

Satzung der Gemeinde Oederquart über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Windpark Oederquart-Doeseland"

Präambel
Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Oederquart den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag beschlossen.

Freiburg (Elbe), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____ Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin _____

Verfahrensvermerke
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“ wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Oldenburg, Martin Nockemann, Dipl.-Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den _____ Stempel _____

_____ Stempel _____ i.A. Nockemann _____

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis _____ erfolgt.
Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ 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 (Elbe), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____ Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin _____

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Freiburg (Elbe), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____ Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin _____

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“ nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung vom _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freiburg (Elbe), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____ 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. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“ beschlossen worden ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“ ist mit dem _____ rechtsverbindlich geworden.

Freiburg (Elbe), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____ Gemeinde Oederquart / Die Gemeindedirektorin _____

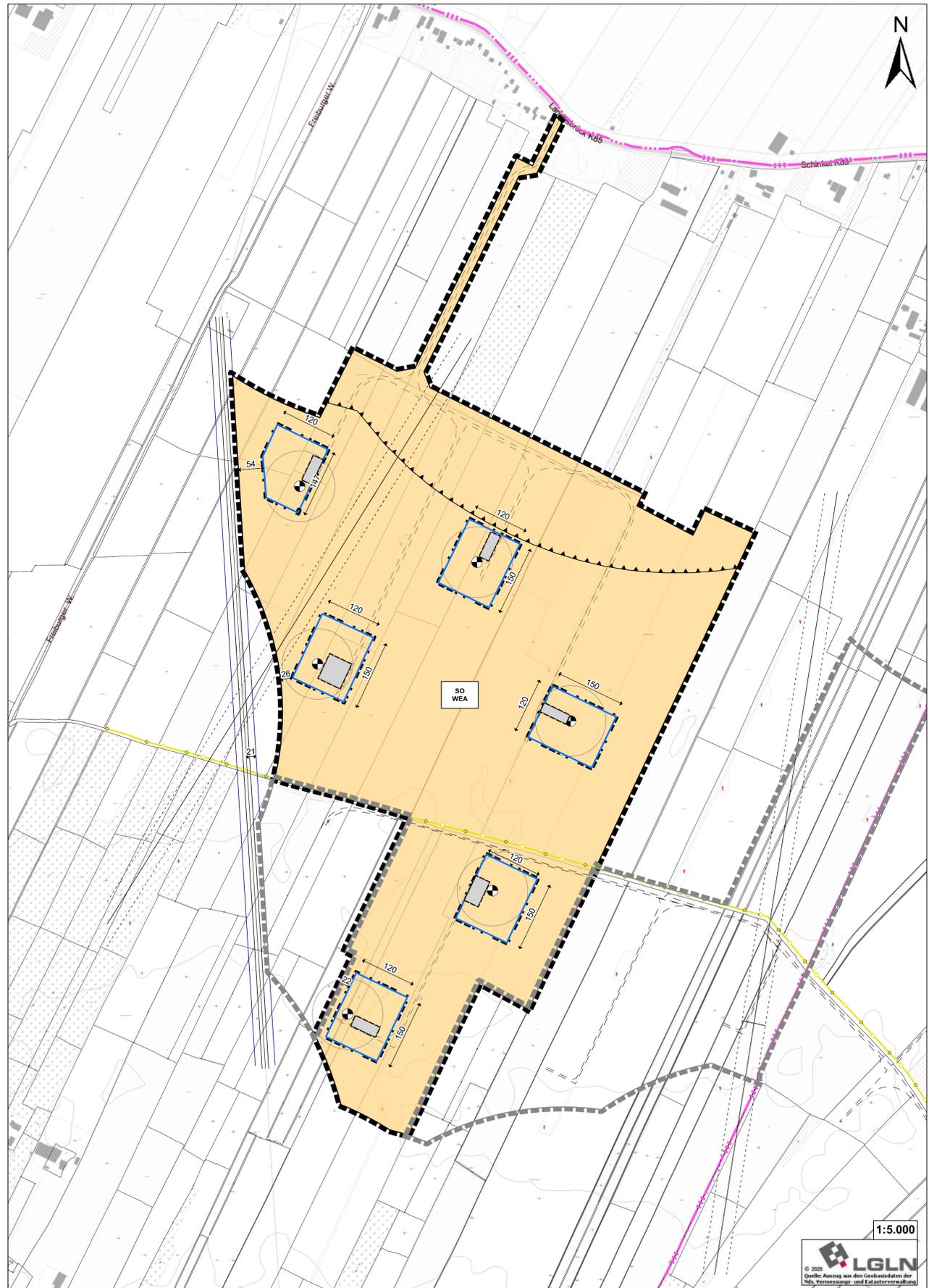
Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Windpark Oederquart-Doeseland“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und ein nach § 214 Abs. 3 Satz 3 BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Freiburg (Elbe), den _____

Der Bürgermeister _____ Siegel _____ 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 _____ Stempel _____



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)

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
- Grenze des Geltungsbereichs Nachbarwindpark
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen Immissionsschutz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Komponenten- und Gasdruckleitung
- Richtfunktrasse
- Hochspannungsleitung mit Schutzbereich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Bemaßung in m
- Erschließungswege
- Windenergieanlage mit Wartungs- und Kranstellfläche

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 hieron sind Aufforstungen.

Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen 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 verkehrsfreies 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 m² 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 m² 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 der 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.

Bezeichnung d. neuen Anlage (WEA)	UTM	
	E	N
WEA 7	32 518237	5960812
WEA 8	32 518275	5960435
WEA 9	32 518614	5960651
WEA 10	32 518813	5960314
WEA 11	32 518647	5959954
WEA 12	32 518339	5959692

- 3.2 Rotorblätter und Fundamente der Windenergieanlagen dürfen durch Baugrenzen bestimmte, überbaubare Grundstücksfläche überagen (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Sie müssen aber vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Ausnahme hieron 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 Aufwertungen in den Kunennraden und Einmündungsbereichen zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
- 4.2 Erschließungswege müssen Gewässer auf kürzestem Wege queren. Eine darüber hinausgehende Überbauung von Gewässern ist nicht zulässig.
- 4.3 Erschließungswege müssen zur Uferböschung des Wischahfener Schleusenfliehs einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.
- 4.4 Zusätzlich zu der Grundflächen der WEA sind dauerhaft erforderliche, anlagenbezogene Verkehrsflächen für die Aufstellung und die Wartung der Anlagen innerhalb der Baugrenzen mit einer Fläche von 1.500 m² zulässig.
- 4.5 Während der Errichtung je Anlage sind temporäre Lagerflächen sowie Hilfskranstellflächen mit einer Grundfläche von 1.550 m² zulässig. Bei Fertigstellung der Anlagen sind temporäre Versiegelungsflächen rückzubauen und wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

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

- 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 7	Bestand WEA R 16, und R 17, (beide Enercon E 66)
WEA 8	Bestand WEA R 15, (Enercon E 66)
WEA 9	Bestand WEA R 18 und R 19 (beide Enercon E 66)
WEA 10	Bestand WEA R 13, und R 14, (beide Enercon E 66)
WEA 11	Bestand WEA R 12, (Enercon E 66)
WEA 12	Bestand WEA R 20 und R 21 (beide Enercon E 66)

7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)
Das Maß für die Tiefe der Abstandsflächen (Grenzabstand gem. § 5 NBauO) beträgt 0,25 H mindestens jedoch 3 m.

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

9. Immissionsschutz
9.1 Innerhalb von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bunc 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 kumulative Effekte (gem. §10 ff. UVPG) berücksichtigt.

9.3 Ein Immissionswert für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer der im Wirkungsbereich 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 > 2 W/m²) 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.

9.3 Die Immissionsschutzwerte nach TA-Lärm sind einzuhalten, so dass eine unzulässige Beeinträchtigung ausgeschlossen ist. Für im Wirkungsbereich der Anlagen befindlichen Wohnhäuser im Außenbereich / Misch- bzw. Dorfgebieten werden folgende Immissionswerte 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 Anlage sind die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen anzuwenden.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1.1 Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist bei allen Windenergieanlagen 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 Anlage (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Beschriftungen dürfen keine reflektierende fluoreszierende Wirkung haben. Darüber hinausgehende Werbung und Fremdwerbung ist unzulässig.
- 1.4 Eine aktive und / oder passive Beleuchtung der Windenergieanlagen ist unzulässig.

Hinweise

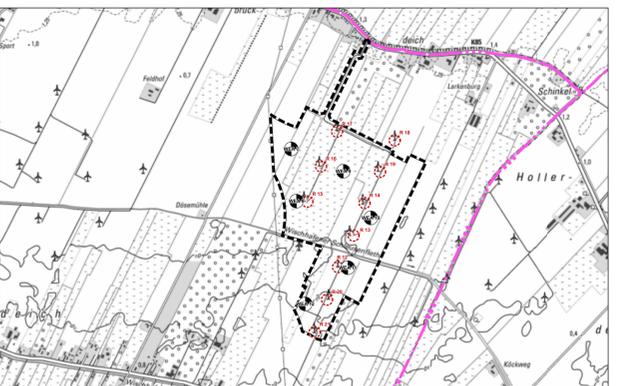
1. Archäologischer Denkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Gemein der Landkreis Stade als Untere Denkmalbehörde oder des Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen. Die Funde und Fundstellen sind bis zum Eintreffen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

2. Artenschutz / Eingriffsregelung
Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen und Regelungen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 abschließend geregelt.

Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten, erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 dt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

3. Belange der Luftfahrt
Die Windenergieanlagen bedürfen gemäß § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der 1 und Nachtrienzeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt. Die Anlagen sind als Luftfahrthindernis mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Tieffliehkarten zu veröffentlichen

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



Übersichtsplan ohne Maßstab

Satzung der Gemeinde Oederquart über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Windpark Oederquart-Doeseland"

mit örtlichen Bauvorschriften nach Niedersächsischer Bauordnung

Stand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 09.11.2020

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg
Immissionsprognosen ◦ Umweltverträglichkeitsstudien ◦ Landschaftsplanung
Beratung und Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Osterende 68, 21734 Oederquart
Tel.: 04779 92 500 0
Fax: 04779 92 500 29
www.ing-oldenburg.de

Gez. 16.11.2020 | Sabrina Schmelcke