

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Winkelsett diese 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Winkelsett, den 27.11.2014  
gez. Willi Beneke  
(Siegel) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Winkelsett hat in seiner Sitzung am 07.12.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winkelsett, den 27.11.2014  
gez. Willi Beneke  
(Bürgermeister)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Winkelsett hat in seiner Sitzung am 04.02.2014 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.02.2014 bis 28.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-gelegen.

Winkelsett, den 27.11.2014  
gez. Willi Beneke  
(Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Winkelsett hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlos-sen.

Winkelsett, den 27.11.2014  
gez. Willi Beneke  
(Bürgermeister)

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 45/2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 12.12.2014 rechtsverbindlich geworden.

Winkelsett, den 16.12.2014  
gez. Willi Beneke  
(Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Winkelsett, den ..  
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK  
Maßstab 1: 2000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02/2013).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup>  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>2)</sup>

Wildeshausen, den 09.12.2014

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN)  
- Regionaldirektion Cloppenburg - Katasteramt Wildeshausen

gez. Müller  
Siegel

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.  
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bauungsplan festgesetzt wird.

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Ennerrstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99  
Oldenburg, den 01.12.2014  
gez. Lüders  
(Dipl.-Ing. Lüders)

Bebauungsplanänderung  
zugleich  
Vorhaben- und Erschließungsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Wind  
Sondergebiet "Windenergienutzung"  
zugleich Fläche für die Landwirtschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze Standort WEA  
RW=3468027  
HW=5857737  
Gauß-Krüger Koordinaten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich  
der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
bei schmalen Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet „Wind“

Das Sondergebiet dient der Errichtung einer Windenergieanlage sowie der Landwirtschaft.  
Zulässig sind:

- a) eine Windenergieanlage mit einer Mindestnennleistung von 2 MW und einem maximalen Schalleistungspegel von 104,5 dB(A) einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie Trafostationen und Übergabestationen,
- b) die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen durch Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft.

Werbeanlagen sind im gesamten Änderungsbereich unzulässig.

2. Höhenbeschränkung

Die Nabenhöhe der Windenergieanlage darf 115 m nicht überschreiten.  
Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der Zufahrt.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erfolgt zugunsten der Betreiber-gesellschaft sowie der Nutzungsberechtigten des Flurstücks.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maß-nahmen durchzuführen:

Die Wege und Krunaufstellflächen innerhalb des Sondergebietes dürfen nur mit wasser-durchlässigem, nicht wassergefährdendem Material befestigt werden. Die Deckschicht der Flächen ist so herzustellen, dass eine natürliche Eingrünung der Flächen erfolgen kann.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

- Der Turm der Windenergieanlage ist als geschlossener, runder Turm auszubilden.
- Der Rotor der Windenergieanlage muss drei Rotorblätter aufweisen, die sich im Uhrzei-gersinn drehen.
- Als Farben für die Windenergieanlage sind nur Weiß-, Grau- und Grüntöne (entspr. RAL 1013, 1015, 9002, 9018 und 7001, 7004, 7032, 7035, 7036, 7038, 7040, 7044 und 6001, 6002, , 6010, 6011, 6017, 6019, 6021, 6025, 6033, 6034) zulässig.  
Erforderliche farbige Kennzeichnungen für die Flugsicherheit sind zulässig.
- Eine Beschriftung der Windenergieanlage darf nur an der Gondel erfolgen. Dort darf nur die Hersteller- und Typbezeichnung genannt werden. Ausgenommen hiervon sind Kenn-zeichnungen für die Feuersicherung.
- Eine Beleuchtung der Windenergieanlage ist nur als Wechsellicht zur Flugsicherung (tags weißblitzend; nachts rotblitzend) zulässig. Bei einer Beleuchtung mit Wechsellicht muss das Blinklicht synchron mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 vorhandenen Windenergieanlagen blinken. Die Beleuchtung darf nicht nach unten ab-strahlen.

