

Gemeinde Bockhorn

2. Änderung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Windpark Hiddels"

mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Innenhalb des Plangebietes sind nur solche Vorhaben und Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Innenhalb 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 Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten nach ETRS89 / UTM Z32 wie folgt festgelegt:

Rechtswert	Hochwert	
WEA 1	436116	592100
WEA 2	435882	5921139
WEA 3	435730	5920750
WEA 4	435990	5920381
WEA 5	436100	5920683

Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (WEA) auf den überbaubaren Flächen SO WEA 1-5 ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Anlagen des Windenergieanlagen-Parks außer Betrieb genommen wurden. Ein gleichzeitiger Betrieb von bestehenden und neu zu errichtenden Windenergieanlagen ist nicht zulässig. Im Rahmen der Errichtung der neuen Windenergieanlagen ist der Weiterbetrieb der bestehenden Windenergieanlagen zulässig, jedoch nur bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Neuanlagen. Die Altanlagenstandorte sind nach Inbetriebnahme der Neuanlagen nach dem Stand der Technik zurückzubauen.

- Innenhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO WEA 1-5) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO dürfen Windenergieanlagen mit einem maximalen Schallleistungspegel (inkl. Sicherheitszuschlag) für die mögliche Nachzeit (Z2 bis 6 Uhr) von 100,1 dB(A) betrieben werden. Die Windenergieanlagen sind hinsichtlich des Schallleistungspegels so zu betreiben, dass die Immissionswerte gem. TA-Lärm eingehalten werden.

- Innenhalb der Sondergebiete und der Flächen für die Landwirtschaft ist auf maximal 7.500 m² die Errichtung von Baustelleneinrichtungsfeldern zulässig. Baustelleneinrichtungsfelder dienen der Unterstützung der für den Baustellenbetrieb erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen. Hierzu zählen insbesondere:
 - Montage-, Vorfertigungs- und Lagerflächen/-hallen
 - Fassens- und Betriebsräume
 - Bauleitungs- und Bürogebäude
 - Kantinengebäude und Tageserleuchtungen
 - Pflanz- und Informationsgebäude
 - Sanitätsstationen
 - Zaun- und Toreanlagen
 - LKW- und PKW-Stellplätze
 - Aufschüttungen für Bodenaustausch und Lagerung von Baumaterialien
 - Aufschüttungen für Elektroabfall, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfall, Fernwärmetechnische Anlagen
 - Nebenanlagen, wie z. B. Feuerlöschereinrichtungen, Baustromversorgung, Beleuchtung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Elektroabfall, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfall, Fernwärmetechnische AnlagenDie Baustelleneinrichtungsfelder sind bestmöglicherweise bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zur Errichtung der Windenergieanlagen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Baustelleneinrichtungsfelder vollständig nach dem Stand der Technik zurückzubauen.

Maß der baulichen Nutzung

- Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Auf- 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 Höhenbegrenzungen (§ 16 (1) BauNVO):
 - Oberer Bezugspunkt: Nabehöhe der Anlage plus halber 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 wasserundurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
- Innenhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv genutzte Rasenstreifen nach Maßgabe des Umweltschutzes anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) BauO)

