

# Satzung der Gemeinde Oederquart über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Windpark Doesemoor-Hollerdeich" Blatt 1/2

## Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Oederquart den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag beschlossen.

Freiburg (Ebe), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_  
Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin \_\_\_\_\_

## Verfahrensvermerke

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ wurde ausgearbeitet von der Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Martin Nockemann, Dipl.-Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_  
I. A. Nockemann \_\_\_\_\_

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 erfolgt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Freiburg (Ebe), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_  
Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin \_\_\_\_\_

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom \_\_\_\_\_ bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Freiburg (Ebe), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_  
Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freiburg (Ebe), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_  
Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin \_\_\_\_\_

Die Gemeinde Oederquart hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ beschlossen worden ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ ist mit dem rechtsverbindlich geworden.

Freiburg (Ebe), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_  
Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin \_\_\_\_\_

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Windpark Doesemoor-Hollerdeich“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und ein nach § 214 Abs. 3 Satz BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Freiburg (Ebe), den \_\_\_\_\_

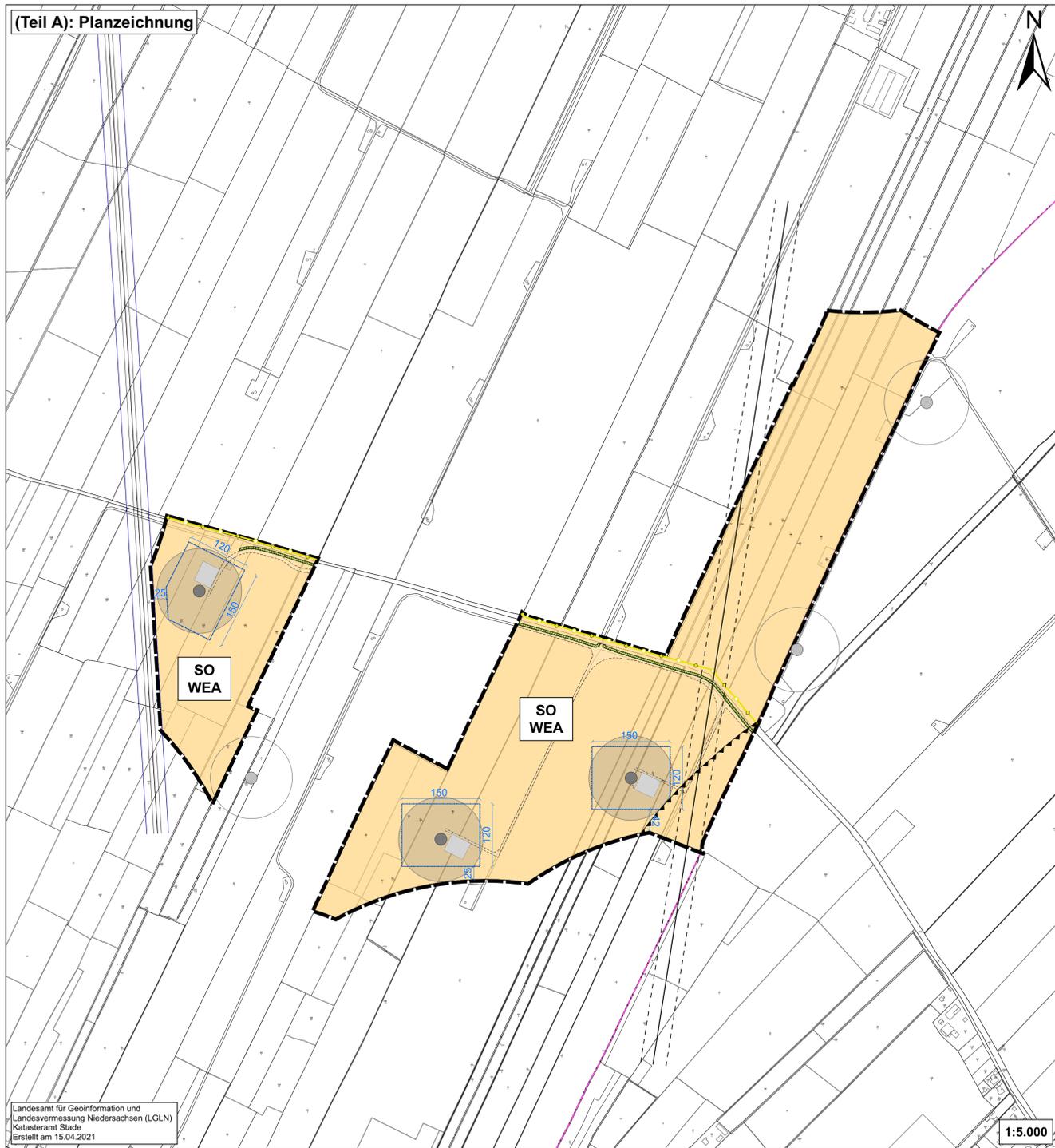
Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_  
Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin \_\_\_\_\_

