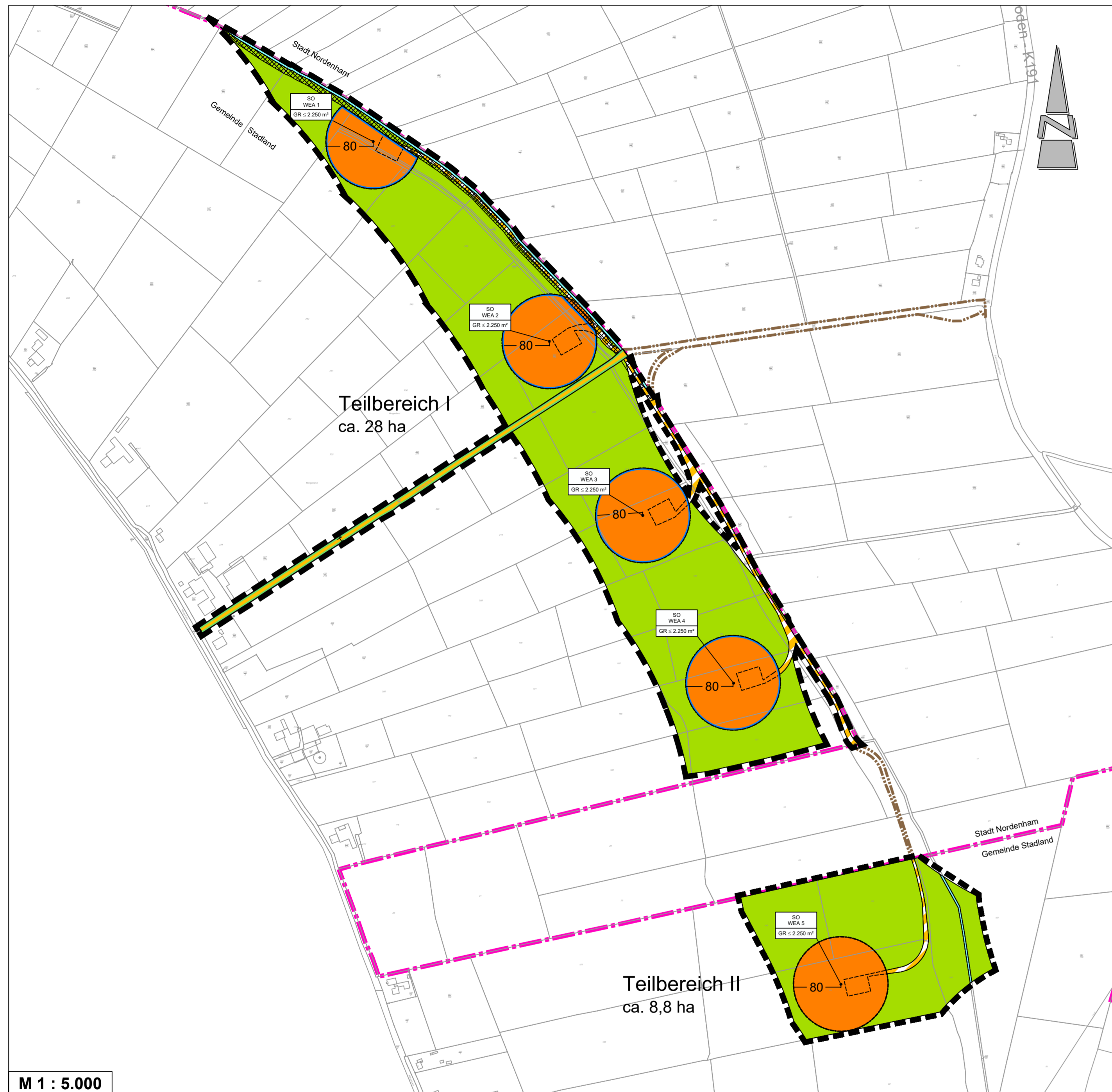


Gemeinde Stadland

Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland"

