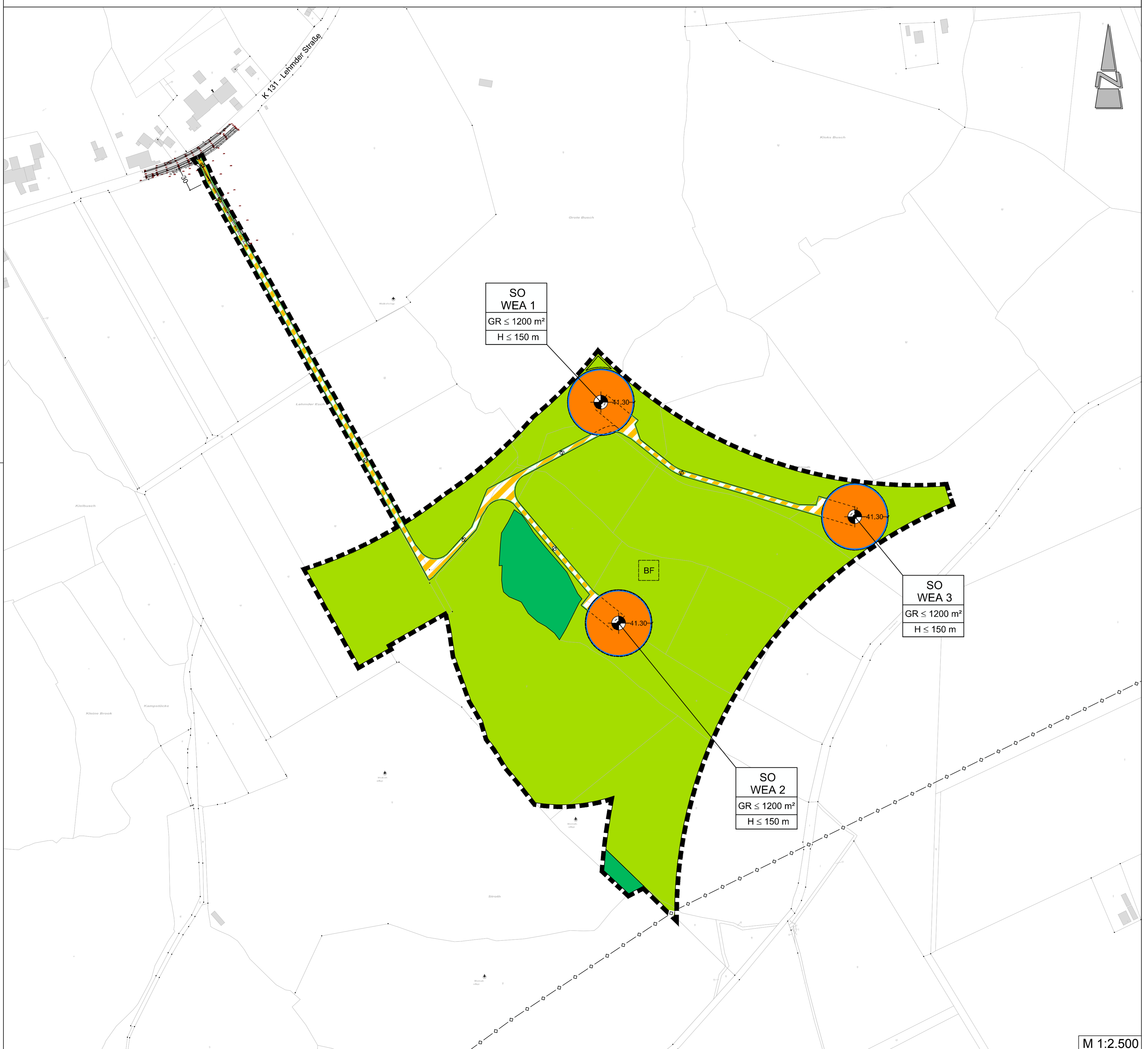


Gemeinde Rastede

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Windenergie Lehmden"

mit örtlichen Bauvorschriften



Textliche Festsetzungen

- Innhalb des Plangebietes sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Innhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO WEA 1-3) 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 1 32446026	5904036
WEA 2 32446048	5903762
WEA 3 32446341	5903894

