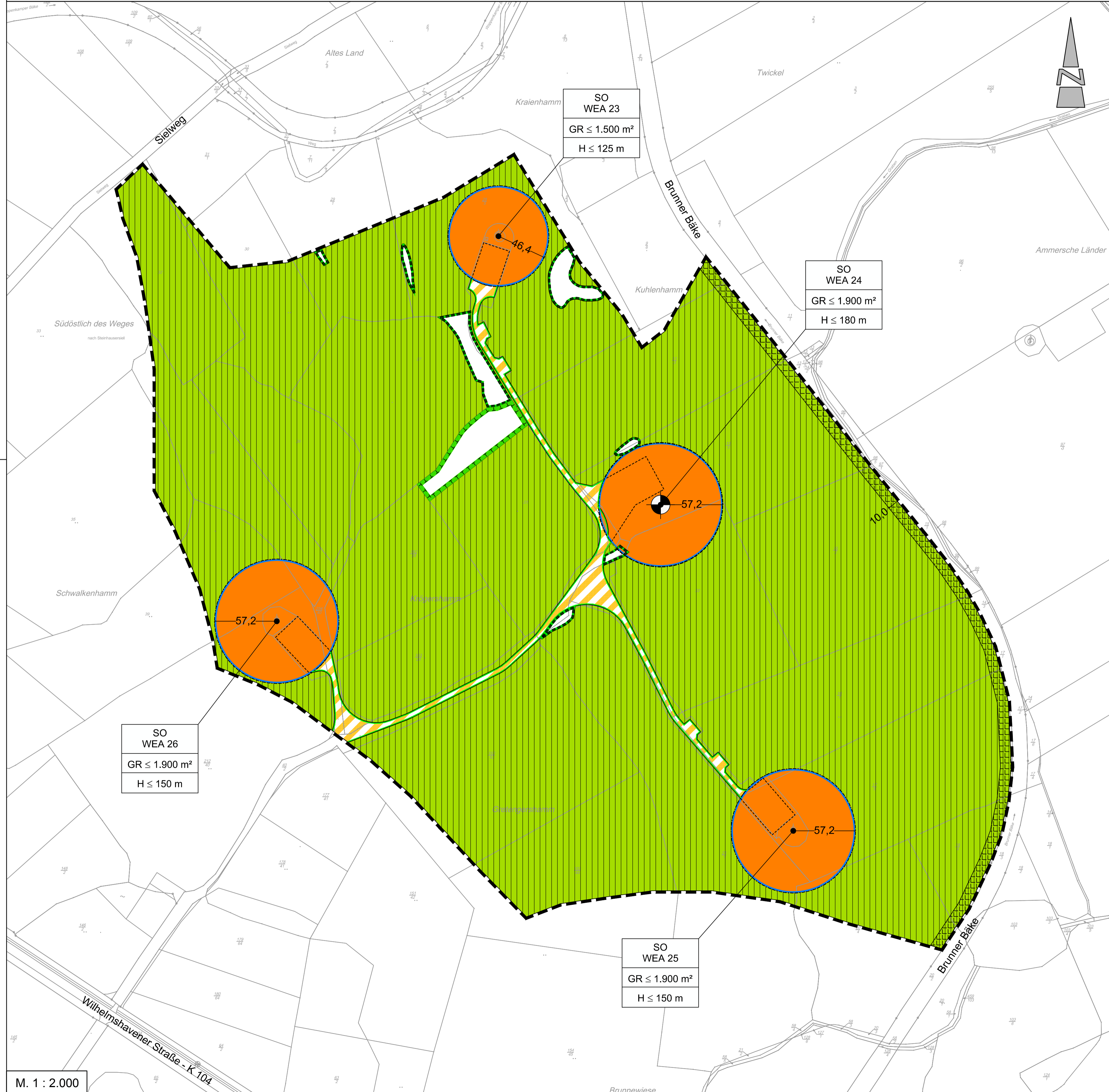


# Gemeinde Bockhorn

## 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 nach Gauß / Krüger wie folgt festgesetzt:

	Rechtswert	Hochwert
WEA 23	3 437 117,18	5 921 653,32
WEA 24	3 437 262,00	5 921 409,00
WEA 25	3 437 383,97	5 921 107,20
WEA 26	3 436 907,84	5 921 300,38

