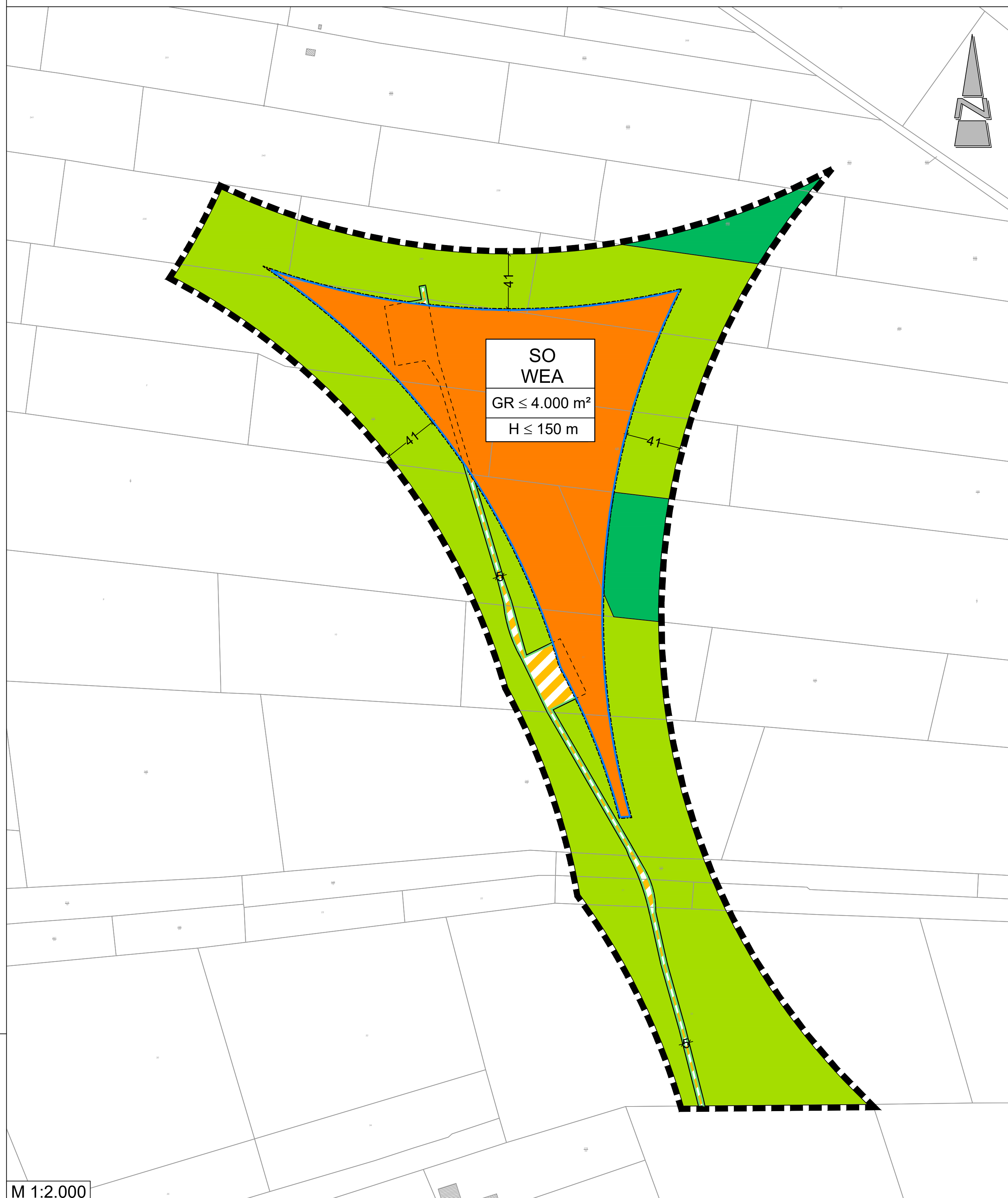


# Gemeinde Jade

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65

### "Windpark Jaderaufendeich Nord"

#### mit örtlichen Bauvorschriften



M 1:2.000

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO WEA) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:

- Windenergieanlagen (WEA)
- notwendige Infrastrukturanlagen
- landwirtschaftliche Nutzungen

2. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO WEA) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung von maximal 2 Windenergieanlagen (WEA) zulässig.