- 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.
- 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: Nabhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
 - Oberer Bezugspunkt für Stromübergabestation: Oberkante der Anlage
 - Unterer Bezugspunkt: Oberkante der nächstgelegenen privaten Erschließungsstraße der jeweiligen Windenergieanlage
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserdruckstabilem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauNVO zu erstellen.
- Innhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO WEA 1-3) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO dürfen Windenergieanlagen mit einem maximalen Schallleistungspegel (inkl. Sicherheitszuschlag) für die maßgeblichen Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) von 101,6 dBA betrieben werden. Die Windenergieanlagen sind hinsichtlich des Schallleistungspegels so zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm eingehalten werden.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 sind gem. § 12 Abs. 3a BauNVO nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentrfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten 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 abzustimmen.

Örtliche Bauvorschriften

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Windenergie Lehmden".
- Anlagentyp: Die Windenergieanlagen müssen als geschlossene Körper errichtet werden.
- Farbgebung: Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem mattierten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen. Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturmes mattierte grüne Farbtöne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtöne 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 mattierten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
- Werbeanlagen: Innhalb 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.
- Lichtanlagen: Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie Kennzeichnungen gemäß Luftverkehrsgesetz.
- 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

- Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Windenergie Lehmden" in Anspruch genommen:
 - Flurstück 285/166 (Gesamtfläche 1,2957 ha), 280/161 (Gesamtfläche 0,9418 ha), 281/162 (Gesamtfläche 0,6747 ha), 286/166 (Gesamtfläche 1,2595 ha) und 279/161 (Gesamtfläche 0,9619 ha, anteilig auf 0,3835 ha) Flur 2, Gemarkung Jaderaltendeich
 - Flurstück 27, Flur 51, Gemarkung Borbeckerfeld (Wiefelstede) (Gesamtfläche 5,77 ha, anteilig auf 2,16 ha)
 Diese Flächen sind rechtverbindliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Windenergie Lehmden". 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.
- 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 Befehlung vereinbart werden. Ziel ist es, die Befehlung so zu steuern, dass diese nur bei tatsächlichem Überflug eines Flugobjektes zum Einsatz gebracht werden muss.
- Die Innhalb der sonstigen Sondergebiete (SO WEA 1-3) zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenschirmen 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.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzschlackenansammlungen, 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, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfund 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 denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Hinsichtlich der Gefahr des Eisabwurfs durch Windenergieanlagen wird auf den Runderlass des Nieders. Sozialministeriums vom 12.06.2009 (Nds.MBl. 2009, S. 951) und die hierzu geltenden technischen Regeln als Technische Bauvorschriften 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 Gefährdungsabwehr mit automatischen Eiserkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotorblättern zur Abschaltung der Anlagen führen.
- Gemäß § 9 Abs. 6 a (2) BauNVO werden die Flächen im Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 (1) des Wasserhaushaltsgesetz vermerkt.

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) § 58 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) Planzonenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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. 1057) Niedersächsisches 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. 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.

© 2016 **LGLN**
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)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Windenergie Lehmden" 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. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 ausgelegen.

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 Bebauungsplanes Nr. 13 "Windenergie Lehmden" 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

Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes Nr. 13 "Windenergie Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG Anlage 2 zu Vorlage 2019/062

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO WEA: Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
 - W: Standort der geplanten Windenergieanlagen (WEA 1 bis WEA 3)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GR ≤ 1.200 m²: Grundfläche (GR) als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung
 - H ≤ 150 m: maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 150 m
- Bauweise, Baugrenzen**
 - B: Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - S: Straßenverkehrsflächen
 - SB: Straßenbegrenzungslinie
 - SBW: Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - U: unterirdische Leitung (Fernwasserleitung)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - L: Flächen für die Landwirtschaft
 - W: Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
 - BF: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - BF: Landschaftsspezifisches Kulturdenkmal: Bodenfund (Einzelfund)
- Informelle Darstellung**
 - : Vorgesehene Wege und Krananstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Windenergie Lehmden"
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

erneuter Entwurf März 2019

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

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