

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Groß Ippener diesen Bebauungsplan Nr. 15 „Windpark Groß Ippener“ bestehend aus der Planzeichnung den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Groß Ippener, den 19.09.2003
gez. Drube
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 07.11.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Windpark Groß Ippener“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.

Groß Ippener, den 19.09.2003
gez. Drube
(Bürgermeister)

Planunterlagen
Kartengrundlage: Autorisierte Längsschnittkarte (ALK)
Maßstab:
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2002, Seite 5).

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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Wildeshausen
Wildeshausen, den

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
pk plankontor städtebau gmbh
Oldenburg, den 18.09.2003
Lindendamm 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-
Fax: 0441/97201-99
gez. Hans Meyer
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 24.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.2003 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 15.05.2003 bis 23.06.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Groß Ippener, den 19.09.2003
gez. Drube
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.07.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Ippener, den 19.09.2003
gez. Drube
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB am 05.09.2003 im Amtsblatt Nr. 36 für den Regierungsbezirk Weser-Ems öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.09.2003 rechtsverbindlich geworden.
Groß Ippener, den 19.09.2003
gez. Drube
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

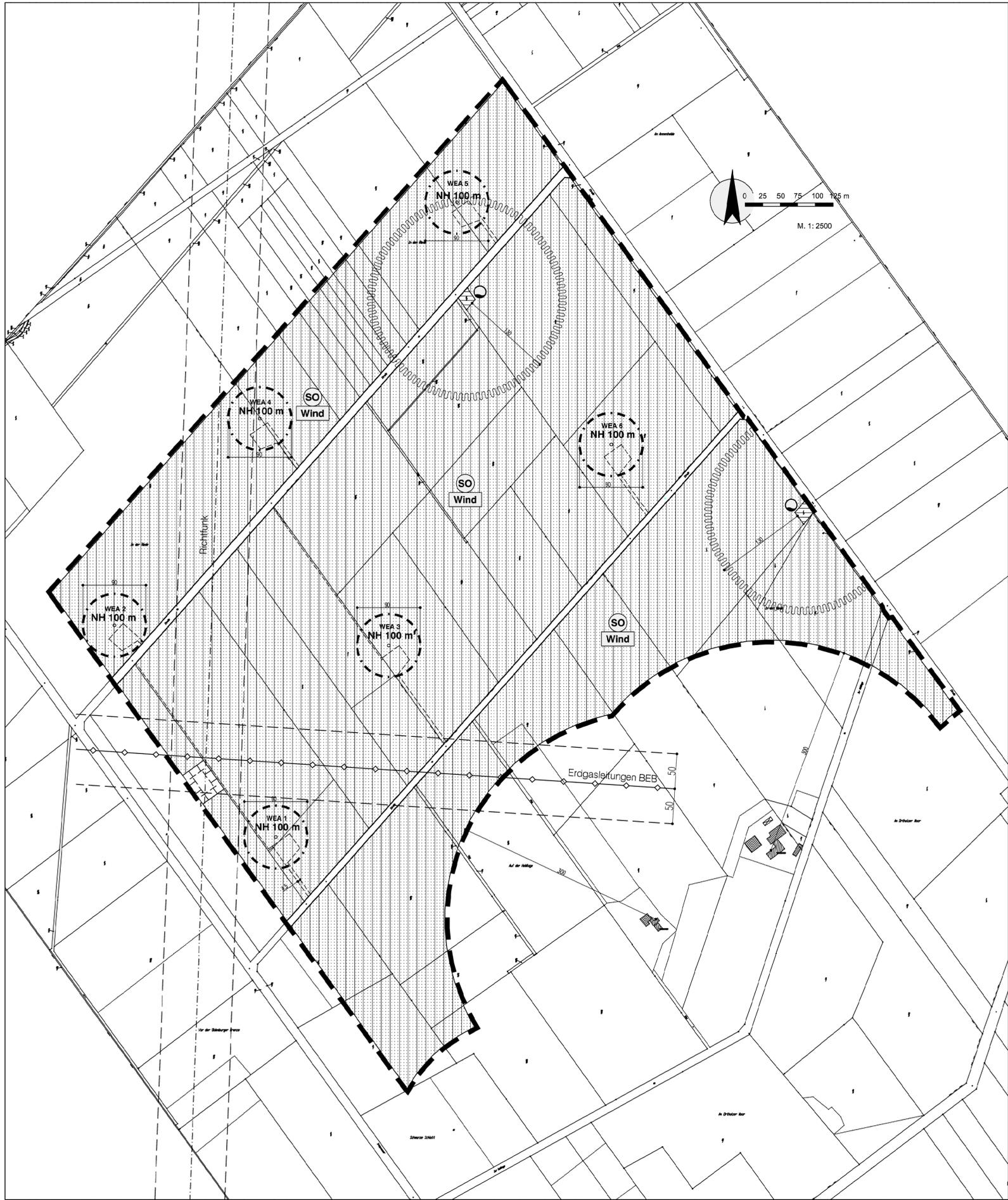
Groß Ippener, den
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Groß Ippener, den
(Bürgermeister)

Hiermit wird bezeugt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplans Nr. 15 „Windpark Groß Ippener“ übereinstimmt.

