

Stadt Friesoythe

B.-Plan Nr. 216 „Windpark Ahrensdorf / Heinfeld“

- Vorentwurf - Stand: 02.05.2014

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Sondergebiet Windenergieanlagen (SO WEA 1 bis 6)

Das Sondergebiet Windenergieanlagen (SO WEA 1 bis 6) dient der Errichtung von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Windenergieanlagen (WEA), deren Türme innerhalb der festgesetzten Baugrenzen stehen, sowie dieser Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen, wie z.B. Trafogebäude, Übergabestationen oder Erschließungsanlagen,
- die landwirtschaftliche sowie die gartenbauliche Bodenertragsnutzung (z.B. Acker, Grünland, gartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) einschließlich zugehörige, gem. Anhang Nr. 1.2 und 1.3 zur NBauO verfahrensfreie, Baumaßnahmen.

Im südlichen Randbereich des Plangebietes, d.h. südlich der als Verkehrsfläche festgesetzten Flurstücke 24/1 und 58, können Bodenabbauvorhaben ausnahmsweise zugelassen werden, soweit diese den Zielen der Raumordnung entsprechen.

1.2 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen gelten für die Türme der Windenergieanlagen. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen können die Baugrenzen um bis zu 50 m überschreiten, dies gilt bei der WEA 1 auch soweit sie über der festgesetzten Verkehrsfläche liegen.

Für Nebenanlagen (wie z.B. dauerhafte Wartungs- und Montageplätze) und für Zufahrten sind gesondert Flächen festgesetzt. Ausnahmsweise können Nebenanlagen entsprechend der konkreten Lage des Turmstandortes um bis zu 20 m von der festgesetzten Fläche abweichen.

Außerhalb der Baugrenzen können sonstige Anlagen errichtet werden soweit sie nach Nr. 1.1 ausnahmsweise zulässig sind.

1.3 Grundfläche (GR / GR_N)

Die zulässige Grundfläche (GR) für die Windenergieanlagenstandorte (WEA 1 bis 6) sowie für Nebenanlagen, die den Boden dauerhaft versiegeln (wie z.B. Trafogebäude und Fundamente) beträgt je Standort (WEA 1 bis 6) 500 m².

Die zulässige Grundfläche für nicht versiegelte dauerhafte Nebenanlagen (wie z.B. dauerhafte Wartungs- und Montageplätze) und für Zufahrten (GR_N) sind in der Planzeichnung je Standort (WEA 1 bis 6) gesondert festgesetzt. Diese Flächen sind in versickerungsfähiger Art (Schotterbauweise) herzustellen.

Hinweis:

Nicht zur Grundfläche gehören die ausschließlich temporär, d.h. während der Bauphase, genutzten Baustelleneinrichtungen wie Lager und Montageflächen. Diese Flächen von ca. ... m²(Wert wird ergänzt) je Standort sind nach Beendigung der Bauarbeiten mit einem vegetationsfähigem Substrat zu versehen.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (H)

Als höchstzulässige Höhe (H) für die Windkraftanlagen gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen. Die maximale Bauhöhe (Blattspitzenoberkante = Nabenhöhe + Rotorhalbmesser) beträgt 195 m.

Oberer Bezugspunkt für die Höhe der Windkraftanlagen ist die Spitze des Rotorblattes in der höchsten Stellung.

Unterer Bezugspunkt ist die Geländehöhe (H_b) des gewachsenen Bodens, die in der Planzeichnung als Höhe über NN festgesetzt ist.

Sonstige Vorhaben, können mit einer maximalen Bauhöhe von 5 m errichtet werden.

1.5 Immissionsschutz

Schall

Die in der Planzeichnung festgesetzten Schalleistungspegel L_{WA} sind für die maßgeblichen Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) einzuhalten.

(Wird nach Vorlage des Lärmgutachtens ergänzt bzw. aktualisiert.)

Schattenwurf

(Wird ergänzt.)

Eiswurf

(Wird bei Bedarf ergänzt.)

1.6 Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

Gestaltung und Bepflanzung der Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten soweit ein Rückschnitt nicht ausreicht und ihre Beseitigung zum Bau der Erschließungsanlagen erforderlich ist. Die Befestigung der Verkehrsflächen, ausgenommen die Straße Schafsdamm, darf nur in versickerungsfähiger Art (Schotterbauweise) erfolgen.

1.7 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 216 "Windpark Ahrensdorf / Heinfeld" verursacht durch den geplanten Windpark Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet werden außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet:

Gemarkung:, Flur:, Flurstück Nr.: = qm

(Wird ergänzt.)

Die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger sichergestellt.

2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

2.1 Gestaltung und Farbgebung der Windenergieanlagen

Die Trägertürme der Windkraftanlagen sind als geschlossene Körper, z.B. in den Materialien Stahlbeton oder Stahlrohr, zu gestalten. Die Rotoren sind als Horizontalachsläufer jeweils mit drei Rotorblättern auszustatten.

Die sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen – Rotor, Maschinenhaus und Turm – sind in den Farben Weiß bis Hellgrau zu gestalten. Der untere Turmbereich, bis zu einer Höhe von 20 m, kann auch als abgestufter Grünton von Dunkelgrün bis Hellgrün gestaltet werden. Ausgenommen sind Werbeanlagen und Kennzeichnungspflichten nach dem LuftVG, hierfür gelten die folgenden Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3.

2.2 Werbeanlagen

Fremdwerbung ist grundsätzlich nicht zulässig. Zulässig ist ausschließlich die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp. Lichtwerbung oder besonders beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Kennzeichnung gem. LuftVG

Die Windenergieanlagen sind entsprechend der auf Grundlage des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrhindernissen zu kennzeichnen. Für die Nachtkennzeichnung ist eine Synchronbefeuerung vorzusehen. Die Windenergieanlagen sind mit einem Sichtweitenmessgerät auszustatten und die Lichtstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

2.4 Freileitungen

Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen

Wird bei Bedarf ergänzt.

4 Hinweise

4.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).