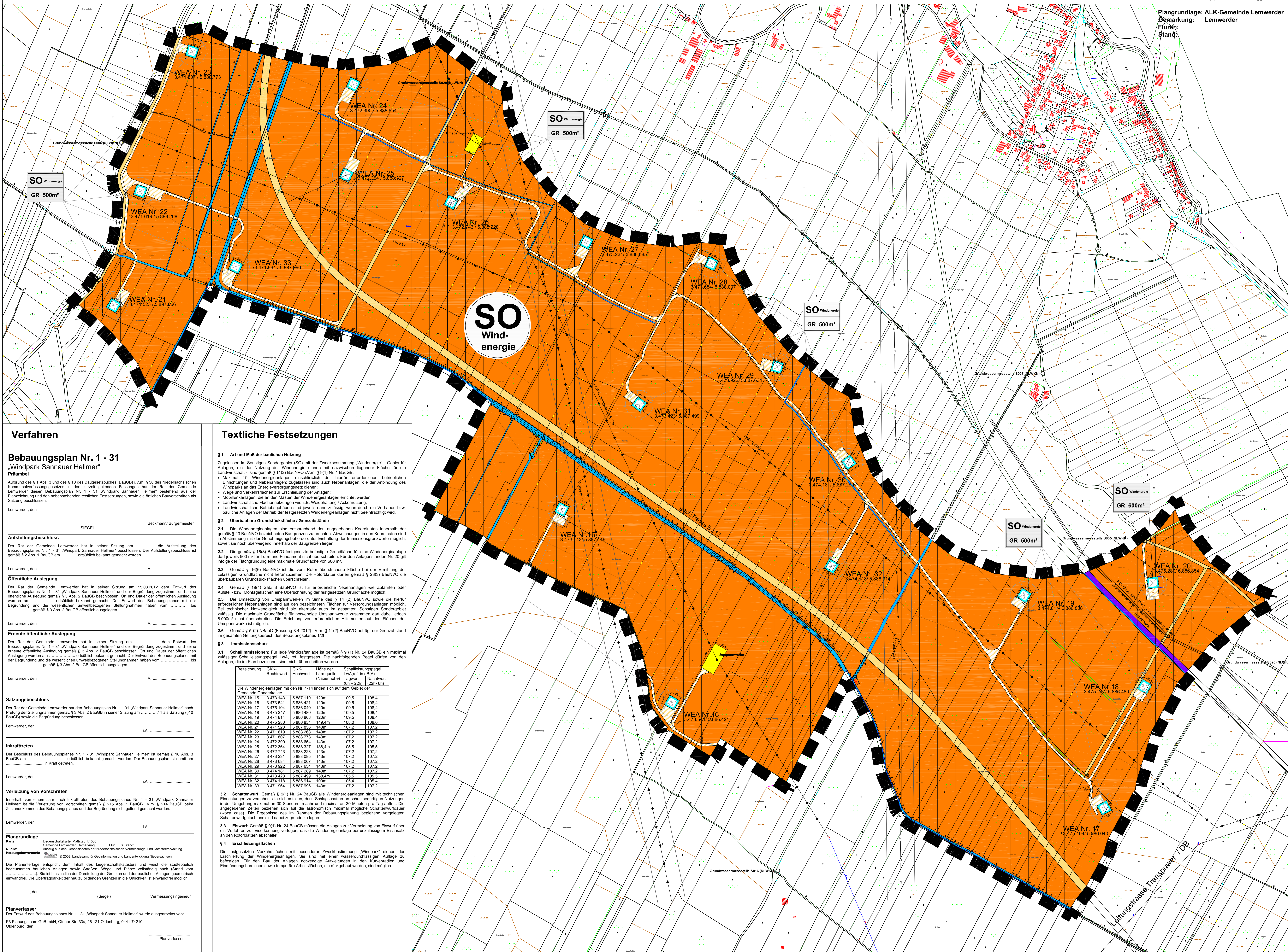


Planzeichnung



Plangrundlage: ALK-Gemeinde Lemwerder
Gemarkung: Lemwerder
Führen:
Stand:

Planzeichnerklärung gemäß PlanV 90

- Art der baulichen Nutzung
Zweckbestimmung: Windenergie
Gebiet für Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen mit dazwischen liegender Fläche für die Landwirtschaft
Maß der baulichen Nutzung
GR 500m²
Baugrenze
Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Erschließung Windenergieanlagen u. landschaftlicher Wirtschaftsweg
Bahnanlagen
Wasserflächen
Gewässer (Gräben)
Grundwasseremmesstelle des NLWKN mit Nr. (nachrichtlich)
Versorgungslinien / Versorgungsleitungen
Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerke)
Leitungen - oberirdisch (Elektrisch)
Leitungen - unterirdisch (HD-Gaseitung mit Schutzstreifen 4m Bredselig)
Funktrasse (mit Schutzabstand)
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sonstiges zur Information
Windenergieanlage mit Nummer, Fußmispunkt (Koordinaten), Baukörper (40m/40m) und Rotordurchmesser (100m als Beispiel)

Nachrichtliche Übernahmen

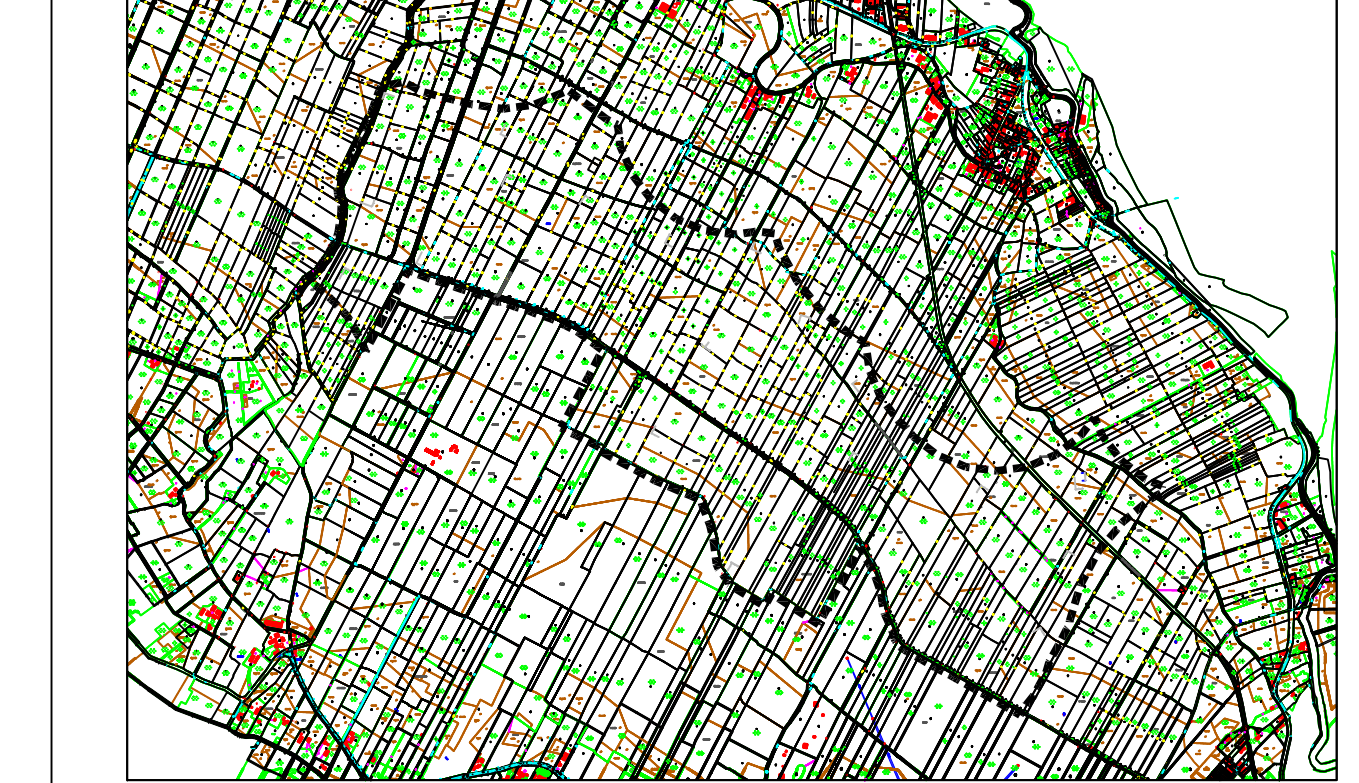
- Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen über 100m sind gemäß den Allgemeinen Bauvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen kennzeichnungspflichtig.
Aus Flugsicherheitsgründen sind die festgesetzten Windenergieanlagen mit Tages- und Nachtbeleuchtung auszustatten (siehe auch die örtlichen Bauvorschriften). Eine Befehlsbeleuchtung während der Bauzeit ist erforderlich.
Im Plangebiet oder direkt angrenzend finden sich Grundwasseremmesstellen des NLWKN. Diese Messstellen dürfen nicht bebaut oder sonstig beeinträchtigt werden.
