

# Gemeinde Bockhorn

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels"

mit örtlichen Bauvorschriften



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:
    - Windenergieanlagen (WEA),
    - notwendige Infrastruktureinrichtungen,
    - Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen.
- Die Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten nach ETRS89 / UTM Z32 wie folgt festgesetzt:
- | Rechtswert   | Hochwert |
|--------------|----------|
| WEA 1 435618 | 5921500  |
| WEA 2 435692 | 5921139  |
| WEA 3 435730 | 5920750  |
| WEA 4 435888 | 5920381  |
| WEA 5 436109 | 5920983  |
- 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 Ablagen 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 Ablageanträge, bestehend aus Windenergieanlage, Fundament bis zur Unterseite, Erdbecken, Kranstellfläche und Zuwegung sind innerhalb von zwölf Monaten nach Inbetriebnahme der Neuanlagen nach dem Stand der Technik zurückzubauen. Die freien Flächen sind einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- Innere der festgesetzten Sondergebiete (SO WEA 1-5) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 BauNVO dürfen Windenergieanlagen mit einem maximalen Schallleistungspegel (L<sub>WA</sub>) (Sicherheitszuschlag) für die maßgebliche Nachtzeit (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.
  - Innere der Sondergebiete und der Flächen für die Landwirtschaft ist auf maximal 7.500 m<sup>2</sup> die Errichtung von Bauteileinrichtungsfächen zulässig. Bauteileinrichtungsfächen dienen der Unterbringung der für den Bauteileinrichtungsbedarf erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen. Hierzu zählen insbesondere:
    - Montage-, Vorfertigungs- und Lagerflächen/-hallen
    - Pausen- und Betriebsräume
    - Bauzuteile- und Baugüterlager
    - Kantinengebäude und Tagessunterkünfte
    - Pflanz- und Informationsgebäude
    - Sanitätsstationen
    - Zaun- und Toranlagen
    - LKW- und Pkw-Steigplätze
    - Aufschüttungen für Bodenaushub und Lagerung von Baumaterialien
    - Infrastruktureinrichtungen einschl. Straßen, Wege
    - Nebenanlagen, wie z. B. Feuerlöschbehälter, Baustromversorgung, Beleuchtung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfall, Fernwärmetechnische Anlagen
- Die Bauteileinrichtungsfächen sind bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zur Errichtung der Windenergieanlagen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bauteileinrichtungsfächen 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 Aufstell- und Errichtungsfächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 halber Rotordurchmesser (senkrechte Rotorstütze)
    - 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 wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
  - Innere der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv genutzte Randstreifen nach Maßgabe des Umweltberichts anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBauO)**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels".
  - Anlageart:

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 20,0 m zulässig.

Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenmastes mattere grüne Farböne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,0 m zulässig.

Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
  - Werbeanlagen:

Innere des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Exposition des Mastes, bezogen auf den installierten Anlageort. Die Werbefläche ist auf die Anlagegröße 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 sowie Kennzeichnungen gemäß Luftverkehrsgesetz.
- Hinweis:  
gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungsgewiss, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrtsichtzeichen gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrtsichtzeichen 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 Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Bockhorn und dem Vorhabenträger soll der Einsatz einer bedarfsgerechten Beleuchtung vereinbart werden. Ziel ist es, die Beleuchtung so zu steuern, dass diese nur bei tatsächlichem Überflug eines Flugobjektes zum Einsatz gebracht werden muss.
- Die Innere der sonstigen Sondergebiete (SO WEA 1-5) zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schallenergieabschirmmodulen auszustatten, sofern die Schallenergiepegel an den relevanten Immissionsorten überschritten werden. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vertretbaren Schallenergiepegel betragen 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.
- Hinsichtlich der Gefahr des Erdbaus 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 1.2.86, Gefahr des Erdbaus und Erdbaus durch Unternehmung eines Abstands von 1,2 x (Rotor Durchmesser + Nabenhöhe) sind zu berücksichtigen. Falls erforderlich, sind die zulässigen Windenergieanlagen zur Gefahrenabwehr mit automatischen Erkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Erkennung auf den Rotorblättern zur Abschaltung der Anlagen führen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frögeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzwerkzeugreste, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen), auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde des Landkreises Osterburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Osterburg, 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 Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Abfalllagerungen 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 668 (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 776 (vollständig), Flurstück 797 (anteilig), Flurstück 801 (anteilig)
  - Flur 8, Flurstück 16 (anteilig), Flurstück 7 (anteilig), Flurstück 8 (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. 1087)
  - 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. 1087)
  - § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
  - Planungsverordnung 1990 (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 69), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1093)
  - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 336)
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
  - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesimmissionsschutzgesetz (NAGBNImSchG) 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 § 64 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Bockhorn die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bockhorn, .....

..... (Siegel)

Bürgermeister .....

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANVERFAHRENSVERMERKE**

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

© 2020 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

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

Varel, den .....

..... (Siegel)

(Unterschrift) .....

**PLANVERFASSER**

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

Rastede, .....

..... (Planverfasser)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bockhorn, .....

..... Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark 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 Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark 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 Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 9 BauGB beifolgt.

