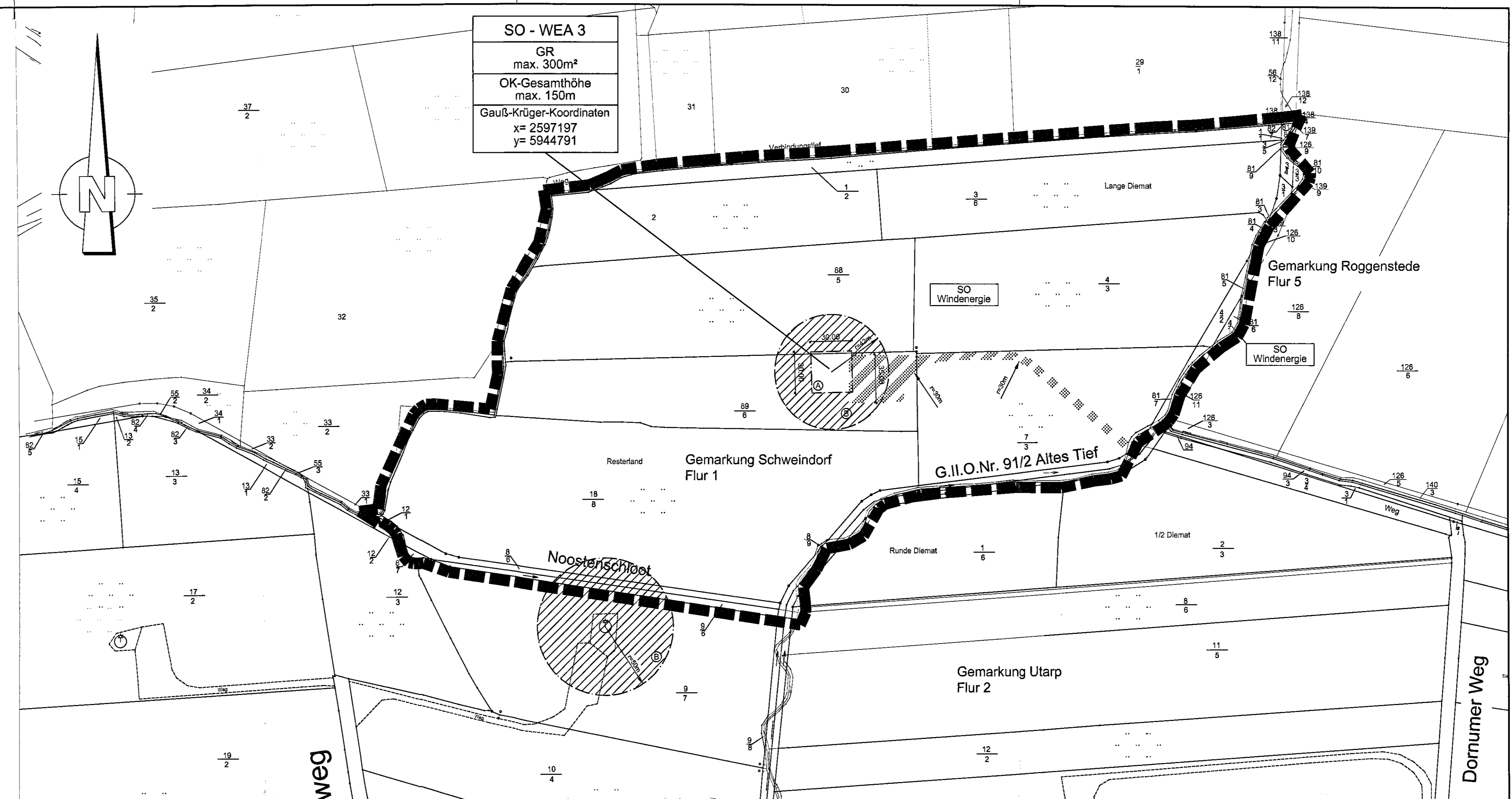


<b>Gemeinde Schweindorf</b> Bebauungsplan Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung, (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch)	
<b>Präambel</b>	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58/§ 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Schweindorf diesen Bauungsplan Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Schweindorf, den 22.08.2013	
(Siegel)	gez. Ahrends Bürgermeister
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
Der Rat der Gemeinde Schweindorf hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung, beschlossen. Schweindorf, den 22.08.2013	
gez. Ahrends Bürgermeister	
<b>Beteiligungsbeschluss</b>	
Der Rat der Gemeinde Schweindorf hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 dem Entwurf des Bauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung, zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden wurde mit Schreiben vom 18.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, die Planunterlagen sind allen zugegangen. (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch) Schweindorf, den 22.08.2013	
gez. Ahrends Bürgermeister	
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Der Rat der Gemeinde Schweindorf hat den Bauungsplan Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung, (§ 10 BauGB) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.2013 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen. Schweindorf, den 22.08.2013	
gez. Ahrends Bürgermeister	
<b>Inkrafttreten</b>	
Der Satzungsbeschluss des Bauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung ist am 30.08.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bauungsplan Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung ist damit am 30.08.2013 wirksam geworden. Schweindorf, den 18.09.2013	
gez. Ahrends Bürgermeister	

