

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Oederquart den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Wetterdeich“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag, beschlossen.

Freiburg, den
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Wetterdeich“, wurde ausgearbeitet von Ingenieurbüro Oldenburg, Martin Nockemann, Dipl.-Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Darlegung und Anhörung der Planungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 16.07.2015 erfolgt.
Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.09.2015 bis einschließlich 27.10.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Freiburg, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat in seiner Sitzung am 06.04.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Wetterdeich“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Wetterdeich“, mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.04.2016 bis 31.05.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Erneute, verkürzte öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2016 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom 2016 in der Zeit vom 2016 bis 2016 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Berücksichtigung vom 2016 die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung am 08.07.2013 behandelt und abgewogen.

Freiburg (Elbe), den
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oederquart hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Wetterdeich“ nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom 2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freiburg (Elbe), den
Der Bürgermeister

Die Gemeinde Oederquart hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 2016 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Wetterdeich“ beschlossen worden ist. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Wetterdeich“ ist mit dem 2016 rechtsverbindlich geworden.

Freiburg (Elbe), den
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Windpark Wetterdeich“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort beschriebenen Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächenutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsverfahrens nicht geltend gemacht worden.

Freiburg (Elbe), den
Der Bürgermeister

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 Altanlagen (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Beschriftungen dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben. Darüber hinausgehende Werbung und Fremdwerbung ist unzulässig.
- 1.4 Eine aktive Beleuchtung und passive Beleuchtung der Windkraftanlagen ist unzulässig. Eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Anlagen als Luftfahrtschwarz ist zulässig. Die Schaltzeiten sind für alle Windenergieanlagen im Geltungsbereich einheitlich zu gestalten.

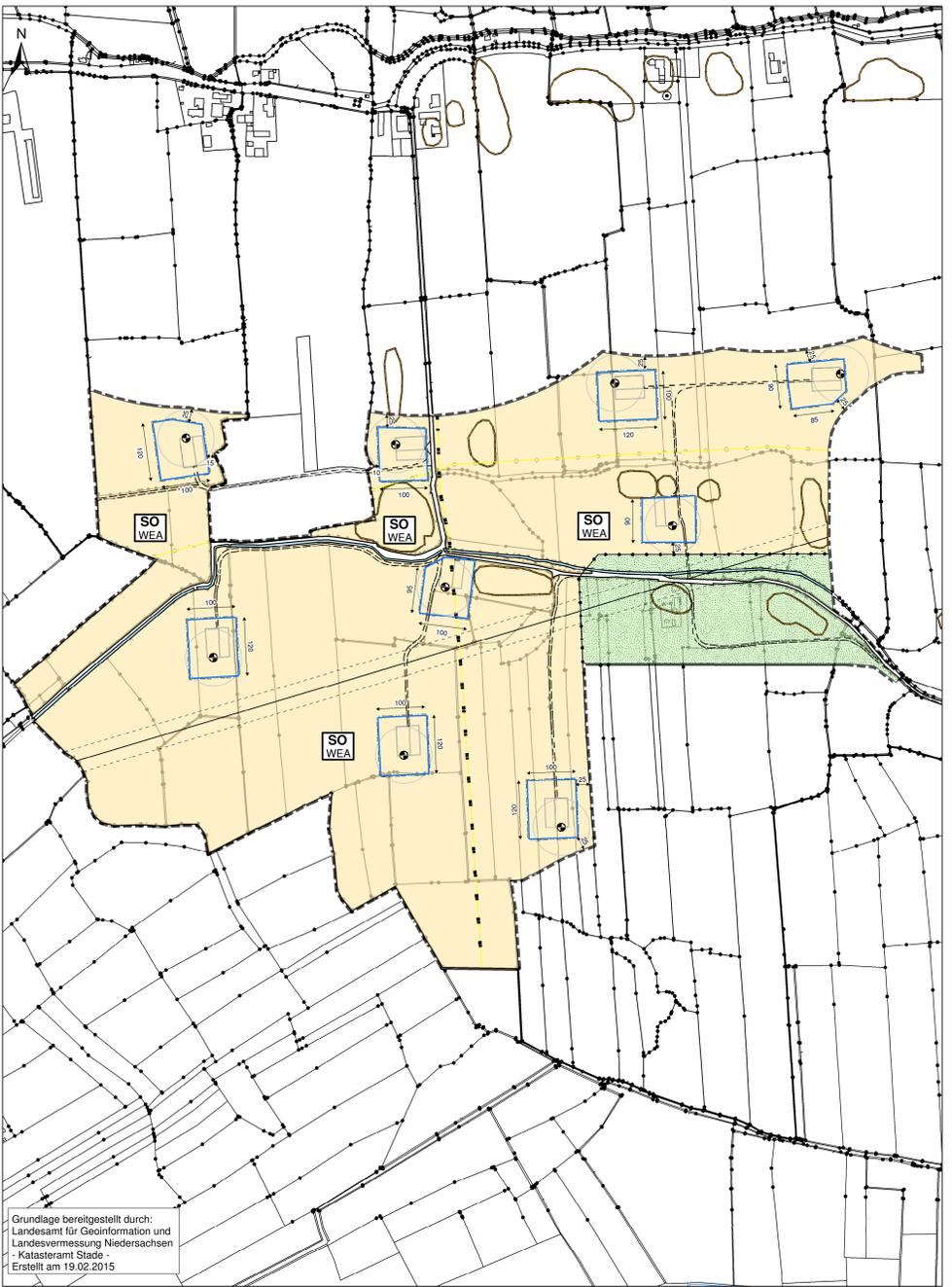
Hinweise

- 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**
Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen und Regelungen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 abschließend geregelt.

