Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 93, bestehend aus der Planzeichnung und den umseitigen textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 14. JULI 2000

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1998/09.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordenham, den 14. JULI 2000

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Eisenstedter, Flur 1, 4 u. 6
Maßstab: 1 : 2.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Gesetzes über das Vermessungswesen - NdsVermG - in der Fassung vom 16.12.1992 - Nds. GVBl. S. 387 -, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.06.1998, Nds. GVBl. S. 343).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich relevanten Bestände richtig und vollständig bis zum Tage der Vervollständigung vom 29.06.1999. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen grenzmäßig einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist sowiesoweit möglich.

Brake, den 14. JULI 2000

(Siegel)

Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Dipl. Ing. Ing. Eisenstedter Straße 23 26135 Oldenburg

Nordenham, den 14. JULI 2000

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Stadt hat den Ort der öffentlichen Auslegung mindestens am 26.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.08.1999 bis 04.10.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 14. JULI 2000

Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 wurden Anlasse: (§ 3 Abs-3 Satz 1 einer - re berücksichtigt. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist/sind die/ Grund und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ____ bis ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / V. mit § 3 Abs. 3 Satz 3 öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den ____

(Siegel)

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 14. JULI 2000

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.2000 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nordenham, den 08 AUG. 2000

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 07. AUG. 2000

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den 24. OK. 07

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen, baugestalterische Vorschriften und Maßnahmenbeschreibung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB); § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 Das ausgewiesene Gebiet (Geltungsbereich A) wird als Sondergebiet „Windenergiepark" festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Windenergieanlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegung.

1.2 Zulässig sind ausschließlich Windenergieanlagen und die dazugehörigen Nebenanlagen sowie die landwirtschaftliche Nutzung.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zulässig sind bis zu 6 Windenergieanlagen mit einer maximalen Gesamtleistung von 7,5 MW.

2.2 Die maximal zulässige Nabenhöhe wird auf 67,00 m über GOK, die Gesamthöhe auf bis zu 100 m über GOK festgesetzt.

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Es wird eine nichtige (offene) Aufstellung der Anlagen festgesetzt.

3.2 Die Aufstellung von Anlagen ist ausschließlich auf den überbaubaren Flächen zulässig.

3.3 Transformatorenstationen der Windenergieanlagen dürfen mit jeder ihrer Außenkanten max. 10,0 m von der Achse der Trägerturme der Windenergieanlagen entfernt sein. Bei der Übergabestation ist maximal einer Anlage ist eine Überschreitung dieses Abstandes um 5 m zulässig.

3.4 Die Fundamentoberkante der Windenergieanlagen darfnicht über die jeweilige Geländeoberfläche hinausragen. Die Fundamentoberkante der Windkraftanlagen sind in einer Stärke von mind. 10 cm abzudecken. Diese Abdeckungen dürfen ebenfalls nicht über die gewachsene Geländeoberfläche herausragen. Aufschüttungen sind unzulässig.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Die Erschließung der einzelnen Anlagenstandorte erfolgt ausschließlich über die festgesetzten Verkehrsflächen und nur im für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der Anlagen erforderlichen Maße.

4.2 Die maximale Breite der anzulegenden Wege wird auf 4,5 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in Einmündungsbereichen zulässig. Die Höhe der Wegoberfläche ist auf maximal 10 cm über Geländeoberfläche begrenzt. Bestedeig des Weges ist eine mit Rasen einzusäende Anschüttung von je 0,75 m Breite zulässig, um den Höhenunterschied zwischen Wegoberfläche und Gelände auszugleichen.

5. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit den §§ 56 und 98 NBauO)

5.1 An allen Standorten sind Anlagen gleichen Typs mit gleicher Naben- und gleicher Gesamthöhe zu errichten.

5.2 Zulässig sind nur Anlagen, die dreiflügelig sind und die gleiche Drehrichtung aufweisen.

5.3 Es sind nur sich nach oben verjüngende Stahlrohrtürme ohne Abspannung zulässig.

5.4 Die Farbgestaltung ist mit matten, nicht reflektierenden Farben in Grau-Weißtönen oder Grün- und Grau-Weißtönen, z.B. mit den Farben RAL 6010 (grasgrün) und RAL 9018 (papyrusweiß), auszuführen.

