



### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 [1] BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB)
  - Die mit SO-1 bis SO-2 bezeichneten Gebiete im Bebauungsplan sind nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Windenergie" ausgewiesen. Zulässig sind Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von mindestens 2 Megawatt (MW). Neben Windenergieanlagen sind auch Nebenanlagen sowie Zufahrten und Aufstellflächen, die für den Betrieb und die Errichtung von Windenergieanlagen erforderlich sind oder die die Anbindung des Windparks an das Energieversorgungsnetz dienen zulässig. Zulässig ist außerdem die landwirtschaftliche Freiflächnutzung, im Sinne der landwirtschaftlichen Nutzung mit Ausnahme der Errichtung von Gebäuden. Ausnahmsweise zulässig sind Mobilfunkanlagen, die an den Masten der Windenergieanlagen errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB)
  - Höhe baulicher Anlagen
    - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von < / = 150 m über der gewachsenen Geländeoberkante zulässig. Basisbezugspunkt ist die gewachsene Geländeoberkante (gem. § 16 NBauO) am Fuß des Trägerturms sowie der höchste Punkt der vom Rotor überstrichen wird.
    - Die Transformatorenhäuschen der Windenergieanlagen sind nur mit einer Gesamthöhe von < / = 3 m über der gewachsenen Geländeoberkante (gem. § 16 NBauO) zulässig.
  - Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 16 [2] Nr. 2, § 19 BauNVO)
    - Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darf die Grundfläche 650 m<sup>2</sup> je Windenergieanlage nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Nebenanlagen, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die nur durch Rotoren überstrichene Fläche wird bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet. Ebenso ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Grundfläche von Zufahrten und Aufstellflächen nicht mitzurechnen.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen** (gemäß § 9 [1] Nr. 2 BauGB)
  - Die Türme und Fundamente der Windenergieanlagen müssen sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden, welche durch die innere Baugrenzen mit der Bezeichnung "A" gebildet werden.
  - Alle übrigen Anlagenteile von Windenergieanlagen (auch die beweglichen Rotoren) müssen sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden, welche durch die Baugrenzen mit der Bezeichnung "B" (inkl. Baugrenzen "A") gebildet werden.
  - Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (A+B) zulässig.
  - Die Transformatorenhäuschen der Windenergieanlage dürfen mit jeder ihrer Außenkanten max. 20,0 m von der Achse der Trägertürme der Windenergieanlagen entfernt sein.
- Schattenschlag** (gemäß § 9 [1] Nr. 24 BauGB)
  - Der Windpark ist mit einer Automatik (Abschaltautomatik Schattenschlagbegrenzer) zu versehen, die sicherstellt, dass Schlagschatten an schutzbedürftigen Anlagen (Wohnnutzungen) maximal an 30 Stunden im Jahr und maximal 30 Minuten pro Tag auftritt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB)
  - Veränderungen der Reliefenergie, das heißt Abgrabungen oder Aufschüttungen, sind im festgesetzten Sondergebiet für Windenergieanlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Erdanschüttungen zur Angleichung des Geländes an die Oberkante des Fundaments der Windenergieanlagen.
  - Zum Schutz des Landschaftsbildes dürfen die Fundamente der zulässigen Windenergieanlagen eine Höhe von maximal 1,5 m über der natürlich gewachsenen Geländeoberkante nicht überschreiten.
  - Die Zuwegungen zu den Windenergieanlagen sind mit einer wasserundurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Der Ausbau mit wasserundurchlässigen Deckschichten ist nicht zulässig.
  - Die maximale Breite der anzulegenden Wege wird auf 5 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in Einmündungsbereichen und Kurven >40° zulässig. Die Höhe der Wegoberfläche ist auf maximal 20 cm über der natürlich gewachsenen Geländeoberkante begrenzt.
  - Eine Anbindung der Windenergieanlagen an das vorhandene Netz über Elektrofreileitungen ist unzulässig. Die erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.
  - Monitoring und Abschaltzeiten aus Gründen des besonderen Artenschutzes.
  - Zum Schutz des Rotmilans sowie des Weißstorchs sind zur Verringerung des Kollisions- und Tötungsrisikos während bodennaher Bearbeitungen und Erntearbeiten im Radius von 150 m um die Maststache der jeweiligen Windkraftanlage im Zeitraum von 15. März bis 15. Juli abzuschalten.