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen.

Stade, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Seigel \_\_\_\_\_

## (Teil A): Planzeichnung



## Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1.1 Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist bei allen Windenergieanlagen (WEA) einheitlich.
- 1.2 Windenergieanlagen sind nur mit geschlossenem Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.
- 1.3 Die Außenhaut der Windenergieanlagen ist lichtgrau zu gestalten. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Anlagen (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Beschriftungen dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben. Darüber hinaus gehende Werbung und Fremdwerbung ist unzulässig.
- 1.4 Eine aktive und / oder passive Beleuchtung der Windenergieanlagen ist unzulässig.

## Hinweise

### 1. Archäologischer Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Gemeinde, der Landkreis Stade als Untere Denkmalbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen. Die Funde und die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Benachrichtigung in unverändertem Zustand zu belassen.

### 2. Artenschutz / Eingriffsregelung

Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind zu beachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Tieren (u.a. alle heimischen

Vogelarten) dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen und Regelungen werden auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 abschließend geregelt. Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelte und im Umweltbericht aufgeführte, erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

### 3. Belange der Luftfahrt

Windenergieanlagen bedürfen gemäß § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der Tag- und Nachtkennzeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt. Die Anlagen sind als Luftfahrthindernis mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Flugkarten zu veröffentlichen.

### 4. Leitungsschutz

Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung - Transportwege - Leitungsüberfahrten), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.

## (Teil B): Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet dient dem Betrieb von Windenergieanlagen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Ausgenommen hiervon sind Aufforstungen. Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen, und Kabeltrassen,
- landwirtschaftliche Nutzungen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:

- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- von Rotoren von Windenergieanlagen überdeckte Flächen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen und Kabeltrassen,
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreies Bauen im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 NBauO, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

1.2 Die zusätzliche Nutzung der Windenergieanlagen mit Funkantennen ist zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

2.1 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 750 m<sup>2</sup> pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Bereiche des Baugrundstücks sind hierbei nicht mitzurechnen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

2.2 Die anlagenbezogenen Kranstellflächen dürfen mit einer Fläche von bis zu 500 m<sup>2</sup> vollversiegelt errichtet werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von:

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) überschritten werden.

2.3 Windenergieanlagen dürfen eine Höhe von 210 m NN nicht überschreiten.

2.4 Windenergieanlagen im Geltungsbereich dürfen nach Rückbau der Bestandsanlagen eine Mindesthöhe von 178,50 m NN nicht unterschreiten.

2.5 Transformatorstationen dürfen eine Höhe von 3,50 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

2.6 Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen bis zu 4,50m über die Grundstücksoberfläche hinausragen.

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Windenergieanlagen sind entsprechend den angegebenen Koordinaten innerhalb der bezeichneten Baugrenzen (§ 23 BauNVO) zu errichten, Abweichungen in den Koordinaten sind aus technischen Gründen - mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde - unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte möglich.