5.5 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf weder eine an den Windenergieanlagen angebrachte Beleuchtung noch eine Leuchtreklame angebracht werden, noch dürfen Nachtbaulichte Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches angestrahlt werden. Begründete Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist eine erforderliche Beleuchtung zu Wartungszwecken und bei Reparaturarbeiten.

5.6 Werbeanlagen sind nur im Bereich der Gondel der Windenergieanlage zulässig und sind auf Typ und Herstellerbezeichnung der Windkraftanlage mittels Werbeaufschrift mit nicht reflektierender oder flourescierender Wirkung beschränkt. Eine Beleuchtung der Werbeflächen ist nicht zulässig.

6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Dem Eingriff im Geltungsbereich A werden die Ausgleichsflächen und -maßnahmen in dem als Geltungsbereich B in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen zugeordnet. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind auf den Ausgleichsbereich B durchzuführen. Die Flächen sind als Dauergrünland (Wiese, Mähwiese und/oder Weide) zu nutzen und es gelten die folgenden Bestimmungen:

6.1.1 Die Nutzung muß jährlich erfolgen und eine Verbrachung (auch von Teilbereichen) ist zu unterbinden.

6.1.2 Umbruch, Neuansaaten o.ä. sind unzulässig.

6.1.3 Der erste Mähdermin darf nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres liegen, die Mahd hat generell von innen nach außen zu erfolgen.

6.1.4 Die Bewässerung ist mit max. 2 GVE/ha zulässig. Hierbei ist keine Portionsbewässerung zulässig. Zudem ist die Bewässerung mit Pferden, Ziegen und Schafen genehmig, die mit Jungvieh (Ausnahme Mutterkuhhaltung) vom 15.03. bis zum 15.06. unzulässig.

6.1.5 Eine Düngung ist max. 1 x jährlich mit Stallmist gestattet. Jegliche andere Form der Düngung ist unzulässig.

6.1.6 Eine über die jetzige Maß hinausgehende Entwässerung in jeglicher Form ist unzulässig.

6.1.7 Die maschinelle Bearbeitung der Flächen in der Brutzeit vom 15.03. bis einschl. 14.06. ist unzulässig.

6.1.8 Veränderungen der bestehenden Bodengestalt durch Verfüllen o.ä. sind unzulässig.

6.1.9 Jegliche Pestizideinsatz ist unzulässig.

6.1.10 Die Gräben zwischen den Extensivierungsflächen sind nach beschriebener Vorgehensweise auszusaen.

1) Ab dem 01.12. Aufstauung der Gräben auf mindestens 30 cm unter Geländeniveau.
2) Vom 15.01. bis mindestens 15.04. ist der Wasserstand auf das Geländeniveau zu anheben.
3) Vom 15.04. bis zum 15.05. ist eine Absenkung des Wasserstandes max. 30 cm zulässig.
4) 16.05. bis 30.11. keine Auflagen

Gleiches gilt für die weiteren unmittelbar an die Extensivierungsflächen angrenzenden Gräben, soweit die Entwässerung anderer Anlieger dadurch nicht beeinträchtigt wird bzw. diese keine Einwände haben.

6.1.11 Auf den Kompensationsflächen müssen in der Zeit vom 15.01 bis zum 15.04 eines jeden Jahres die Gräppen auf Geländeniveau aufgestaut werden.

