Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Schwarme diesen Bebauungsplan Nr. 21(92/16) "Sondergebiet für Windenergieanlagen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen..

(Siegel)

Schwarme, den 30.06.2009 — gez. Wiesch (Der Gemeindedirektor) — gez. Schröder (Der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1:2500

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet. (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5) Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessung- und Katasterbehörde mitzuteilen (§5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 10.06.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Andreas Janßen
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Dauelser Dorfstr. 24
27283 Verden (Aller)

(Siegel)

Verden, den 25.06.2009

gez. A. Janßen, ÖBVI
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 16.06.2009 — gez. Th. Aufleger (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat in seiner Sitzung am 14.04.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21(92/16) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21(92/16) mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen haben vom 04.05.2009 bis 03.06.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwarme, den 30.06.2009 (Siegel) gez. Wiesch (Der Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarme hat den Bebauungsplan Nr. 21(92/16) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarme, den 30.06.2009 (Siegel) gez. Wiesch (Der Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.07.2009 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 21(92/16) ist damit am 01.07.2009 in Kraft getreten.

Schwarme, den 02.07.2009 (Siegel) gez. Wiesch (Der Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 21(92/16) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 21(92/16) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schwarme, den ..... (Siegel) (Der Gemeindedirektor)

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Schwarme, den .....

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58).

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

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windpark" (SO Wind) dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben sind landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald (§11 Abs. 2 BauNVO) zulässig. Als bauliche Anlagen sind zulässig:

- maximal 8 Windenergieanlagen,
  Dabei sind in der Planzeichnung definierten Zone A maximal vier Windenergieanlagen, in der Zone B drei Windenergieanlagen und in der Zone C eine Windenergieanlage zulässig.
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen,
- landwirtschaftliche Nutzungen und Vorhaben, soweit diese die Nutzung der Windkraft nicht beeinträchtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 600 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

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung 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)

überschritten werden.

2.2 Die zulässige (Gesamt-)Höhe der Windenergieanlagen beträgt maximal 150 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bemessungspunkt ist der höchste Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche; Bezugspunkt ist der gewachsene Boden, auf dem die Windenergieanlage steht. (§18 Abs. 1 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 [1] 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, Wasserflächen und Straßenverkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 [1] 4 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 BauNVO).

5. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 [1] 18a BauGB)

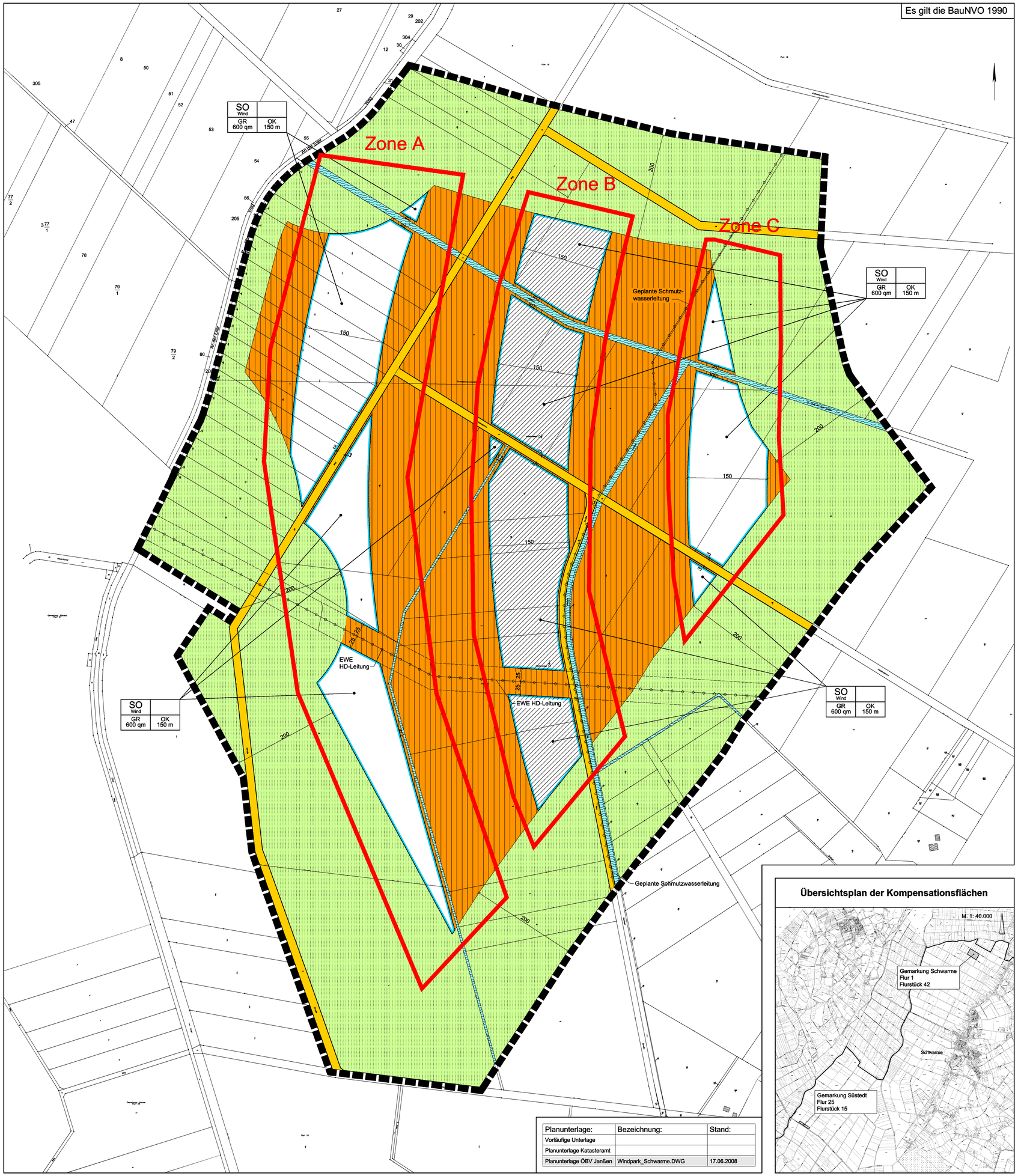
5.1 Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind zulässig:

