

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 02.34
„Windpark Heerenweg (Repowering)“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zuletzt geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bunde diesen Bebauungsplan Nr. 02.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

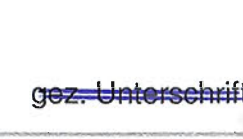
Bunde, den **01.07.2015**

  **gez. Bürgermeister**

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 19.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ beschlossen.

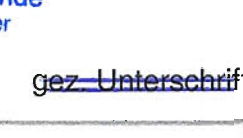
Bunde, den **01.07.2015**

  **gez. Unterschrift**

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 05.06.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.08.2014 bis einschließlich 04.09.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

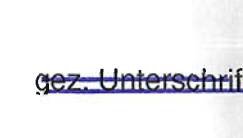
Bunde, den **01.07.2015**

  **gez. Unterschrift**

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 02.03.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ und die Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015 gemäß § 4a (3) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bunde, den **01.07.2015**

  **gez. Unterschrift**

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat den Bebauungsplan Nr. 02.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2015 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einm. d. d. Bauvorschriften

Bunde, den **01.07.2015**

  **gez. Unterschrift**

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplan Nr. 02.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am **01.03.2016** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **01.03.2016** in Kraft getreten.

Bunde, den **08.03.2016**

  **gez. Unterschrift**

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 02.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2015 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bunde, den

gez. Unterschrift

Plangrundlage

Karte: Liegenheitskarte, Maßstab 1:1.000 im Original, Gemeinde Bunde, Gemarkung Charlottenpolder

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervermerk: © 2013, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Vermessungsbüro Beening, Dipl.-Ing. Dirk Beening, Hauptstraße 38, 26789 Leer

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenheitskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 09.01.2014. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den **01.07.2015**

Dipl.-Ing. Dirk Beening - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GBR mbH, Olmer Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

gez. Planverfasser

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zugelassen im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ sind (§ 11 (2) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB):

- Maximal 6 Windenergieanlagen einschließlich der hierfür erforderlichen betrieblichen Einrichtungen, Nebenanlage und Aufstell- bzw. Montageflächen, Zugelassen sind auch Nebenanlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energieversorgungsnetz dienen;

- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen;
- Mobile Funkanlagen, die an den Masten bzw. Gondeln der Windenergieanlagen errichtet werden;
- Landwirtschaftliche Flächennutzungen wie z.B. Weidewirtschaft / Ackernutzung; landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind nicht zulässig.

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche / Grenzabstände

- Die Windenergieanlagen sind entsprechend den angegebenen Koordinaten innerhalb der bezeichneten Baugrenzen (§ 23 BauNVO) zu errichten. Abweichungen in den Koordinaten sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte möglich, soweit die überstreichene Fläche der Rotoren noch überwiegend innerhalb der Baugrenzen liegt und den Geltungsbereich nicht überschreitet.
- Die festgesetzte bebaufähige Grundfläche für eine Windenergieanlage darf jeweils 500 m² für Turm und Fundament nicht überschreiten (§ 16 (3) BauNVO).
- Notwendige Verkehrsflächen zählen nicht zur Grundfläche. Für erforderliche Nebenanlagen wie Zufahrten, Aufstell- bzw. Montageflächen ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche möglich (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).
- Die vom Rotor überstreichene Fläche ist bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht heranzuziehen (§ 16 (6) BauNVO).
- Die Errichtung von Umspannwerken (§ 14 (2) BauNVO) sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen sind im gesamten Sonstigen Sondergebiet zulässig. Die maximale Grundfläche für notwendige Umspannanlagen darf in der Summe 500 m² nicht überschreiten.
- Der Grenzabstand im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 1/2 h (§ 5 (2) BauNVO / Fassung 3.4.2012) i.V.m. § 11 (2) BauNVO).