Groß Ippener, den
Im Auftrag:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet, Art der Nutzung
Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen sowie der Landschaft. Zulässig sind:
a) Windenergieanlagen mit einer Mindestleistung von 2 MW und einem maximalen Schallleistungspegel von 106 dB(A) tags und 103 dB(A) nachts, einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie Trafostationen und Übergabestationen,
b) die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen
Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

2. Höhenbeschränkung
Die Nabenhöhe (NH) von Windenergieanlagen darf 100 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Anlagen darf 140 m nicht überschreiten.
Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Zufahrt.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt zugunsten der Nutzungsberechtigten des jeweiligen Flurstücks.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) Die Wege und Kanalfestflächen innerhalb des Sondergebietes dürfen nur mit wasserundurchlässigem nicht wasserführendem Material befestigt werden. Die Deckschicht der Flächen ist so herzustellen, dass eine natürliche Eingrünung der Flächen erfolgen kann.
- b) Auf der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein facher Wiesentümpel ohne Grundwasseranschluss herzustellen. Bis auf einen 2 m breiten Randstreifen ist dazu Oberboden abzuschleppen. Die Böschung soll unregelmäßig mit Buchten versehen und flach nicht steiler als 1:10 ausgeführt werden. Der Bewuchs der Fläche soll aus eigener Entwicklung erfolgen; danach darf die Fläche höchstens 1x jährlich gemäht werden. Das Mahgut ist abzuführen. Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- c) Zum Schutz des Grundwassers sind an baulichen Anlagen Vorkehrungen gegen das Eindringen von wasserführenden Stoffen zu treffen.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56, 97 und 98 NBauO)

- 1. Die Türme der Windenergieanlagen sind als geschlossener runder Turm auszubilden.
- 2. Der Rotor der Windenergieanlagen muss drei Rotorblätter aufweisen, die sich im Uhrzeigersinn drehen.
- 3. Als Farben für die Windenergieanlagen sind nur Weiß-, Grautöne (entsp. RAL 1013, 1015, 9002, 9018 und 7001, 7004, 7032, 7035, 7036, 7038, 7040, 7044) zulässig.
- 4. Eine Beschriftung der Windenergieanlagen darf nur an der Gondel erfolgen. Dort darf nur die Hersteller- und Typbezeichnung genannt werden.
- 5. Eine Beleuchtung der Windenergieanlagen ist nur in der für die Flugsicherung erforderlichen Form zulässig. Die Beleuchtung darf nicht nach unten abstrahlen.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinzertrümmungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 405 - Archäologische Denkmalpflege - 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 Abs. 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 Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der LFA 1 (Low Flying Area) in der strahlenebene Luftfahrzeug-Traffik am Tage bis zu Höhen von 75 m über Grund durchfliehet. Daher sind Tagesanmeldungen aller Windkraftanlagen ab Bauhöhen von 75 m über Grund und mehr erforderlich. Rechtzeitig vor Baubeginn/Fertigstellung sind unter Angabe aller endgültigen Daten (Art des Hindernisses, exakte Lage nach geographischen Koordinaten in WGS 84-Höhe über Grund, Gesamthöhe über NN und ggf. Art der Kennzeichnung) zwecks Aufnahme in die Hindernisübersicht, Luftfahrtoffenlichtung etc. dem Luftwaffenamt in Köln diese Daten mitzuteilen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet "Windenergienutzung" zugleich Fläche für die Landwirtschaft

Maß der baulichen Nutzung
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Nabenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

Verkehrflächen
 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 unterirdisch Erdgas BEB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzzone

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Richtfunktrasse

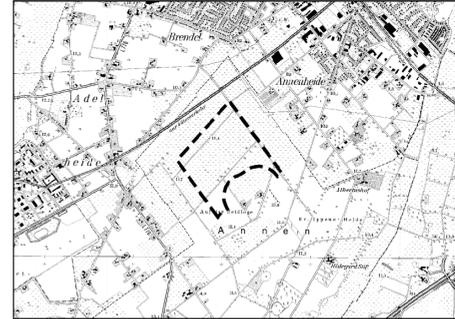
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen

Gemeinde Groß Ippener

Bebauungsplan Nr. 15

"Windpark Groß Ippener"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtspl.

pk plankontor städtebau gmbh
Lindendamm 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99