

# Gemeinde Ovelgönne

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3 "Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld",

1. Änderung

Entwurf 12.05.2017

## Planzeichererklärung ( gem. Planz. V. 90 )

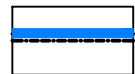
### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet 1,  
Zweckbestimmung Windenergieanlagen  
und Landwirtschaft

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

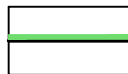


Baugrenze

### 3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrs-  
flächen öffentlich



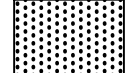
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

### 4. Hauptversorgungsleitungen



110 kV Freileitung  
DB Netz DB Energie

### 5. Fläche für die Landwirtschaft

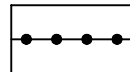


Fläche für die Landwirtschaft

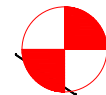
### 6. Sonstige Planzeichen



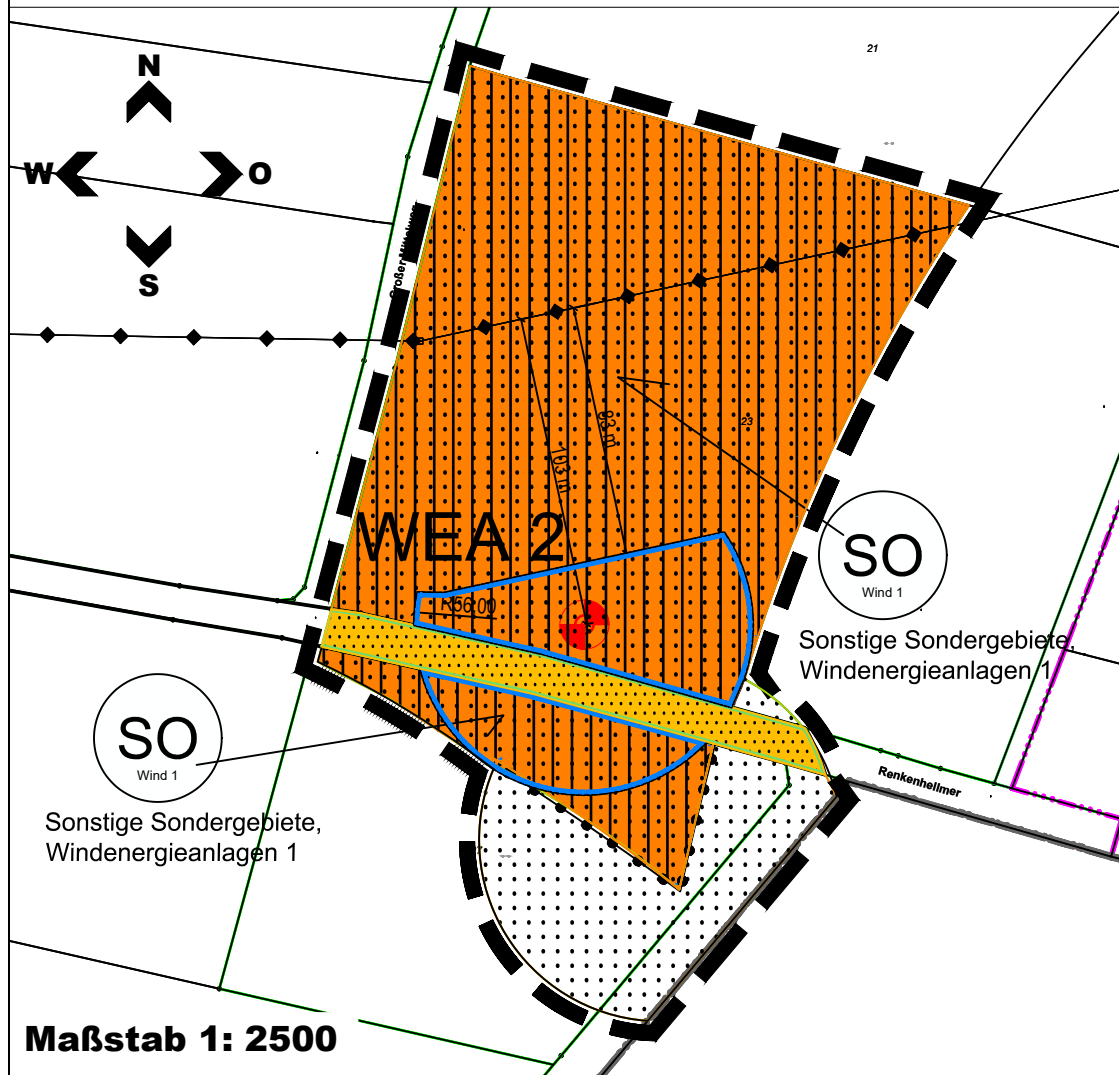
Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung, z.B. von Baugebieten,  
oder Abgrenzung des Maßes der  
Nutzung innerhalb eines  
Baugebiets  
(z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)