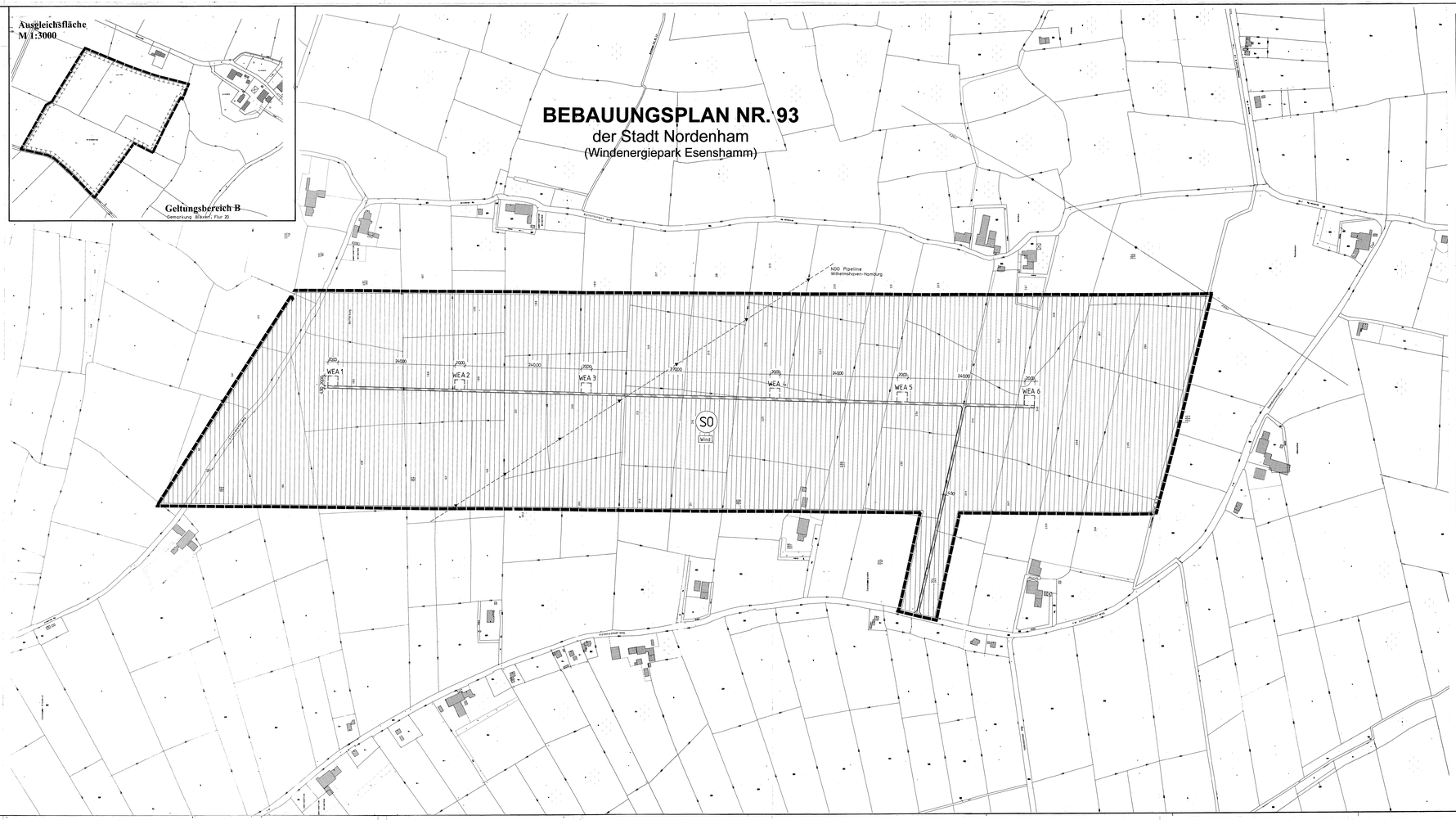
7. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Die im Windpark erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.

Nachrichtliche Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Kleinskulpturen, Gruben, Urnen o.ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Ortsbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. Zuständig ist hierfür Archäologische Denkmalpflege, Ferdinande 23a, Rastede, benachrichtigen wird.