mit örtlichen Bauvorschriften



M 1 : 5.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen 1-7 (WEA 1-7) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:
 - Windenergieanlagen (WEA),
 - notwendige Infrastrukturanlagen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
 - landwirtschaftliche Nutzungen, ohne bauliche Maßnahmen.
- Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 (4) S. 1 BauNVO) sowie sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 (4) S. 3 BauNVO) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasser-durchlässigem Material gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
- Innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen ist gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 23 BauNVO je überbaubarer Grundstücksfläche die Errichtung einer Windenergieanlage (WEA) zulässig.
- Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 (3) i. V. m. (2) S. 3 BauNVO), sie müssen aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen. Ausnahme ist im Bereich der Stadt- und Gemeindegrenze ein Überschreiten der Rotorblätter über die Geltungsbereichsgrenze hinaus zulässig. Ein Überschreiten der landwirtschaftlichen Flächen und der privaten Verkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.
- Die besonders gekennzeichneten Flächen für die Landwirtschaft als „Gewässerräumstreifen“ sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen und Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB). Eine private Verkehrsfläche (Erschließungsweg) ist zulässig.

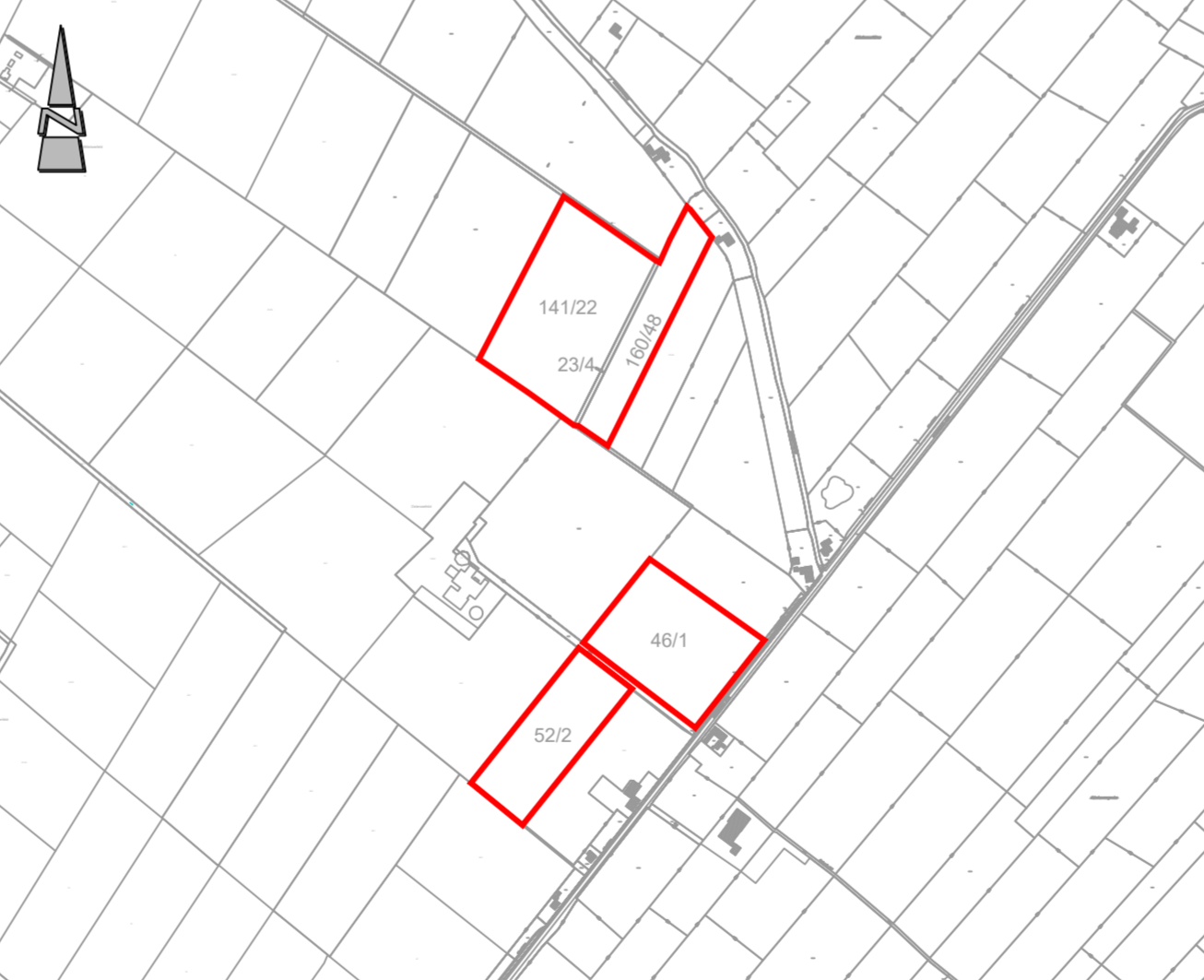
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 (3) NBauO)