Standort der Windenergieanlage  
Koordinaten des festgesetzten  
Mittelpunkt siehe "Festsetzungen  
durch Text"



## Festsetzungen durch Text

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im sonstigen Sondergebiet, Zweckbestimmung Windenergieanlagen 1 sind zulässig:

- Windenergieanlagen (einschl. der entspr. Fundamente und Rotoren), auf den dafür vorgesehenen und mit Koordinaten bestimmten Standorten ,
- notwendige Nebenanlagen der Windenergieanlagen (z.B. Transformatorstationen),
- die für den Betrieb und die Errichtung der Windenergieanlagen erforderlichen Erschließungsanlagen,
- landwirtschaftliche Nutzung durch Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe, Wiesen und Weidewirtschaft.

1.2 Windenergieanlagen (in ihrer Gesamtheit) sind nur in den dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen, an den dafür vorgesehenen und mit Koordinaten bestimmten Standorten zulässig.

1.3 Der vom Rotor überstrichene Bereich sowie der entspr. Rotor der WEA ist grundsätzlich auch außerhalb der mit Baugrenzen dargestellten überbaubaren Bereiche zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In der Planzeichnung sind mittels Baugrenzen überbaubare Bereiche festgesetzt. Pro überbaubaren Bereich ist eine Grundfläche (GR) der baulichen Anlage von max. 1500 m² zulässig. Außerhalb der dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen sind für Windenergieanlagen notwendige Erschließungsanlagen nur auf den dargestellten Verkehrsflächen zulässig. **Für den Baubetrieb notwendige temporäre Erschließungsanlagen (z.B. Kranstellflächen) dürfen ausdrücklich auch außerhalb der dargestellten überbaubaren Bereiche liegen.**

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird festgesetzt:

- Windenergieanlagen sind bis zu einer max. Höhe (Nabenhöhe + halber Rotordurchmesser) von 200m zulässig.
- Nebenanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4m nicht überschreiten.
- Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen ist die natürlich gewachsene Geländeoberfläche zum Zeitpunkt vor den beabsichtigten baulichen Maßnahmen.

2.3 Im Planbereich darf der von Rotorblättern überstrichene Bereich (einschl. des Rotors) auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche liegen, dies gilt auch für die öffentliche Verkehrsfläche (Renkenhellmer).

Koordinaten des Mittelpunktes der zulässigen Windenergieanlage (amtliches System ETRS89\_UTM32):

WEA Standort	East	North
<b>WEA 2</b>	<b>32 459 091 (+ - 5m)</b>	<b>5 902 357 (+ - 5m)</b>



Standort der Windenergieanlage

## Hinweise:

1. 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401-927-393) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.
2. Im Planbereich befinden sich Gewässer II und III Ordnung. Die Verbandsatzung der Braker Sielacht ist zu beachten. Insbesondere betrifft dies die einzuhaltenden Räumstreifen.
3. **Im Rahmen der 1. Änderung wurden die nebenstehenden Festsetzungen durch Text redaktionell angepasst. Die modifizierten Teile sind fett geschrieben und unterstrichen.**

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Ovelgönne "Sondergebiet Erweiterung Windpark Oldenbroker Feld" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.  
Ovelgönne, den \_\_\_\_\_

Siegel

gez. Hartz

Bürgermeister

## Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ovelgönne, den \_\_\_\_\_

gez. Hartz

Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 17.09.2015 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.  
Ovelgönne, den \_\_\_\_\_

gez. Hartz

Bürgermeister

## Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.  
Ovelgönne, den \_\_\_\_\_

gez. Hartz

Bürgermeister

## Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 1. Änderung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Ovelgönne, den \_\_\_\_\_

gez. Hartz

Bürgermeister

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
**ingenieurgemeinschaft für räumliche planung** majcher, scheidt und partner  
lärchenring 7b, 26133 oldenburg, tel. 0441-40599414

Oldenburg, den \_\_\_\_\_

gez. majcher

stadt- und regionalplaner SRL

## Planunterlage

Kartengrundlage: \_\_\_\_\_  
Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs und Katasterverwaltung  
© 2015  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg

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

Katasteramt Brake

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 nicht / geltend gemacht worden.  
Ovelgönne, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

1) Nichtzutreffendes streichen

## Verfahrensschlussvermerk

Mit Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes treten die ursprünglichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 im Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.  
Ovelgönne, den \_\_\_\_\_

gez. Hartz

Bürgermeister

Maßstab 1: 2500