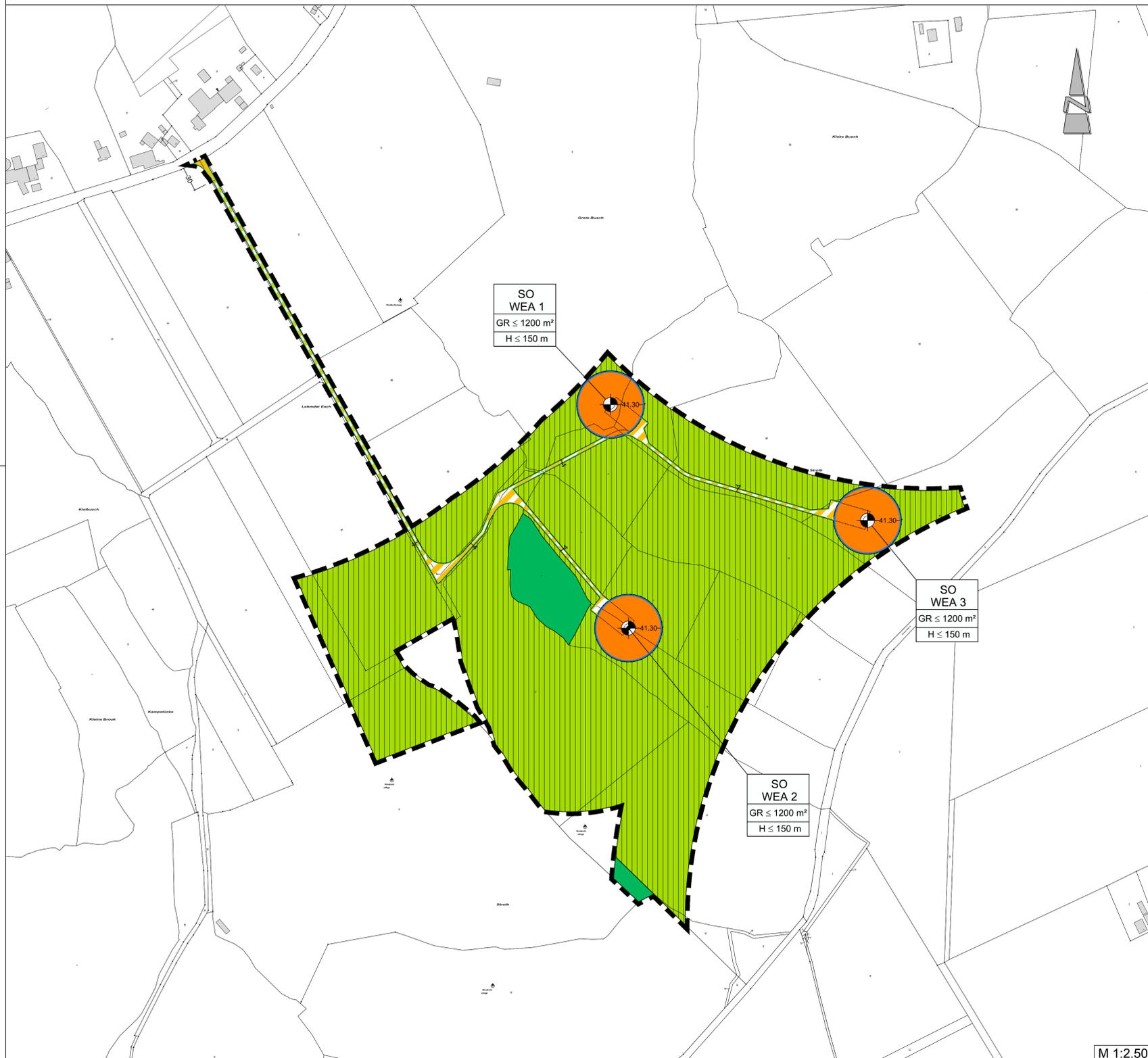


# Gemeinde Rastede

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Windenergie Lehmden"

### mit örtlichen Bauvorschriften



#### Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO-WEA 01-03) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:

- Windenergieanlagen (WEA)
- notwendige Infrastrukturanlagen
- landwirtschaftliche Nutzungen

Die Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten nach ETRS89 / UTM wie folgt festgesetzt.

