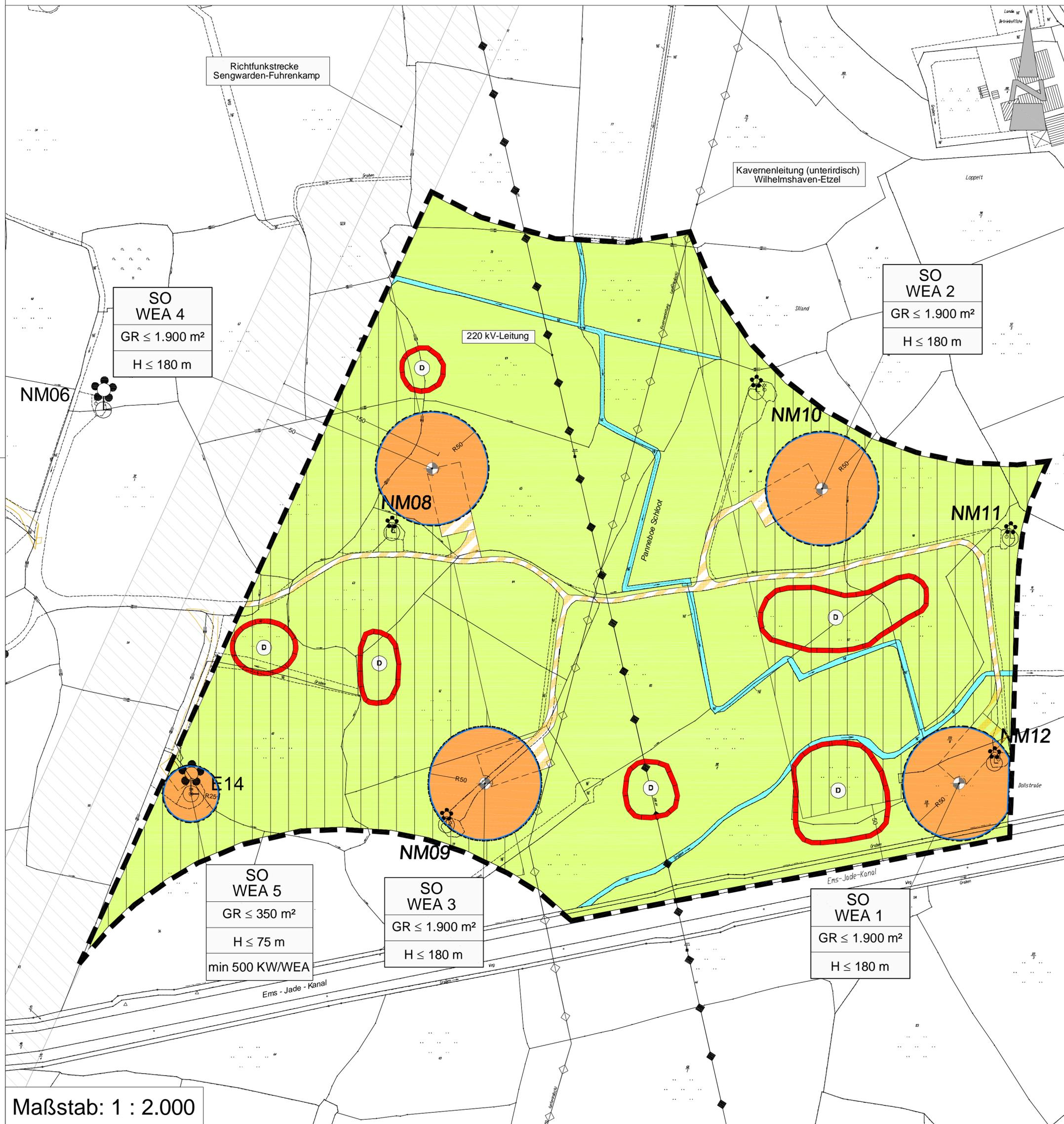


Gemeinde Sande

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37-1. 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 (R = 50m) folgende Nutzungen zulässig:

- Windenergieanlagen (WEA),
- notwendige Infrastrukturanlagen.

- Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA) auf den überbaubaren Flächen SO/WEA 1-4 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Altanlagen NM 8-12 außer Betrieb genommen sind. Die Errichtung und Inbetriebnahme der WEA 1-4 erfolgt zeitgleich und im Austausch mit dem Rückbau der Anlagen NM 8-12. 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 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 wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

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-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schattenwurfschaltmodulen 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.

- 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 zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm während der Nachtzeit gemäß den entsprechenden Schallimmissionsberechnungen in ihren Betriebsleistungen zu reduzieren.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

- Farbgebung:
 - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem mattierten, weißen bis hell-grauen Farbton anzulegen. Ausgenommen ist die unter Nr. 5 genannte, notwendige Blattlackierung.
 - 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 12,00 m vorzunehmen.
 - Die Fassaden von Transformatoren- und Stromübergabestationen sind in einem mattierten, 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 Werbeschrift sowie Werbeaufschriften 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 Synchronbefeuerung 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 Planbereiches 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.

- Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. 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.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 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 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.

- Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37-1.Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" verläuft eine 220 KV-Freileitung (Betreiber transpower Stromübertragungs GmbH). Der einzuhaltende Mindestabstand zwischen der Windenergieanlage und der Freileitung beträgt 1x den Rotordurchmesser der Windenergieanlage bei Schwingungsschutzmaßnahmen, bezogen auf die äußere Rotorspitze und dem äußeren ruhenden Leiterkabel.

- Der landschaftsökologische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal".

- Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 verläuft die Richtfunkstrecke Sengwarden-Fuhrenkamp der Bundesmarine. Der Streckenverlauf ist in einer Breite von > 100 m freizuhalten. Die maximale Bauhöhe innerhalb der Streckenführung liegt bei 34 m über Grund.

.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Sande die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37-1.Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Sande,

.....

Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab: 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand

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.

Varel,

Katasteramt Varel

- Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg -

.....

(Siegel)

PLANVERFASSER

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

Rastede,

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37-1.Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sande,

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung amnach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37-1.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 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37-1.Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Sande,

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Sande hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.37-1.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 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Sande,

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37-1.Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37-1.Änderung "Windenergieanlagen-Park nördlich Ems-Jade-Kanal" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Sande,

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37-1.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. 37-1.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

$GR \leq 1.000 \text{ m}^2$ Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 1.000 m², s. textl. Festsetzung
 $H \leq 180 \text{ m}$ maximale Höhe baulicher Anlagen (H)

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze



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

4. Verkehrsflächen

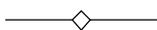


Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



Versorgungsleitung oberirdisch lt. Plan



Versorgungsleitung unterirdisch lt. Plan

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



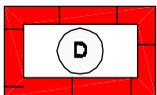
Wasserfläche, hier: Gewässer II. Ordnung

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: Wurten

9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



Vorhandene Windenergieanlage