

Präambel

Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Weener diese Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 12.05.2015

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.13). 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 02.06.2015 (Siegel) LGLN, Regionaldirektion Aurich

Planverfasser

Der Entwurf der Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 26.05.2015

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 18.08.2013 die Aufstellung der Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2014 ordentlich bekannt gemacht.

Weener, den 27.05.2015

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 dem Entwurf der Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2014 ordentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.03.2014 bis 07.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Weener, den 27.05.2015

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 11.11.2014 dem geänderten Entwurf der Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2014 ordentlich bekannt gemacht.

Weener, den 27.05.2015

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener hat die Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.06.2015 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 27.05.2015

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.06.2015 ordentlich bekannt gemacht worden. Die Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM ist damit am 15.06.2015 in Kraft getreten.

Weener, den 20.06.2015

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten der Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a vorliegen sind.

Weener, den

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Weener, den 20.06.2015

STADT WEENER Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGVG) hat der Rat der Stadt Weener den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief", bestehend aus der Planzeichnung, den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen (Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B), als Satzung beschlossen.

A – Textliche Festsetzungen

§ 1

Anlagentyp

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind innerhalb der 9 festgesetzten Standorte je 1 Windenergieanlage (WEA) zulässig:

Mit einer Nabenhöhe von max. 135,4 m und einer maximalen Gesamthöhe von kleiner 195 m (WEA 3 – WEA 9)

Nennleistung

Rotordurchmesser

Nabenhöhe

Anzahl der Rotorblätter

Drehzahl

Immissionsrelevanter Schalleistungspegel

Turm

max. 3,05 MW

max. 101 m

max. 135,4 m

variabel, 4-14,5 U/min

max. 104,9 dB(A)

geschlossener, runder Fertigbleibetonurm

Mit einer Nabenhöhe von max. 85 m und einer maximalen Gesamthöhe von kleiner 131 m (WEA 1, WEA 2)

Nennleistung

Rotordurchmesser

Nabenhöhe

Anzahl der Rotorblätter

Drehzahl

Immissionsrelevanter Schalleistungspegel

Turm

max. 2,35 MW

max. 89 m

max. 85 m

variabel, 5-17 U/min

max. 105,0 dB(A)

geschlossener, runder Fertigbleibetonurm

§ 2

Erschließung/Infrastruktur

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist die Verlegung von Erdkabeln zur Anbindung der Windenergieanlagen an das Stromnetz gestattet. Die Renaturierung der erforderlichen neuen Kabeltrassen sowie die der nicht mehr benötigten Alttrassen erfolgt entsprechend der natürlichen Bodenschichtung und Begrünung.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die privaten Verkehrsflächen mit einer wasserundurchlässigen Schotterauflage zu befähigen. Der Ausbau mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht ist nicht zulässig.

Die Fundamente der Windenergieanlagen sollen ebenfalls ausgeführt werden. Es erfolgt eine abschließende Abdeckung mit Boden und einer landschaftsgerechten Einseitig zur dauerhaften Begrünung dieser Flächen.

Erforderliche Trafostationen sind in den Standort integriert.

§ 3

Röbau

Die nicht mehr erforderlichen 12 Altstandorte der Windenergieanlagen sowie die nicht mehr benötigten Erschließungsflächen sind fachgerecht einschließlich aller baulichen Anlagen und Fundamente zurückzubauen und zu rekultivieren. Der Rückbau der Fundamente erfolgt soweit, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung wieder ermöglicht wird.

Die nach Rückbau rekultivierten Flächen werden landwirtschaftliche Fläche.

Die erforderlichen temporären Erschließungsflächen, die zur Errichtung des Windparks erforderlich sind, sind nach Beendigung der Errichtung gemäß ihrer Vorzusage wieder herzustellen.

§ 4

Höhenbezugspunkt/Grundfläche

Benennungspunkt für die maximale Gesamthöhe ist der höchste Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche. Bezugspunkt ist der gewachsene Boden, auf dem die Windenergieanlage steht. (§18 Abs. 1 BauNVO).

Die zulässige Grundfläche (GR) der Windenergieanlagen beträgt maximal 150 m² pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks und die unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile der Fundamente werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgezählt (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

§ 5

Einzelstandorte Windenergieanlagen

Eine Verschiebung der im Planfall festgesetzten Einzelstandorte der Windenergieanlagen einschließlich der vom Rotorkreis überschrittenen Fläche ist um maximal 5 m zulässig, soweit der Abstand der Anlage und der vom Rotor überdeckten Fläche zu den Rändern des Geltungsbereichs hin nicht verringert wird.

§ 6

Beleuchtung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darf weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angeordnet werden. Davon unberührt ist die Kennzeichnungspflicht nach der Allgemeinen Verwaltungsverordnung zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen. Als Ausnahme von zusätzlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.

