

# Stadt Lohne



## 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Sonderbaugebiet Windenergieanlagen

### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S.2141, 1998 I. S. 137), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I. S.1149) sowie durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EU-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S.1950)) i. V. m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lohne diese Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), den nachstehenden textlichen Darstellungen und dem Erläuterungsbericht, beschlossen.

Lohne, den 12.12.2002

Siegel

gez. Niesel

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 10.04.2001 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 12.12.2002

gez. Kröger

\_\_\_\_\_

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.09.2002 dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichts haben vom 7.10.2002 bis 7.11.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 12.12.2002

gez. Kröger

\_\_\_\_\_

### Feststellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Lohne hat nach der Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 22. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 12.12.2002 beschlossen.

Lohne, den 12.12.2002

gez. Kröger

\_\_\_\_\_

### Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt Lohne ist den in der Genehmigungsverfügung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen<sup>1)</sup> in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten.

Die 22. Flächennutzungsplanänderung hat wegen der Auflagen/Maßgaben<sup>1)</sup> vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

### Genehmigung

Die 45. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: 204.12-21101-60006/45) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 10. 04. 2003

Siegel

gez. Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Bezirksregierung Weser Ems

1. H W D is 4 Fi 2. br

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 45. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 12.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am 12.05.2003 wirksam geworden.

Lohne, den 13.05.2003

gez. Kröger

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

#### ingenieurgesellschaft

majcher, scheldt und partner  
Börningweg 7a, 26133 Oldenburg, tel. 0441-41023

Oldenburg, den 12.12.2002

gez. Majcher

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der --. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