Die notwendigen Gewässerandstreifen bzw. Uferandstreifen zu Gewässern II. und III. Ordnung sind zu beachten.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frohschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stickstoffkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Sitzpunkt Oldenburg, Oldersr. 15, Tel. 0441-799-2120 unverzüglich gemeldet werden.
Die Auswertung vorhandener alterer Luftbilder zeigt eine Bombardierung des Plangebietes an zahlreichen Stellen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen für diese Flächen erforderlich.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- Als gestalterischen Gründen werden nachfolgende örtliche Bauvorschriften erlassen:
1. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-31 „Windpark Sannauer Hellmer“ identisch.
2. Gestaltung
Für die Rotoren und die Gondel sind die Farben grauweiß (in Anlehnung RAL 9002, 9018), achtagrau (in Anlehnung an RAL 7038) oder lichtgrau (in Anlehnung an RAL 7035) zulässig.
2.2 Eine Firmensignatur je Anlage ist zulässig.
2.3 Die Verzeichnung von Xenon-Licht ist nicht zulässig.
2.4 Schaltzeiten und Blinkfolge der Gefahrenleuchte aller Anlagen sind untereinander zu synchronisieren.
2.5 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen der Windenergieanlagen sind unterirdisch zu verlegen.
Zusicherungen gegen die obigen örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 80 (3) NBauO (Fassung vom 03.04.2012) und können durch Bußgelder entsprechend gemindert werden.



