

Gemeinde Bockhorn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68
"Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm"
mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:

- Windenergieanlagen (WEA).
- notwendige Infrastrukturanlagen.
- Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen.

Die Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten nach Gauß / Krüger wie folgt festgesetzt.

	Rechtswert	Hochwert
WEA 23	34 37112,21	59 21855,39
WEA 25	34 37383,94	59 21107,24
WEA 26	34 36907,85	59 21300,31

Maß der baulichen Nutzung

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. Für die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

- Oberer Bezugspunkt: Nabenhöhe der Anlage plus halber Rotordurchmesser (senkrechte Rotor spitze)
- Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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.

Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

5. Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten gemäß Schattenwurfberechnung eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt. Die Windenergieanlagen dürfen in den umgebenen Wohngebäuden inklusive der Außenwohnbereiche eine astronomisch mögliche Rotor-Schattenwurfdauer von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm".
2. Farbgebung:
 - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen.
 - Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturms 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 vorzunehmen.
3. 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.
4. Lichtenanlagen:
 - Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten.
5. Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
 - Für die Tageskennzeichnung ist eine rot-weiß-rot Blattlackierung vorzusehen.
 - Die Nachtkennzeichnung ist als Synchronbefeuerung auszuführen.
 - Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkennzeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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 vom 24.04.2007 notwendig. Nach § 14 I, V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.
2. Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" und entlang seiner östlichen Grenze verlaufen Gewässer der Stielacht Bockhorn-Friedeburg. Gemäß deren Satzung sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10,00 m breite Räumstreifen, zu den Gewässern III. Ordnung 6,00 m breite Räumstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante) ausgewiesen. Die Räumstreifen sind nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumstreifen von allen die Durchführung der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumstreifenzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.
3. Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" befinden sich mehrere gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop.

HINWEISE

1. Auf dem Flurstück 58/27, Flur 12 der Gemarkung und den Flurstücken 89/11, 71/2, 74/6, 89/6, 74/7, 89/8, 73/4, 73/5, 73/3 und 75/0, alle Flur 22 der Gemarkung Varel-Land mit einer Gesamtgröße von ca. 6,34 ha werden Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 umgesetzt. Die Absicherung der Flurstücke inkl. der durchzuführenden Maßnahmen erfolgt vor Satzungsbeschluss.
2. In dem Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde erfolgt eine Regelung zum Einsatz von transponder- oder radargesteuerten Befeuerungssystemen, sobald diese ausreichend erprobt und verfügbar sind. Diese Technologien befinden sich derzeit in der Entwicklungs- bzw. Erprobungsphase und haben zum Ziel, die Befeuerung mittels Transponder- oder Radareinsatzes zu steuern, dass diese nur bei tatsächlichem Überflug von Luftfahrzeugen zum Einsatz gebracht werden müssen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.
5. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
6. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)



Standort der Windenergieanlagen (WEA)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 1.900 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 1.900 m², 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 der Windenergieanlagen

4. Verkehrsflächen



Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)



Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinn des Naturrechts
hier: geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gewässerräumstreifen (10 m zum Gewässer II. Ordnung)

Gemeinde Bockhorn

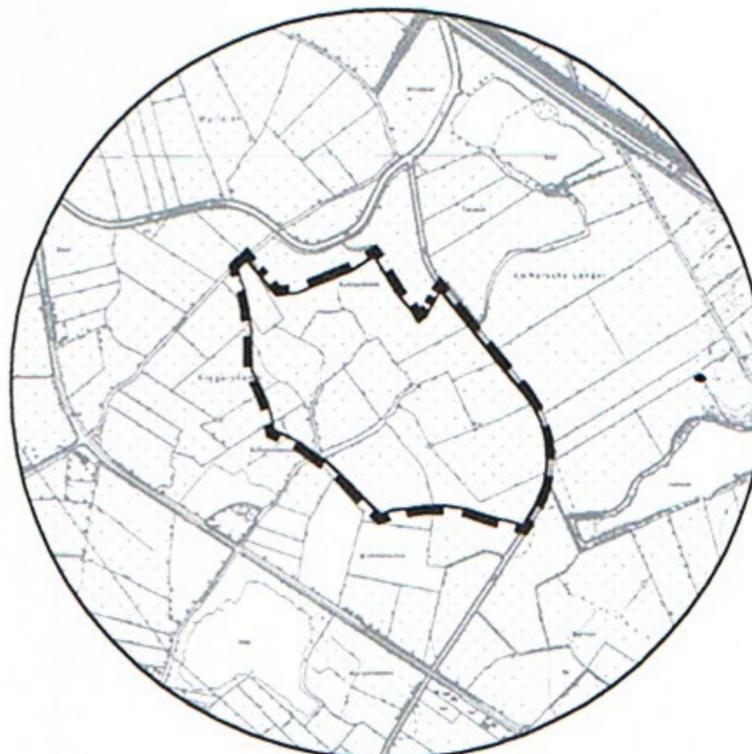
Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68

"Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