Bez. der neuen Anlage	UTM	
	E	N
WEA 4	32 519077	5959690
WEA 5	32 518710	5959572
WEA 6	32 518244	5960050

3.2 Rotorblätter und Fundamente der Windenergieanlagen dürfen durch Baugrenzen bestimmte, überbaubare Grundstücksflächen überragen (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Sie müssen aber vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Ausnahme hiervon sind Flächen von unmittelbar angrenzenden, als sonstiges Sondergebiet Windenergie festgesetzte Flächen angrenzender Bebauungspläne.

3.3 Durch Rotorblätter überstrichene Flächen von Windenergieanlagen unmittelbar angrenzender Windparks sind im Sondergebiet zulässig.

### 4. Erschließung

4.1 Private Erschließungswege zu den Windenergieanlagen sind mit einer Breite von 4,50 m zulässig. Für den Bau und Betrieb der Anlagen sind notwendige Aufweitungen in den Kurvenradien und Einmündungsbereichen zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

4.2 Erschließungswege müssen Gewässer auf kürzestem Wege queren. Eine darüber hinaus gehende Überbauung von Gewässern ist nicht zulässig.

4.3 Erschließungswege müssen zur Uferböschung des Wischhafener Schleusenfließes einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

4.4 Zusätzlich zu den Grundflächen der Windenergieanlagen sind dauerhaft erforderliche, anlagenbezogene Verkehrsflächen für die Aufstellung und die Wartung der Anlagen innerhalb der Baugrenzen mit einer Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig.

4.5 Während der Errichtung sind je Anlage temporäre Lagerflächen sowie Hilfskranstellflächen mit einer Grundfläche von 1.550 m<sup>2</sup> zulässig. Zur Zwischenlagerung eintreffender Anlagenteile ist wegebegleitend eine zentrale temporäre Lagerfläche auf ebenen Ackerflächen mit einem Umfang von 2.500 m<sup>2</sup> zulässig. Bei Fertigstellung der Anlagen sind alle temporären Versiegelungsflächen rückzubauen und wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

### 5. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, südlich des Wischhafener Schleusenfließes, sind als gewässerbegleitende Uferandstreifen zu entwickeln. Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten:

- Die landwirtschaftliche Nutzung ist nur innerhalb des Zeitraumes ab dem 15. Juli bis einschließlich 30. September jeden Jahres und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Das Befahren der Uferandstreifen und des Vertieles des Grabenaushubs auf den Flächen ist im Rahmen einer schonenden Gewässerunterhaltung zulässig.
- Ausgeschlossen sind:
  - Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
  - Umbruch und
  - die Nutzung als Lagerplatz.

5.2 Die öffentlichen und privaten Erschließungswege sowie die anlagenbezogenen Aufstellungs- und Wartungsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Auflage oder mit Beton-Fahrbahnplatten zu befestigen. Zu verwenden sind nicht wassergefährdende Materialien (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

### 6. Rückbau vorhandener Windenergieanlagen

6.1 Die festgesetzten Windenergieanlagen sind unter der Bedingung zulässig, dass bislang bestehende, nachfolgend zugeordnete Windenergieanlagen rückgebaut werden.

6.2 Der Rückbau bezieht sich auf alle Anlagenteile inkl. der Fundamente bis 3,00 m unter Geländeoberkante (§ 9 (2) BauGB) und die Betriebs- und Wartungsflächen.

