

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NdsMVG) hat der Rat der Gemeinde Winkelsett diesen Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Winkelsett“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Winkelsett, den
L.S. (Bürgermeister)
gez. Berneke

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Winkelsett hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winkelsett, den
gez. Berneke
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Winkelsett hat in seiner Sitzung am 04.08.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 05.09.2016 bis 05.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Winkelsett, den
gez. Berneke
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Winkelsett hat den Bebauungsplan Nr. 2 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Winkelsett, den
gez. Berneke
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Winkelsett, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 2 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Winkelsett, den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000
Quelle: Abzug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

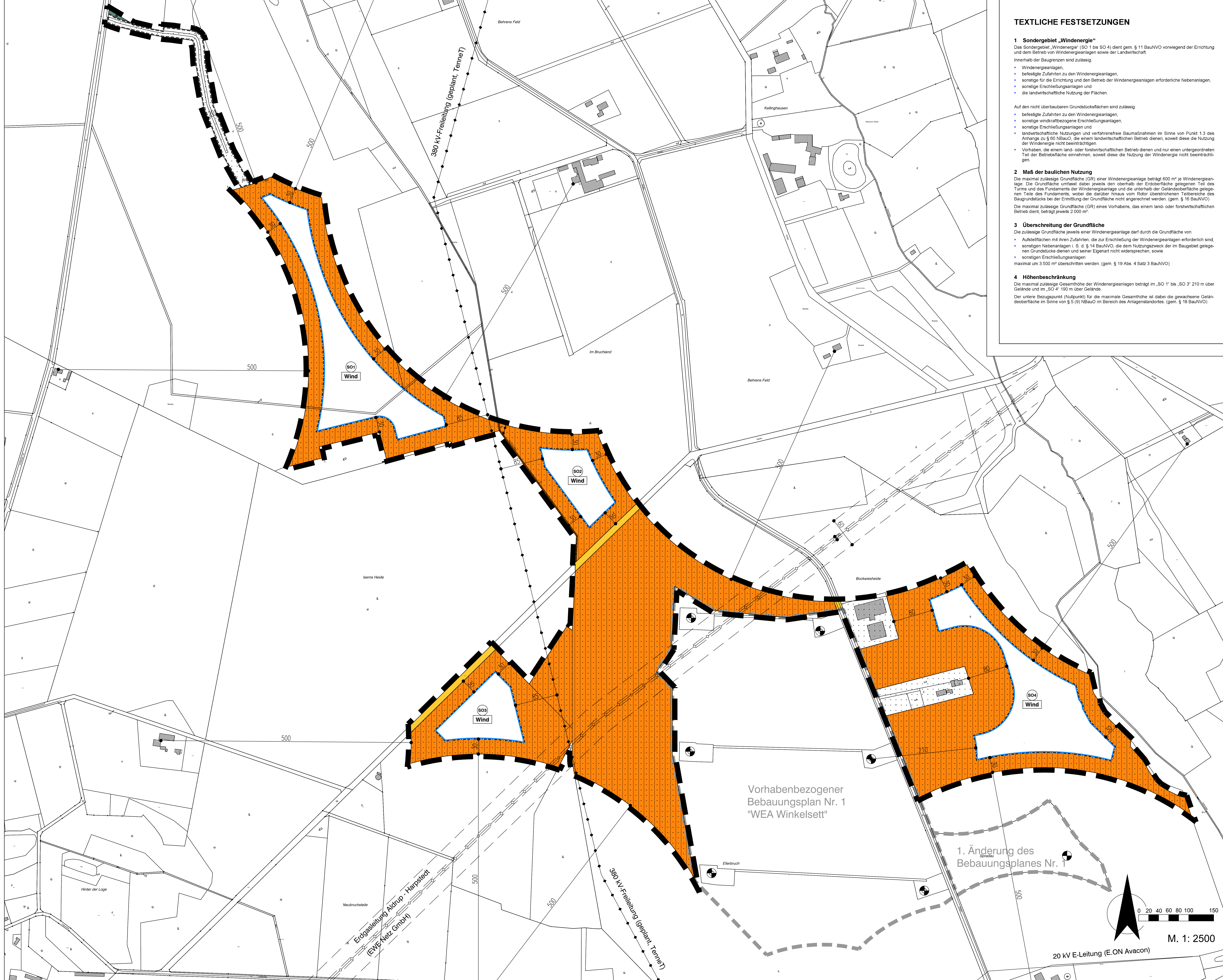
Planfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 22.12.2016
gez. H. Meyer
(Dipl.-Ing. H. Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Winkelsett“ übereinstimmt.

