

| | |
|---|---|
| PRÄAMBEL | |
| Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauBO), i. V. m. § 46 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Prinzhöfte diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Windpark Schulenberg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen. | |
| Prinzhöfte, den 11.02.2005 | gez. W. Lange (Stellv. Bürgermeister) |
| VERFAHRENSVERMERKE | |
| Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Prinzhöfte hat in seiner Sitzung am 03.07.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Windpark Schulenberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2003 öffentlich bekannt gemacht worden. | |
| Prinzhöfte, den 11.02.2005 | gez. W. Lange (Stellv. Bürgermeister) |
| Planunterlagen Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Gemeinde Prinzhöfte Gemarkung Prinzhöfte Flur 9, 10 und 11 | |
| Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungsweises sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVSt. 2000, Seite 5). Die Verweisung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Widmung ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stichtätlich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. | |
| Wildehausen, den 25. Apr. 2005 | QLL Clöppelberg Katasteramt Wildehausen im Hagen 2 27780 Wildehausen gez. Achse L.S. |
| Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: pk plankontor städtebau gmbh Lindenallee 23 26122 Oldenburg Tel. 0441/97201-0 Fax 0441/97201-99 Oldenburg, den 03.02.2005 gez. Lüders (Dipl.-Ing. Lüders) | |
| Örtliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Prinzhöfte hat in seiner Sitzung am 04.11.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen 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 05.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 17.11.2003 bis 19.12.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Prinzhöfte, den 11.02.2005 gez. W. Lange (Stellv. Bürgermeister) | |
| Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Prinzhöfte hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Windpark Schulenberg“ nach Prüfung der Anzeigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Prinzhöfte, den 11.02.2005 gez. W. Lange (Stellv. Bürgermeister) | |
| Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Windpark Schulenberg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.02.2005 rechtsverbindlich geworden. Prinzhöfte, den 03.05.2005 gez. W. Lange (Stellv. Bürgermeister) | |
| Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Windpark Schulenberg“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans bzw. sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Prinzhöfte, den (Stellv. Bürgermeister) | |
| Hiermit wird bezeugt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „VEP Nr. 3 „Windpark Schulenberg“ übereinstimmt. Prinzhöfte, den Im Auftrag | |

| | |
|--|--|
| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | |
| 1. Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen. Zulässig sind: Windenergieanlagen mit einer Mindestnennleistung von 2 MW und einem maximalen Schallleistungspegel von | |
| 106 dB(A) tags | für alle Windenergieanlagen |
| 101,8 dB(A) nachts | für die Windenergieanlagen WEA 2 WEA 3 WEA 4 WEA 6 |
| 102,9 dB(A) nachts | für die Windenergieanlagen WEA 5 |
| 104,5 dB(A) nachts | für die Windenergieanlagen WEA 1 |
| einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie Trafostationen und Übergabestationen. | |
| 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 des Erschließungsweges im Bereich der jeweiligen Zufahrt. | |
| Werbearbeiten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. | |
| 2. Die Flächen für die Landwirtschaft dienen der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen. Als bauliche Nutzung sind Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig; ausgenommen Vorhaben, die Wohnzwecken dienen. | |
| 3. Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt zugunsten der Nutzungsberechtigten des jeweiligen Flurstücks und der Anlieger. | |
| 4. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen: | |
| a) | Die Wege und Kranauffstellflächen innerhalb des Sondergebietes dürfen nur mit wasserdrüchsigen, nicht wassergefährdendem Material befestigt werden. Die Deckschicht der Flächen ist so herzustellen, dass eine natürliche Einprägung der Flächen erfolgt. |
| b) | Zum Schutz des Grundwassers sind an baulichen Anlagen Vorkehrungen gegen das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen zu treffen. |
| c) | Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 sind folgende Maßnahmen zur Sicherung des Sumpfwiedengebüsches einzuhalten: Folgende Maßnahmen sind unzulässig: - landwirtschaftliche Nutzung der festgesetzten Fläche - Abholzung und Rückschnitt der Gehölzbestände - Trockenlegung oder Entwässerung Folgende Sicherungsmaßnahmen sind durchzuführen - Bei Beweidung der Nachbarflächen ist der Bereich unter Einhaltung eines 5 m breiten Pufferstreifens abzukühen. |
| d) | Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 sind folgende Maßnahmen zur Sicherung des mesophilen Grünlandes einzuhalten: Folgende Maßnahmen sind unzulässig: - keine Mahd vor dem 15.07. eines jeden Jahres - Entwässerung - Düngung mit Mineraldüngern Folgende Sicherungsmaßnahmen sind durchzuführen - ausschließliche Nutzung als Mähgrünland - Mähgut ist abzuführen |
| e) | Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M3 sind zur Verlagerung des Tümpels folgende Maßnahmen durchzuführen: - Ausschub einer 200 qm großen Fläche in direktem südlichen Anschluss an den bestehenden Tümpel - Verwendung des Aushubs als flache Ringverwallung um das Gewässer - keine Befestigung des Uferbereiches |
| f) | Auf den festgesetzten Pflanzstreifen sind in 5 m Breite Anpflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen muss mit standortheimischen Gehölzen – 2 x verpflanzte Ware, 80 % Sträucher, 20 % Bäume – erfolgen. Die Gehölze sollen luftholzboversetzt, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,2 m gepflanzt werden. Die Anpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen. Folgende Gehölze sollen verwendet werden: Sträucher: Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Schliehe (<i>Prunus spinosa</i> agg.), Schwarzer Haindorn (<i>Sambucus nigra</i>). Bäume: Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Trauben-Eiche (<i>Quercus petraea</i> agg.), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Wild-Äpfel (<i>Malus sylvestris</i> agg.), Weiß-Birne (<i>Prunus caroliniana</i> agg.), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Fritbaum (<i>Fraxinus alnus</i>), Harleibuche (<i>Carpinus betulus</i>), Zweigflehler Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i> agg.). |
| 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, 9016 und 7001, 7004, 7032, 7035, 7036, 7038, 7040, 7044) zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, soweit sie zur Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich sind. |
| 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 un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzblechansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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 Altablagernungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der LFA 1 (Low Flying Area) in der strahlgetriebene Luftfahrzeuge Tiefflüge im Tage bis zu Höhen von 75 m über Grund durchführen. Daher sind **Tageflugsicherungen** aller Windkraftanlagen als Bauarbeiten 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/Nähe über Grund, Gesamthöhe über NN und ggf. Art der Kennzeichnung) zwecks Aufnahme in die **Hindernisübersicht**, Luftfahrtveröffentlichung etc. dem Luftfahrtamt in Köln diese Daten mitzuteilen.

| | |
|-----------------------------|---|
| PLANZEICHENERKLÄRUNG | |
| | Sondergebiet "Windenergieumgebung" zugleich Fläche für die Landwirtschaft |
| | Standort Windenergieanlage (WEA) mit Rotorradius |
| | Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Maßnahmenbezeichnung (siehe textliche Festsetzungen) |
| | Pflanzstreifen |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes |
| | Verfüllte Bohrung: Überbauung oder Abgrabung in einem Radius von 5m nicht zulässig |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |

Gemeinde Prinzhöfte

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 3
"Windpark Schulenberg"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtspln

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