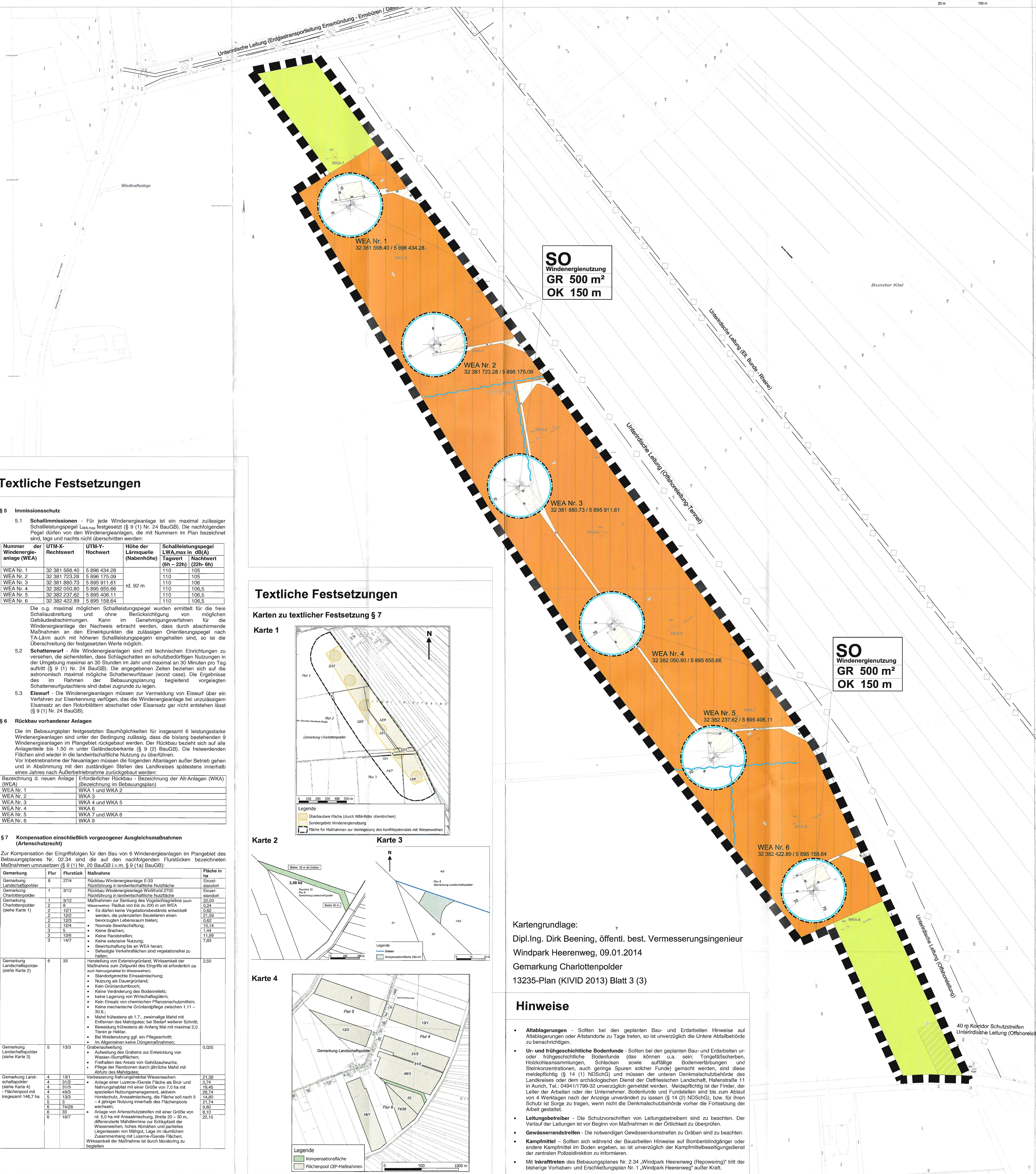
§ 3 Höhe und Maß baulicher Anlagen

- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf 150 m nicht überschreiten (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe ist die Höhe der Erschließungsstraße „Heerenweg“ in der Mitte der Straße und in der Mitte der baulichen Anlage (§ 16 (1) BauNVO). Oberer Bezugspunkt ist die Flügelspitze der Windenergieanlage an der höchsten Stelle.
- Der maximale Rotordurchmesser darf 116 m nicht überschreiten (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