##### Maß der baulichen Nutzung

3. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

4. Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 150 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

- Oberer Bezugspunkt für Windenergieanlagen: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
- Oberer Bezugspunkt für Stromübergabestation: Oberkante der Anlage
- Unterer Bezugspunkt: Oberkante der nächstgelegenen privaten Erschließungsstraße der jeweiligen Windenergieanlage

5. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 (3) i. V. m. (2) Satz 3 BauNVO), sie müssen aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen und der privaten Verkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

##### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

##### Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

7. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schattenschirmmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei Auftreten von Schattenwurfzeiten durch die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen an den Immissionsaufpunkten, soweit hier Wohnbebauung vorliegt, eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt.

8. Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit automatischen Eiserkennungssystemen auszustatten, die im Falle der Eiserkennung auf den Rotorblättern zu einer Abschaltung der Anlage führt.

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord".

2. Anlagentyp:  
Die Windenergieanlagen müssen als geschlossene Körper errichtet werden.

3. Farbgebung:  
Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem mattierten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen.

Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturms grüne Farbtöne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtöne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m zulässig.

Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft mattierten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.

4. Werbeanlagen:  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.

5. Lichtanlagen:  
Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie notwendige Kennzeichnungen gemäß Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

6. Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG):  
Die Nachtkennzeichnung ist als bedarfsgerechte Befehrerung auszuführen, sofern die Luftfahrtbehörde den Einsatz genehmigt. Andernfalls ist eine Synchronbefehrerung auszuführen. Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (SO-WEA) sind mit Sichtweitenmessgeräten, soweit zulässig, auszustatten. Hierdurch sind die für die Nachtkennzeichnung notwendigen Lichtstärken weitestmöglich zu reduzieren.

7. Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 28.08.2015 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.

2. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Olenner Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.

4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

5. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben III. Ordnung (z. B. Grenzgräben und Gruppen) sind gem. Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) in ihrer Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt gem. § 69 des Niedersächsischen Wassergesetzes grundsätzlich dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufreinigung hat regelmäßig zur Sicherung des Wasserabflusses zu erfolgen.

6. Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen der Nachtbefehrerung werden die Windenergieanlagen seitens des Vorhabenträgers so ausgerüstet, dass nur bei Annäherung eines Flugobjektes die Nachtbefehrerung aktiviert wird (bedarfsgerechte Nachtbefehrerung). Zur dauerhaften Herstellung der bedarfsgerechten Nachtbefehrerung ist ein Probebetrieb statthaft. Dieser darf 12 Monate nicht überschreiten. Während der Zeit des Probebetriebes sind die Anlagen mit Sichtweitenmessgeräten und Synchronisierung auszustatten, so dass die Nachtbefehrerung so geregelt wird, dass sie möglichst gering und gleich getaktet ist. Nach Abschluss des Probebetriebes ist der Betrieb entsprechend den Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen mit Synchronisierung aber ohne Sichtweitenmessung durchzuführen.

7. 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 Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen 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.

8. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Jade den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Jade, .....

..... (Siegel)

Bürgermeister

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:2.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017



Landsamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).

Brake, den.....

.....

Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Katasteramt Brake

.....

..... (Siegel)

(Unterschrift)

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, .....

..... (Unterschrift)

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Jade, .....

..... Bürgermeister

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Jade, .....

..... Bürgermeister

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Jade, .....

..... Bürgermeister

##### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Jade, .....

..... Bürgermeister

##### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, .....

..... Bürgermeister

##### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Windpark Jaderaufendeich Nord" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, .....