- Zum Schutz der Weihen ist zur „Verringerung des Kollisions- und Tötungsrisikos“ für die gesamte Nutzungsdauer der Windenergieanlagen jährlich im Zeitraum von 1. April bis 15. Mai zu untersuchen, ob im Nahbereich der Windenergieanlagen Weihen brüten. Bei feststellung einer Brut in einem Radius von 150 m um die Maststache ist die jeweilige Windkraftanlage im Zeitraum von 1. April bis 15. August zwischen dem morgendlichen Dämmern und dem abendlichen Dämmern abzuschalten. Zudem ist ein geeigneter Brut- und Gelegeschutz durchzuführen.
- Für die Dauer von 2 Jahren ist ein Fledermausmonitoring bestehend aus einem Gondelmonitoring und sowie einer Suche nach Anflugspüren durchzuführen.
  - Hinweis: Deuten die Erfassungsergebnisse auf ein erhöhtes Schlagrisiko hin, muss mit Hilfe einer pauschalen Abschaltung der WEA nach Inbetriebnahme sichergestellt werden, dass der Betrieb ohne signifikant erhöhtes Tötungsrisiko gewährleistet wird. Unter dieser Prämisse sollten die Anlagen vorsorglich unter folgenden Bedingungen abgeschaltet werden:
    - Windgeschwindigkeiten unter 7,5 m/s (Abendseglern und Rauhauffledermaus)
    - Windgeschwindigkeiten unter 6 m/s (Zwerg- und -Breitflügeliedermaus)
    - Umgebungstemperatur in der Nacht von über 10 Grad Celsius
    - in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis 1 Stunde vor Sonnenaufgang
    - kein Niederschlag.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25a BauGB) sowie **Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25b BauGB)
  - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist über die gesamte Länge eine durchgehende einreihige Hecke (gemäß dem zugeordneten Pflanzschema in der Begründung) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und in einem Abstand von 10-15 Jahren, auf den Stock zu setzen. Auf den beidseitigen Randflächen ist ein extensiver Kräuterraum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Durch geeignete Maßnahmen (2-5-jährige Mahd ab September des jeweiligen Jahres) ist eine Gehölzentwicklung auf den Randflächen dauerhaft zu unterbinden.

### Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

- Bei den Außenfassaden der zulässigen Nebenanlagen sind leuchtende und reflektierende Farben nicht zulässig.
- Unabhängig von den Maßgaben zur Flugsicherung (s. u.), sind die gesamten Bauteile der Windkraftanlagen mit einem dauerhaft matten Anstrich (lichtgrau oder gedeckt weiß) zu versehen. Abweichend davon dürfen am Mast in Bodennähe bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auch Grüntöne verwendet werden.
- Jede der zulässigen Windenergieanlagen ist mit genau drei Rotorblättern auszustatten. Die Drehrichtung jeder Anlage muss im Uhrzeigersinn erfolgen.
- Die Trägertürme der zulässigen Windenergieanlagen müssen einen geschlossenen, runden Trägerturm aus Stahlbeton oder Stahlotter besitzen.
- Das Aufbringen von Werbeflächen ist beschränkt auf die Bezeichnung des Typs und des Herstellers der Windenergieanlage. Sie darf nur als Werbeaufschrift erfolgen und ist im Gondelbereich der Windenergieanlage vorzusehen. Die Farbgestaltung der Aufschriften ist mit nicht reflektierenden Farben durchzuführen und dürfen nicht beleuchtet werden. Die Nutzung der Anlagen für anderweitige Werbung und Fremdwerbung sind unzulässig.
- Unabhängig von den Maßgaben zur Flugsicherung (s. u.), ist eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (anstrahlen) der Windkraftanlagen unzulässig. Als begründete Ausnahme von zeitlicher Dauer ist eine Beleuchtung bei Wartungs- und Reparaturarbeiten zulässig.
- Vorbehaltlich luftfahrtrechtlicher Vorgaben sowie vertraglicher Vereinbarungen mit den Betreibern / Investoren hat die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen (WEA ges. > 100 m über Gelände) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften zu erfolgen:
  - Tageskennzeichnung
    - Die Flugsicherung am Tag (Tageskennzeichnung) hat gemäß Punkt 13.4 der aktuellen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen (AVV) zu erfolgen. Demnach sind weiß blitzende Feuer mittlerer Lichtstärke (20.000 cd +/- 25%) an der Windenergieanlage anzubringen. Der Mast ist mit einem 3 m Farbiring (RAL 2009 / RAL 3020), beginnend in 40 m +/- 5m über Grund zu versehen. Auf die Kennzeichnung der Rotorblätter ist zu verzichten.
  - Nachtkennzeichnung
    - Die Flugsicherung in der Nacht (Nachtkennzeichnung) hat durch Gefahrenfeuer oder "Feuer W,rot" gemäß der aktuellen AVV zu erfolgen.
  - Schaltzeiten und Blinkfolgen
    - Die Schaltzeiten und Blinkfolgen aller "Feuer" im Windpark Blender I + II sind untereinander zu synchronisieren. Eine Synchronisation mit dem Windpark "Hustedt" ist anzustreben.
  - Die notwendige Befeuierung ist mit Lichtstärkenreduzierung durch Sichtweitenmessung gemäß der aktuellen AVV zu betreiben.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Hier: Zweckbestimmung "Windenergie"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung und fortlaufende Nummerierung der Baugebiete
  - Maximal zulässige Anlagengesamthöhe. Hier max. 150 m
  - GR: Zulässige Grundfläche für jede Windenergieanlagen. Hier max. 650 m<sup>2</sup>
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
  - Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Blender diesen Bebauungsplan Nr. 18 - 1. Änderung und Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Blender, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister) L.S. (Gemeindedirektor)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Windpark Blender II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blender, den \_\_\_\_\_ (Gemeindedirektor)

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Gemarkung Blender u.a., Flur 14 u.a.  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© Jahr 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.2013). 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.

Erlaubnisvermerk:  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 - VORIS 21160 01-).

Achim, den \_\_\_\_\_ (Unterschrift)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.20 "Windpark Blender II" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürgergemeinschaft für Raum- und Umweltpflege Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den \_\_\_\_\_ (Winkenbach)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Blender hat am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.20 "Windpark Blender II" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Thedinghausen, den \_\_\_\_\_ (Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Blender hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr.20 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Blender, den \_\_\_\_\_ (Gemeindedirektor)

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 - 1. Änderung und Ergänzung ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 18 - 1. Änderung und Ergänzung ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Blender, den \_\_\_\_\_ (Gemeindedirektor)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Blender, den \_\_\_\_\_ (Gemeindedirektor)

**Hinweise**

**Denkmalschutz**  
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Bezirksregierung Lüneburg oder beim Landkreis Verden - Untere Denkmalschutzbehörde - zu erfolgen (Tel.: 04231/15-432).

**Gemeinde Blender**  
**Samtgemeinde Thedinghausen**  
**Bebauungsplan Nr. 20**  
**"Windpark Blender II"**  
 mit örtlichen Bauvorschriften

---

**ENTWURF** Datum: 14.09.2016 Maßstab: 1:2.000 i.O.

**Schwarz + Winkenbach**  
 Bürgergemeinschaft für Raum- und Umweltpflege

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst  
 Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49