	Rechtswert	Hochwert
WEA 01	32446026	5904036
WEA 02	32446048	5903762
WEA 03	32446341	5903894

2. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

3. Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 150 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

- Oberer Bezugspunkt für Windenergieanlagen: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
- Oberer Bezugspunkt für Stromübergabestation: Oberkante der Anlage
- Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

4. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

5. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO-WEA 01-03) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO dürfen Windkraftanlagen mit einem maximalen Schalleistungspegel (inkl. Sicherheitszuschlag) für die maßgeblichen Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) von 103,9 dB(A) betrieben werden. Die Windenergieanlagen sind hinsichtlich des Schalleistungspegels so zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm eingehalten werden.

6. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind ausnahmsweise in der Zeit von Februar bis Oktober zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann.

7. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni durchzuführen. Eine Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann.

#### Örtliche Bauvorschriften

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden".

2. Anlagentyp:  
Die Windenergieanlagen müssen mit einem runden Trägerturm, der sich nach oben verjüngt, errichtet werden.

3. Farbgebung:  
Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen.

Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.

4. Werbeanlagen:  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.

5. Lichlanlagen:  
Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie Kennzeichnungen gemäß Luftverkehrsgesetz.

6. Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

#### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (in der aktuell gültigen Fassung). Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Rastede und dem Vorhabenträger soll der Einsatz einer bedarfsgerechten Befeuern vereinbart werden. Ziel ist es, die Befeuern so zu steuern, dass diese nur bei tatsächlichem Überflug eines Flugobjektes zum Einsatz gebracht werden muss.

2. Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA 01-03) zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, sofern die Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten überschritten werden. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vertretbaren Schattenwurfzeiten betragen 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr.

3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeteiligungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleanfahrungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG 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 Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

5. Hinsichtlich der Gefahr des Eisabwurfs durch Windkraftanlagen wird auf den Runderlass des Nieders. Sozialministeriums vom 12.06.2009 (Nds.MBl. 2009, S. 651) und die hierzu geltenden technischen Regeln als Technische Baubestimmungen hingewiesen. Unter der aufgeführten Ziffer 2.7.12 ist die Richtlinie "Windenergieanlagen. Einwirkungen und Standsicherheitsnachweis für Turm und Gründung" aufgeführt. Gemäß Punkt 2 sind Abstände wegen der Gefahr des Eisabwurfs zu Verkehrswegen und Gebäuden einzuhalten. Falls erforderlich, sind die zulässigen Windenergieanlagen zur Gefahrenabwehr mit automatischen Erkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotorblättern zur Abschaltung der Anlagen führen.

6. Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
§ 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 376) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

#### PRÄAMBEL UND ANFANG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Windenergie Lehmden", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der 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.

Westerstede, den .....

.....

Dipl. Ing. Alfred Menger

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Siegel)

.....

(Unterschrift)

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, .....

Dipl. Ing. O. Mosebach

(Planverfasser)

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht.

Rastede, .....

Bürgermeister

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, .....

Bürgermeister

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, .....

Bürgermeister

##### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, .....

Bürgermeister

##### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, .....

Bürgermeister

##### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, .....

Bürgermeister

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 1 zu Vorlage 2016-139

##### 1. Art der baulichen Nutzung

SO WEA  
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)

Standorte der geplanten Windenergieanlagen (WEA 1 bis WEA 3)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 1.200 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung  
H ≤ 150 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 150 m

##### 3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft  
überbaubare Grundstücksfläche für Windenergieanlagen

##### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

##### 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

##### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### 7. Informelle Darstellung

Vorgesehene Wege und Kranaufstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

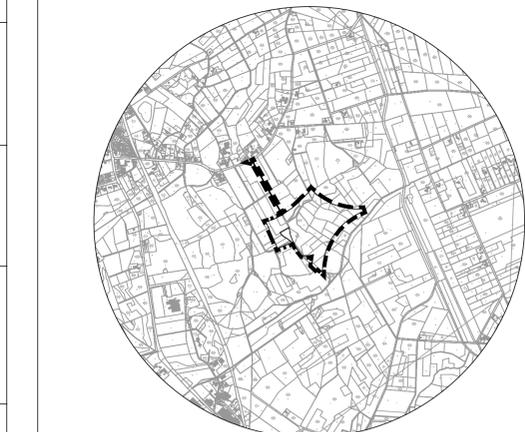
## Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Windenergie Lehmden"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

25. Juli 2016

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



M 1:2.500