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 "Windpark Esenshammergroden" identisch.
- Anlagentyp: Die Windenergieanlagen müssen als geschlossene Körper errichtet werden.
- Farbgebung: Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen. Hierbei ist eine Abstufung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m zulässig. Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (Hochbauten wie z. B. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schillgrünen Anstrich zu versehen.
- Werbeanlagen: Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.
- Lichtanlagen: Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie Kennzeichnungen gem. § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Nachtkenntzeichnung ist als Synchronbefehlung auszuführen. Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten, soweit zulässig, auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkenntzeichnung notwendigen Lichtstärken weitest möglich zu reduzieren.
- Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

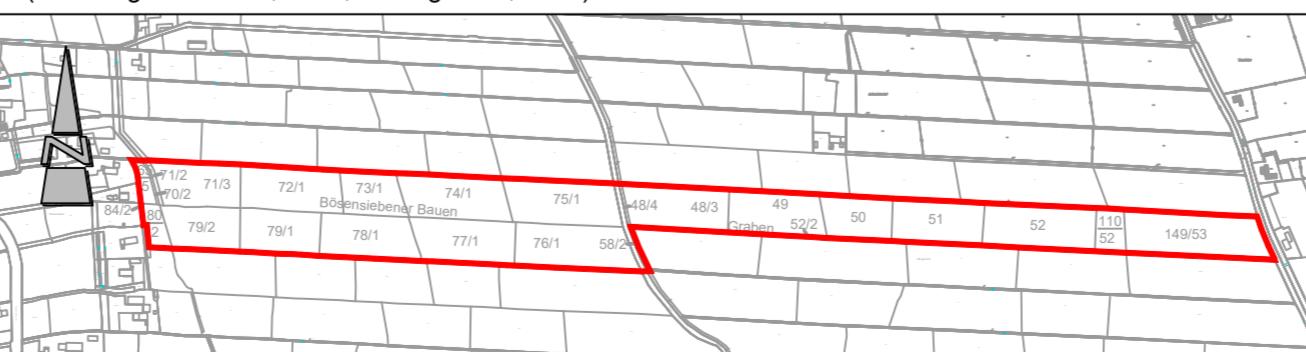
CHAMBEL / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist während des Fortplantungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Weiterhin sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstoßesbeschlüsse gem. § 44 (1) BNatSchG grundsätzlich unmittelbar vor jedem Baumfall- und Rodungsarbeiten die Bäume bzw. bei jedem Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den genannten Kontrollen Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis bestehen (z. B. durch vorhandene Individuen oder Quartiere), so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und es ist unverzüglich der Landkreis Wesermarsch als untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit (01. März bis zum 15. Juli) ist eine ökologische Bauleitung für im Baubereich brütende Vögel durchzuführen. Insbesondere sind ab Beginn der Brutzeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aktive Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, z. B. durch Absperren des Baubereiches inklusive eines 50 m Puffers über Pflöcke mit daran befestigten und im Wind flatternden rot-weißen Absperrbändern, um die Anlage von Niststätten zu verhindern.
- 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 (in der aktuell gültigen Fassung). Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erlaubnis einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Nordenham und dem Vorhabenträger soll der Einsatz einer bedarfsgerechten Befehlung vereinbart werden.
- Hinsichtlich der Gefahr des Eisabwurfs durch Windenergieanlagen wird auf das Niedersächsische Ministerialblatt und die hierzu geltenden technischen Regeln als Technische Baubestimmungen hingewiesen. Die mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen des Bundeslandtags Niedersachsen eingeführten technischen Regeln Anlage A 1.2.8/6: „Gefahr des Eisabfalls und Eisabwurfs bei Unterschreitung eines Abstands von 1,5 x (Rotor Durchmesser+Nabenhöhe)“ sind zu berücksichtigen. Falls erforderlich, sind die zulässigen Windenergieanlagen zur Gefahrenabwehr mit automatischen Eiserkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotorblättern zur Abschaltung der Anlagen führen.
- Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG): Die Nachtkenntzeichnung ist als bedarfsgesteuerte Nachtkenntzeichnung (BNK) auszuführen, sofern die Luftfahrtbehörde den Einsatz genehmigt. Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten, soweit zulässig, auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkenntzeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.
- Die zulässigen Windenergieanlagen innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) sind mit Schattenwurfschaltmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei Auftreten von Schattenwürfen durch die innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässigen Windenergieanlagen an den Immissionsaufpunkten, soweit hier Wohnbebauung vorliegt, eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt. Bei Einsatz einer Abschaltautomatik, die keine meteorologischen Parameter berücksichtigt, ist durch diese der Schattenwurf auf die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr zu begrenzen. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter (Schattenwurf mindende Ereignisse) berücksichtigt, ist auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr zu begrenzen.
- 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 diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Die Erschließung wird über städtebauliche Verträge sowie Gestattungsverträge vor Satzungsbeschluss gesichert. Ebenso erfolgt die Eintragung von Baulasten.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.V. 23.07.2021, anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Flurstück 23/4, 46/1, 52/2, 141/22 und 160/48 auf Flur 3, Gemarkung Seefeld, Gemeinde Stadland (Gesamtgröße rd. 11,71 ha, anteilig auf 6,31 ha)



Gemeinde Stadland, Gemarkung Seefeld, Flur 11, Flurstücke 71/3, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 79/2, 80/2, 79/1, 78/1, 77/1, 76/1 und Gemeinde Stadland, Gemarkung Seefeld, Flur 12, Flurstücke 48/3, 49, 50, 51, 52, 110/52 und 149/53 (Gesamtgröße ~ 27,54 ha, anteilig auf 9,18 ha)

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) sowie § 84 (3) des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in der jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Stadland diesen Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Stadland, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom).

Oldenburg, den (Siegel) Katasteramt Oldenburg (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadland, (Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Stadland, (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stadland hat den Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Stadland, (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Stadland, (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Stadland, (Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Stadland, (Siegel) Bürgermeister

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Stadt Nordenham, Gemarkung Abbehausen, Flur 5, Flurstücke 70, 71, 77, 78, 79, 80, 88, 102, 103, 199/74, 200/81 und 201/82 (Gesamtgröße ~ 26,9 ha, anteilig auf 24,19 ha)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA) / "Rotorfläche"
- Maß der baulichen Nutzung**
GR ≤ 2.250 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z. B. 2.250 m²
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Informelle Darstellung**
Vorgesehene Wege und Kranaufstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
Erschließungswege außerhalb der Gemeindegrenze Stadlands
Stadt- bzw. Gemeindegrenze
"Gewässerräumstreifen"

