Gemeinde Westoverledingen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde"

mit örtlichen Bauvorschriften

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA 2 bis WEA 8) gem. § 11 BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (R = 41,50 m) folgende Nutzungen zulässig:

   - Windenergieanlagen (WEA),
   - notwendige Infrastrukturanlagen.

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

	Rechtswert	Hochwert
WEA 2	2.594.697,00	5.888.913,00
WEA 3	2.594.733,00	5.889.173,00
WEA 4	2.594.770,00	5.889.431,00
WEA 5	2.595.009,28	5.889.517,10
WEA 6	2.594.850,46	5.889.681,21
WEA 7	2.595.059,00	5.889.846,00
WEA 8	2.595.028,00	5.890.109,00

2. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA 2 bis WEA 8) ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die 16 bestehenden Windenergieanlagen (WEA 1 bis WEA 16) im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 dauerhaft außer Betrieb genommen wurden. Ein gleichzeitiger Betrieb von bestehenden und neu zu errichtenden Windenergieanlagen ist nicht zulässig. Im Rahmen der Errichtung der neuen Windenergieanlagen ist der Weiterbetrieb der bestehenden Windenergieanlagen zulässig, jedoch nur bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Neuanlagen. Die Altanlagenstandorte und deren Erschließungsflächen sind nach Inbetriebnahme der Neuanlagen nach dem Stand der Technik zurückzubauen und zu entsiegeln.

3. 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. Die Windenergieanlagen dürfen in den umgebenen Wohngebäuden inklusive der Außenwohnbereiche eine astronomisch mögliche Rotor-Schattenwurfdauer von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten.

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

5. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagen-standort zu berücksichtigen, dies gilt nicht für Montageflächen zur vorübergehenden Verwendung . Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

6. Für die Bestimmung der Bauhöhe gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt für Windenergieanlagen :	Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
Oberer Bezugspunkt für Stromübergabestation:	Oberkante der Anlage
Unterer Bezugspunkt:	Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

7. Die gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sind zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen. Die Verkehrsflächen der zu ersetzenden Windenergieanlagen sind zurückzubauen und zu entsiegeln.

8. Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist nach Maßgabe des landschaftsökologischen Fachbeitrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Nutzungsaufgabe als ruderale Pufferzone zum vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG zu entwickeln.

9. Die Flächen der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Steenfelde, Flur 7, Flurstücke 28 (Gesamtgröße 5,94 ha) und 35 (Gesamtgröße 5,11 ha), der Gemarkung Großwolde, Flur 2, Flurstücke 64 (Gesamtfläche 1,47 ha, anteilig werden ca. 1,065 ha benötigt) und 65 (Gesamtgröße 2,67 ha), Gemarkung Grotegaste, Flur 2, Flurstück 105/1 und Flur 1, Flurstück 54/5 (anteilig sind ca. 1,35 ha anrechenbar) sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des landschafts-ökologischen Fachbeitrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde".

2. Farbgebung
   - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) und weitere bauliche Anlagen sind in einem mattierten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen.
   - 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.

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 ist un-zulässig.

4. Lichtanlagen:
   - Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten.

5. Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
   - Für die Tageskennzeichnung ist eine rot-weiß-rot-Blattlackierung vorzusehen.
   - Die Nachtkennzeichnung ist als Synchronbefeuerung auszuführen.
   - Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (SO-WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkennzeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. 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 diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 verlaufen 110 KV - Freileitungen. 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.

4. Der landschaftsökologische Fachbeitrag (LÖFB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 ist Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16.

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" überlagert den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Windenergieanlagenpark Bereich: Steenfelderfehn" sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Windenergieanlagenpark Steenfelderfehn". Die in diesen Bereichen geltenden Festsetzungen werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" außer Kraft gesetzt.

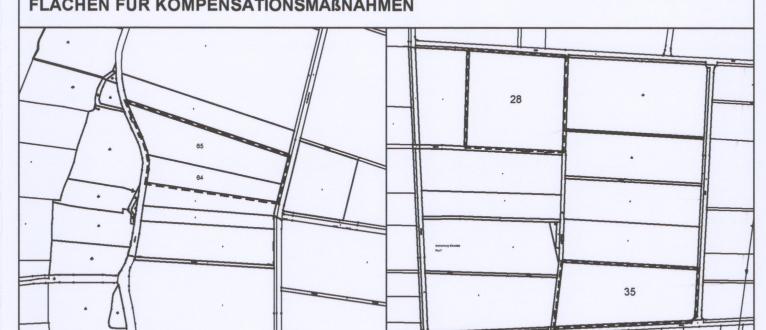
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag / Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gem. 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.

2. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 befinden sich Gewässer II. und III. Ordnung der Muhder Sielacht. Entsprechend deren Satzung sind beidseitig Räumstreifen von 5,00 m Breite, ausgehend von der Böschungsoberkante, von jeder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

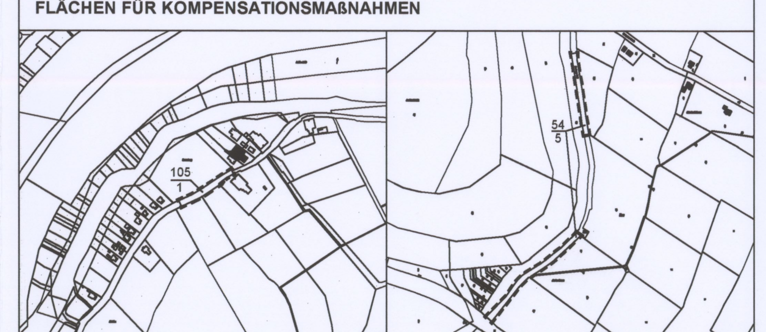


Gemarkung Großwolde, Flur 2, Flurstücke 64 und 65
Gesamtfläche: ca. 4,14 ha (anteilig werden ca. 3,74 ha benötigt)

Gemarkung Steenfelde, Flur 7, Flurstück 28
Gesamtfläche: ca. 5,94 ha

Gemarkung Steenfelde, Flur 7, Flurstück 35
Gesamtfläche: ca. 5,11 ha

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Gemarkung Grotegaste, Flur 2, Flurstück 105/1 — Gemarkung Grotegaste, Flur 1, Flurstück 54/5

(anteilig sind ca. 1,35 ha anrechenbar)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 10.10.2012 (Siegel) .... Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2010 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg, Katasteramt Brake

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 Absatz 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 1.11.2010). 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.

Leer, den 5.10.2012

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), RD Aurich, Katasteramt Leer

(Siegel) (Unterschrift) (Schröder)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 01.10.12 i.V. .... Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 24.06.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem . § 2 (1) BauGB am 12.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, 10.10.2012 .... Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 20.06.2012 nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem . § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 10.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 18.07.2012 bis zum 20.08.2012 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, 10.10.2012 .... Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem . § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2012 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Westoverledingen, 10.10.2012 .... Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem . § 10 (3) BauGB am 15.10.2012 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 ist damit am 15.10.12 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, 16.10.2012 .... Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem . § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, ... Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, ... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO WEA — sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA)
- Standorte der geplanten Windenergieanlagen für Repowering (WEA 1 bis WEA 9)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GR ≤ 1.200 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z. B. 1.200 m², s. textl. Festsetzung
- H ≤ 150 m — maximale Höhe baulicher Anlagen (H)

3. Bauweise, Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität, hier: Stromübergabestation

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hochspannungsleitung (110 kV), oberirdisch

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

- Wasserflächen; hier: Gewässer II. Ordnung

8. Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogen Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Kompensationsfläche
- § Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts; hier: gesetzlich geschützte Biotope gem. § 24 NAGBNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

DARSTELLUNG

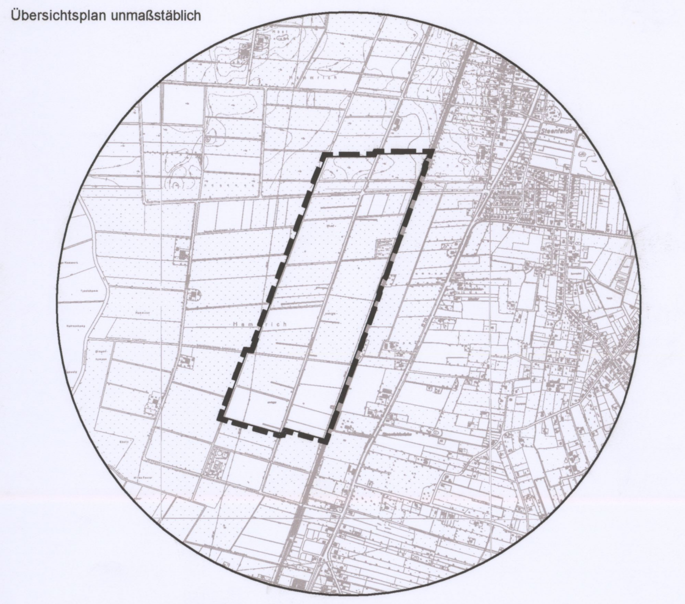
- außer Betrieb zu nehmende Windenergieanlagen WEA 1- WEA 16

Gemeinde Westoverledingen
Landkreis Leer

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Repowering Windpark Steenfelde"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach — Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung, Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 9116 30 Fax 9116 40