

Präambel

Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Windenergie Lehmden Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2016 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

Vermessungsbüro Menger, Rhododendronstr. 22, 26655 Westerstedde

Westerstedde, den Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innere eines Jahres nach Inkraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planziellverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 2017

WEA 4 (Repowering)
Koordinaten der WEA-Standorte (UTM ETRS89, Zone 32): x=445.941 y=5.903.049
Gesamthöhe: <150 m über best. Gelände
GR max. 500 m² je Anlage (Repowering)
Maximaler Schalleistungspegel mit Zuschlag für den oberen Vertrauensbereich:
103,9 dB(A) im Tagbetrieb (06 - 22 Uhr) und 101,5 dB(A) im Nachtbetrieb (22 - 06 Uhr)
Einbau von Abschaltanlagen zur Reduzierung des Schattenwurfes

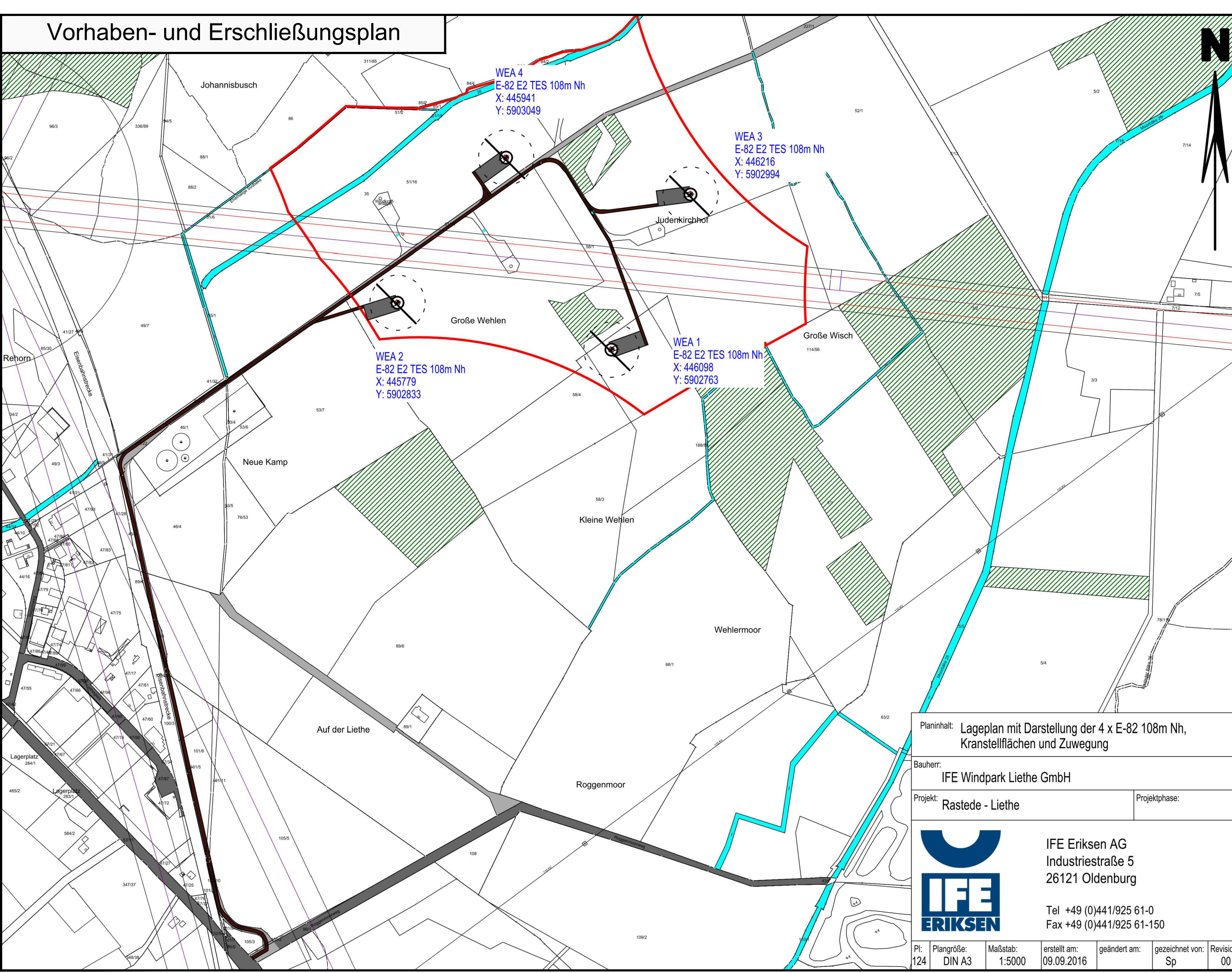
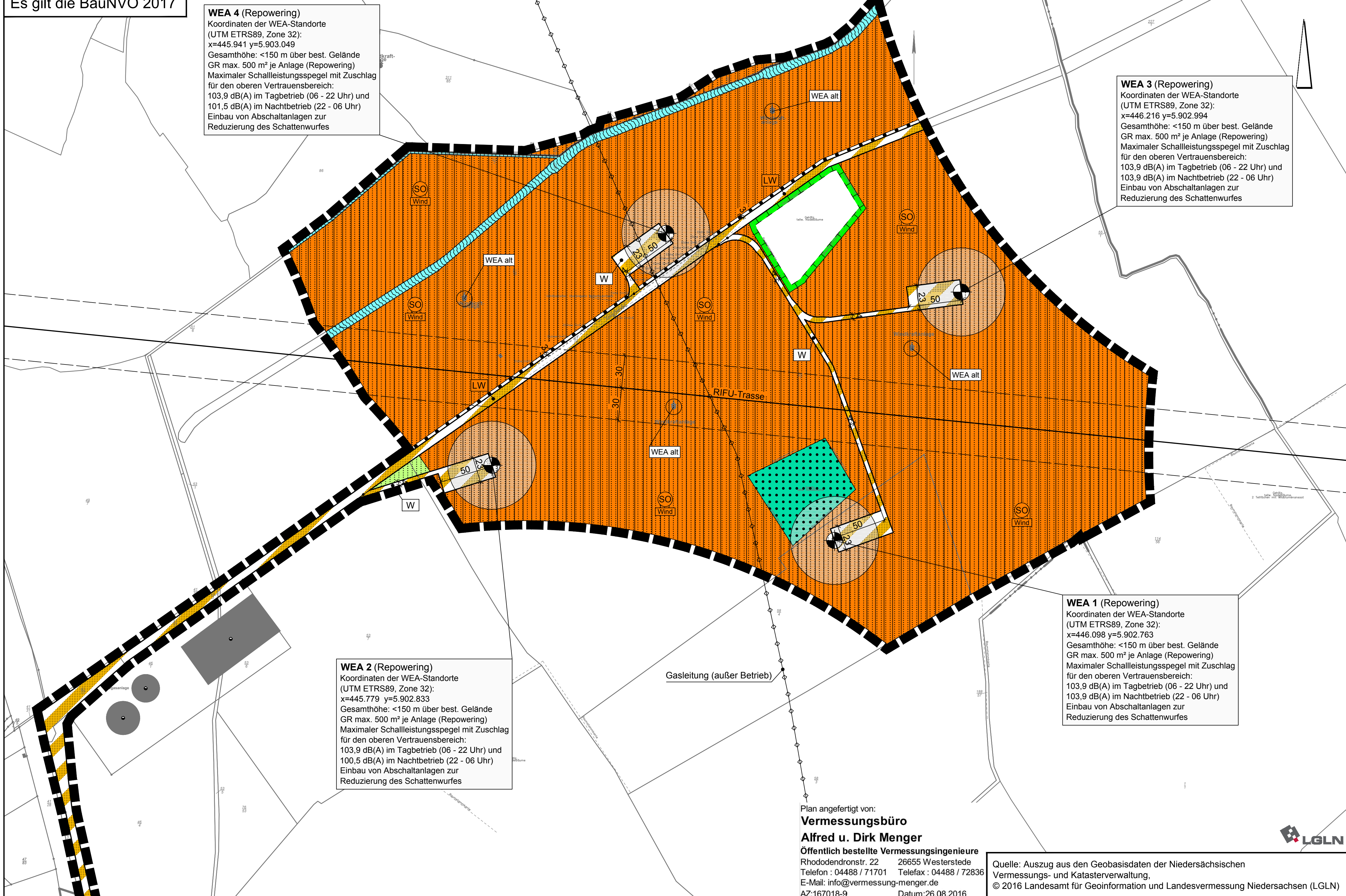
WEA 3 (Repowering)
Koordinaten der WEA-Standorte (UTM ETRS89, Zone 32): x=446.216 y=5.902.994
Gesamthöhe: <150 m über best. Gelände
GR max. 500 m² je Anlage (Repowering)
Maximaler Schalleistungspegel mit Zuschlag für den oberen Vertrauensbereich:
103,9 dB(A) im Tagbetrieb (06 - 22 Uhr) und 103,9 dB(A) im Nachtbetrieb (22 - 06 Uhr)
Einbau von Abschaltanlagen zur Reduzierung des Schattenwurfes