§ 4 Erschließungsflächen

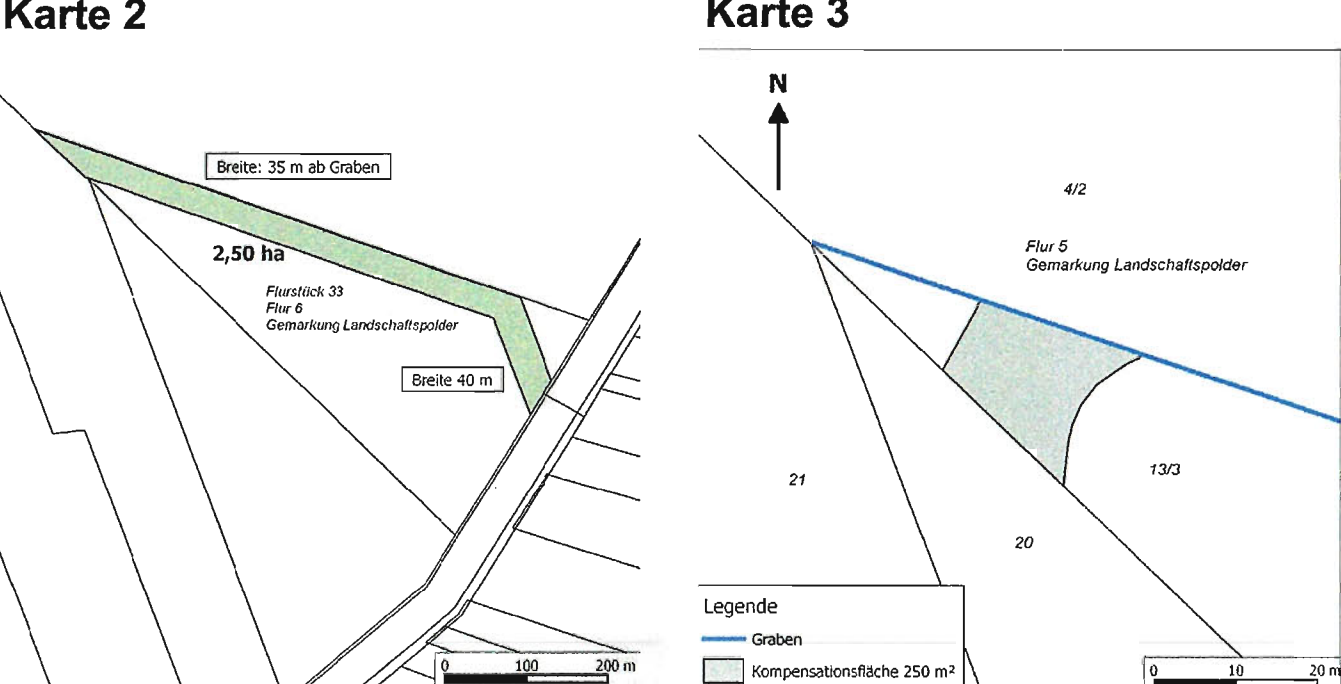
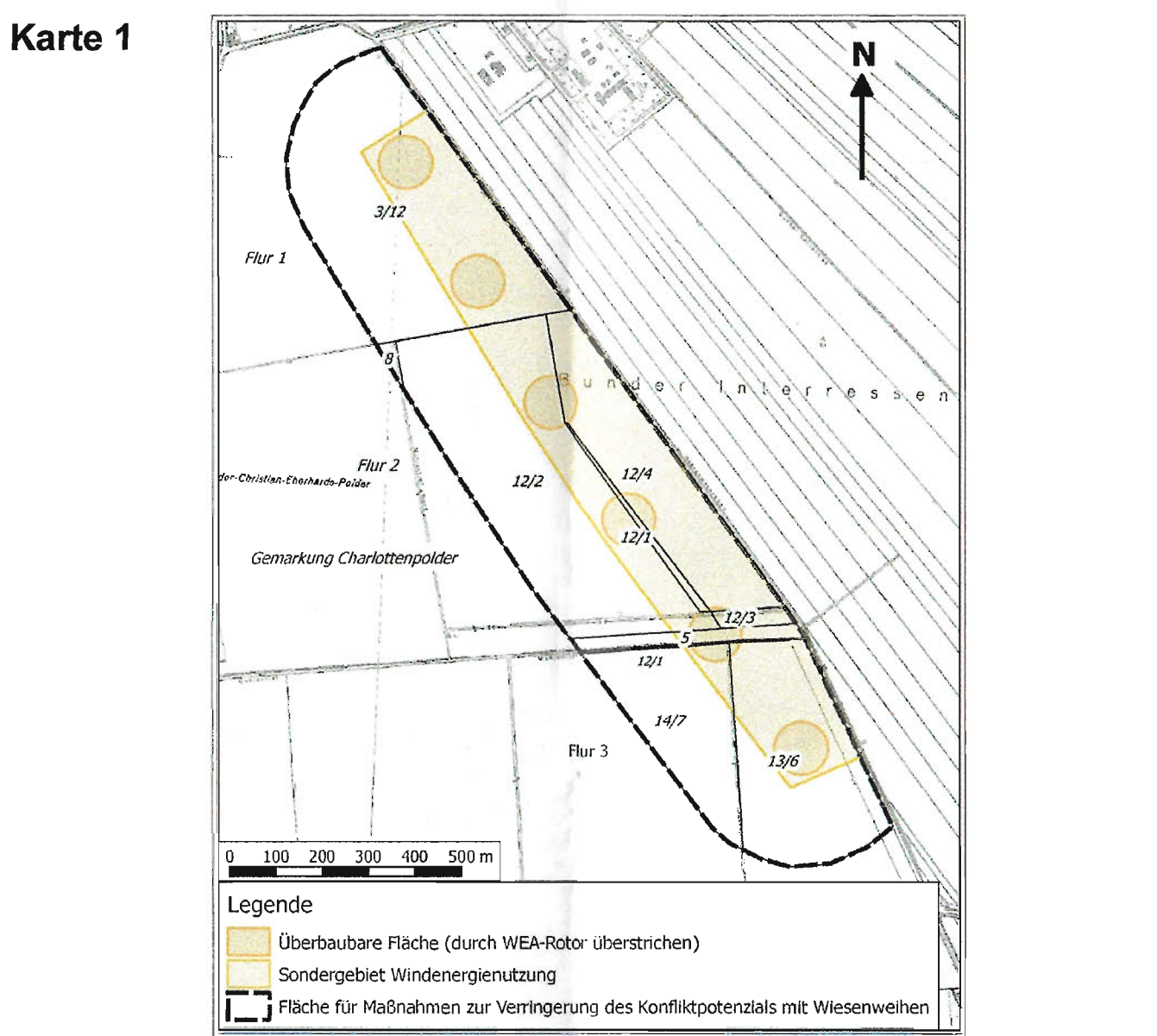
Die festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Erschließung Windpark und landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg“ (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) sind mit einer wasserundurchlässigen Auflage zu befestigen. Zu verwenden sind nicht wassergefährdende Materialien (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Für den Bau der Anlagen sind notwendige Aufweitung in den Kurvenradien und Einmündungsbereichen sowie temporäre Arbeitsflächen, die rückgebaut werden, zulässig (§ 9 (2) BauGB).

