

# Gemeinde Rastede

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült"

mit örtlichen Bauvorschriften



Anlage 2 zu Vorlage 2018/022

### Textliche Bedingungen

1. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO WEA 1-5) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:

- Windenergieanlagen (WEA)
- notwendige Infrastruktureinrichtungen
- landschaftliche Nutzungen

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

	Rechtswert	Hochwert
WEA 1	32443044	5909898
WEA 2	32443280	5909811
WEA 3	32443563	5909175
WEA 4	32443454	5908939
WEA 5	32443517	5908708

2. Bei der Ermittlung der überbaubaren 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: Naberhöhe der Anlage plus halber Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)

Oberer Bezugspunkt für Stromübertragungsleitungen: Oberkante der Anlage

Unterer Bezugspunkt: Oberkante der nachstegelegenen privaten Erschließungsstraße der jeweiligen Windenergieanlage

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 2-5 (SO WEA 2-5) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO dürfen Windenergieanlagen mit einem maximalen Schalleistungspegel (inkl. Sicherheitszuschlag) für die maßgeblichen Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) von 103,3 dB(A) betrieben werden.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 1 (SO WEA 1) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO dürfen Windenergieanlagen mit einem maximalen Schalleistungspegel (inkl. Sicherheitszuschlag) für die maßgeblichen Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) von 101,6 dB(A) betrieben werden.

Die Windenergieanlagen sind hinsichtlich des Schalleistungspegels so zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm eingehalten werden.

6. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldreinechung (ausgenommen Gehölzerfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldreinechung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

7. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumpflege- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fallarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

### Örtliche Bauvorschriften

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült".

2. Anlagentyp:  
Die Windenergieanlagen müssen als geschlossene Körper errichtet werden.

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

Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenmastes mattere grüne Farböne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m zulässig.

Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schillgrünen 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. Lichtanlagen:  
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. Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" in Anspruch genommen.

- Flurstück 167, 168, 285/166, 280/161, 286/166 und 279/161, Flur 2, Gemarkung Jaderaltendeich (Gesamtfläche 10,0682 ha, anteilig auf 9 ha)
- Diese Flächen sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült". Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe auf verschiedene Schutzgüter in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes umgesetzt.

2. 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 der Verkehrs-, 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. In der übrigen Nachtzeit bleibt der Windpark dann "unbeleuchtet", eine dauerhafte blinkende Kennzeichnung wird so vermieden.

3. Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO WEA 1-5) zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenerwartungswertberechnungen auszustatten, sofern die Schattenerwartungen an den relevanten Immissionsorten überschritten werden. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vertretbaren Schattenerwartungen betragen 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr.

4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

5. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldespflichtig 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.

6. 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 Eiserkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotordrättern zur Abschaltung der Anlagen führen.

7. Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
§ 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)  
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

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. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült", 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.



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht 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.

Westerstede, den .....

Dipl. Ing. Alfred Menger  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Siegel)

### PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, .....

Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede, .....

Bürgermeister

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, .....

Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" 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 Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, .....

Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" 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 Bebauungsplanes Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, .....

Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO) WEA  
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)



Standorte der geplanten Windenergieanlagen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

#### 3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze

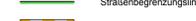
#### 4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

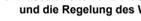


Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

#### 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche

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



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

#### 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gewässerräumstreifen (5 m zum Gewässer)

#### 8. Informelle Darstellung



Vorgezeichnete Wege und Kraustuffflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

## Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Windenergie Wapeldorf / Heubült" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

30.01.2018

Diekmann • Mosebach & Partner 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