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels".
 - Anlagenart: Die Windenergieanlagen müssen als geschlossene Körper errichtet werden.
 - Farbgebung: Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weissen bis hellgrünen Farbton anzufärben. Ausnahmefälle können im unteren Bereich des Windenergieanlagenmastes matten grüne Farbtonen gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtonen 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 hellgrünen oder schiefeligen Anstrich zu versehen.
 - Werbeanlagen: Innenhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf die installierten Anlagen. Die Werbeflächen sind auf die Anlagengröße zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbefläche ist unzulässig.
 - Lichtanlagen: Beleuchtungsanlagen an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie Kennzeichnungen gemäß Luftverkehrsgesetz.
- Hinweis: Gem. § 80 (3) BauO handelt es sich um ein ordnungswidriges, wenn den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) BauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrtsignale gemäß der Allgemeinen Verkehrsverordnung (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrtsignalen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (in der aktuell gültigen Fassung) nach § 14 V. m. § 21 und § 12 Luftverkehrsregeln (LuftVG) bedingten die Anlagen zudem der Erhebung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Bockhorn und dem Vorhabenträger ist der Einsatz einer bedarfsgerechten Beleuchtung vereinbart worden. Ziel ist es, die Beleuchtung so zu steuern, dass diese nur bei tatsächlichem Überflug eines Flugobjektes zum Einsatz gebracht werden muss.
- Die Innenhalb der sonstigen Sondergebiete (SO WEA 1-5) zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenfahnenabschirmmodulen auszustatten, sofern die Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten überschritten werden. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vertriebenen Schattenwurfzeiten betragen 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.
- 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 Bundeslandes Niedersachsen eingeführten technischen Regeln Anlage A 1.2.8.6 „Gefahr des Eisabfalls und Eiswurfs bei Unterbrechung eines Anstands von 1,5 x (Rotordurchmesser + Nabehöhe) sind zu berücksichtigen. Falls erforderlich, sind die zulässigen Windenergieanlagen zur Gefährdungswert mit automatischen Erkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Erkennung auf den Rotorblättern zur Abschaltung der Anlagen führen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
- Folgende Flächen der Gemeinde Bockhorn werden als externe Kompensationsflächen für den vorliegenden Bebauungsplan in Anspruch genommen:
 - Flur 6: Flurstück 616 (anteilig), Flurstück 638 (anteilig), Flurstück 658 (anteilig), Flurstück 676 (anteilig), Flurstück 684 (anteilig), Flurstück 416 (anteilig)
 - Flur 7: Flurstück 51 (anteilig), Flurstück 91 (anteilig), Flurstück 101 (anteilig), Flurstück 134 (anteilig)
 - Flur 8: Flurstück 775 (vollständig), Flurstück 787 (anteilig), Flurstück 801 (anteilig)
 - Flur 45: Flurstück 18 (anteilig), Flurstück 7 (anteilig), Flurstück 6 (anteilig), Flurstück 23 (anteilig), Flurstück 25 (anteilig), Flurstück 6 (vollständig), Flurstück 27 (vollständig)
- Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 567)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
 - § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenbaus in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
 - Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2017 (Nds. GVBl. S. 338)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.08.2017 (BGBl. I S. 3434)
 - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in dem jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Bockhorn die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Sitzung beschlossen.

Bockhorn, Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).

Varel, Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Katasteramt Varel (Siegel)

Der Entwurf dieser 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, (Planverfasser)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden. Bockhorn, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am örtlich durch die Tageszeitung und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausliegen und war online einsehbar. Bockhorn, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" 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 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" ist damit am rechtsverbindlich geworden. Bockhorn, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" 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 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Windpark Hiddels" stimmt mit der Urschrift überein. Bockhorn, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO WEA: Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
 - Symbol: Standort der Windenergieanlagen (WEA)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GR ≤ 2.100 m²: Grundfläche (GR) als Höhenmaß, z.B. 2.100 m², s. textl. Festsetzung
 - H ≤ 200 m: maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z.B. 200 m
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Symbol: Baugrenze
- Verkehrflächen**
 - Symbol: Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
 - Symbol: Straßenbegrenzungslinie
 - Symbol: oberirdische Freileitung (110 kV)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Symbol: oberirdische Freileitung (110 kV)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
 - Symbol: Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Symbol: Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Symbol: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Symbol: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Symbol: Gewässerumschließung (10 m zum Gewässer II. Ordnung)
 - Symbol: Vorgesehene Wege und Krausfußflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
 - Symbol: Bereiche für temporäre Baustelleneinrichtungsfelder
 - Symbol: Kampfmittelverdachtsflächen
- Informelle Darstellung**
 - Symbol: Kampfmittelverdachtsflächen

Gemeinde Bockhorn Landkreis Friesland

2. Änderung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Windpark Hiddels" mit örtlichen Bauvorschriften



Entwurf 12.05.2021