§ 7

Farbliche Gestaltung

Die Masten der Windenergieanlagen sind in gedockten abgestuften Grün-, Grau- und Weißtönen farblich zu behandeln gem. RAL-Farbtönen Nr. 6001, 6002, 6010, 6011, 6017, 6019, 6021, 6025, 6033 und 6034 (Grüntöne), RAL 7032, 7035, 7038, 7040, 7042 und 7044 (Grautöne), RAL 9002 und 9018 (Weißtöne).

§ 8

Landwirtschaft

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, einschließlich der vom Rotorkreis überschrittenen Bereiche, bleiben Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Vorschriften des § 35 BauGB.

§ 9

Werbeaufschriften/Informationstafel

Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreiberbezeichnung, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluo-reszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden.

Die Aufstellung einer projektbezogenen Informationstafel ist zulässig.

§ 10

Durchführungsvertrag

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabentrag im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

B – Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan der Windpark Weener Verwaltungs-GmbH ist gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Vorhabenschreibung mit dem Aufstellungs-konzept (im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan).

Hinweise

1. Rechtskraft

Mit Datum der Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief" treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans VM 3 aus dem Jahr 1999 außer Kraft und werden durch die hier getroffenen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief" ersetzt.

2. Bodenfunde / archäologische Denkmalsubstanz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenanordnungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Staukonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSOG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Die Erdarbeiten sind auch in Zusammenarbeit mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu planen und durchzuführen. Der Archäologische Dienst ist rechtzeitig zu befragen. Alle erforderlichen Maßnahmen zur fachgerechten Bergung möglicher Bodenfunde / Fundstücke sind mit den zuständigen Behörden frühzeitig abzustimmen. Die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung von Fundgegenständen sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung auf dem Grundstück, vorhandener Bodendenkmale sind zu dulden.

3. Versorgungseleitungen

Die Lage der Versorgungseleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Der Ausbaubereich unterliegt einer Erkundungs- und Sicherungspflicht gegenüber den betroffenen Leitungsträgern und muss sich frühzeitig vor Baubeginn mit diesen abstimmen.

Das Plangebiet wird von Stromleitungen und Gasleitungen (unterirdisch) gequert.

4. Abfallabgaben/Afallentsorgung

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallabgaben bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufäche verwertbarer Bodenschutt usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (Veranlagung) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial (natürlich gewachsener Boden) und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.

§ 11

Verfahren

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, einschließlich der vom Rotorkreis überschrittenen Bereiche, bleiben Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Vorschriften des § 35 BauGB.

§ 12

Werbeaufschriften/Informationstafel

Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreiberbezeichnung, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluo-reszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden.

Die Aufstellung einer projektbezogenen Informationstafel ist zulässig.

§ 13

Verfahren

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, einschließlich der vom Rotorkreis überschrittenen Bereiche, bleiben Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Vorschriften des § 35 BauGB.

§ 14

Werbeaufschriften/Informationstafel

Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreiberbezeichnung, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluo-reszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden.

Die Aufstellung einer projektbezogenen Informationstafel ist zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Wind

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Windenergie und Flächen für die Landwirtschaft

2. Maß der baulichen Nutzung

GR≤150m²

Grundfläche

Hs186m

Höhe der WEA einschließlich Rotorblatt kleiner 186m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Überbaubare Fläche für Windenergieanlagen (D=101m) vom Rotorkreis überdeckende Fläche

nicht überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

OV

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

PV

Private Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark

Z

Zeitlich begrenzt vorzuhaltende private Straßenverkehrsfläche

—

Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdische Leitung mit beidseitigen Schutzstreifen

Erdschraubschaltung

ETL

Wasserfläche

Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

WSZ IIIA

Wasserschutzzone III A des Versorgungsgebietes des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland

6. Sonstige Planzeichen

Einzelstandorte der Windenergieanlagen mit vom Rotor überdeckter Fläche

WEA 3

Lfd. Nummer der Windenergieanlagen

Aufgehobene Windenergieanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief"

Bestandsbebauungsplan Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief"

Aufhebung bestehender Bebauungsplan Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief"

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Errichtung von Lärmschutzwällen, Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenerde) für geplante Verfüllungen oder Verriegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen")

7. Wasserschutzzone Wasserversorgungsverband Rheiderland

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief" befindet sich in Teilbereichen innerhalb der Schutzzone III A (weitere Schutzzone) des Versorgungsgebietes des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland. Bei baulichen Maßnahmen sind die Aufgaben der Wasserschutzzoneverordnung entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

8. DIN-Normen / Farbwerte

Die genannten DIN-Normen sowie Farbwerte nach RAL können im Rathaus der Stadt Weener während der Dienststunden eingesehen werden.

STADT WEENER (Ems)

Landkreis Leer

Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 WM "Windpark Dwarstief"

Übersichtskarten M 1:25.000

März 2015

M 1:2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Geowirtschaft für nachhaltige Planung und Entwicklung

Bachweg 1 26121 Oldenburg Telefon 0441 91114-0 Fax 0441 91114-33 E-Mail: info@nwp.de Internet: www.nwp.de

NWP