P:\Projekte\P1001004600\03\Schweindorf\_B11\_1A\_Verfahrensmerkmale.doc

Bürgermeister



### Textliche Festsetzungen

- Zulässige Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet**  
Das festgesetzte „Sondergebiet für die Windenergie“ (SO WEA) dient der Unterbringung von Windenergieanlagen (WEA) und ihnen zugeordneten baulichen Nebenanlagen einschl. Parkeingangsstation sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen. Zulässig bleibt im Übrigen die landwirtschaftliche Nutzung sowie Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB.  
Windenergieanlagen sind solange unzulässig bis gemäß § 9 Abs. 2 BauGB folgende Nachweise erbracht werden:  
  - Im Hinblick auf die Radaranlage Brockzetel und die Radaranlage in Wittmund sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten (Radargutachten bzw. positive Beurteilung durch die Bundeswehr).
  - Die Immissionswerte der TA-Lärm oder die Kriterien der TA-Lärm, Ziffer 3.2, werden erfüllt (Schalltechnisches Gutachten).
  - Die Empfehlungswerte des Länderausschusses für Immissionsschutz von max. 30 Stunden Schattenschwund pro Jahr bzw. max. 30 Minuten Schallenergie pro Tag werden eingehalten oder die Zeiten der Abschaltung der Windenergieanlagen bei einer Überschreitung der vorgenannten Werte sind aufgezeigt (Schattenschwundberechnungen).
- Überbaubare Flächen**
  - Auf den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung A (Flächen für sämtliche Arten zulässiger baulicher Anlagen) ist jeweils der Bau einer einzelnen Windenergieanlage (WEA) und einer Transformatorstation einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlage zulässig. Eine Bodenversiegelung über das hierfür erforderliche Maß hinaus ist unzulässig. Die zulässige Grundfläche (GR) für das Fundament einschließlich der Trafostation beträgt je WEA-Standort höchstens 300 m².
  - In den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung B (vom Rotor überstrichene Flächen) sind lediglich die Rotorblätter der WEA im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig.
- Maximale Höhe der Windenergieanlagen (Oberkante Gesamthöhe)**  
Die Gesamthöhe (Rotorspitzen „Vertikaltstellung“) der WEA darf höchstens 150,0 m betragen. Den unteren Höhenbezugspunkt bildet die Oberfläche der der WEA (Turm) vorgelagerten erschließenden Verkehrsfläche (Anlagenzuwegung) zum Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Für die Transformatorstationen wird eine Gebäuhöhe von höchstens 4 m gemessen über dem in Satz 1 genannten Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die genannten Höhenbegrenzen für WEA und Transformatorstationen dürfen für über den Höhenbezugspunkt aufragende Fundamente um bis zu 0,5 m überschritten werden.
- Verkehrflächen**  
Die Nutzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung „Anlagenzuwegung“ ist nur für den Auf- und Abbau, den Betrieb und die Wartung der WEA sowie für den Verkehr im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung anliegender Flächen zulässig.

