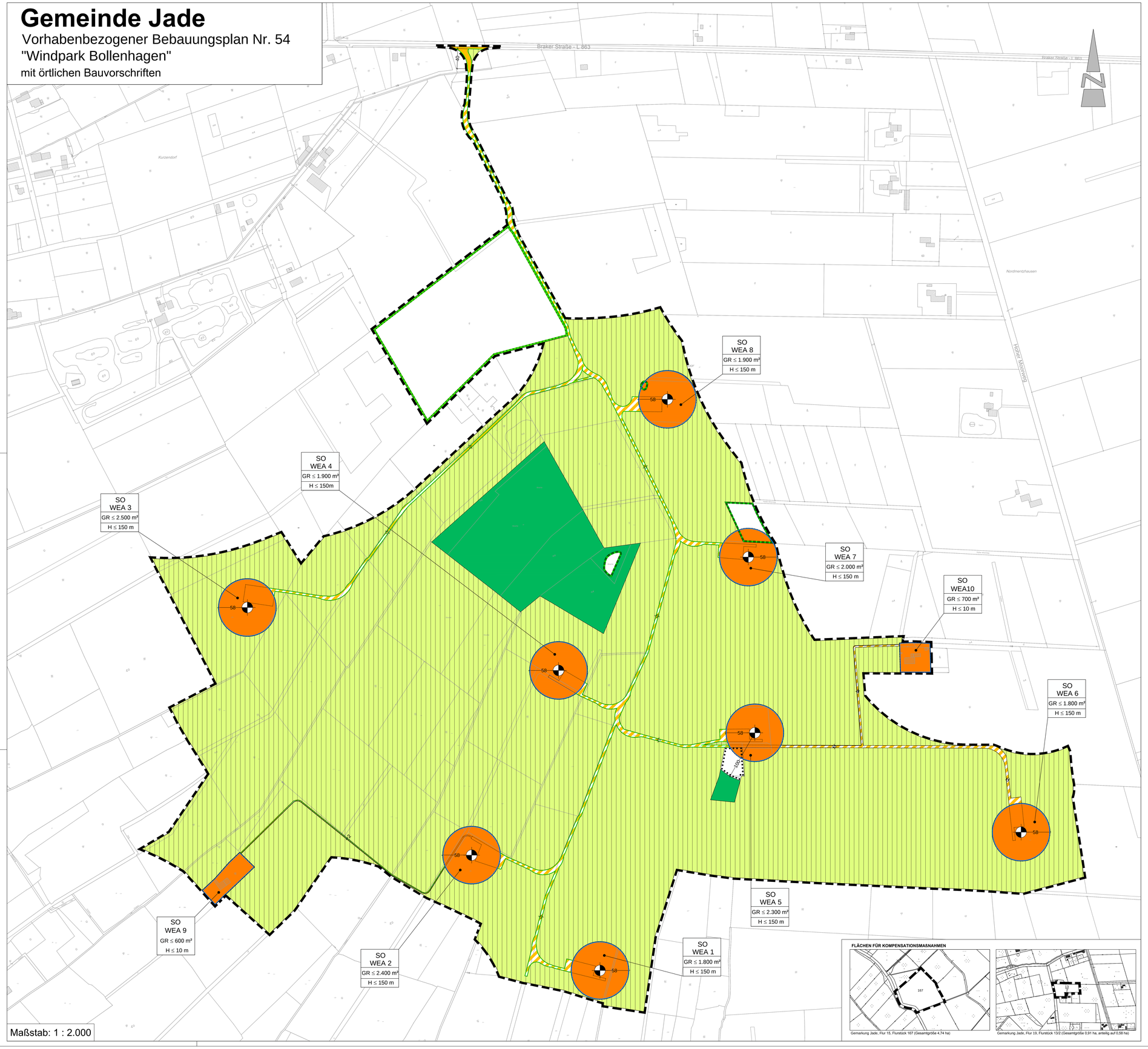
Gemeinde Jade

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54
"Windpark Bollenhagen"

mit örtlichen Bauvorschriften



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes , in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Jade den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Jade, ...

.....
(Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

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

Brake, den.....

.....
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Brake

.....
(Unterschrift) (Siegel)

PLANVERFASSER

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

Rastede, ...

.....
Dipl. Ing. B. Diekmann
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..19.12.2013.. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..30.02.2014.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jade, ...

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ...20.07.2015.. nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ...29.07.2015.. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" hat mit Begründung vom ..10.08.2015 bis zum ...24.09.2015 öffentlich ausgelegen.

Jade, ...

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..08.06.2016.. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Jade, ...

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Jade, ...

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, ...

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Windpark Bollenhagen" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, ...

