

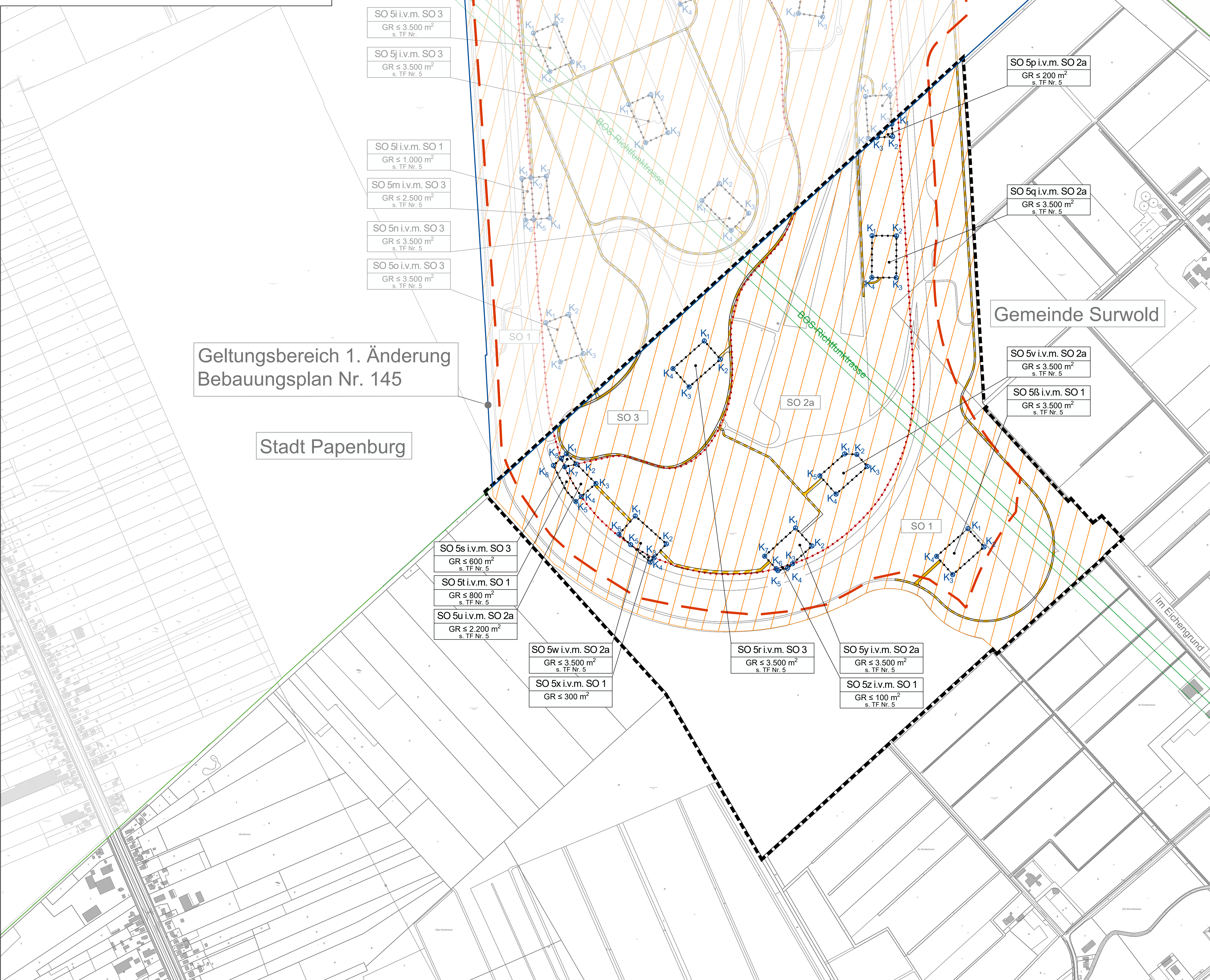
Gemeinde Surwold

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 "Prüfgelände"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 überlagert Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25, rechtskräftig seit dem 30.12.1994. Die im Bebauungsplan Nr. 25 getroffenen Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit und werden durch die in der Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen ergänzt.
- Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete 5 (p-z und b) ergeben sich aus folgenden Koordinaten (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N):
 - SO 5p: Koordinate 1: 400509.05, 5877579.52
Koordinate 2: 400511.45, 5877543.35
Koordinate 3: 400465.92, 5877540.35
 - SO 5q: Koordinate 1: 400452.51, 5877259.18
Koordinate 2: 400522.51, 5877258.76
Koordinate 3: 400521.80, 5877138.76
Koordinate 4: 400451.80, 5877139.18
 - SO 5r: Koordinate 1: 399971.35, 5878957.34
Koordinate 2: 400017.70, 5878904.88
Koordinate 3: 399927.77, 5878625.43
Koordinate 4: 399861.42, 5878677.88
 - SO 5s: Koordinate 1: 399575.72, 5878653.53
Koordinate 2: 399605.19, 5878603.99
Koordinate 3: 399571.20, 5878596.40
 - SO 5t: Koordinate 1: 399618.76, 5878510.53
Koordinate 2: 399603.02, 5878496.80
Koordinate 3: 399538.61, 5878600.23
Koordinate 4: 399551.18, 5878600.27
Koordinate 5: 399571.20, 5878596.40
 - SO 5u: Koordinate 1: 399605.19, 5878603.99
Koordinate 2: 399650.59, 5878548.46
Koordinate 3: 399618.76, 5878510.53
Koordinate 4: 399671.20, 5878596.40
 - SO 5v: Koordinate 1: 400373.75, 5878633.80
Koordinate 2: 400408.77, 5878631.80
Koordinate 3: 400439.00, 5878597.59
Koordinate 4: 400348.07, 5878518.13
Koordinate 5: 400302.72, 5878570.59
 - SO 5w: Koordinate 1: 399773.33, 5878455.19
Koordinate 2: 399862.83, 5878375.26
Koordinate 3: 399827.27, 5878335.43
Koordinate 4: 399760.19, 5878373.07
 - SO 5x: Koordinate 1: 399827.27, 5878335.43
Koordinate 2: 399816.20, 5878322.05
Koordinate 3: 399760.19, 5878373.07
 - SO 5y: Koordinate 1: 400233.01, 5878421.04
Koordinate 2: 400280.23, 5878369.37
Koordinate 3: 400224.48, 5878318.42
Koordinate 4: 400177.36, 5878304.05
Koordinate 5: 400144.47, 5878304.05
 - SO 5z: Koordinate 1: 400224.48, 5878318.42
Koordinate 2: 400209.96, 5878305.15
Koordinate 3: 400182.39, 5878268.55
Koordinate 4: 400177.36, 5878304.05
 - SO 5b: Koordinate 1: 400727.28, 5878419.04
Koordinate 2: 400773.63, 5878366.58
Koordinate 3: 400883.71, 5878287.13
Koordinate 4: 400637.36, 5878339.58
- Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete 5 (p-z und b) mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" gem. § 11 BauNVO dienen der Errichtung von Windenergieanlagen, der Wandlung, Speicherung, Transport erneuerbarer Energien.
Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete 5 (p-z und b) sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Windenergieanlagen und zugehörige Nebenanlagen
 - Anlagen zur Energiespeicherung und -verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechteverträge gem. TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden)Weiterhin sind zulässig:
 - den oberstehenden Nutzungen dienende Nebenanlagen wie z. B. Erschließungswege in wasser-durchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten, Einfriedungen, Trafostationen und Überabstände, Wartungs- und Aufbauflächen
 - die im Bebauungsplan Nr. 25 im jeweiligen sonstigen Sondergebiet 1, 2a bzw. 3 zulässigen Nutzungen
- Außerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 5 (p-z und b) ist das Überstreichen der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Roten der Windenergieanlagen zulässig, sofern er innerhalb des nachrichtlich übernommenen Eignungsgebietes Windenergieanlagen der 1. Änderung des RRÖP Emsland 2010 – sachlicher Teilabschnitt Energie, rechtskräftig seit dem 15.02.2016, liegt.
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 5 (p-z und b) ist zusätzlich zur im Ursprungsbebauungsplan Nr. 25 im jeweiligen Sondergebiet 1, 2a bzw. 3 zugelassenen Grundfläche die in der Planzeichnung zugeordnete Grundfläche (GR) für Anlagen, die dem sonstigen Sondergebiet 5 (a-o) dienen, zulässig. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete 5 (p-z und b) nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Erschließung Windenergieanlagen" gem. § 9 (1) Nr. 11 BauNVO sind, zusätzlich zu den im Bebauungsplan Nr. 25 im jeweiligen sonstigen Sondergebiet 1, 2a bzw. 3 zulässigen Nutzungen, Erschließungswege zulässig, die den baulichen Anlagen der sonstigen Sondergebiete 5 (p-z und b) dienen.
- Neu herzustellende Erschließungswege und Kranstellflächen innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsflächen "Erschließung Windenergieanlagen" sowie der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 5 (p-z und b) sind zu 100 % aus wasser-durchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauNVO zu erstellen.

