3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "WINDENERGIEANLAGEN-PARK NÖRDLICH EMS-JADE-KANAL"

M. 1 : 2.000

GEMARKUNG
FLUR

Bezugssystem: ETRS 89 UTM Zone 32N

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE SANDE DIESE 3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "WINDENERGIEANLAGEN-PARK NÖRDLICH EMS-JADE-KANAL", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SANDE, DEN _____

_____ (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "WINDENERGIEANLAGEN-PARK NÖRDLICH EMS-JADE-KANAL" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE MASSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
2015 ©

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

..... DEN .....
(ORT) (DATUM)

.....
(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)

..... SIEGEL
(UNTERSCHRIFT)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄß § 7 ABS. 2 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE SANDE AM _____ IM INTERNET UNTER DER ADRESSE _____ UND DURCH AUSHANG AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSHANGTAFELN DER GEMEINDE SANDE VERÖFFENTLICHT. DER VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. IN GLEICHEN ZEITRAUM WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB BETEILIGT.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE SANDE HAT DIE 3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "WINDENERGIEANLAGEN-PARK NÖRDLICH EMS-JADE-KANAL" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DER 3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "WINDENERGIEANLAGEN-PARK NÖRDLICH EMS-JADE-KANAL" IST GEM. § 10 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 7 ABS. 2 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE SANDE AM _____ IM INTERNET UNTER DER ADRESSE _____ UND DURCH AUSHANG AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSHANGTAFELN VERÖFFENTLICHT WORDEN. DA DIE DAUER DES AUSHANGS LT. HAUPTSATZUNG _____ BETRÄGT, IST DIE 3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "WINDENERGIEANLAGEN-PARK NÖRDLICH EMS-JADE-KANAL" AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SANDE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

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

Standort der geplanten Windenergieanlagen (WEA)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 2.500 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.500 m², 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. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (6) BauGB)

Hochspannungsleitung 220 kV

unterirdische Gas-, Öl-, Seewasser- und Soleleitungen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (6) BauGB)

Gewässer II. Ordnung

7. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D — Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
hier: Wurten

9. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Vorhandene Windenergieanlage - Erhalt mit Standortbezeichnung, z. B. R07

Vorhandene Windenergieanlage - Rückbau mit Standortbezeichnung, z. B. NM06

gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

geplante Erschließungsflächen

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
R08	3432426,5137	5931093,9756
R09	3433108,7849	5931109,9929

Bestandsanlagen

	Rechtswert	Hochwert
R01	3433273,6140	5930890,6733
R03	3432850,7578	5930890,1573
R04	3432781,6553	5931137,0494
R05	3432369,6168	5930739,8438
R06	3432078,4337	5930872,5959
R07	3431951,4695	5931108,0136

2. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA) auf den überbaubaren Flächen SO-WEA 8 und 9 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Altanlagen E13, E14, NM04, NM06, NM07, NM10 und NM11 außer Betrieb genommen sind. Die Errichtung und Inbetriebnahme der WEA 8 und 9 erfolgt zeitgleich und im Austausch mit dem Rückbau der Anlagen E13, E14, NM04, NM06, NM07, NM10 und NM11. 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 - 9 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 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 wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

1. 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 Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten gemäß Schattenwurfberechnung eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt.

2. 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 in ihren Betriebsleistungen zu reduzieren bzw. abzuschalten. Die konkreten Berechnungen erfolgen im Genehmigungsverfahren.

3. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässige Windenergieanlage (SO-WEA) ist als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit einem automatischen Eiserkennungssystem auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotorblättern zu einer Abschaltung der Anlage führt.

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 und Infrastruktur vom 01.09.2015 notwendig.

Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.

2. Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 verläuft in Nord-Süd-Richtung die Kavernenleitung Wilhelmshaven-Etzel (Leitungsträger ist die IVG AG, Kavernenanlage Etzel). Hierzu ist ein Schutzstreifen von 18 m (beidseitig 9 m) ausgehend von der Trassenmitte einzuhalten.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 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.

4. Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 befinden sich Gewässer II. und III. Ordnung der Sielacht Rüstringen. Entsprechend der Angaben der Sielacht Rüstringen müssen bei den Gewässern II. Ordnung beidseitig Räumuferbereiche von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, und bei den Gewässern III. Ordnung 6 m von Bebauung freigehalten werden. Bei Anpflanzungen von Gehölzen ist vorher die Genehmigung des Wasserverbandes einzuholen, im Räumuferstreifen des Gewässers liegt auch der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen entsprechend § 91 NWG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37, 3. Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal".

2. Farbgebung:
Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem mattierten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen. Ausgenommen sind gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 01.09.2015 notwendigen Lackierungen.

Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturms grüne Farbtöne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtöne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m vorzunehmen.

Die Fassaden von Transformatoren- und Stromübergabestationen sind in einem mattierten, grünen Farbton vorzusehen.

3. 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 Werbeschrift sowie Werbeaufschriften mit reflektierender oder fluoreszierender Wirkung sind unzulässig.

4. Lichtanlagen:
Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig.

Ausgenommen sind notwendige Beleuchtungen für Wartungsarbeiten sowie erforderliche Beleuchtungen zur Kennzeichnung von Lufthindernissen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

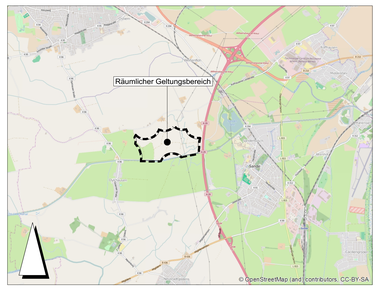
1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

2. 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 dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland 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.

3. 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.

4. Bei der Errichtung von Zuwegungen sind folgende Auflagen einzuhalten:
- Bei Verwendung von Bauschutt zur Wegebefestigung dürfen keine nichtmineralischen Fremdanteile (Holz, Metall, Kunststoff usw.) enthalten sein. Der Bauschutt darf auch keine schädlichen Verunreinigungen (asbesthaltige Eternitbruchstücke, Schornsteinbruchstücke usw.) enthalten. Betonbruchstücke, die das Ziegelmaß überschreiten, sind vor dem Einbau auf Ziegelmaß 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.x

ÜBERSICHTSKARTE o.M.



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

GEMEINDE SANDE

PLANINHALT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 37
"WINDENERGIEANLAGEN-PARK NÖRDLICH EMS-JADE-KANAL"
3. ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

MASSSTAB 1 : 2.000

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
10201	2015_11_19_10201_3_Aend_BP37.vwx	Bottenbruch	Wamboldt	Wamboldt	Bottenbruch

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB	Vorentwurf	1.065 x 891	19.11.2015

Thalen Consult GmbH — INGENIEURE · ARCHITEKTEN · STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG