Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Stadtordnung, hat der Rat der Stadt Norden diesen Bebauungsplan Nr. 109 (V) „Windpark", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Einleitungsbeschluß

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 26.02.2001 die Einleitung zum Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) beschlossen.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Erweiterung des Einleitungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 29.04.2002 die Erweiterung des Einleitungsbeschlusses zum Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) beschlossen.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Ostermarsch Flur 12
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.5.2002). 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.

Norden, den 19.10.2002

Im Auftrage
Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland – Katasteramt Norden

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 03.09.2002

Dipl.-Ing. Janssen

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Rat / VA der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 26.02.2001 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist in Form einer Bürgerversammlung am 11.02.2002 durchgeführt worden.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Rat / VA der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 26.02.2001 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 13.05.2002 bis 14.06.2002 durchgeführt worden.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat / VA der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 27.02.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) und die Begründung haben vom 13.05.2002 bis 14.06.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 109 (V) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 03.09.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den 03.09.2002

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 109 (V) ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) nicht geltend gemacht worden.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 (V) sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

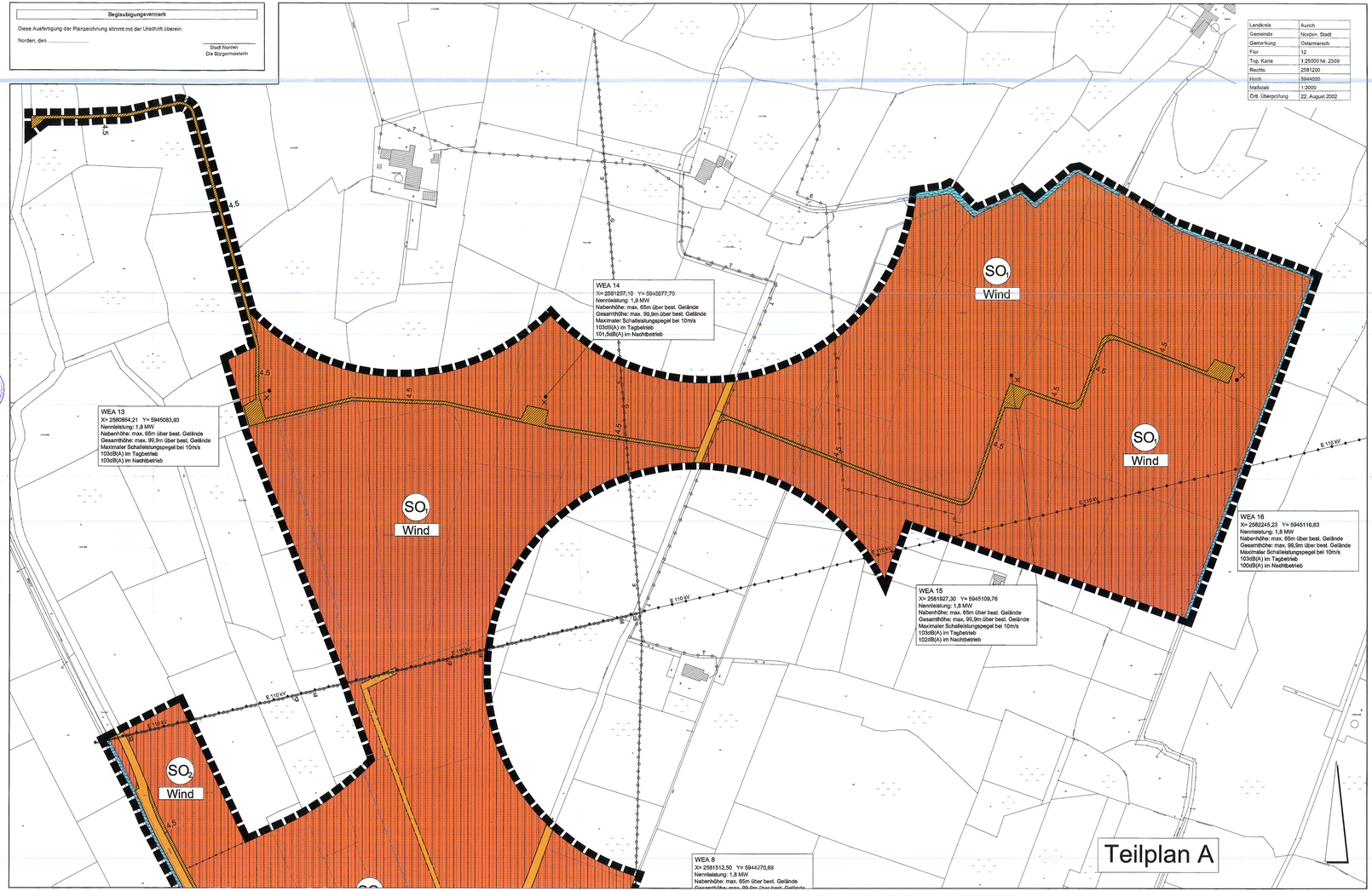
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den .....