Bebauungsplan Nr. 1-31 "Windpark Sannauer Hellmer" mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 84 NBauO

Gemeinde Lemwerder Landkreis Wesermarsch
Stand: Satzungsbeschluss
Logo of P3m (Planungsbüro)

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" Prämiel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der zuletzt getretenen Fassung hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" bestehend aus der Planzeichnung und den neherstehenden textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den i.A.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den i.A.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lemwerder, den i.A.

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lemwerder, den i.A.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den Bebauungsplan Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemwerder, den i.A.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.

Lemwerder, den i.A.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandeckommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den i.A.

Plangrundlage
Name: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Lemwerder, Gemarkung: Flur: .../3, Stand: ...
Quelle: Auszug aus dem Geodatenbank der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herabgabevermerk: ...
© 2008, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlagen entsprechen 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 31 "Windpark Sannauer Hellmer" wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210 Oldenburg, den ...
Planverfasser

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Zugelassen im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ - Gebiet für Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen, mit dazwischen liegender Fläche für die Landwirtschaft - sind gemäß § 1(12) BauNVO i.V.m. § 9(1) Nr. 1 BauGB:
• Maximal 10 Windenergieanlagen einschließlich der hierfür erforderlichen betrieblichen Einrichtungen und Nebenanlagen; zugelassen sind auch Nebenanlagen, die der Änderung des Windparks und des Energieversorgungsnetzes dienen;
• Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen;
• Modulturk Anlagen, die an den Masten der Windenergieanlagen errichtet werden;
• Landwirtschaftliche Flächennutzungen wie z.B. Weidewirtschaft / Ackernutzung;
• Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind jeweils dem zulässig, wenn durch die Vorhaben bzw. bauliche Anlagen der Betrieb der festgesetzten Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche / Grenzabstände
2.1 Die Windenergieanlagen sind entsprechend den angegebenen Koordinaten innerhalb der gemäß § 23 BauNVO bezeichneten Baugrenzen zu errichten. Abweichungen in den Koordinaten sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde unter Einhaltung der Immissionsgrenzen zulässig, soweit sie noch überwiegend innerhalb der Baugrenzen liegen.
2.2 Die gemäß § 16(3) BauNVO festgesetzte befestigte Grundfläche für eine Windenergieanlage darf jeweils 500 m² für Turm und Fundament nicht überschreiten. Für den Anlagenstandort Nr. 20 gilt infolge der Flachgründung eine maximale Grundfläche von 600 m².
2.3 Gemäß § 16(6) BauNVO ist die vom Rotor überstehende Fläche bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht heranzuziehen. Die Rotorblätter dürfen gemäß § 23(3) BauNVO die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten.
2.4 Gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO ist für erforderliche Nebenanlagen wie Zufahrten oder Aufstell- bzw. Montageflächen eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche möglich.
2.5 Die Umsetzung von Umspannwerken im Sinne des § 14 (2) BauNVO sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen sind auf den bezeichneten Flächen für Versorgungsanlagen möglich. Bei technischer Notwendigkeit sind sie alternativ auch im gesamten Sonstigen Sondergebiet zulässig. Die maximale Grundfläche für notwendige Umspannwerke zusammen darf dabei jedoch 9.000m² nicht überschreiten. Die Errichtung von erforderlichen Hilfsmasten auf den Flächen der Umspannwerke ist möglich.
2.6 Gemäß § 5 (2) NBauO (Fassung 3.4.2012) i.V.m. § 11(2) BauNVO beträgt der Grenzabstand im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 12m.

§ 3 Immissionschutz
3.1 Schallimmissionsgrenzen: Für jede Windkraftanlage ist gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ein maximal zulässiger Schallleistungspegel LwA_ref in dB(A) festzusetzen. Die nachfolgenden Pegel dürfen von den Anlagen, die im Plan bezeichnet sind, nicht überschritten werden.

Table with 5 columns: Bezeichnung, GRK-Nr./Wert, GRK-Hochwert, Höhe der Lärmquelle (Näherhöhe), Schallleistungspegel LwA_ref in dB(A) (Tagwert, Nachtwert). Rows list wind turbine locations (WEA Nr. 15-33) with their respective values.

§ 2 Schattenerwurf: Gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB alle Windenergieanlagen sind mit technischen Einrichtungen zu versehen, die sicherstellen, dass Schattenschatten an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung maximal an 30 Stunden im Jahr und maximal an 30 Minuten pro Tag auftritt. Die angegebenen Zeiten beziehen sich auf die astronomisch maximal mögliche Schattenwurfdauer (worst case). Die Ergebnisse des im Rahmen der Bebauungsplanung begleitend vorgelegten Schattenerwurfkatalogs sind dabei zugrunde zu legen.

§ 3 Eiswurf: Gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB müssen die Anlagen zur Vermeidung von Eiswurf über ein Verfahren zur Eiserkennung verfügen, das die Windenergieanlage bei unzulässigem Eisansatz an den Rotorblättern abschaltet.

§ 4 Erschließungsflächen
Die festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Windpark“ dienen der Erschließung der Windenergieanlagen. Sie sind mit einer wasserrechtlichen Auflage zu befestigen. Für den Bau der Anlagen notwendige Aufwertungen in den Kurvenradien und Einmündungsbereichen sowie temporäre Arbeitsflächen, die rückgebaut werden, sind möglich.