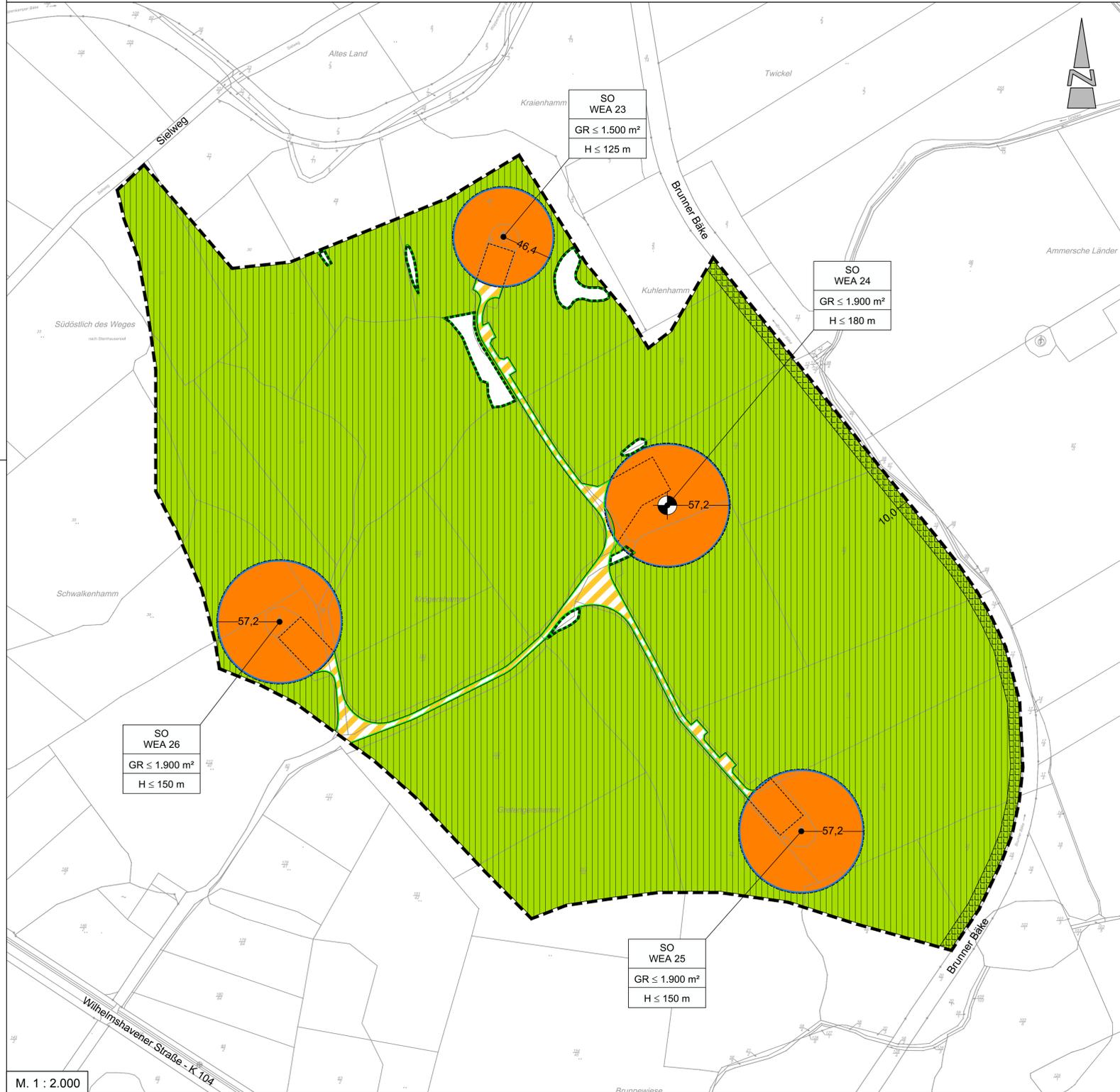


Gemeinde Bockhorn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm", 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- 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 Mittelpunkte der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten im UTM-Koordinatensystem wie folgt festgesetzt.

	Rechtswert	Hochwert
WEA 23	32 437066,47	59 19726,05
WEA 24	32 437215,89	59 19480,61
WEA 25	32 437338,14	59 19180,14
WEA 26	32 436862,19	59 19373,25

Maß der baulichen Nutzung

- 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.
- 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 halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
 - Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

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

- 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.

