

## B-Plan Nr. 153 WM "Windpark Weenermoor"

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB), Stand 05.07.2022

### Art der baulichen Nutzung(§ 9 [1] Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO) und § 9 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft" (SO Wind) dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben sind landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald zulässig. Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:
  - Windenergieanlagen,
  - befestigte Erschließungsflächen für die Errichtung und den Betrieb der Windenergie-anlagen,
  - sonstige f
    ür die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
  - sonstige Erschließungsanlagen,
  - Richtfunkantennen an den Masten zur Stabilisierung oder Verbesserung des Funkes oder Mobilfunks.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderliche Erschließungsflächen und Nebenanlagen,
- Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, soweit diese Anlagen die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen,
- Unterstände für Tiere, Remisen (Scheunen) für landwirtschaftliche Geräte und zur Unterbringung von Feldfrüchten, soweit diese Anlagen die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen,
- verfahrensfreie Baumaßnahmen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die zulässige Grundfläche (Fundament) der Windenergieanlagen beträgt maximal 1.000 m² pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von
  - Kranaufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung und Wartung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
  - sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sowie
  - sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

um bis zu 4.000 m² je Windenergieanlage überschritten werden.

2.2 Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf eine maximale absolute Höhe von 200 m NHN (DHHN16) nicht überschreiten.

# 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

3.1 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauNVO). Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen und Straßenverkehrsflächen sowie der Wasserflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

#### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)

4.1 Die erforderlichen Verkehrsflächen sind bei Neuanlage und bei Ausbaumaßnahmen mit einer wasserdurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Eine Neuanlage und ein Ausbau von Wegen mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht sind nicht zulässig, ausgenommen davon ist die Neuanlage und Versiegelung von Wirtschaftswegen, soweit sich deren

Zulässigkeit aus anderen Verfahren (z.B. Flurbereinigung) ergibt. Die Lage der Verkehrswege ergibt sich aus dem Beiplan "Zuwegungen" in den Anlagen zur Planzeichnung.

### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20 BauGB)

5.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird textlich festgesetzt, dass zum Ausgleich von Eingriffsfolgen, die ....... (Wird zur Entwurfsfassung ergänzt).

# 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 [1] Nr. 24 BauGB)

6.1 Die Windenergieanlagen sind mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten. Dieses Modul ist so zu programmieren, dass die zulässigen Grenzwerte an keinem Rezeptor überschritten werden.

Bei der Programmierung eines Schattenmoduls, das die aktuell vorherrschenden meteorologischen Bedingungen berücksichtigt, ist dieses auf die Einhaltung des meteorologisch wahrscheinlichen Grenzwerts von 8 Stunden pro Jahr einzustellen. Werden die tatsächlichen Wetterverhältnisse nicht berücksichtigt, ist auf einen Grenzwert von 30 Stunden pro Jahr abzustellen. Die durch Vorbelastung verursachte Beschattung an einzelnen Rezeptoren ist vorrangig zu berücksichtigen.

Kommt es an einzelnen Rezeptoren bereits durch die Vorbelastung zu einer Überschreitung der zulässigen Beschattungsdauer ist das Schattenmodul so zu programmieren, dass es zu keiner zusätzlichen Beschattung an diesen kritischen Rezeptoren durch die neuen Windenergieanlagen kommt.

(Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenwurfzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachtens festzusetzen.)

## 7. Sonderregelungen zur Windenergie (§ 249 [2] i.V.m. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

- 7.1 Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht im Bereich der Bauflächen
  - mit der Bezeichnung "WEA 1" eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die Windenergieanlagen mit der Bezeichnung "Rückbau Altanlage WEA 1", "Rückbau Altanlage WEA 2" "Rückbau Altanlage WEA 3" rückgebaut sind.
  - mit der Bezeichnung "WEA 2" eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die Windenergieanlagen mit der Bezeichnung "Rückbau Altanlage WEA 4", "Rückbau Altanlage WEA 5" rückgebaut sind.
  - mit der Bezeichnung "WEA 3" eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die Windenergieanlagen mit der Bezeichnung "Rückbau Altanlage WEA 6", "Rückbau Altanlage WEA 7" und "Rückbau Altanlage WEA 8" rückgebaut ist.
  - mit der Bezeichnung "WEA 4" und "WEA 5" eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die Windenergieanlagen mit der Bezeichnung "Rückbau Altanlage WEA 9", "Rückbau Altanlage WEA 10", "Rückbau Altanlage WEA 11", "Rückbau Altanlage WEA 12", "Rückbau Altanlage WEA 13" rückgebaut sind.