Lohne, den \_\_\_\_\_

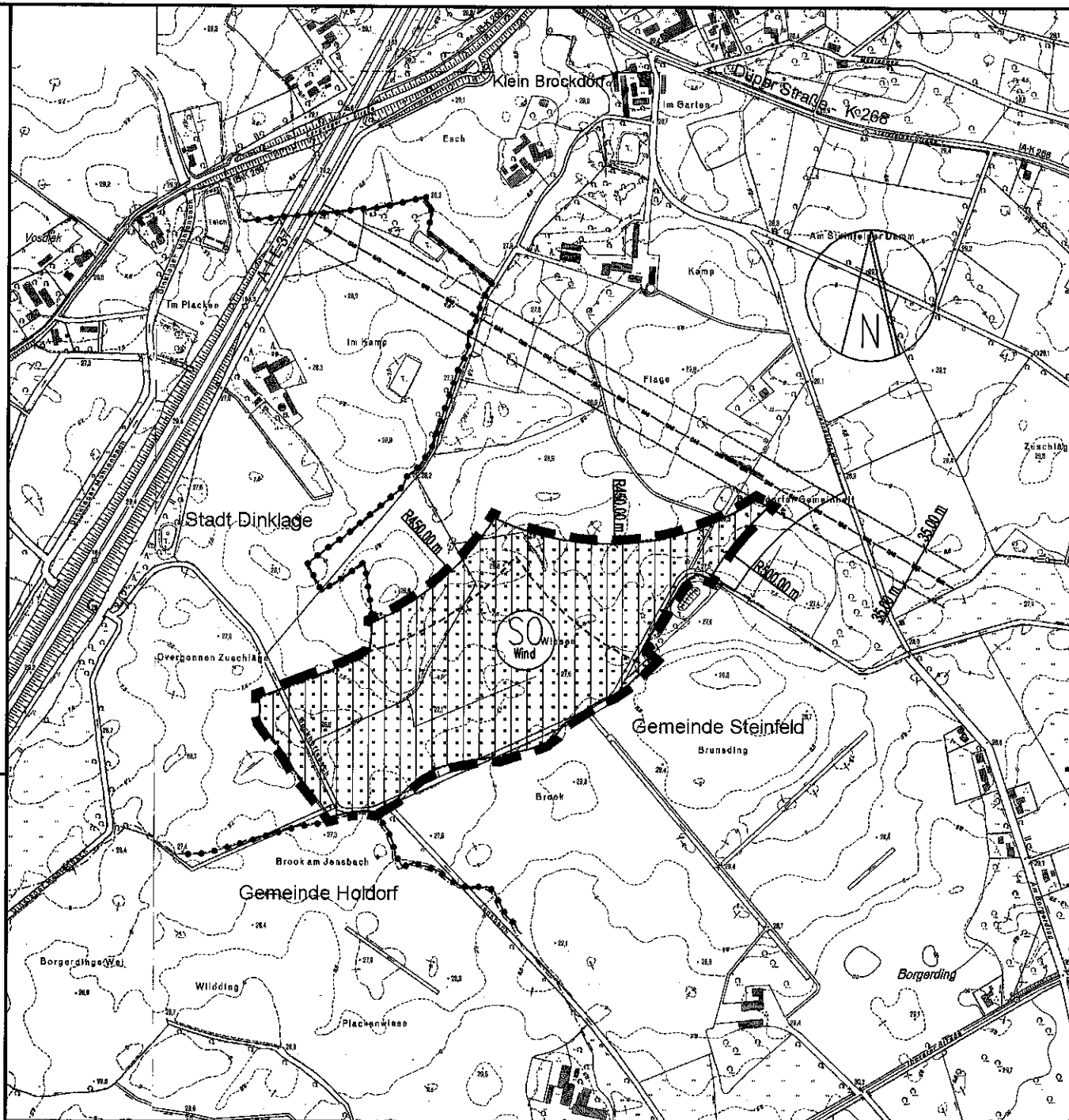
1) Nichtzutreffendes streichen

### Mängel der Abwägung

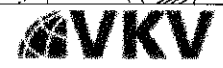
Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 22. Flächennutzungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

Lohne, den \_\_\_\_\_

1) Nichtzutreffendes streichen



Maßstab 1 : 10.000 Plangrundlage:  
Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5 000 ©

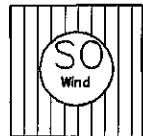


### Textliche Darstellungen:

- a) Innerhalb der Sondergebietsfläche dürfen maximal 3 Windenergieanlagen errichtet werden.
- b) Die Gesamthöhe der Windkraftanlagen darf 140 m über anstehendem Gelände nicht überschreiten. Die Nabenhöhe darf 100 m über anstehendem Gelände nicht überschreiten.
- d) Die Trägertürme sind aus sich nach oben verjüngendem Beton- oder Stahlrohr zu errichten.
- e) Die Türme sind mit einem dauerhaft matten grauen Anstrich (z.B. RAL 7035) zu versehen.
- f) Es sind nur dreiflügelige Windkraftanlagen mit gleicher Drehrichtung unter 45 Umdrehungen in der Minute zulässig. Die Rotorblätter sind mit einem dauerhaft matten grauen Anstrich (z.B. RAL 7035) zu versehen.
- g) Im Sondergebiet dürfen nur ähnliche Windkraftanlagen, mit einer Höhendifferenz von max. 10m, errichtet werden.
- h) Das Sondergebiet darf aus Gründen der Windkraftnutzung nicht zusätzlich entwässert werden; landwirtschaftliche Maßnahmen bleiben hiervon unbenommen, Zuwegungen dürfen nur aus wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien erstellt werden (z.B. Betonlochsteine). Infrastruktureinrichtungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
- i) Die nach Ablauf der Betriebszeit bzw. bei Schaden ist die WKA spätestens nach einem einjährigen Stillstand zu erneuern bzw. vollständig zurückzubauen. Zum Rückbau gehört auch die Entfernung des Fundamentes bis mindestens 1 m unter Gelände Oberkante und der Rückbau der Zuwegung und sonstiger Infrastruktureinrichtungen und die Rekultivierung der beeinträchtigten Fläche.
- j) Für die Errichtung von Windkraftanlagen darf im ausgewiesenen Sondergebiet kein flächiger Gehölzbestand in Anspruch genommen werden.
- k) Außerhalb der dargestellten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne keine weiteren Windenergieanlagen gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB zulässig. Dies betrifft sowohl Windparks wie auch Einzelanlagen. Für bestehende Anlagen findet diese Bestimmung keine Anwendung.

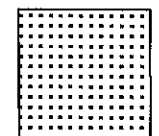
## Planzeichenerklärung ( gem. Planz. V. 90 )

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



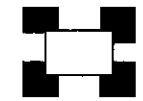
sonstiges Sondergebiet,  
Zweckbestimmung: Windkraftanlagen  
(§ 10 BauNVO)

2. Fläche für die Landwirtschaft (§5 Abs. 2 Nr.9 BauGB)



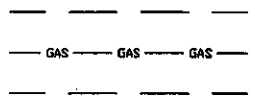
Fläche für die Landwirtschaft

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

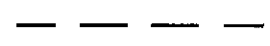
### Planzeichenerklärung sonstiger Darstellungen



Erdgashochdruckleitung und  
Freihaltebereich



Gemeindegebietsgrenzen



Geltungsbereich der 27.  
Flächennutzungsplanänderung der  
Stadt Lohne

## Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.
- 2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.