##### 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

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Maßnahmen nach Maßgabe des Umweltberichtes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 umzusetzen (Herstellen einer Grabenaufweiser mit naturnahen Überbächen und extensiven Saumstrukturen).
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserundurchlässigem 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 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 Außenwände 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 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.
  - Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturms 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 vorzunehmen.
- 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 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 Nachtkennzeichnung ist als Synchronbeleuchtung auszuführen.
  - Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkennzeichnung 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 einen 2 m breiten, roten Streifen und der Mast mit einen 3 m breiten Farbning zu kennzeichnen.
  - Die Nachtkennzeichnung ist als Synchronbeleuchtung 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

- 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 Räumstreifen, zu den Gewässern III. Ordnung 5,00 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 Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumstreifenzone 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 Bockhorn und den Flurstücken 89/11, 71/2, 74/6, 89/6, 74/7, 89/6, 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. Zusätzlich werden auf dem Flurstück 146/2 (Gesamtgröße 8.601 m<sup>2</sup>, anteilig auf 4.328 m<sup>2</sup>), Gemarkung Bockhorn, Flur 12 Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 umgesetzt.
- In dem Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde erfolgt eine Regelung zum Einsatz einer bedarfsorientierten Befahrung mittels passiven und aktiven Radartechniken, sobald diese 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 Marktzugang 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, Holzkohleensammlungen, 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. 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland nach zu benachrichtigen.
- Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauNVO) 1990.

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 68 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 Satzung beschlossen.

Bockhorn, .....

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 Aurich

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

..... (Unterschrift) .....

..... (Siegel)

##### 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 ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Bockhorn, .....

##### 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 ..... ortsbüchlich 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 ausgelegt.  
Bockhorn, .....

##### 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 Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.  
Bockhorn, .....

##### 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, .....

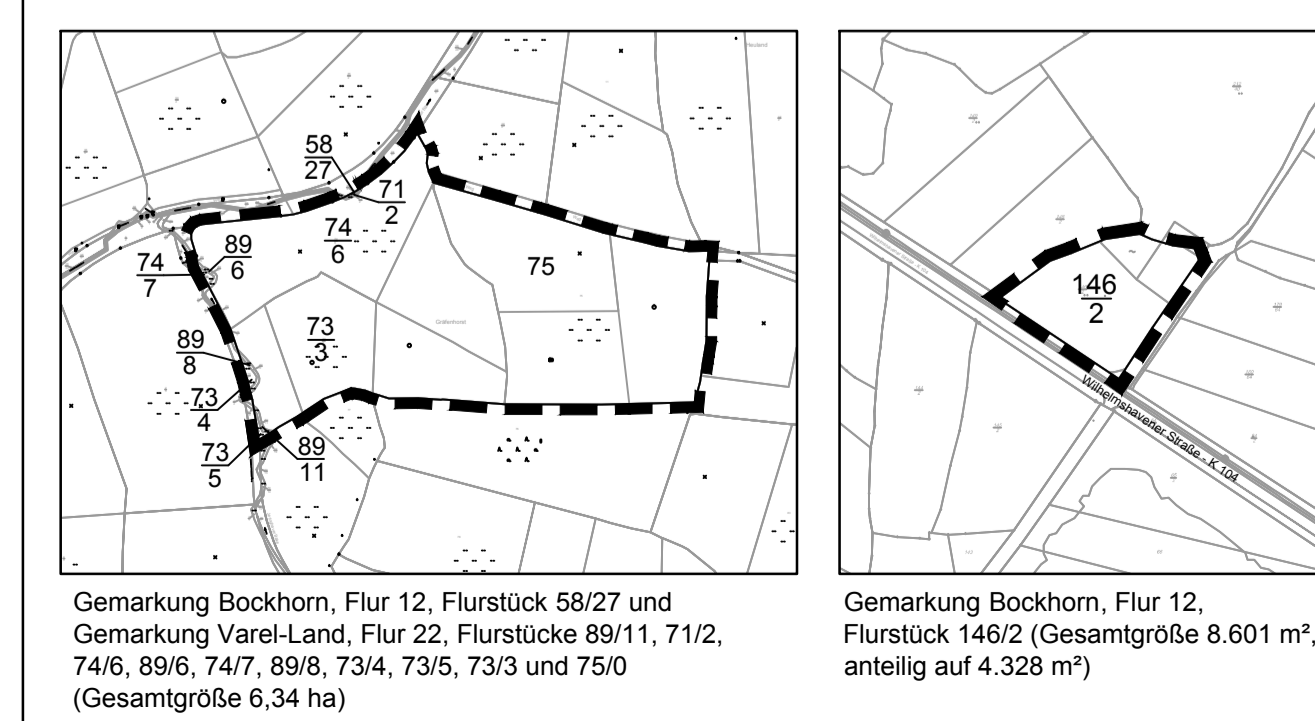
##### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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, .....

