

# Gemeinde Sande

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

mit örtlichen Bauvorschriften



M. 1 : 2.000

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung

1. 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 Mittelpunkte der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten nach Gauß / Krüger wie folgt festgesetzt.

#### Neuanlagen

	Rechtswert	Hochwert
R05	34 32371	5930740
R06	34 32079	5930873
R07	34 31952	5931108

#### Bestandsanlagen

	Rechtswert	Hochwert
NM04	34 32217	5931055
NM06	34 32513	5931221
NM07	34 32418	5930991
E13	34 32340	5931189

2. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA) auf den überbaubaren Flächen SO/WEA 1-3 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Altanlagen NM01, NM02, NM03 und NM05 außer Betrieb genommen sind. Die Errichtung und Inbetriebnahme der WEA 1-3 erfolgt zeitlich und im Austausch mit dem Rückbau der Anlagen NM01, NM02, NM03 und NM05. Die Altstandorte sind nach dem Stand der Technik zurückzubauen.

#### Maß der baulichen Nutzung

1. 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 1-3 nicht zulässig.

2. 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 halber Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
- Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

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

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserundurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

#### Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zur Einhaltung der Immissionsstufwerte gem. TA Lärm während der Nachtzeit gemäß den entsprechenden Schallimmissionsberechnungen in ihren Betriebsleistungen zu reduzieren bzw. abzuschalten.
- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen dürfen in den umgebenden Wohngebieten inkl. der Außenwohnbereiche eine Rotor-Schattenwurfdauer von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten.

#### 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 sind die gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen notwendigen Lackierungen.
  - Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagensturms grüne Farböne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m vorzusehen.
  - 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 Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeaufschrift sowie Werbeaufschriften mit reflektierender oder fluoreszierender Wirkung sind unzulässig.
- Lichtanlagen:
  - Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen sind notwendige Beleuchtungen für Wartungsarbeiten sowie erforderliche Beleuchtungen zur Kennzeichnung von Lufthindernissen.

### PRÄMBEL 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: 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 nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe 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 von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
  - die öffentliche Weitergabe 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 .....2012).

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 am .....2012 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 am .....2012 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 am .....2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" hat mit Begründung vom .....2012 bis zum .....2012 öffentlich ausgelegt.

Sande, .....2012

.....  
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 am .....2012 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 am .....2012 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 - 2. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" ist damit am .....2012 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

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Lufthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Lufthindernissen 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 Lufthaberbehörde.
- Innerhalb des Plangebietes verläuft die Erdgas-Transportleitung Sande-Schortens 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, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, also 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 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.
- Bei der Errichtung von Zuwegungen sind folgende Auflagen einzuhalten
  - Bei Verwendung von Bauschutt zur Wegebefestigung dürfen keine nichtmineralischen Fremddanteile (Holz, Metall, Kunststoff usw.) enthalten sein. Der Bauschutt darf auch keine schädlichen Verunreinigungen (asbesthaltige Eternitbruchstücke, Schornsteinbruchstücke usw.) enthalten. Betonbruchstücke, die das Zielmaß überschreiten, sind vor dem Einbau auf Zielmaß zu brechen.
  - Die Zuwegung ist während der Bauphase gegen unbefugten Zutritt zu sichern, um Fremdanlieferungen von Bauschutt zu unterbinden. Angelieferte Materialien (Abfälle) für den Wegekörper, die nicht zum Einbau zugelassen sind (siehe Ziffer 1) müssen vom Antragsteller einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden und dürfen nicht für den Wegekörper verwendet werden.
- Bodenaushub der bei den Errichtungsarbeiten anfällt, ist ordnungsgemäß zu verwerten. Die Verwertung kann an Ort und Stelle stattfinden, wenn nicht mit schädlichen Verunreinigungen zu rechnen ist oder diese nicht nachgewiesen werden können. Wenn der Bodenaushub auf andere Flächen, insbesondere landwirtschaftliche Flächen verbracht werden soll, sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes, Baugesetzbuch und Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO)  
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)

Standort der geplanten Windenergieanlagen (WEA)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 2.500 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.500 m<sup>2</sup>, s. textl. Festsetzung  
H ≤ 180 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 180 m, s. textl. Festsetzung

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

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

Wasserflächen

#### 7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

#### 8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Wurfen

#### 9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Vorhandene Windenergieanlage - Erhalt mit Standortbezeichnung, z. B. E13

Vorhandene Windenergieanlage - Rückbau mit Standortbezeichnung, z. B. NM05

## Gemeinde Sande Landkreis Friesland

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

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

26.04.2013

**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung

Entwicklungs- und Projektmanagement

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