Winkelsett, den Im Auftrag:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Sondergebiet „Windenergie“
Das Sondergebiet „Windenergie“ (SO 1 bis SO 4) dient gem. § 11 BauNVO vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der Landwirtschaft.

Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen und
- die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:

- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige windkraftbezogene Erschließungsanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen und
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreie Baumaßnahmen im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 BauNVO, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

2 Maß der baulichen Nutzung
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) einer Windenergieanlage beträgt 600 m² je Windenergieanlage. Die Grundfläche umfasst dabei jeweils den oberhalb der Erdoberfläche gelegenen Teil des Turms und des Fundaments der Windenergieanlage und die unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile des Fundaments, wobei die darüber hinaus vom Rotor überstrichenen Teilbereiche des Baugrundstückes bei der Ermittlung der Grundfläche nicht angerechnet werden. (gem. § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) eines Vorhabens, das einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient, beträgt jeweils 2.000 m².

3 Überschreitung der Grundfläche
Die zulässige Grundfläche jeweils einer Windenergieanlage darf durch die Grundfläche von

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten, die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen

maximal um 3.500 m² überschritten werden. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

4 Höhenbeschränkung
Die maximal zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen beträgt im „SO 1“ bis „SO 3“ 210 m über Gelände und im „SO 4“ 190 m über Gelände.

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die maximale Gesamthöhe ist dabei die gewachsene Geländeoberfläche im Sinne von § 19 (9) NBauO im Bereich des Anlagenstandortes. (gem. § 18 BauNVO)

5 Überbaubare Grundstücksflächen
Die Turme der Windenergieanlagen einschließlich der unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile der Fundamente sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Ein Überschreiten der nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen durch die Rotorebene der Windenergieanlagen ist zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Rotorbereich innerhalb des Sondergebietes „Windenergieplanung“ liegt.

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch den Turm der Windenergieanlage einschließlich der unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile des Fundaments ist ausnahmsweise im geringfügigen Ausmaß zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Rotorbereich innerhalb des Sondergebietes „Windenergieplanung“ liegt. (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Betreiber des Windparks belasteten Flächen dienen der Anlage der Transport- und Zufahrtswege zu den Windenergieanlagen in einer maximalen Breite von in der Regel 8 m.

Die verbleibenden Restflächen der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen dienen nach der ergültigen Festlegung der Transport- und Zufahrtswege der landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung. (gem. § 8 Abs. 1 Nr. 2) BauGB)

7 Befestigung von Zufahrten und Kranstellflächen für die Windenergieanlagen
Die befestigten Flächen, die dauerhaft ausschließlich als Zufahrten oder Kranstellflächen für die Windenergieanlagen genutzt werden, sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. durch Verwendung eines offporigen Mineralgemisches). (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die Trasse der geplanten 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Ganderkesee-St. Hülte. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat am 31. März 2016 den Planfeststellungsbeschluss gefasst.

Der Planfeststellungsbeschluss wird bekräftigt. Die Bestandskraft (Unanfechtbarkeit) des Beschlusses bleibt daher abzwarten.

Der Verlauf der geplanten Leitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Bauzustandverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßreste, Holzwarenansammlungen, Schläcken sowie aufliegende Bodenverfärbungen u. Stinkkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl. S. 517)

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Abfalllagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet „Windenergieplanung“ zugleich Fläche für die Landwirtschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen bei schmalen Flächen

Nachrichtliche Übernahme
Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 und der 1. Änderung
vorhandene Windenergieanlage
Trassenachse der 380 kV-Freileitung (geplant, TennT)
Erdgasleitung Aldup - Hapsstedt (EVE Netz GmbH) mit 4 m Schutzstreifen und 30 m Sicherheitsabstand

Gemeinde Winkelsett

Bebauungsplan Nr. 2
„Windpark Winkelsett“

Übersichtspllan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT