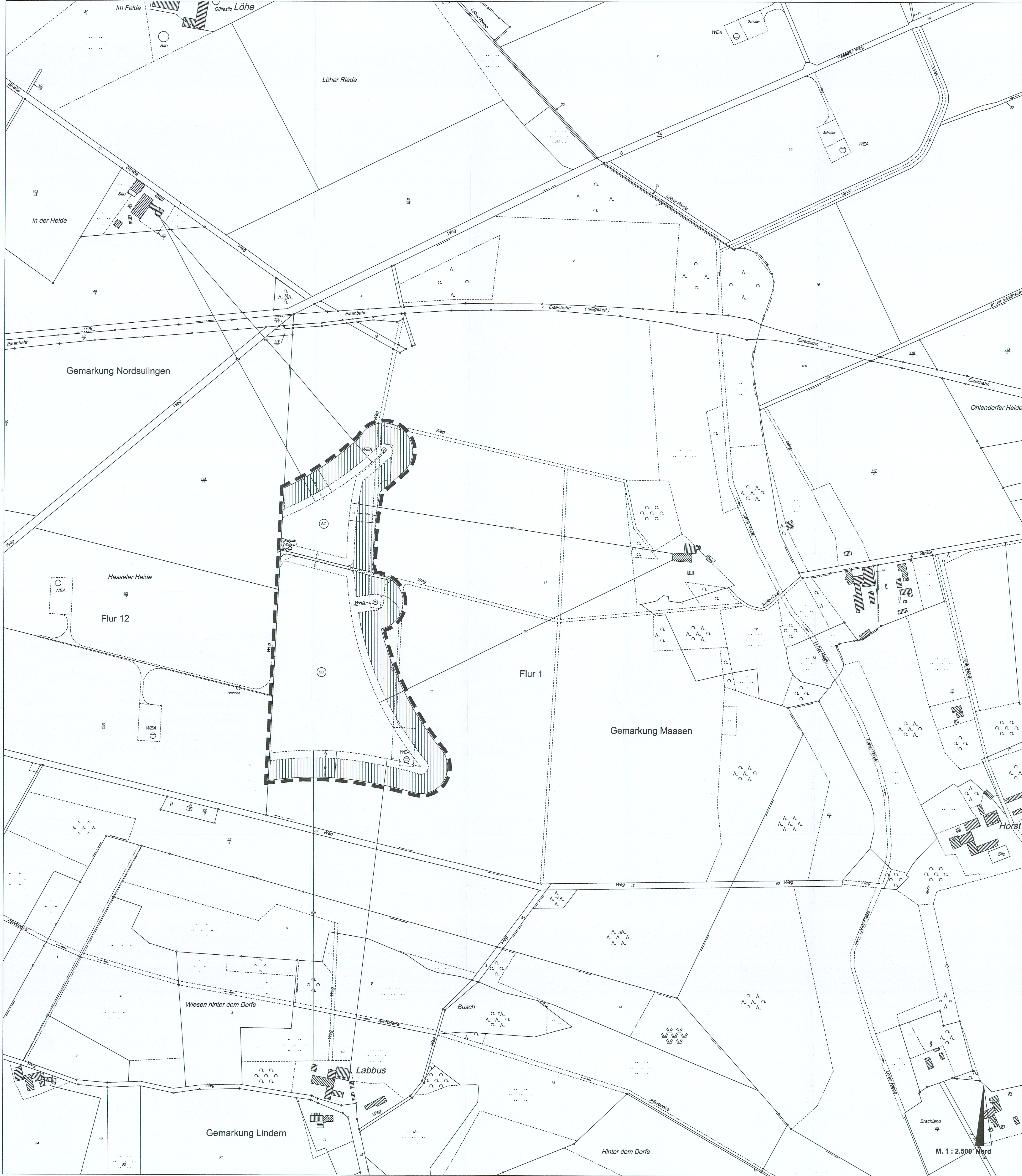




PRAÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Maasen diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Windenergie", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Maasen, den gez. Tannhäuser
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Maasen hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windenergie" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Maasen, den gez. Rauschkolb

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 09654-5
Liegenschaftskarte: Gemarkung Maasen, Flur versch.
Maßstab: 1:1.000 i.O., gedruckt im Maßstab 1:2.500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.3.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barmstorf, den gez. Rauschkolb

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windenergie" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltpfleger, Delmenhorst

Delmenhorst, den 19.4.2011 gez. M. Schwarz

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Maasen hat in seiner Sitzung am 16.11.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windenergie" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windenergie" und der Begründung haben vom 23.11.2010 bis 24.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Maasen, den gez. Rauschkolb

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Maasen hat in seiner Sitzung am 19.04.2011 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 4 "Windenergie" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Maasen, den gez. Rauschkolb

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 "Windenergie" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 4 "Windenergie" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Maasen, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windenergie" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Maasen, den

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet "Windenergieanlagen" (§ 11 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hinweis:

Baugrenze

Standortbereich, bezogen auf die Maststake

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Wasser

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
Gem. § 11 BauNVO dienen die "Sondergebiete Windenergieanlagen" der Errichtung von Windenergieanlagen der Megawattklasse.
Innerhalb der Sondergebiete ist die Errichtung von bis zu 3 Windenergieanlagen mit einer jeweiligen Nennleistung von mindestens 1,5 MW und maximal 3 MW zulässig.
Zulässig sind auch die Nebenanlagen der Windenergieanlagen sowie Zufahrten und Aufstellflächen.
Zulässig sind außerdem die landwirtschaftliche Freiflächennutzung und die Errichtung von Photovoltaikanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung
2.1 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darf die Grundfläche 500 m² je Windenergieanlage nicht überschreiten.
2.2 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist die Grundfläche von Zufahrten und Aufstellflächen nicht mitzurechnen.
2.3 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darf die Gesamthöhe von Windenergieanlagen 150 m über Grund nicht überschreiten.
- Überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dürfen die Rotorblätter die Baugrenzen überschreiten.
- Zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen zu treffende sonstige technische Vorkehrungen
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Betriebssysteme der Windenergieanlagen so anzupassen bzw. durch Zusatzgeräte so auszustatten, daß sie gem. dem gutachterlichen Programm zur Schattenabschattung so zeitweise abgeschaltet werden, daß die astronomisch mögliche Rotor Schattenverweildauer von max. 30 h/a und 30 min/d an jedem maßgeblichen Immissionsort nicht überschritten wird.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind an den Windenergieanlagen und Nebenanlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, Auffangvorrichtungen anzubringen. Diese müssen so groß bemessen sein, daß die Gesamtmenge der möglicherweise auslaufenden wassergefährdenden Stoffe aufgefangen werden kann.
5.2 Die Breite befester Zufahrten darf 5,0 m nicht überschreiten. Aufweitungen an den Standorten von Windenergieanlagen sowie an Wegeeinmündungen und Auswechsellungen sind zulässig.
5.3 Befestigte Zufahrtenflächen und Aufstellflächen vor den Windenergieanlagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen. Für die Befestigung dürfen nur Baustoffe verwendet werden, bei denen ein Austrag von wassererhaltenden Stoffen ausgeschlossen ist.
5.4 Die Anbindung der Windenergieanlagen an das öffentliche Stromversorgungsnetz muß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB über Erdkabel erfolgen.
5.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das anfallende, gering belastete Niederschlagswasser innerhalb der Sondergebiete über eine bewachsene und belebte Bodenschicht zu versickern.
5.6 Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Kompensation durch Zahlung an die Naturschutzstiftung des Landkreises zu leisten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

- Es ist nur ein Rotor je Windenergieanlage zulässig. Es sind nur dreiflügelige Rotoren zulässig.
- Die Windenergieanlagen sind nur mit Vollmasten ohne Abspannungen zulässig. Stahlgittermasten sind nicht zulässig.
- Für die Farbgebung der Windenergieanlagen sind nur weiße bis hellgraue Farbtöne zulässig. Abweichend davon dürfen am Mast in Bodennähe bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auch Grünflächen verwendet werden. Werbebeschriftungen sind unzulässig, ausgenommen die Typbezeichnung, die Herstellerbezeichnung und das Logo des Herstellers sowie des Betreibers auf der Gondel. Notwendige Flugsicherungskennzeichnungen bleiben unberührt.
- Werbeanlagen und Anbauten an den Windenergieanlagen sind unzulässig.
- Für die Farbgebung von Nebengebäuden und Transformatorstationen sind nur Grünflächen zulässig.
- Die ggf. notwendige Flugsicherungskennzeichnung ist auf das notwendige zu beschränken. Während der Geltungsdauer der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtdimensionen 2004 ist die Befahrung sichweilengerecht zu betreiben. Die Leuchtkraft darf das Minimum gem. AVV um maximal 30% überschreiten. Bei einer notwendigen Nachbefestigung ist das "Feuer W-tor" zu verwenden.