6.3 Freierwerdende Flächen sind sachgerecht herzurichten und wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

6.4 Vor Inbetriebnahme der Neuanlagen müssen die nachfolgend zugeordneten Altanlagen außer Betrieb gehen und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Landkreises Stade spätestens innerhalb eines Jahres nach Außerbetriebnahme zurückgebaut werden:

Bezeichnung d. neuen Anlage (WEA)	Bezeichnung der Altanlagen (Bestand WEA) - Erforderlicher Rückbau
WEA 4	Bestand WEA R 6, R 7, R 8 (alle Vestas V 66)
WEA 5	Bestand WEA R 9, R 10 (beide Vestas V 66)
WEA 6	Bestand WEA R 11 (Vestas V 63)

### 7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)

Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen der Bestandsanlagen sind anteilig im Rahmen des Repowering der Windenergieanlagen (WEA 4 - WEA 6) zugeordnet.

### 8. Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Das Maß für die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,25 H, mindestens jedoch 3 m (Grenzabstand gem. § 5 (2) NBauO i.V.m. § 11 (2) BauNVO).

### 9. Immissionsschutz

9.1 Innerhalb von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Windenergieanlagen und ihre Teile nicht zulässig (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB).

9.2 Bei der Immissionsschutzrechtlichen Bewertung der Windenergieanlagen sind kumulierende Effekte (gem. § 10 ff. UVPG) zu berücksichtigen.

9.3 Ein Immissionswert für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer der im Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen gelegenen Wohnräume von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag ist einzuhalten. Die Windenergieanlagen sind mit einer Abschaltautomatik auszurüsten, die betreffende Anlagen bei Sonnenschein (direkte Sonneneinstrahlung auf die horizontale Fläche > 120 W/m<sup>2</sup>) zu den entsprechenden Uhrzeiten abschaltet. Bei Einsatz einer Abschaltautomatik darf die meteorologische Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag nicht überschritten werden.

9.4 Die Immissionswertwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten, so dass eine unzulässige Beeinträchtigung ausgeschlossen ist. Für die im Einwirkungsbereich der Anlagen befindlichen Wohnhäuser im Außenbereich / Misch- bzw. Dorfgebieten werden folgende Immissionswertwerte festgesetzt:

tagsüber: (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 60 dB(A)

nachts: (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr): 45 dB(A)

Die Windenergieanlagen sind bei Erreichen der geltenden Richtwerte im schallreduzierten Modus zu betreiben. Beim Betrieb der Anlagen sind die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen anzuwenden.

## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO WEA Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen / Landwirtschaft

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenzen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Koordinaten Messpunkt / Windenergieanlage

Grenze des Geltungsbereichs

Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Komponenten- und Gasdruckleitung

Richtfunktrasse

Hochspannungsleitung mit Schutzbereich

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Bemaßung in m

Erschließungswege

Windenergieanlage mit Wartungs- und Kranstellfläche

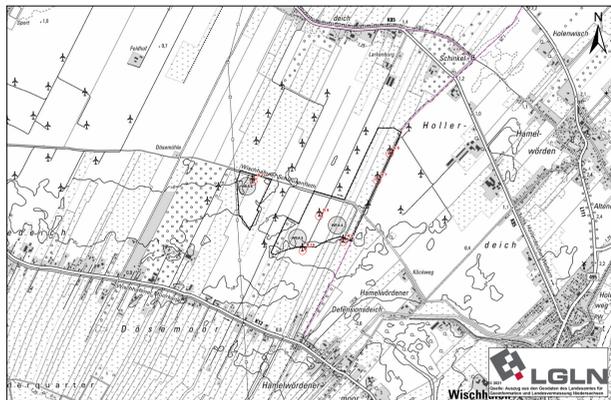
Geplante Windenergieanlage Nachbarwindpark



mit örtlichen Bauvorschriften nach Niedersächsischer Bauordnung

Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

10.08.2021



## Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 vom 23.07.2021 (Blatt 1) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.07.2021 (Blatt 2)

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) - Umweltverträglichkeitsstudien  
Landschaftsplanung - Bauleitplanung - Genehmigungsverfahren nach BImSchG  
Berichtspflichten - Beratung - Planung in Luftfahrttechnik und Abluftreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500