Planzeichnung



Textliche Festsetzungen

Karten zu textlicher Festsetzung § 7



Hinweise

- Altabtragungen** - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11 in Aurich, Tel.: 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde 19 Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Leitungsbetreiber** - Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf der Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Öffentlichkeit zu überprüfen.
- Gewässerstrandstreifen** - Die notwendigen Gewässerstrandstreifen zu Gräben sind zu beachten.
- Kampfmittel** - Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.
- Mit Inkrafttreten** des Bebauungsplanes Nr. 2.34 „Windpark Heerenweg (Repowering)“ tritt der bisherige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Windpark Heerenweg“ außer Kraft.

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV '90

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung: Windenergienutzung - Gebiet für Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen mit überwiegend liegender Fläche für die Landwirtschaft

Maß der baulichen Nutzung

GR 500 m² Max. zulässige Grundfläche (Fundament) pro Windenergieanlage

OK 150 m Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage

Baugrenzen Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Fläche Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Erschließung Windenergieanlagen u. landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Landwirtschaft Fläche für die Landwirtschaft

Wasserwirtschaft Graben

Versorgungsleitungen Unterirdische Leitung (außerhalb des Plangebietes)

Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WKA Nr. ... Bezeichnung der bisherigen Anlagen

Rechtsgrundlagen

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

Die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie Änderung durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)** i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206);

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434);

Nachrichtliche Übernahmen

- Luftfahrthindernisse** mit Bauhöhen über 100 m sind gemäß den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen kennzeichnungspflichtig. Aus Flugsicherheitsgründen sind die festgesetzten Windenergieanlagen mit Tages- und Nachtbeleuchtungen auszustatten (siehe auch die örtlichen Bauvorschriften). Eine Betriebsbeleuchtung während der Bauzeit ist erforderlich. Sie soll an der jeweils höchsten Stelle des Bauwerks so lange nachts in Betrieb gehalten werden, bis die endgültige Beleuchtung eingeschaltet werden kann. Sie ist ebenfalls mit Notstrom zu versorgen. Ausfälle der Hindernisbeleuchtung, die nicht sofort behoben werden können, sind unverzüglich den zuständigen Stellen zu melden. Da das Bauwerk als Luftfahrthindernis veröffentlicht werden muss, sind der Luftfahrtbehörde die üblichen Veröffentlichungsdaten bei Baubeginn vorzulegen.
- Bergbau** - Das Plangebiet liegt innerhalb des Ertaubereiches Jermung (B 2008). Diese Erlaubnis gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes (Ertaubereich) Bodenschätze aufzufahren. Das Ertaubereich ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Tiefe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt. Der Bodenschutz sind Kohlenwasserstoffe. Aktueller Rechteinhaber ist die GDF SUEZ E & P Deutschland GmbH.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- Aus gestalterischen Gründen werden nachfolgende örtliche Bauvorschriften erlassen:
- § 1 Geltungsbereich**

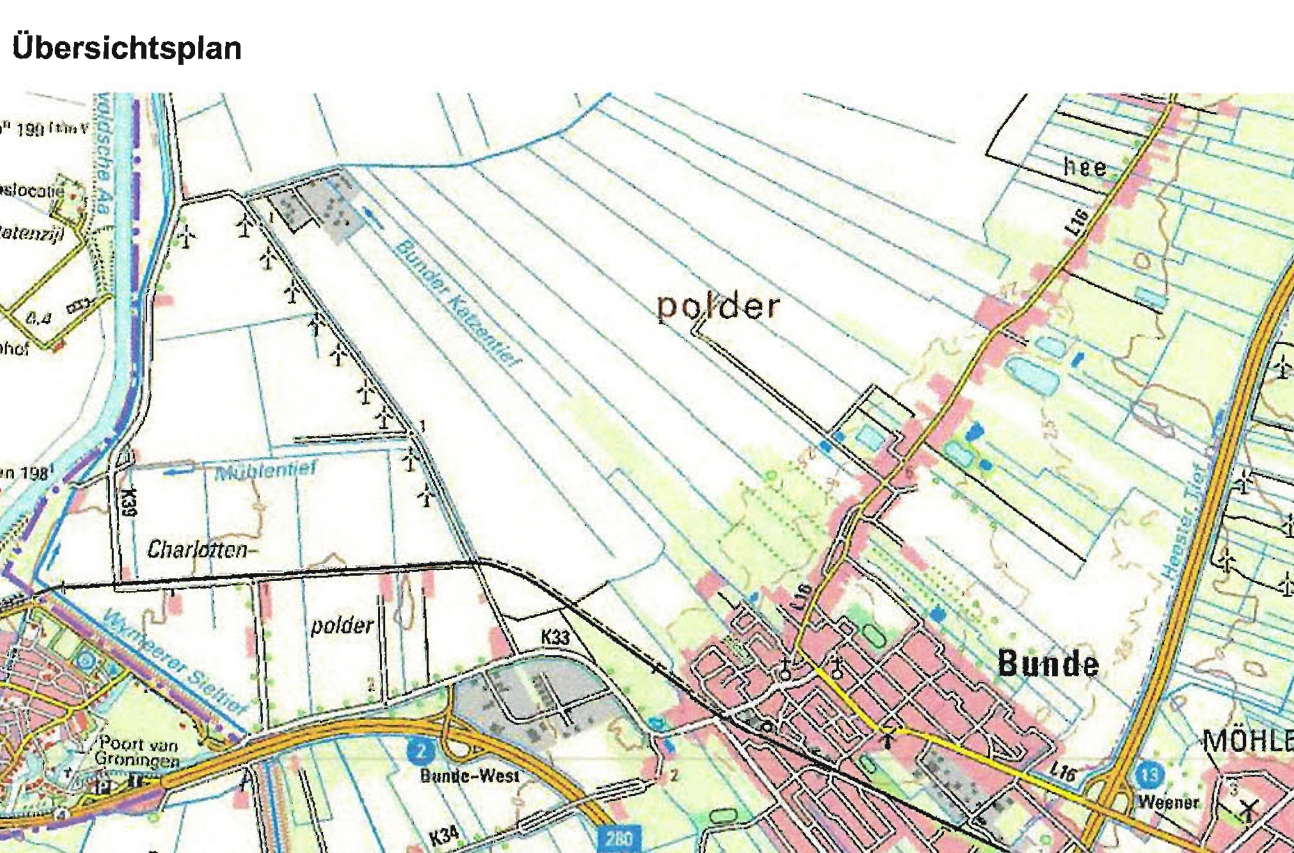
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet identisch.
 - § 2 Gestaltung**
 - Anlagenform** - Es sind nur dreiflügelige Anlagen, mit einem konischen, geschlossenen Mast zuzulassen. Anlagen auf Gittermasten sind unzulässig.

