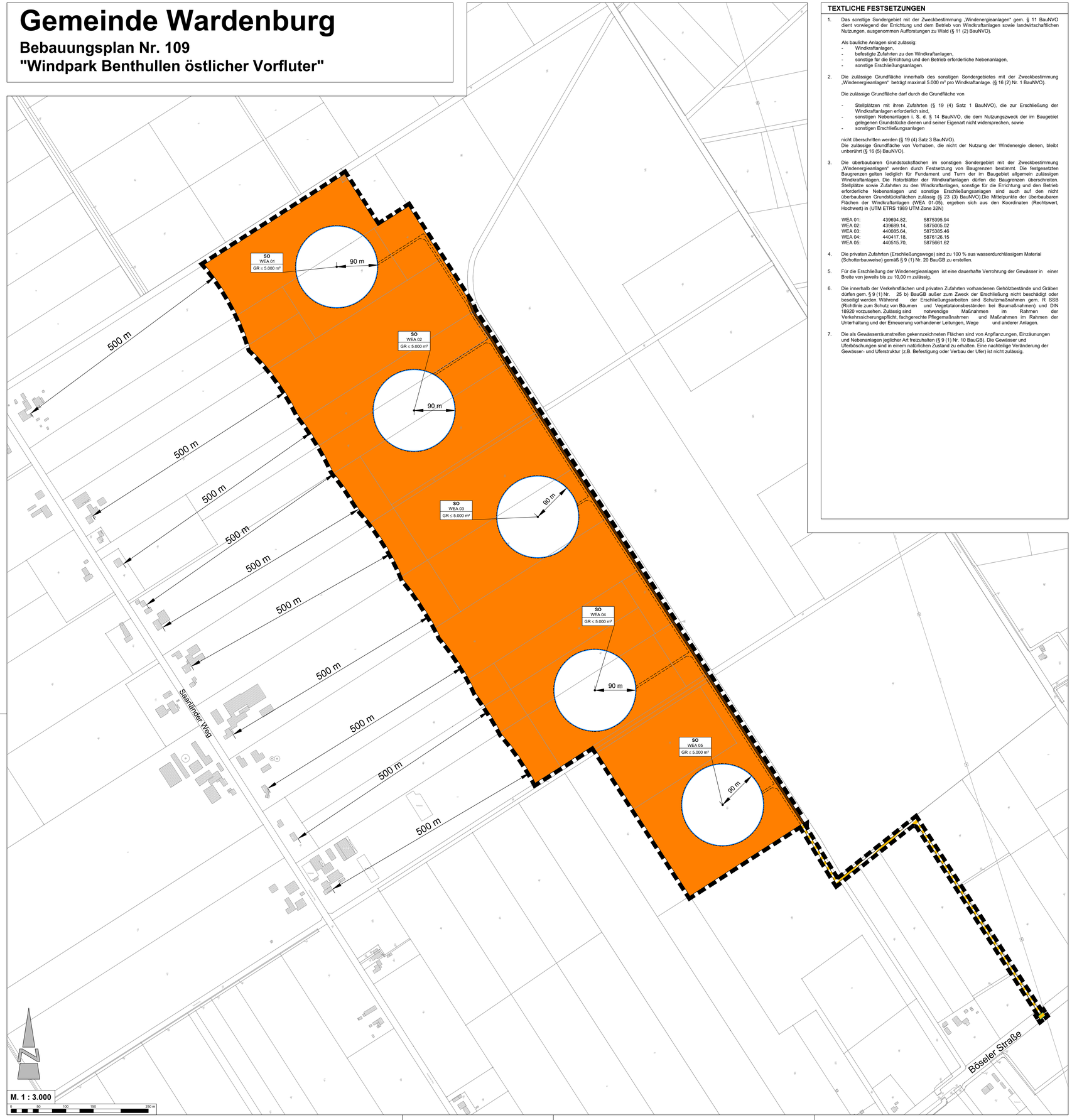
Gemeinde Wardenburg

Bebauungsplan Nr. 109
"Windpark Benthullen östlicher Vorfluter"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen" gem. § 11 BauNVO dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen sowie landwirtschaftlichen Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald (§ 11 (2) BauNVO).

   Als bauliche Anlagen sind zulässig:
   - Windkraftanlagen,
   - befestigte Zufahrten zu den Windkraftanlagen,
   - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
   - sonstige Erschließungsanlagen.

2. Die zulässige Grundfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen" beträgt maximal 5.000 m² pro Windkraftanlage. (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO).

   Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von

   - Stellplätzen mit ihren Zufahrten (§ 19 (4) Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windkraftanlagen 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

   nicht überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).
   Die zulässige Grundfläche von Vorhaben, die nicht der Nutzung der Windenergie dienen, bleibt unberührt (§ 16 (5) BauNVO).

3. Die überbaubaren Grundstücksflächen im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen" werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen gelten lediglich für Fundament und Turm der im Baugebiet allgemein zulässigen Windkraftanlagen. Die Rotorblätter der Windkraftanlagen dürfen die Baugrenzen überschreiten. Stellplätze sowie Zufahrten zu den Windkraftanlagen, sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen und sonstige Erschließungsanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (3) BauNVO).Die Mittelpunkte der überbaubaren Flächen der Windkraftanlagen (WEA 01-05), ergeben sich aus den Koordinaten (Rechtswert, Hochwert) in (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N)

WEA 01:	439694.82,	5875395.94
WEA 02:	439689.14,	5875005.02
WEA 03:	440085.64,	5875385.46
WEA 04:	440417.18,	5876126.15
WEA 05:	440515.70,	5875661.62

4. Die privaten Zufahrten (Erschließungswege) sind zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

5. Für die Erschließung der Windenergieanlagen ist eine dauerhafte Verrohrung der Gewässer in einer Breite von jeweils bis zu 10,00 m zulässig.

6. Die innerhalb der Verkehrsflächen und privaten Zufahrten vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB außer zum Zweck der Erschließung nicht beschädigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SSB (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und DIN 18920 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

7. Die als Gewässerräumstreifen gekennzeichneten Flächen sind von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB). Die Gewässer und Uferböschungen sind in einem natürlichen Zustand zu erhalten. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur (z.B. Befestigung oder Verbau der Ufer) ist nicht zulässig.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. An den Windenergieanlagen sind, sofern die Gesamthöhe 100 m überschritten wird, Tages- und Nachtkennzeichnungen als Luftverkehrshindernis gemäß dem Luftverkehrsgesetz und den einschlägigen Richtlinien vorzunehmen. An den nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Hannover, in der Funktion als militärische Luftfahrtbehörde und die Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

2. Die innerhalb der sonstigen Sondergebietes zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, sofern die Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissisonsorten überschritten werden.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg,Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel. 0441/20576615) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis 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. Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

5. 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.

6. Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.07. 2023 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, anzuwenden.

7. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch 3 das Gesetz vom 07.07. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, anzuwenden.

8. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

9. Es ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578), anzuwenden.

10. Die angegebenen DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde eingesehen werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Wardenburg den Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wardenburg, ... (Siegel) .....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg
Katasteramt Wildeshausen

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

Wildeshausen, den ..... (Siegel)

.....
(Unterschrift - öbVI)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, ...
Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wardenburg, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich über das Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" hat mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellung- nahmen vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Wardenburg, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wardenburg hat den Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Wardenburg, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Wardenburg, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wardenburg, ...
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wardenburg, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO WEA 01 — Sondergebiete, Zweckbestimmung: "Windenergieanlagen" (WEA)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 5.000 m² — zulässige Grundfläche (GR), z. B. GR ≤ 5.000 m²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gewässerräumstreifen

9. Informelle Darstellung

Vorgesehene Zuwegung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

500 m — Abstand zu Wohnhäusern

Gemeinde Wardenburg
Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 109 "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter"

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2024

Vorentwurf 22.07.2025

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de