Die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten und im Umweltbericht aufgeführten, erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

3. Belange der Luftfahrt
Die Windkraftanlagen 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 Luftfahrtschwarz mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Tieffluggarten 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.



Grundlage bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Stade -
Erstellt am 19.02.2015

Zeichenerklärung

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen / Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Koordinaten Messpunkt / Windenergieanlage

- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Richtfunktrasse mit Schutzabständen (50 m)
- Gasdruckleitung
- Kabeltrasse
- Archäologische Schutzbereiche

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Erschließungsweg
- Untergeordnete Straße

- Windkraftanlage mit Wartungs- und Kranstellfläche

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

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

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,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen und Kabeltrassen,
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreie Baumaßnahmen im Sinne von Punkt 1, 3 des Anhangs zu § 60 NBauO, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

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 600 m² pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Bereiche des Baugrundstücks sind hierbei nicht mitzurechnen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
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 Baugbiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) überschritten werden.

2.2 Windenergieanlagen dürfen eine Höhe von 210 m NN nicht überschreiten.
2.3 Windenergieanlagen im Geltungsbereich dürfen nach Rückbau der Bestandsanlagen eine Mindesthöhe von 178,50 m NN nicht unterschreiten.
2.4 Transformatorstationen dürfen eine Höhe von 3,00 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

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)	E	UTM	N
WEA 1	32 510704		5960607
WEA 2	32 511169		5960625
WEA 3	32 510823		5960314
WEA 4	32 510355		5960188
WEA 5	32 509878		5960043
WEA 6	32 510270		5959942
WEA 7	32 510594		5959994
WEA 11	32 510253		5960481
WEA 12	32 509822		5960494

3.2 Die Rotorblätter und Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die durch die Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 3 BauNVO), sie müssen aber vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.

4. Erschließung
4.1 Private Zufahrten 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 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.
4.3 Temporäre Lagerflächen sowie Hilfsaufstellflächen sind mit einer Grundfläche von 1.550 m² während der Errichtung je Anlage zulässig. Die nach Fertigstellung der Anlagen freierwerdenden Flächen sind 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)
5.1 Fundamente sind mit Mutterboden anzudecken und mit Gras einzusäen.
5.2 Die öffentlichen und privaten Erschließungswege sowie die anlagenbezogenen Aufstellungs- und Wartungsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Auflage oder mit Beton- Fahrsplattchen zu befestigen. Zu verwenden sind nicht wassererhöhende Materialien (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

6. Rückbau vorhandener Anlagen
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumöglichkeiten für die im Plan bezeichneten Anlagen WEA Nr. 11 und 12 sind unter der Bedingung zulässig, dass die bislang bestehenden 3 Windenergieanlagen im Plangebiet rückgebaut werden. Der Rückbau bezieht sich auf alle Anlagenteile bis 1,50 m unter Geländeoberkante (§ 9 (2) BauGB). Die freierwerdenden Flächen sind wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.
Vor Inbetriebnahme der Neuanlagen Nr. 11 und 12 müssen die nachfolgenden Altanlagen außer Betrieb gehen und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Landkreises Stade spätestens innerhalb eines Jahres nach Aufbetriebnahme zurückgebaut werden:

Bezeichnung d. neuen Anlage (WEA)	Bezeichnung der Altanlagen (Bestand WEA) - Erforderlicher Rückbau
WEA 11	Bestand WEA 1 (Vestas V 80)
WEA 12	Bestand WEA 2 und Bestand WEA 3 (jeweils Repower MD 70)

7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)
Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen der Bestandsanlagen (WEA 1-3) sind im Rahmen des Repowering den zugeordneten WEA 11 und 12 zuzuordnen.

8. Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Das Maß für die Tiefe der Abstandsflächen (Grenzabstand gem. § 5 NBauO) beträgt 1/2 H mindestens jedoch 3 m.

9. Immissionschutz
9.1 Bei der immissionschutzrechtlichen Bewertung der Windkraftanlagen sind kumulative Effekte (gem. S. 3 b II UVPG) zu berücksichtigen.

9.2 Ein Immissionswert für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer der im Wirkungsbereich der Windkraftanlagen 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/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 Immissionswertgrenze nach TA - Lärm ist einzuhalten, so dass eine unzulässige Beeinträchtigung ausgeschlossen ist. Für die im Wirkungsbereich der Anlagen befindlichen Wohnhäuser im Außenbereich / Misch- bzw. Dorf 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 Errichten der geltenden Richtwerte im schallreduzierten Modus zu betreiben. Beim Betrieb der Anlagen sind die dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen anzuwenden.



Satzung der Gemeinde Oederquart über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Windpark Wetterdeich"

mit örtlichen Bauvorschriften nach Niedersächsischer Bauordnung

Stand: erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg
Immissionsprognosen • Umweltverträglichkeitsstudien • Landschaftsplanung
Beratung und Planung in Lärmschutz, Technik und Abfallwirtschaft
Oederquart 68, 21734 Oederquart
Tel.: 04731 920010
Fax: 04731 920019
www.ing-oldenburg.de