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



Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlage: Stand: 1. Juli 1999 (Nds. GVBl. S. 273)

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Wasserversorgungsanlage
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete
  - **Sondergebiet Windenergiepark**
  - **Windenergiepark Esenshammer**
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungen**
- Grenze der Ausgleichsfläche

WEA 1 **Windenergieanlagen**
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Für Aufstellungen Abgrenzung zur Hauptnutzung des Straßenraumes (Straßenbegrenzung)
- Abstandsfläche
- Abgrenzung
- Baulinien

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl
- Geschoßfläche
- Baumassenzahl
- Baumasse
- Grundflächenzahl
- Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- als Mindest- und Höchstgrenze
- zwingend
- ... ohne weitere Bezugspunkte
  - als Höchstgrenze
  - als Mindestgrenze
  - als Festgrenze
- OK FH 110,0 m über DeHNN — Traufhöhe
- OK FH 110,0 m über NN — Firsthöhe
- OK 110,0 m über DeHNN — Oberkante
- OK max FH 110,0 m über NN — als Höchstgrenze
- OK FH 110,0 m über NN — als Festgrenze
- OK FH max 110,0 m über NN — zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schwimmbäder
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Friedhöfe

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Anbaubeschränkungen
- Anbaubereiche
- Sichtdreiecke
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen im Straßenraum
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Straßenbahnanlagen

6. Versorgungsanlagen

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Fernmelde
- Abfallentsorgung
- Abfallbeseitigung
- Rohrleitungen
- Leitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

7. Grünflächen

- Grünanlagen
- Spielplatz
- Sportplatz
- Zelten
- Bolzplatz
- Freibad
- Spielplatz
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Sonstige Grünflächen
- Grünordnung
- Grünordnung
- Grünordnung

8. Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserschutzanlagen
- Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Umgrenzung der Flächen für wasserwirtschaftlichen Nutzungen
- Rückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser
- Rückhaltung
- Versickerung
- Regenwasserableitung
- Regenwasserrückhaltung

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

10. Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Umgrenzung LB
- Erholungswald

11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Baum
- Strauch
- Baumreihe
- Strauchreihe
- Umgrenzung von Flächen die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Erhaltungsgebot
- Baum
- Strauch
- Baumreihe
- Strauchreihe
- Umgrenzung von Flächen für Aufforstung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Erhaltungsgebot
- Baum
- Strauch
- Baumreihe
- Strauchreihe
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG
- Naturdenkmal
- Landschaftsbestandteile

12. Regelungen für die Bodenfruchtung für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Einzelanlagen oder Gesamtanlagen
- Umgrenzung von Bereichen mit Bodenfunden
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, Ensembles, Straßenzügen, Platzanlagen, Grünanlagen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) aus dem Verzeichnis der nach § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und 2 DSchG
- Zu schützende Gebäude und Anlagen im Bereich der Ortssatzung zur Gestaltung der Altstadt und besonderen Gestaltungsbereiche
- Ensemble

13. Hauptverkehrszüge und Hauptversorgungsleitungen

- Hauptverkehrszüge
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbahnanlagen
- Versorgungsleitungen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Fernmelde
- Abfallentsorgung

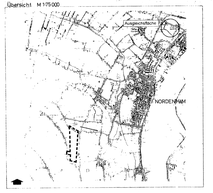
14. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für Gemeinbedarfsanlagen, Grünflächen, Anlagen zur Versorgung mit Energie und Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Wasserflächen, Landwirtschaftsflächen, Bepflanzungen und Wasserflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhe der baulichen Anlagen
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Garagen und Gemeinschaftsstellplätze)
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Besondere Nutzungsbereich von Flächen (z.B. Lagerplatz, Ausstellungsplatz, Grundstücke mit besonderer Lage)

Nachrichtlicher Hinweis
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind dieses mitzuteilen. Zuständig ist hierfür Archäologische Denkmalpflege, Ferdinande 23a, 26121 Rastede.

Textliche Festsetzung

BEBAUUNGSPLAN NR. 93
der Stadt Nordenham
(Windenergiepark Esenshamm)

- Umschrift -

Übersicht M 1:75.000