##### BEGLAUBIGUNG

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

##### FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMABNAHMEN



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung  
SO WEA  
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)  
Standort der Windenergieanlagen (WEA)

- Maß der baulichen Nutzung  
GR ≤ 1.900 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 1.900 m<sup>2</sup>, 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 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 Biotope gem. § 30 BNatSchG

- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Gewässerräumstreifen (10 m zum Gewässer II. Ordnung)

- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Gewässerräumstreifen (10 m zum Gewässer II. Ordnung)

## Gemeinde Bockhorn

Landkreis Friesland

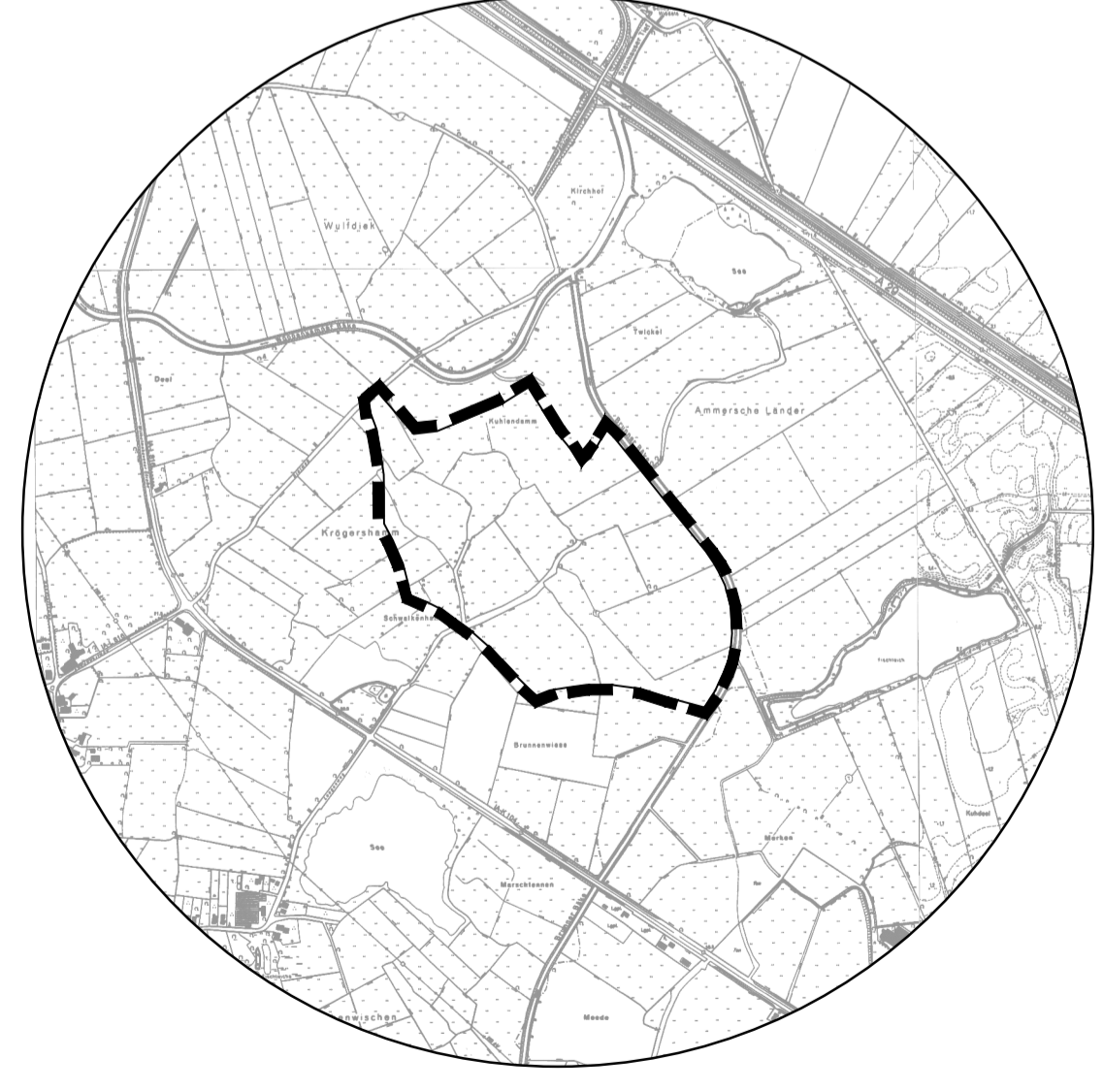
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68

## "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm",

### 1. Änderung

#### mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung

09.12.2015