M 1 : 5.000



Geltungsbereich 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 145

Stadt Papenburg

Gemeinde Surwold

Gemeinde Rhaderfehn

M 1 : 5.000

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1. Planzeichen**
 - Sonstige Sondergebiete 5 mit der Zweckbestimmung: Windenergie (§ 11 BauNVO)
 - Koordinaten zur Bestimmung der Grenzen des sonstigen Sondergebietes 5
 - GR ≤ 5.000 m²
Grundfläche, z. B. GR ≤ 5.000 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), hier: Erschließung Windenergieanlagen
 - Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- 2. Nachrichtliche Übernahme**
 - Eignungsgebiet Windenergieanlagen RRÖP Emsland
 - BOS-Richtfunktrasse mit horizontalen Schutzbereich (30 m)
- 3. Informelle Darstellungen**
 - sonstige Sondergebiete 1-3 im Bebauungsplan Nr. 25
 - Nutzungsgrenze zwischen sonstigen Sondergebieten 1-3 im Bebauungsplan Nr. 25
 - Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 Gemeinde Surwold
 - Gemeindegrenzen

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Durch die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht ein Kompensationsdefizit von 37.974 Wertehelmen ohne geschützte Biotope. Folgende Ökotopte werden zur Kompensation in Anspruch genommen: Ökotopte auf Flurstück 1/8 und Teilen des Flurstücks 5/4 der Flur 111, Gemarkung Heede (Entwicklung eines Hartboiswäldchens anteilig auf 4.004 m²), Ökotopte auf Teilen des Flurstücks 5/4 der Flur 111, Gemarkung Heede (Grünlandentwicklung anteilig auf 14.356 m²), Ökotopte „Aschenforst Obermoor - Borgemoor“ (Gemarkung Aschenforst, Flur 35; Gemarkung Papenburg, Flur 26; Gemarkung Herbrum, Flur 15 und 16) (Kompensation Moor anteilig auf 18.685 m²). Die zu leistende Kompensation für die Verlagerung von geschützten Biotopen ergibt sich aus dem Ausnahmeantragsverfahren. Der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgt über Ersatzpflanzungen.
- An den Windenergieanlagen sind, sofern die Gesamthöhe 100 m überschritten wird, Tages- und Nachtkennzeichnungen als Luftverkehrshindernisse gemäß dem Luftverkehrsrecht 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.
- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfschutzmaßnahmen auszustatten, sofern die Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten überschritten werden.
- Innerhalb des Plangebietes verläuft eine hoheitliche Richtfunktrasse von Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS-Richtfunk) auf etwa 40-45 m Höhe. Mit Hindernissen muss mindestens 30 m Abstand (vertikal und horizontal) eingehalten werden.
- 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.
- 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 Geleizes oder Stämme abgebrochen, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder die Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist in den 3 Zeitblöcken als auch bei einer Beseitigung von Stämmen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die unter Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Sonstige bauliche Maßnahmen im Ortland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftraggeber für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05501) 44 - 1173 oder (0551) 6665.
- Es gilt die Bauzustandverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3176), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die angegebenen DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde Surwold eingesehen werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Surwold die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung am beschlossen.

Surwold, den (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Papenburg Flur: 19 u.a.
Gemarkung Surwold Flur: 10 u.a.
Maßstab: 1 : 6.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© L4-97/2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand Dezember 2023).

Papenburg, den (Siegel) Bürgermeister

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

PLANVERFASSER
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, den (Siegel) Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbekannt gemacht worden.

Surwold, den (Siegel) Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNG
Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Surwold die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsbekannt gemacht und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" wurde mit der Begründung von bis zum gem. § 3 (2) BauGB veröffentlicht.

Surwold, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Surwold hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Surwold, den (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsbekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Surwold, den (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 "Prüfgelände" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Surwold, den (Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBUNG
Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Prüfgelände" stimmt mit der Urschrift überein.

Surwold, den (Siegel) Bürgermeister

Gemeinde Surwold Landkreis Emsland

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 "Prüfgelände"

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2023



Entwurf 05.06.2024