### Hinweise

#### 1. Rechtskraft

Mit Datum der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 153 WM "Windpark Weenermoor" treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans 1WM aus dem Jahr 1989 sowie der 1. und 2. Änderung dieses Bebauungsplanes außer Kraft und werden durch die hier getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 153 WM "Windpark Weenermoor" ersetzt.

#### 2. Bodenfunde / archäologische Denkmalsubstanz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmal-pflege des Landkreis Leer unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Die Erdarbeiten sind auch in Zusammenarbeit mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu planen und durchzuführen. Der Archäologische Dienst ist rechtzeitig zu beteiligen. Alle erforderlichen Maßnahmen zur fachgerechten Bergung möglicher Bodenfunde / Fundstücke sind mit den zuständigen Behörden frühzeitig abzustimmen. Die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung von Fundgegenständen sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung auf dem Grundstück, vorhandener Bodendenkmäler sind zu dulden.

#### 3. Baudenkmale

Aus der Umgebung des Plangebietes liegen drei gemeldete Baudenkmale vor. Das sind wie folgt:

- Ev. Kirche Weenermoorer Str. 110
- · Gulfhof mit Steinhaus Weenermoorer Str. 119
- Gulfhof Weenermoorer Str. 82

#### 4. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Der Ausbauunternehmer unterliegt einer Erkundungs- und Sicherungspflicht gegenüber den betroffenen Leitungsträgern und muss sich frühzeitig vor Baubeginn mit diesen abstimmen. Das Plangebiet wird von Stromleitungen und Gasleitungen (unterirdisch) gequert.

#### 5. Altablagerungen/ Abfallentsorgung

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial (natürlich gewachsener Boden) und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Errichtung von Lärmschutzwällen, Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen".

#### 6. Luftfahrthindernisse

Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind - sofern geprüft und für zulässig befunden - kennzeichnungspflichtig. Auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen von 26. August 2015 wird hingewiesen. Auch die Beteiligung der zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen ist erforderlich.

#### 7. Gräben / Gewässer

Vorhandene Gräben und Grüppen (Gewässer II. und III. Ordnung) müssen in ihrem Bestand zur Sicherstellung der Entwässerung erhalten bleiben. Jegliche Veränderung in und an vorhandenen Gewässern wie z.B. Verfüllung, Vertiefung, Verbreiterung, Verrohrung, Aufstau, Uferbefestigung usw. sind grundsätzlich nicht zulässig. Sie bedürfen als begründete Ausnahme der Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Leer.

#### 8. DIN-Normen / Farbwerte

Die genannten DIN-Normen sowie Farbtafeln nach RAL können im Rathaus der Stadt Weener (Ems) während der Dienststunden eingesehen werden.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

- 1. Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 WM "Windpark Weenermoor" zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.
- Alle sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft mattierten Anstrich in Anlehnung an den RAL-Farbwert 7035 (lichtgrau) oder 9018 (papyrusweiß) zu versehen. Abweichend ist im unteren Bereich des Turmes eine Farbgebung in Grünabstufungen zulässig. Farbgebungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
- 3. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. ggf. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft mattierten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
- 4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muss im Uhrzeigersinn erfolgen
- 5. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
- 6. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreibergesellschaft, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Befestigung von Informationsschautafeln in inhaltlichem Zusammenhang mit der Nutzung der Windenergie am Turm des Windrades ist bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.
- 7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angestrahlt werden. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig. Beleuchtungen die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
- 8. Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.