HINWEISE

Dieser **Bebauungsplanänderung** liegt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 zugrun-de.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melde-pflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich ge-meldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werk-tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Der Geltungsbereich befindet sich in der LFA 1 (**Low Flying Area**) in der strahlgetriebene Luftfahrzeuge Tiefflüge am Tage bis zu Höhen von 75 m über Grund durchführen. Daher sind **Tageskennzeichnungen** aller Windkraftanlagen ab Bauhöhen von 75 m über Grund und mehr erforderlich. Rechtzeitig vor Baubeginn/Fertigstellung sind unter Angabe aller endgültigen Da-ten (Art des Hindernisses, exakte Lage nach geographischen Koordinaten in WGS 84/Höhe über Grund, Gesamthöhe über NHN und ggf. Art der Kennzeichnung) zwecks **Aufnahme in die Hindernisübersicht**, Luftfahrtveröffentlichung etc. dem Luftwaffenamt in Köln diese Daten mit-zuteilen.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage tre-ten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

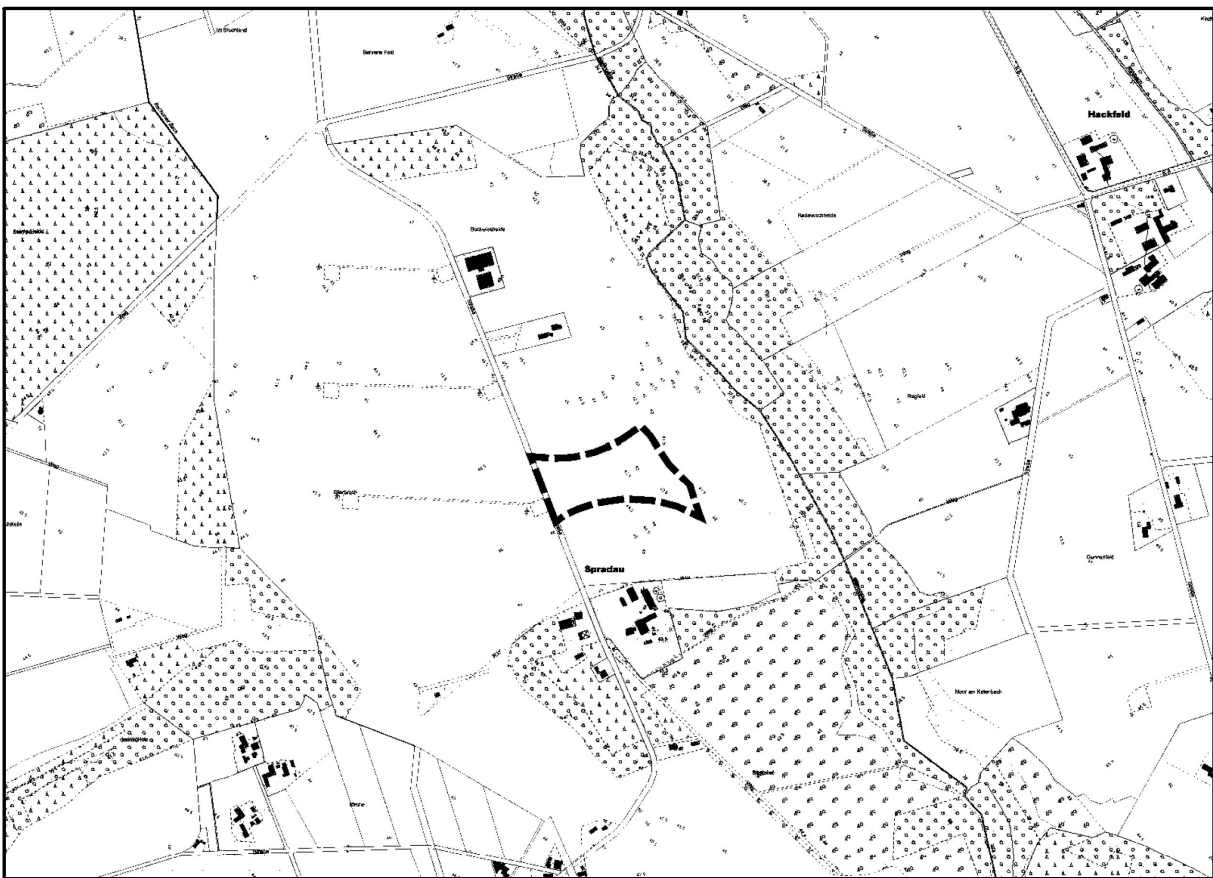
Zum **Schutz der Population von (streng) geschützten Arten** (hier Brutvögel) dürfen gem. § 44 Abs.1 BNatSchG grundlegenden Bauarbeiten nicht zur Brutzeit vom 15.03. bis 31.07. vorgenommen werden. Ooffensichtliche Brutplätze dürfen nicht beseitigt werden. Eine Aus-nahme von dem Verbot ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall vorher gutachterlich auf Quartiere untersucht wurde oder die Maßnahme als unbedenklich eingestuft wurde oder eine ökologische Baubegleitung stattfindet.

Gemeinde Winkelsett

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 1

"WEA Winkelsett"  
1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh  
Ennerrstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99  
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de