- landwirtschaftliche Nutzungen und Vorhaben, soweit sie die Nutzung der Windenergie im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet nicht beeinträchtigen

6. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 [2] Nr. 2 BauGB)

6.1 Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht im Bereich der Bauflächen mit dem Zusatz „Repowering" eine Windenergieanlage zu errichten erst in Anspruch genommen werden darf, wenn

- eine im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Anlage zum Zeitpunkt des Baubeginns der neuen Windenergieanlage stillgelegt und abgebaut worden ist und
- die Leistungsmerkmale nach § 30 des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energie (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2009) erfüllt sind.



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Janßen	Windpark_Schwarme.DWG	17.06.2008

Übersichtsplan der Kompensationsflächen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Wind — Sonstiges Sondergebiet Windpark

2. Maß der baulichen Nutzung

OK — Oberkante der Windenergieanlage (als Höchstmaß)

GR — Zulässige Grundfläche pro Windenergieanlage (als Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Baufläche Repowering

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung

Schutzstreifen Gas

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Hinweise

- **Denkmalschutz**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlearsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

- **Altablagerungen**

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

- **Leitungstrassen**

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandspänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften

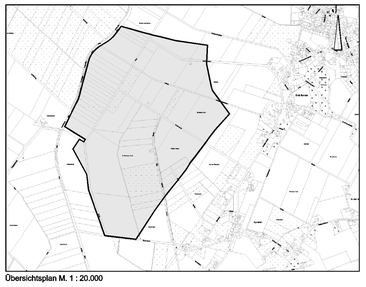
Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.

1. Die Trägertürme sind dauerhaft in gedeckten Grautönen farblich zu behandeln. Im unteren Bereich der Türme ist eine Grundierabsufung zulässig, die in ein helles Grau geführt wird. Die Rotorblätter sind mit einem mattierten, nicht reflektierenden Grauton zu versehen.
2. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. der Kompaktstationen und des Umspannwerkes) sind mit einem dauerhaft mattierten hellgrauen oder schiffgrünen Anstrich zu versehen.
3. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muß im Uhrzeigersinn erfolgen.
4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
5. 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 Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.
6. 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.

Gemeinde Schwarme
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 21 (92/16) "Sondergebiet für Windenergieanlagen"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 20.000

22.06.2009 — M. 1 : 2.500

NWP
· Planungsgesellschaft mbH
· Escherweg 1
· Postfach 3867
· Telefon 0441/ 97174-0
· Internet: www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de