: LWA"=

100 dB(A) nachts

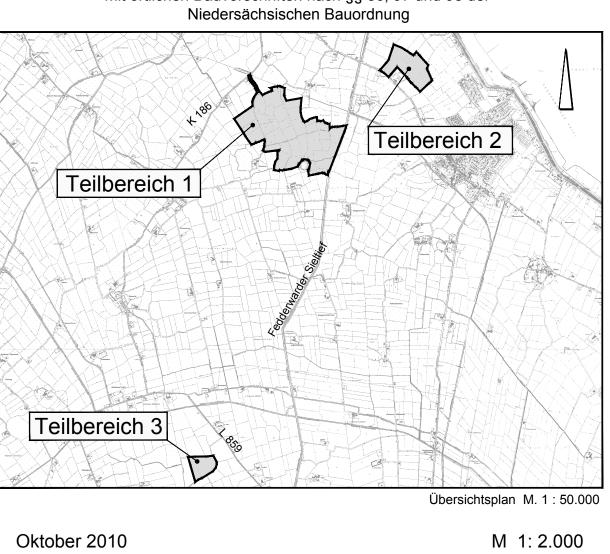
FSP: LWA"= 100 dB(A) nachts Planunterlage Katasteramt

Bezeichnung:

Alk Ausschnitt.dwg

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Windenergie Schütting"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der



· Planungsgesellschaft mbH

· Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 · Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 · Email: info@nwp-ol.de