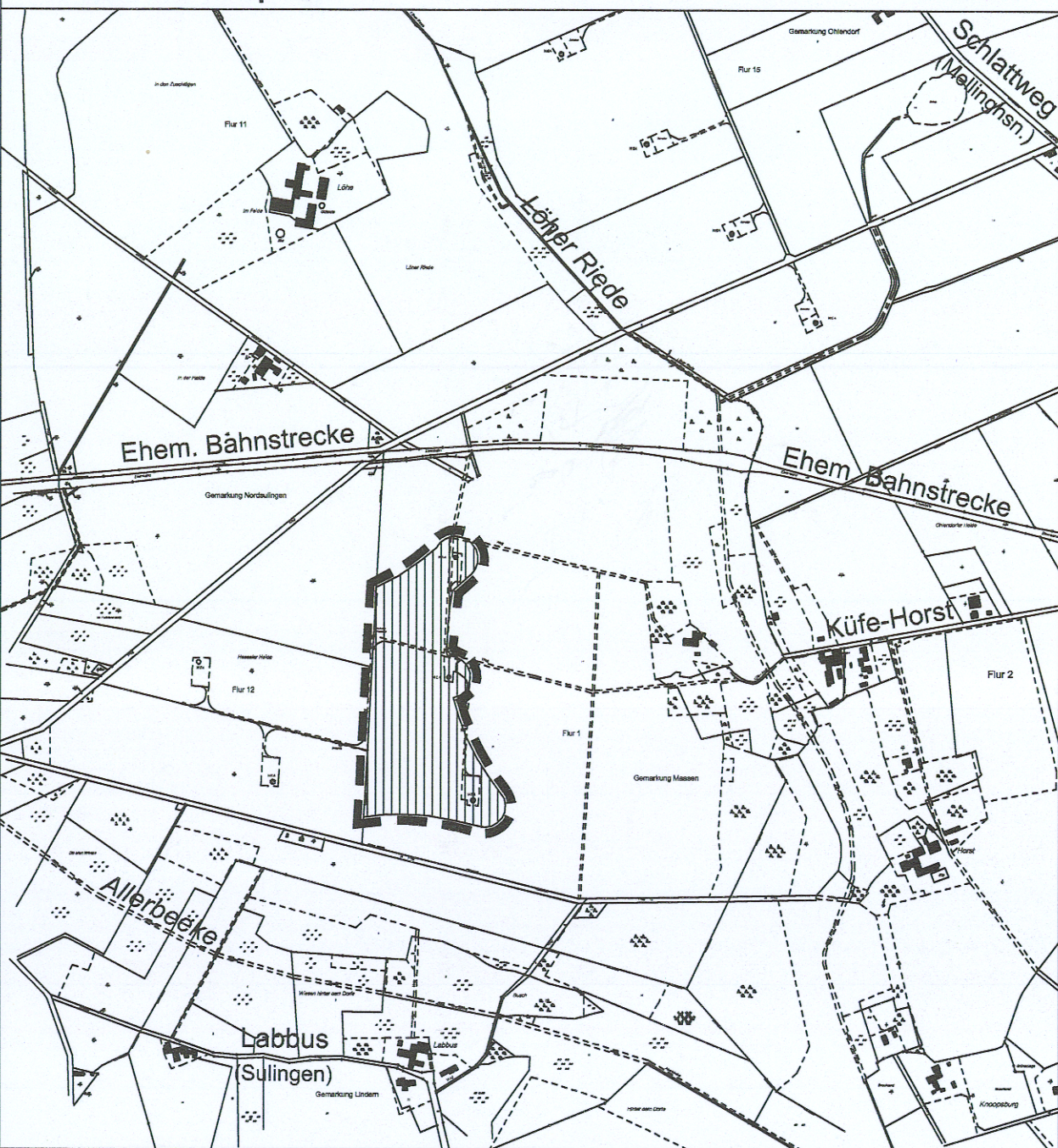
Hinweise

- Archäologische Funde
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinwerkzeuge, Holzkohleassemblagen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4498 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-3368 oder 0511 925-0) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.
Zusammenfassende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Luftfahrthindernisse
Die Windenergieanlagen sind mit konkreten Bauhöhen- und Standortangaben als Luftfahrthindernisse in den militärischen Tiefflugkarten zu veröffentlichen.
An den Genehmigungsverfahren für die Windenergieanlagen ist die Wehrbereichsverwaltung Nord unter Angabe des Abzeichens zu beteiligen.

Übersichtsplan

M. 1 : 12.500



Gemeinde Maasen Bebauungsplan Nr. 4 "Windenergie"

Planungsstand: Endfassung Datum: 19.4.2011 Maßstab: 1:2.500 Nord

Schwarz + Winkelnbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltpflege

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
eMail Post@MichaelSchwarz-Planer.de

Die Übersetzung der Fotokopie
des Original wird hiermit bescheinigt
Siedenburg, 04.07.2011
Santgimische Siedenburg
Der Santgimische Bürgermeister
Im Auftrag

Daubert