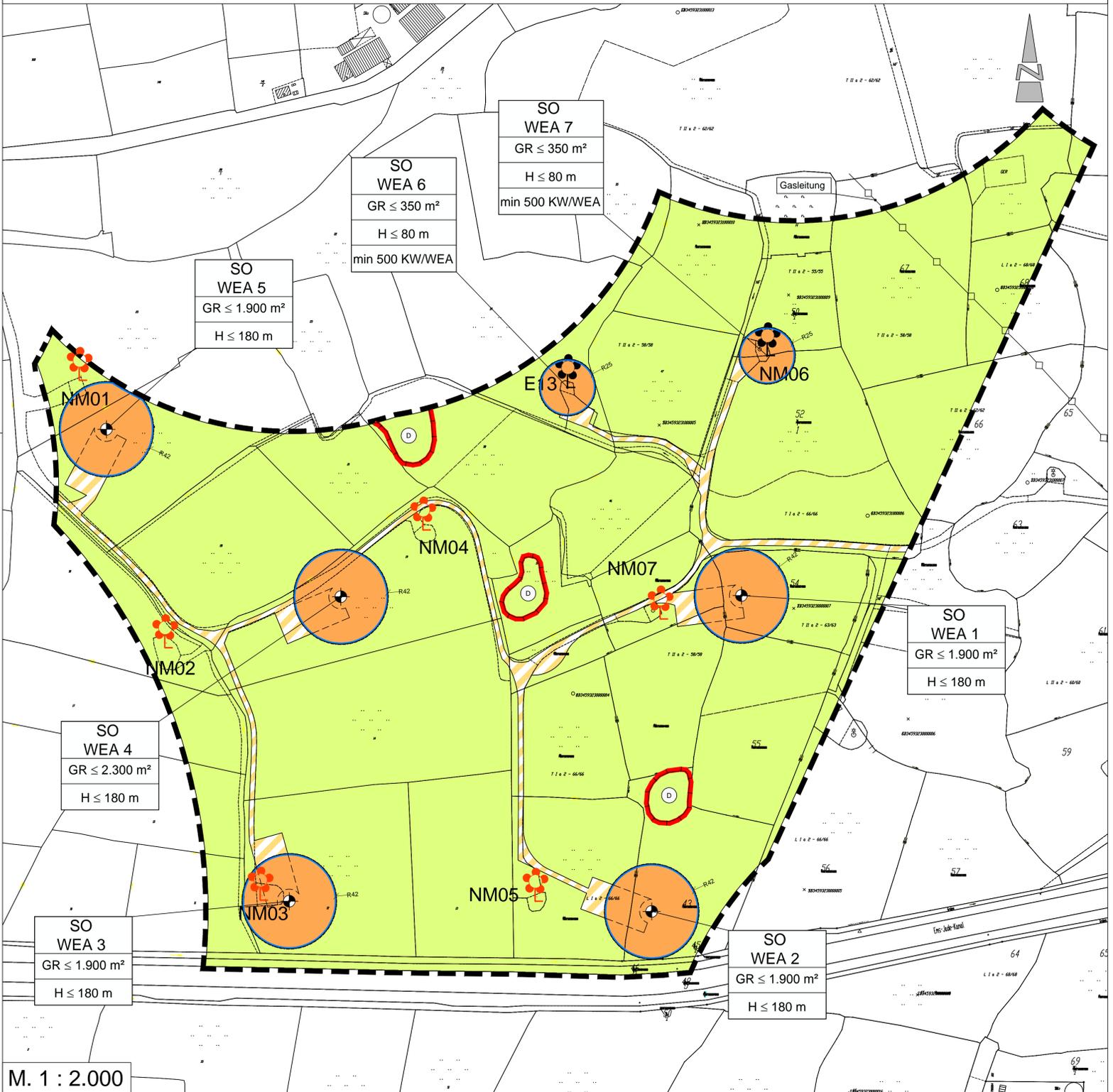


Gemeinde Sande

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal"

mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:
 - Windenergieanlagen (WEA),
 - notwendige Infrastrukturanlagen.
- Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA) auf den überbaubaren Flächen SO/WEA 1-5 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Altanlagen NM 01-05 und 07 außer Betrieb genommen sind. Die Errichtung und Inbetriebnahme der WEA 1-5 erfolgt zeitgleich und im Austausch mit dem Rückbau der Anlagen NM 01-05 und 07. Die Altstandorte sind nach dem Stand der Technik zurückzubauen.

Maß der baulichen Nutzung

- 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 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der SO-WEA 1-5 nicht zulässig.
- Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 180 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

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

- Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserdrüchtigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schattenwurfabschirmmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschirmmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten gemäß Schattenwurfberechnung eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt.
- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm während der Nachtzeit gemäß den entsprechenden Schallimmissionsberechnungen teilweise in ihren Betriebsleistungen zu reduzieren bzw. abzuschalten. Zur sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte darf die WEA 6 im Nachtzeitraum nicht, die WEA 4 und 5 nachts mit einer Leistungsbegrenzung auf 1000 kW und die WEA 1-3 nachts mit einer Leistungsbegrenzung auf 2000 kW betrieben werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal".
- Farbgebung:
 - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen. Ausgenommen ist die unter Nr. 5 genannte, notwendige Blattlackierung.
 - Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagensturms grüne Farbtonen gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtonen von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 12,00 m vorzunehmen.
 - Die Fassaden von Transformatoren- und Stromübergabestationen sind in einem matten, grünen Farbton vorzusehen.
- Werbeanlagen:
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift sowie Werbeschriften mit reflektierender oder fluoreszierender Wirkung sind unzulässig.
- Lichtanlagen:
 - Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie die unter Nr. 5 genannte Nachtkennzeichnung der Anlagen.
- Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
 - Für die Tageskennzeichnung ist eine rot-weiß-rot-Blattlackierung vorzusehen.
 - Die Nachtkennzeichnung ist als Synchronbeleuchtung auszuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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.
- Innerhalb des Plangebietes verläuft die Erdgas-Transportleitung Sande-Schermess DN 100/PN70 der EWE Netz GmbH. Innerhalb eines Schutzbereiches von 8 m (beidseitig 4 m, gemessen von der Rohrachse), darf nicht gebaut und keine tiefwurzelnde Bepflanzung vorgenommen werden.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) sowie der §§ 56, 97 und 98 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Sande die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Sande,2012

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: 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 vom2012).

Varel,2012

Katasteramt Varel

- Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg -

PLANVERFASSER

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

Rastede,2012

.....

Dipl. Ing. O. Mosebach

(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung am2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 28.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sande,2012

.....

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung am2012 nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" hat mit Begründung vom2012 bis zum2012 öffentlich ausgelegt.

Sande,2012

L.S.

.....

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Sande hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Sande,2012

.....

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am2012 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" ist damit am2012 rechtsverbindlich geworden.

Sande,2012

.....

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sande,

.....

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" stimmt mit der Urschrift überein.

Sande,

.....

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
- Standort der Windenergieanlagen (WEA)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GR ≤ 1.000 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 1.900 m², s. textl. Festsetzung
- H ≤ 180 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z.B. 180 m, s. textl. Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenze

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft
- überbaubare Grundstücksfläche der Windenergieanlagen

4. Verkehrsflächen

- Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Versorgungsleitung unterirdisch lt. Plan

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrünung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Wurtten

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Vorhandene Windenergieanlage - Erhalt
- Vorhandene Windenergieanlage - Rückbau

Gemeinde Sande Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" - mit örtlichen Bauvorschriften -

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

April 2012



16.04.2012