WEA 2 (Repowering)
Koordinaten der WEA-Standorte (UTM ETRS89, Zone 32): x=445.779 y=5.902.833
Gesamthöhe: <150 m über best. Gelände
GR max. 500 m² je Anlage (Repowering)
Maximaler Schalleistungspegel mit Zuschlag für den oberen Vertrauensbereich:
103,9 dB(A) im Tagbetrieb (06 - 22 Uhr) und 100,5 dB(A) im Nachtbetrieb (22 - 06 Uhr)
Einbau von Abschaltanlagen zur Reduzierung des Schattenwurfes

WEA 1 (Repowering)
Koordinaten der WEA-Standorte (UTM ETRS89, Zone 32): x=446.098 y=5.902.763
Gesamthöhe: <150 m über best. Gelände
GR max. 500 m² je Anlage (Repowering)
Maximaler Schalleistungspegel mit Zuschlag für den oberen Vertrauensbereich:
103,9 dB(A) im Tagbetrieb (06 - 22 Uhr) und 103,9 dB(A) im Nachtbetrieb (22 - 06 Uhr)
Einbau von Abschaltanlagen zur Reduzierung des Schattenwurfes

Plan angefertigt von:
Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Rhododendronstr. 22 26655 Westerstedde
Telefon : 04488 / 71701 Telefax : 04488 / 72836
E-Mail: info@vermessung-menger.de
AZ:167018-9 Datum:26.08.2016

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft
- 2. Maß der baulichen Nutzung: GR Grundfläche max. 500 m² je Anlage (Repowering); H < 150 m Höhe der WEA einschließlich Rotorblatt kleiner 150 m (Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: nicht überbaubare Fläche
- 6. Verkehrsflächen: Private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg Windpark; Private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark und Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen: unterirdische Leitung (Gasleitung außer Betrieb)
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Wasserfläche
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald: Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Wald
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 15. Sonstige Planzeichen: Richtfunktrasse mit beidseitigem Schutzstreifen; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen; Einzelstandorte der Windenergieanlagen; Einzelstandorte der Windenergieanlagen mit vom Rotor überdeckter Fläche; WEA 2 lfd. Nummer der Windenergieanlagen; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	U. E.		
Projektleiter:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger		
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld		
Datum:	31.08.2016	20.09.2016	21.09.2016		

Textliche Festsetzungen

- 1. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten 4 Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von kleiner 150 m zulässig. Standorte sind zur höchsten Punkt der vom Rotor überstrichenen Fläche und der gewachsene Boden, auf dem die Windenergieanlage steht (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2. Das Recht, eine Windenergieanlage zu betreiben, darf erst in Anspruch genommen werden, wenn die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bezeichneten Bestandswindenergieanlagen WEA alt zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen stillgelegt worden sind. Die Anlagen sind innerhalb einer Frist von einem Jahr nach Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen abzubauen.
- 3. Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 500 m² pro Windenergieanlage (Repowering). Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baubereich gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, um bis zu 250 m² je Windenergieanlage überschritten werden.
- 4. Eine Verschiebung der im Planzeil 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 dem nächstgelegenen Flank des Geltungsbereiches hin nicht verringert wird. Ein Überschreiten der Straßenverkehrsflächen und der Wasserflächen durch die Rotorblätter ist zulässig. Die vom Rotor überschrittenen Flächen müssen vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen.
- 5. Die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark" sind, soweit sich um die vollständige Neuanlage von Verkehrswegen handelt, mit einer wasserundurchlässigen Schutzauflage zu befestigen. Die Neuanlage mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht ist nicht zulässig.
- 6. Die Windenergieanlagen sind - soweit erforderlich - mit einem Betriebführungssystem auszustatten und so zu betreiben, dass an den umliegenden Wohnsiedlungsanlagen unter Berücksichtigung der Vorkalibration ein Rotor Schattenwurf von nicht mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Minuten pro Tag auftritt. Sobald diese Grenzen überschritten wird, erfolgt für die Situationen, die zu einem über die Grenzen hinausgehenden Schattenwurf führen, werden, eine Abschaltung der Windenergieanlagen (Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenwurfzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachten festzusetzen.)
- 7. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betriebsleistung, darf nur mittels Verbauführer vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen - Referat Archäologie - Sitzpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 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.
- 8. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungvertrages voraus.