.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen 1 bis 8 (WEA 1 bis WEA 8) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:

   - Windenergieanlagen (WEA),
   - notwendige Infrastrukturanlagen.

   Die Mittelpunkte der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten (UTM WGS 84 Zone 32) wie folgt festgesetzt.

	Rechtswert	Hochwert
WEA 1	32451835	5909615
WEA 2	32451828	5909916
WEA 3	32451127	5910343
WEA 4	32451750	5910217
WEA 5	32452143	5910092
WEA 6	32452676	5909693
WEA 7	32452130	5910444
WEA 8	32451968	5910760

2. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen 9 und 10 (WEA 9 und WEA 10) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:

   - notwendige technische Räume/Gebäude
   - Messwarte, Materiallager

Maß der baulichen Nutzung

3. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufteil- und Erschließungsflächen sowie Anlagen gemäß § 19 (4) Nr.1 bis 3 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Baufenster zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

4. Für die maximale Bauhöhe innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   - Oberer Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage, bei Windenergieanlagen 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

5. 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.

6. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Maßnahmen nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 umzusetzen (Extensivierung sowie Anlage eines Kleingewässers).

7. Das Flurstück 167 (Gesamtgröße 4,74 ha), Gemarkung Jade, Flur 15 ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 (Kompensationsfläche). Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 umgesetzt. Das Flurstück 132 (Gesamtgröße 0,91 ha, anteilig auf 0,58 ha), Gemarkung Jade, Flur 19 ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54. Auf dieser Fläche wird eine Aufforstung nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 umgesetzt.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

8. 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 Auftreten von Schattenwurfzeiten durch die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen an den Immissionsaufpunkten, soweit hier Wohnbebauung vorliegt, eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt.

9. 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 mit automatischen Eiserkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotorblättern zu einer Abschaltung der Anlage führt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Windpark Bollenhagen".

2. Farbgebung:
   - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) 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 20,00 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 Werbeauschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.

4. Lichtanlagen:
   – Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie notwendige Kennzeichnungen gemäß Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

5. Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
   – Die Nachtkennzeichnung ist als Synchronbeleuchtung auszuführen.
   – Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (SO-WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten, soweit zulässig, auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkennzeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.

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, Bau- und Wohnungswesen vom 26.08.2015 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.

HINWEISE

1. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen 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 Wesermarsch zu benachrichtigen.

4. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben III. Ordnung (z. B. Grenzgräben und Gruppen) sind gem. Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) in ihrer Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt gem. § 69 des Niedersächsischen Wassergesetzes grundsätzlich dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufreinigung hat regelmäßig zur Sicherung des Wasserabflusses zu erfolgen.

5. Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen der Nachtbeleuchtung werden die Windenergieanlagen seitens des Vorhabenträgers so ausgerüstet, dass nur bei Annäherung eines Flugobjektes die Nachtbeleuchtung aktiviert wird (bedarfsgerechte Nachtbeleuchtung). Zur dauerhaften Herstellung der bedarfsgerechten Nachtbeleuchtung ist ein Probebetrieb stattfindt. Dieser dart 12 Monate nicht überschreiten. Während der Zeit des Probebetriebes sind die Anlagen mit Sichtweitenmessgeräten und Synchronsierung auszustatten, so dass die Nachtbeleuchtung so gereglt wird, dass sie möglichst wenig Lichtemissionen in die Umgebung abstrahlt. Die Anlagen ist der Betrieb entsprechend den Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen mit Synchronisierung aber ohne Sichtweitenmessung durchzuführen.

   Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach der Inbetriebnahme des gesamten Windparks in der folgenden Pflanzperiode einen Gehölzstreifen als Sichtschutz in Richtung des Weges „Hoher Moorweg" anzulegen, soweit die einzelnen Grundstückseigentümer zustimmen.

   Der Vorhabenträger verpflichtet sich, entlang der beantragten Transportstrecke für den Windpark Bollenhagen, somit für die L 862 sowie der L 863, eine Beweissicherung für betroffene Gebäude vorzunehmen.

6. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Gemarkung Jade, Flur 15, Flurstück 167 (Gesamtgröße 4,74 ha)

Gemarkung Jade, Flur 19, Flurstück 13/2 (Gesamtgröße 0,91 ha, anteilig auf 0,58 ha)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO WEA — Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
- Mittelpunkt der überbaubaren Fläche für Windenergieanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

- GR ≤ 2.500 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.500 m², s. textl. Festsetzung
- H ≤ 150 m — maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z.B. 150 m

3. Bauweise, Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

6. Planungen, Nutzungregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Jade
Landkreis Wesermarsch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54
"Windpark Bollenhagen"
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

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