..... Bürgermeister

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO)  
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 4.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung

H ≤ 150 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 150 m

##### 3. Bauweise, Baugrenzen

----- Baugrenze

##### 4. Verkehrsflächen

----- Straßenbegrenzungslinie

----- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Verkehrsflächen

##### 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

----- Flächen für die Landwirtschaft

----- Flächen für Wald

##### 6. Sonstige Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

##### 7. Informelle Darstellung

----- Vorgesehene Wege und Kranaustellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

# Gemeinde Jade

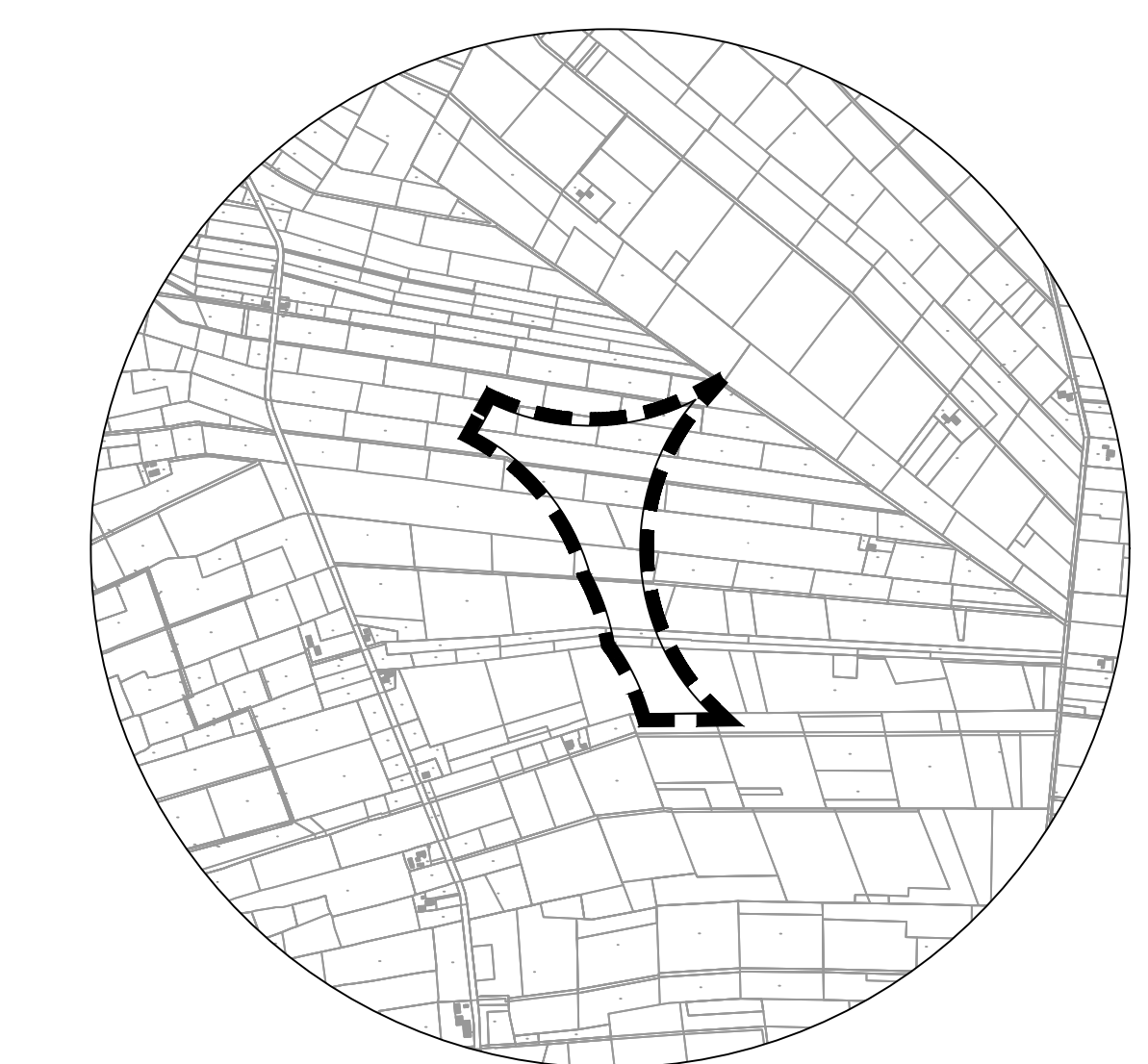
Landkreis Wesermarsch

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65

### "Windpark Jaderaufendeich Nord"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unaußtächlich



Vorentwurf

29.10.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement  
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