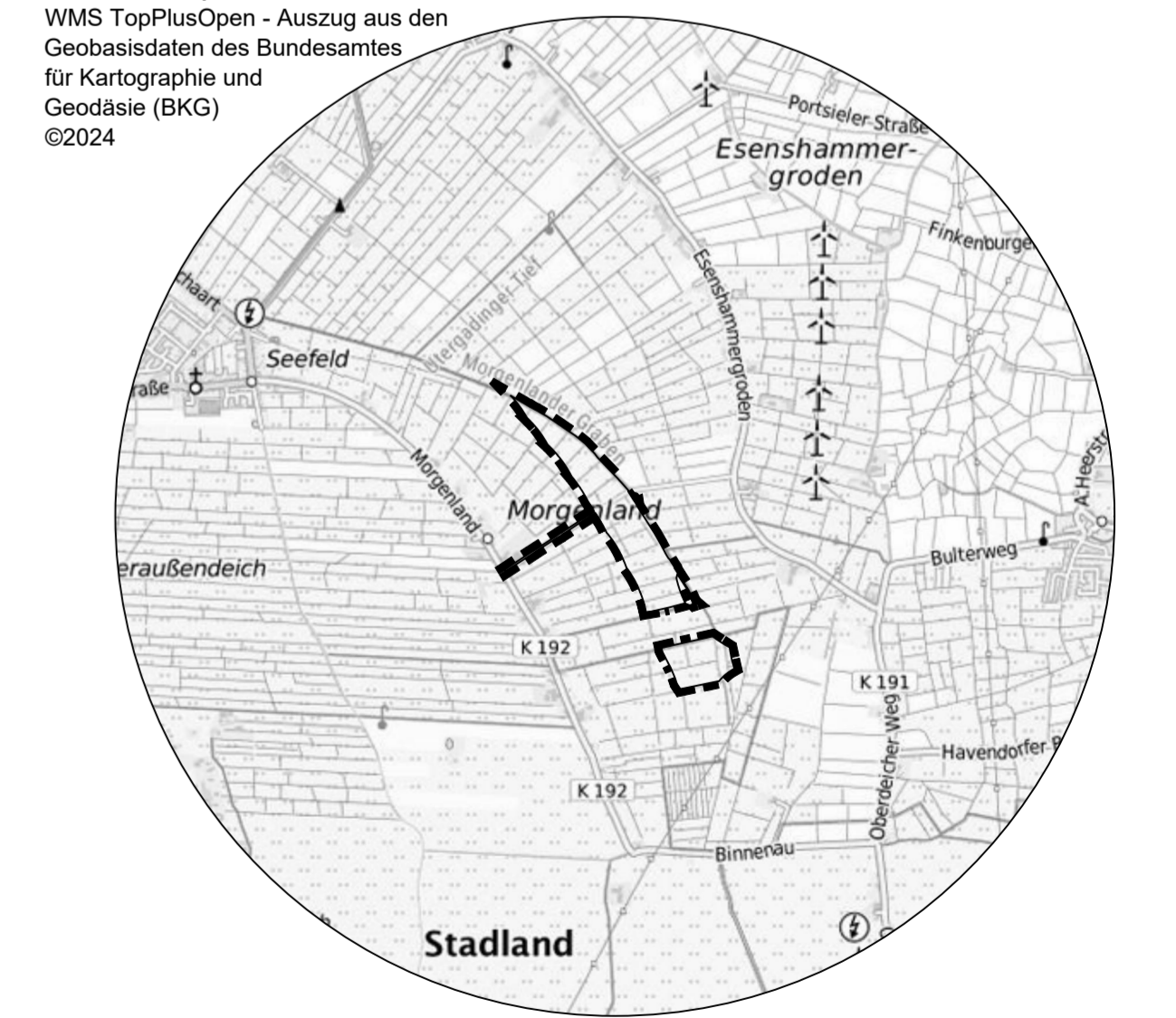
Gemeinde Stadland

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

15.02.2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de