Die Windenergieanlagen sind in ihrer äußeren Gestalt hinsichtlich der Bauweise des Mastes, der Abmessung der Rotordrätter, der Drehrichtung, der Nabenhöhe, der Gondel sowie der verwendeten Farben und Kennzeichnungen einheitlich zu gestalten.
 - Farben** - Für die Rotoren, die Gondel und den Mast sind die Farben grauweiß (in Anlehnung an RAL 9002, 9016), schichtgrau (in Anlehnung an RAL 7030) oder lichtgrau (in Anlehnung an RAL 7035) zulässig. Firmenspezifische Farbgebungen mit einer besonderen Integration der Anlage in das Landschaftsbild (z.B. grün am Mastfuß) sind bei Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde ebenfalls zulässig. Für Rotoren, Gondel und Turm sind nur mittelflektierende Farben, die dem semi-matten Farbregler RAL 840 HR entsprechen und matte Glanzgrade gemäß DIN 67530/ISO 2813-1978 zu verwenden.
 - Werbeanlagen** - Eine Firmensignatur je Anlage ist zulässig. Darüber hinaus gehende Werbeaufdrücke sind unzulässig.
 - Luftrechtliche Kennzeichnung** - Als Tageskennzeichnung sind rote Markierungen auf den Blättern erlaubt. Die Verwendung von Xenon-Licht zur Tageskennzeichnung ist unzulässig.

Als Nachkennzeichnung ist ein rot blinkendes, gedoppeltes Gefahrenfeuer (20.000 cd ± 25 %, gemäß der allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen, Fassung 2.09.2004) zulässig. Alternativ ist auch ein Feuer W, rot gedoppelt zulässig. Eine Blattscheinbeleuchtung ist nicht zulässig.

Für eine Nachkennzeichnung sind Schallzeichen und Einflügel der erforderlichen Gefahrenfeuer aller Anlagen untereinander zu synchronisieren.
 - Zuleitungen** - Alle Ver- und Entsorgungsleitungen der Windenergieanlagen sind unterirdisch zu verlegen.
 - § 3 Zuwerdhandlungen**

Zuwerdhandlungen gegen die obigen örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 80 (3) NBauO (Fassung vom 03.04.2012, geändert 23.07.2014) und können durch Bußgelder entsprechend geahndet werden.



Bebauungsplan Nr. 02.34
"Windpark Heerenweg (Repowering)"

mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Gemeinde Bunde
Landkreis Leer