Bockhorn, .....

..... Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsbuch bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bockhorn, .....

..... Bürgermeister

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innere von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark 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 Bebauungsplanes Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels" stimmt mit der Urschrift überein.

Bockhorn, .....

..... Bürgermeister

### PLANZÜCKERERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**

SO WEA  
Sondergebiete (SO)  
Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA)

Standort der Windenergieanlagen (WEA)
- Maß der baulichen Nutzung**

GR ≤ 2.100 m<sup>2</sup>  
Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.100 m<sup>2</sup> s. textl. Festsetzung

H ≤ 200 m  
maximale Höhe baulicher Anlagen (h), z.B. 200 m
- Bauweise, Baugrenzen**

Baugrenze
- Verkehrsflächen**

Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)

Streifenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

oberirdische Freileitung (110 kV)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Wasserfläche
- 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
- Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gewässerumstreuflinien (10 m zum Gewässer II. Ordnung)

Vorgesehene Wege und Kraftraufstellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

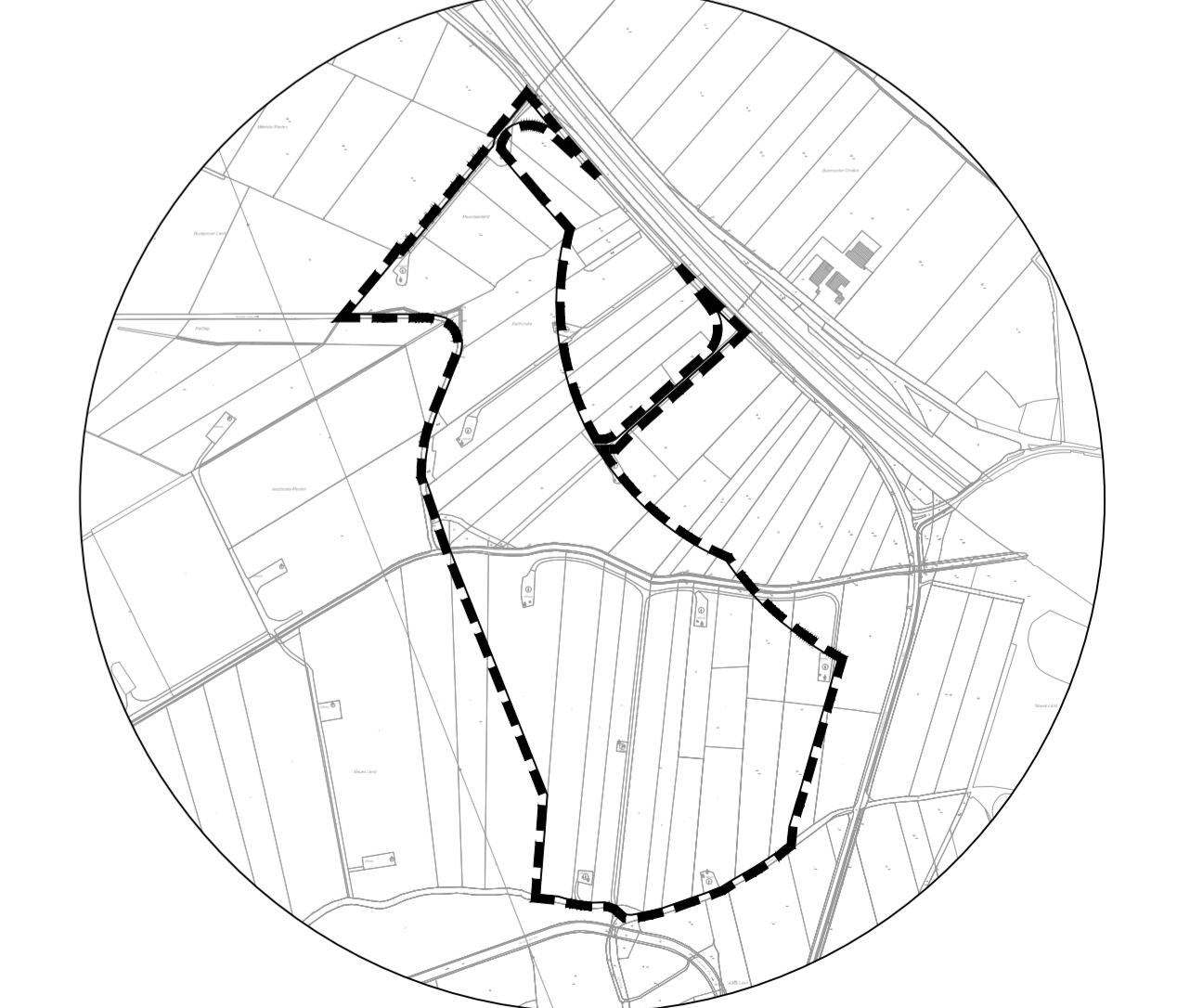
Bereiche für temporäre Bauteileinrichtungsfächen

Kampfmittelverfallsflächen
- Informelle Darstellung**

### Gemeinde Bockhorn Landkreis Friesland

## 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Hiddels" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



erneuter Entwurf 05.10.2021