Stadt Norden
Die Bürgermeisterin

Landkreis	Aurich
Gemeinde	Norden, Stadt
Gemarkung	Ostermarsch
Flur	12
Top. Karte	1:25000 Nr. 2309
Rechts	2581200
Hoch	5944000
Maßstab	1:2000
Ort. Überprüfung	22. August 2002



Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Teilbereich SO 1 – sind 14 Windenergieanlagen mit einer maximalen Nabenhöhe von 65 m und einer maximalen Gesamthöhe von 99,9 m über dem bestehenden Gelände zulässig. Der Rotordurchmesser darf 70,0 m nicht übersteigen. Die Nennleistung muß je Windenergieanlage 1,8 MW betragen. Weiterhin sind landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.
2. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Teilbereich SO 2 – sind die Errichtung eines Umspannwerkes und landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.
3. Je Windenergieanlage ist eine Kompaktstation zulässig. Die Kompaktstationen dürfen eine Grundfläche von 12,0 m² und eine Bauhöhe von 2,5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Zusätzlich ist an dem Windenergieanlagenstandort 3 eine Übergabestation mit einer maximalen Grundfläche von 24 m² und einer maximalen Höhe von 3,5 m zulässig. Weiterhin sind pro Windenergieanlage zwei Speicher mit einer Grundfläche von je 56 m² und einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.
4. Die Kompaktstationen und die Übergabestation der Windenergieanlagen dürfen mit jeder ihrer Außenkanten maximal 15 m von der Achse der Trägersäule der Windenergieanlagen entfernt sein.
5. Die Kompaktstationen und die Übergabestation dürfen maximal 0,5 m oberhalb der gewachsenen Geländeoberfläche errichtet werden.
6. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darf weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichtet werden.
7. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.
8. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark" mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht in einer Breite (Fahrbahn) von maximal 4,50 m Breite auszubauen.
9. Die zur Kompensation der Eingriffsfolgen erforderlichen Maßnahmen werden auf den Flurstücken 88, 89, 90 und 91 der Flur 12 der Gemarkung Westermarsch I sowie dem östlichen Abschnitt in einer Größe von 9.250 m² des Flurstücks 87/1 (Flur 12, Gemarkung Westermarsch I) festgesetzt. Auf diesen Flächen ist nach näherer Maßgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Dauergrünland herzurichten und extensiv zu bewirtschaften. Die Kompensationsmaßnahmen sind anteilig nach neunstatelliter Leistung den Betrieben zuzuordnen. Die Herrichtung der Kompensationsflächen hat spätestens gleichzeitig mit der Errichtung der Anlagen zu erfolgen.

Gestalterische Festsetzungen

1. Die Trägerstürme sind deserhaft in gedeckten Grün-, Grau- oder Weißtönen farblich zu behandeln. Die Rotorblätter sind in einem mattierten, nicht reflektierenden Farbanstrich anzulegen.
2. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. der Kompaktstationen und der Übergabestation) sind mit einem deckenfarbt mattierten farbigen Deckenfarbe oder kohlfarbenen Anstrich zu versehen.
3. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Hersteller bezeichnung sowie Betriebsgesellschaft, der 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.

Nachrichtliche Hinweise

Bei allen das Plangebiet begrenzenden Verbandsgewässern (Siehlsg. Breeporter Zugschloot und Wischenschloot) sind die satzungsgemäßen 10-m-Räumstreifen des Entwässerungsverbandes Norden einzuhalten.

Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt. Nach Informationen der Unteren Abfallbehörde befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes keine Altablagerungen. Sollten sich dennoch Hinweise auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugebiet ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich sofort zu informieren.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch einige Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDschG bis zum Ablauf von vier 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.

Die Lage von Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Erschließungsweg und Wirtschaftsweg Windpark

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

- Wasserfläche

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- × Einzelstandorte der Windenergieanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

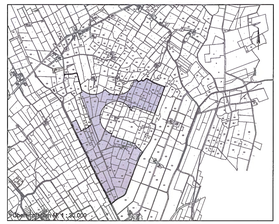
Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Leitungen: Elektrizität 110 kV
- Unterirdische Leitungen: Gas, Elektro, Telekommunikation
- Gewässer II. Ordnung

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 109 (V)
"Windpark"
Teilplan A

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach §§ 56, 97 und 98 NBauO


Ostermarsch
Westermarsch I
Norden
Kernstadt
Norden-Süd
Norden-Ost
Norden-West
Norden-Nord
Norden-Mitte
Norden-Ostfriesland
Norden-Hafen
Norden-Industrie
Norden-Gewerbe
Norden-Sportplatz
Norden-Bad
Norden-Friedhof
Norden-Kläranlage
Norden-Deich
Norden-Kläranlage
Norden-Deich
Norden-Kläranlage
Norden-Deich