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

- 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 Schattenschirmen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schattenschirmzeiten an den relevanten Immissionsorten gemäß Schattenschirmberechnung 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

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 bis Nr. 4 umfasst den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm". Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 umfasst die in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 festgesetzten Sondergebiete (SO) WEA 23, WEA 24, WEA 25, und WEA 26. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift Nr. 6 umfasst das in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 festgesetzte Sondergebiet (SO) WEA 24.
- Farbgebung:
 - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen.
 - Ausnahme: Die unteren Bereiche des Windenergieanlagenturms sind grün zu bemalen.
- Werbeanlagen:
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbefläche ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbefläche ist unzulässig.
- Lichtanlagen:
 - Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten.
- Innerhalb der in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 festgesetzten Sondergebiete (SO) WEA 23, WEA 24, WEA 25 und WEA 26 gelten die folgenden Regelungen zur Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
 - Für die Tageskennzeichnung ist eine rot-weiß-rot Blattlackierung vorzusehen.
 - Die Nachtzeichnungszeichnung ist als Synchronbeleuchtung auszuführen.
 - Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtzeichnungszeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.
- Innerhalb des in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 festgesetzten Sondergebietes (SO) WEA 24 gilt die folgende Regelung zur Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):
 - Für die Tageskennzeichnung ist eine rot-weiß-rot Blattlackierung vorzusehen.
 - Das Maschinenhaus ist auf beiden Seiten mit einem 2 m breiten, roten Streifen und der Mast mit einem 3 m breiten Farbton zu kennzeichnen.
 - Die Nachtzeichnungszeichnung ist als Synchronbeleuchtung auszuführen.
 - Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtzeichnungszeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sowie entlang seiner östlichen Grenze verlaufen Gewässer der Sielacht Bockhorn-Friedeburg. Gemäß deren Satzung sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10,00 m breite Räumertreifen, zu den Gewässern III. Ordnung 5,00 m breite Räumertreifen (gemessen von der oberen Böschungskante) auszuweisen. Die Räumertreifen sind nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumertreifen von allen der Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumertreifenzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

HINWEISE

- 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 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 i. V. m. dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 umgesetzt.
- In dem Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde erfolgt eine Regelung zum Einsatz einer bedarfsorientierten Befahrung mittels passiven und aktiver Radartechniken, die den Stand der Technik darstellt bzw. rechtlich gesichert ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Befahrung des Windparks mit einem entsprechenden System innerhalb von 24 Monaten nachzurüsten, sobald ein solches Überwachungssystem zugelassen und Marktstandard ist (nachgewiesener störungsfreier Einsatz).
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) direkt zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren von solcher Funden) gemacht werden, sind diese 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 unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 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.
- Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Bockhorn die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Sitzung beschlossen.

Bockhorn, (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

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

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).

Varel, den
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Varel
..... (Siegel)
(Unterschrift)

PLANVERFASSER
Der Entwurf dieser 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bockhorn, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausliegen.

Bockhorn, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Bockhorn, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bockhorn, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

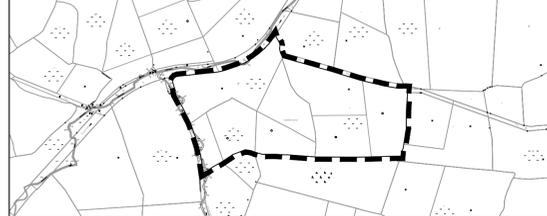
Bockhorn, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" stimmt mit der Urschrift überein.

Bockhorn, Bürgermeister

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



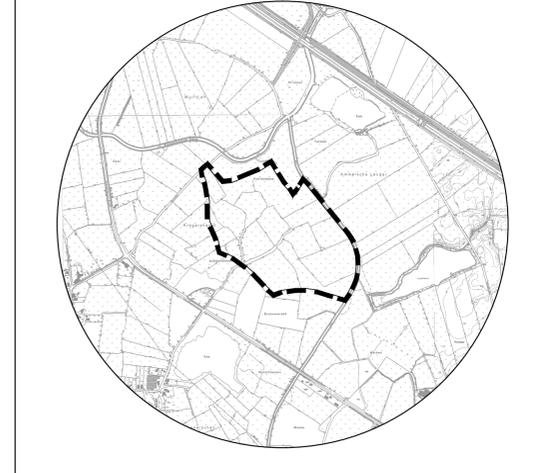
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO WEA: Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
 - Symbol: Standort der Windenergieanlagen (WEA)
- 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
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft überbaubare Grundstücksfläche der Windenergieanlagen
- Verkehrsflächen**
 - Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 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 Biotopie gem. § 30 BNatSchG
- 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", 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 24.09.2015