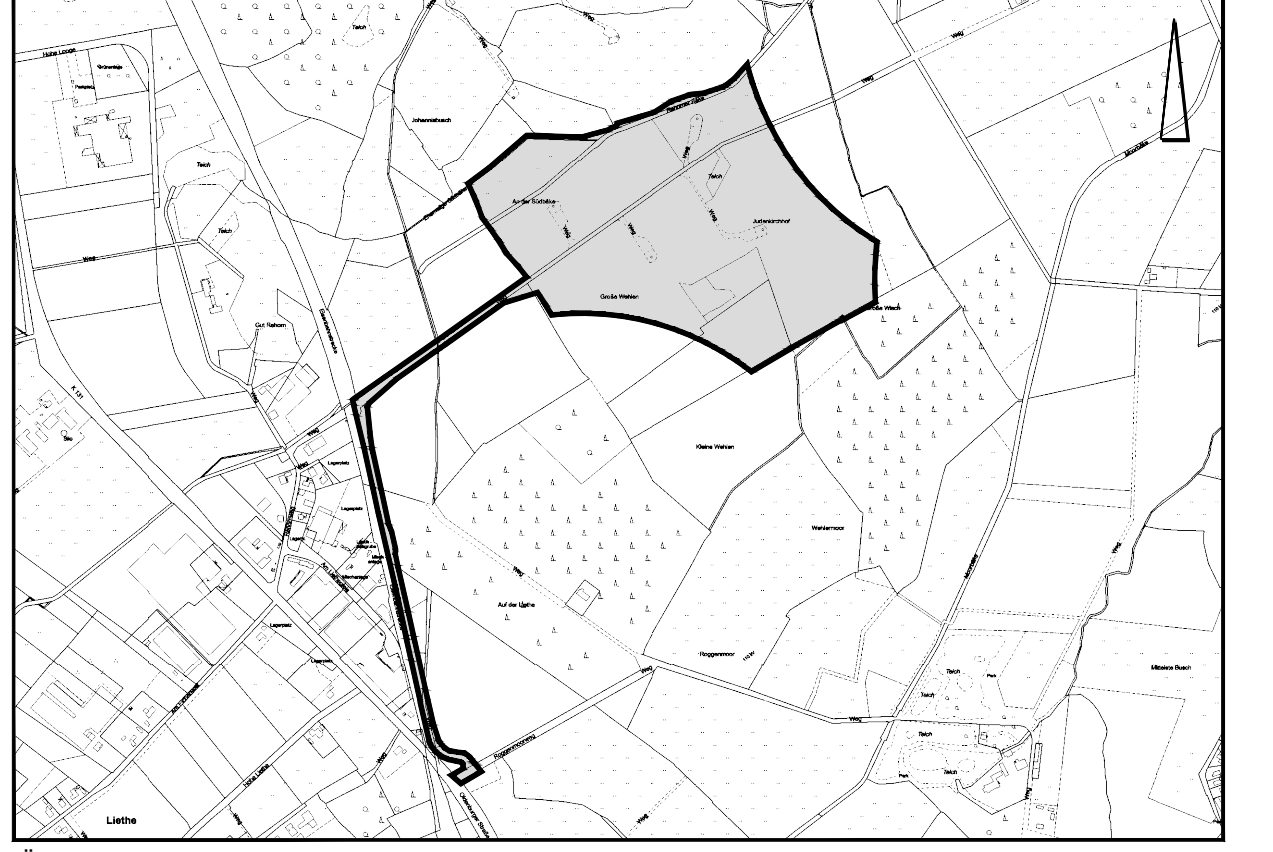
Hinweise

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzblechansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Selenkonzentrationen, 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 - Referat Archäologie - Sitzpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 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.
- 2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- 3. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagernungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 4. Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind - sofern geprüft und für zulässig befunden - gem. Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 10.07.2015 kennzeichnungspflichtig. Hierzu ist auch die Beteiligung der zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Luftfahrtbehörde, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg) erforderlich.
- 5. Die DIN Vorschriften können bei der Gemeinde Rastede während der Dienststunden eingesehen werden.

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Windenergie Lehmden Süd"

Vorhabenträger:
IFE Windpark Liethe GmbH
Parkstraße 174
26180 Rastede



Januar 2017 VORENTWURF M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1 Telefon 0441 91714-0
26121 Oldenburg Telefon 0441 91714-73
Gesellschaft für städtische Postfach 3967 E-Mail info@nwp-ol.de
Planung und Forschung 26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de