

Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 100 "Windpark Ostiem"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes "Windenergieanlagen" gem. § 11 BauNVO dient der Errichtung von Windenergieanlagen, der Wandlung, Speicherung, Transport erneuerbarer Energien und dem Betrieb von Landwirtschaft.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- jeweils eine Windenergieanlage und zugehörige Nebenanlagen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen
- Anlagen zur Energiespeicherung- und -verarbeitung innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden)

Weiterhin sind zulässig:

- den obenstehenden Nutzungen dienende Nebenanlagen wie z. B. Erschließungswege in wasser-durchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten, Einfriedungen, Trafostationen und Überbestationen, Wartungs- und Aufbauflächen
- die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen

2. Die festgesetzten Baugrenzen ergeben sich aus folgenden Koordinaten (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N):

Windenergieanlage 1: Koordinate 1: 432929.21, 5931899.15
Koordinate 2: 432944.64, 5931947.53
Koordinate 3: 432974.14, 5931975.50
Koordinate 4: 432969.58, 5931923.88

Windenergieanlage 2: Koordinate 1: 433219.00, 5932318.00
Koordinate 2: 433248.00, 5932358.50
Koordinate 3: 433258.00, 5932288.50
Koordinate 4: 433287.50, 5932331.00

Windenergieanlage 3: Koordinate 1: 433636.00, 5932456.50
Koordinate 2: 433667.00, 5932496.00
Koordinate 3: 433675.00, 5932425.50
Koordinate 4: 433705.50, 5932464.50

Windenergieanlage 4: Koordinate 1: 433949.33, 5932198.39
Koordinate 2: 433970.66, 5932247.80
Koordinate 3: 433987.00, 5932160.00
Koordinate 4: 434008.60, 5932209.70

Windenergieanlage 5: Koordinate 1: 434027.20, 5931804.20
Koordinate 2: 434052.70, 5931761.30
Koordinate 3: 434070.00, 5931829.80
Koordinate 4: 434095.70, 5931786.90

Windenergieanlage 6: Koordinate 1: 434441.50, 5932211.83
Koordinate 2: 434448.81, 5932162.51
Koordinate 3: 434490.99, 5932219.12
Koordinate 4: 434499.99, 5932169.91

3. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen auf den festgesetzten überbaubaren Flächen ist gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Windenergie-Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches 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, bestehend aus Windenergieanlage, Fundament bis zur Unterkannte, Erdkabel, Kranstellfläche und Zugweg sind innerhalb von zwölf Monaten nach Inbetriebnahme der Neuanlagen nach dem Stand der Technik zurückzubauen. Die frei werden Flächen sind einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

4. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist das Übersreichen des festgesetzten sonstigen Sondergebietes, der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, der Wasserflächen sowie der festgesetzten Waflfläche durch den Rotor der Windenergieanlagen zulässig.

5. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind den baulichen Anlagen dienende Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

6. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Grundfläche (GR) von maximal 2.400 m² zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen ist die in der Planzeichnung zugeordnete Grundfläche zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

7. 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.

8. Die als Gewässerarmstreifen gekennzeichneten Flächen sind von Anpflanzungen, baulichen Anlagen, Ablagerungen und Einzäunungen jeglicher Art freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

9. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (GFL 1) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind von Anpflanzungen, baulichen Anlagen, Ablagerungen und Einzäunungen jeglicher Art (Schotterwege sind zulässig) freizuhalten.

10. Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Straßenverkehrsfläche vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB außer zum Zweck der Erschließung nicht beschädigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18820 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, sachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgabe des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neupflanzungen auszugleichen.

11. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 100 "Windpark Ostiem", rechtskräftig seit dem 09.03.2001, aufgehoben. Die in dem vorgenannten Plan getroffenen Festsetzungen treten damit außer Kraft.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. An den Windenergieanlagen sind, sofern die Gesamthöhe 100 m überschritten wird, Tages- und Nachtkenntzeichnungen als Luftverkehrshindernis gemäß dem Luftverkehrsgesetz und den einschlägigen Richtlinien vorzunehmen. An den nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Hannover, in der Funktion als militärische Luftfahrtbehörde und die Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

2. Die innerhalb der sonstigen Sondergebietes zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, sofern die Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten überschritten werden.

3. Das gesamte Stadtgebiet liegt im Erfassungsbereich der Radaranlagen des Militärflugplatzes Wittmundhafen und der Verteidigungsanlage Broockstiel. Windenergieanlagen können sich störend auf die Radaranlagen auswirken. Eine genaue Bewertung von Windenergieanlagen aus technischer / operationeller Sicht erfolgt erst im abschließenden Genehmigungsverfahren, wenn der genaue Standort, die Höhe und der genaue Typ der Anlage feststehen.

4. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an Bodendenkmälern folgende Denkmalrechtliche Notwendigkeiten:

- Die Lage der geplanten Anlagen sowie deren Zuleitungen und Zugewungen sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodendenkmälern (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie aufliegende Bodenverfärbungen, u. Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Friesland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 29121 Oldenburg als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodendenkmälern und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Die einzelnen Standorte der Windkraftanlagen einschließlich deren Zuleitungen, Zuleitungen etc. sind mit den Denkmalbehörden im weiteren Verfahren abzustimmen.

5. Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

6. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Rohreife zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichtern im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Sonstige bauliche Maßnahmen im Offenland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).

7. Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

8. Die angegebenen DIN-Vorschriften können bei der Stadt eingesehen werden.

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 100 "Windpark Ostiem"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Windenergie (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
GR ≤ 2.500 m² Grundfläche, z. B.: GR ≤ 2.500 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Verkehrflächen**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB), hier: private Erschließung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
oberirdische Hochspannungsfreileitung (110 kV) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Erdgasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Gewässerarmstreifen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Informelle Darstellungen**
Suchraum aus der Standortpotentialstudie



PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Stadt Schortens den Bebauungsplan Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 100, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung am beschlossen.

Schortens, den (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

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

© 2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsame 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.

Oldenburg, den (Siegel) Bürgermeister

Dipl.-Ing. Helmut Wegner
Öffentlich bestellter Vermesser

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 156 "Windpark Ostiem" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann - Mosebach & Partner.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden.

Schortens, den (Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich durch die Tageszeitung und auf der Homepage der Stadt bekannt gemacht. Der Entwurf des des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 hat mit der Begründung vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

Schortens, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Schortens, den (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Windpark Ostiem" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Schortens, den (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schortens, den (Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Energiepark Ostiem" i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 stimmt mit der Urschrift überein.

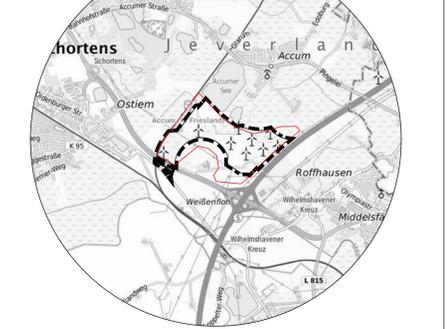
Schortens, den (Siegel) Bürgermeister

Stadt Schortens Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 156 "Windpark Ostiem"

i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Windpark Ostiem"

Übersichtplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2023



Vorentwurf 28.08.2023

Diekmann - Mosebach & Partner
Regionalplanung - Stadt- und Landschaftsplanung - Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede · Oldenburger Str. 86 · Tel. (04402) 977930-0 · www.diekmann-mosebach.de