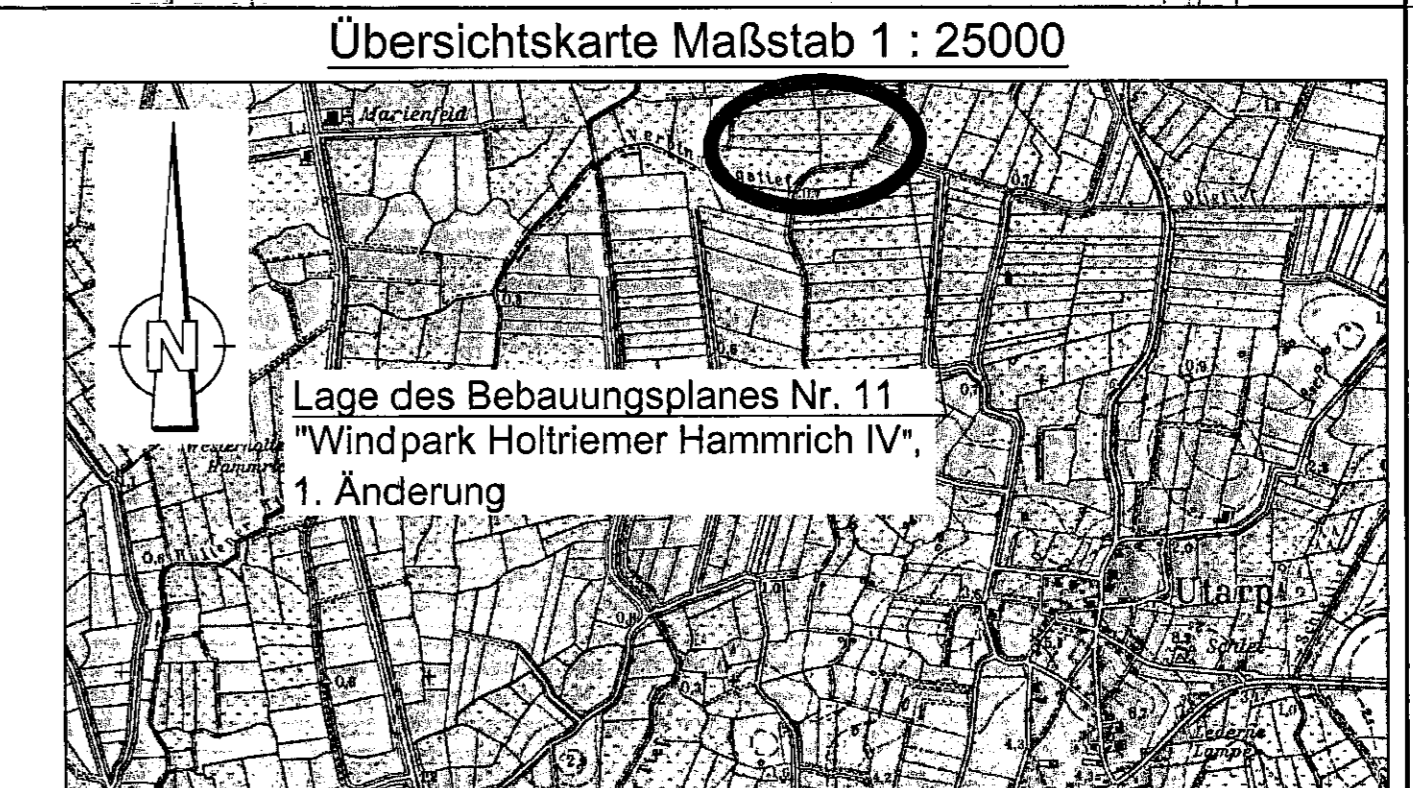
### Hinweise

- Rechtliche Grundlagen**  
Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diesen Bauungsplan:  
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004  
 - Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990  
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010  
 - Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 01.03.2010
- Bodenfunde und Erdarbeiten**  
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.  
Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Cstfriesische Landschaft entgegen.

- Bodenbelastungen**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich über den Erschließungsträger die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
- Externe Kompensationsmaßnahmen**  
Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund festgelegt. Zur Eingriffkompensation wurde für den Bauungsplan Nr. 11 vom 28.09.2007 das Flurstück 25 (2,4439 ha), Flur 10, Gemarkung Buttforde angerechnet. Für diese 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 11 werden zusätzlich 0,06 ha des Flurstückes 26, Flur 28 Gemarkung Buttforde festgelegt. Mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund wurden für diese Kompensationsfläche Bewirtschaftungsauflagen abgestimmt und vertraglich festgelegt. Im Grundbuch ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bau- und Nutzungsbeschränkung) zugunsten des Landkreises Wittmund eingetragen.

### Planzeichenerklärung :

- Art der baulichen Nutzung**  
SO Windenergie  
Sondergebiet für die Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft; siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung**  
GR max. 300m²  
OK-Gesamthöhe max. 150m  
Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1  
Höhe baulicher Anlagen - Oberkante Gesamthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzungen Nr. 3  
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Überbaubare Grundfläche Typ A  
siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1
- Überbaubare Grundfläche Typ B  
siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2
- Verkehrsflächen**  
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Anlagenzuwegung einschließlich Montageplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
Graben
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtreimer Hammerich IV“
- Standort der Windenergieanlage mit Bezeichnung



Index	Änderung	gez./bearb.	Datum

**Gemeinde Schweindorf**  
**Landkreis Wittmund**

Mühlenweg 6      Tel. 04975 / 8924  
26556 Schweindorf

**Bauungsplan Nr. 11**  
**„Windpark Holtreimer Hammrich IV“, 1. Änderung (vereinfacht)**

Darstellung  
**Bauungsplan**

<b>Urschrift</b>		<b>Abschrift</b>	
Freigabevermerk Dr. Born - Dr. Ermel GmbH	gez.: IV. Liebert	Freigabevermerk Auftraggeber	
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH Ingenieur- Büro Ostfriesland 26805 Aurich - Tjüchkampstraße 12 Tel. (04941) 1793-0 Fax (04941) 1793-68 www.born-ermel.de - ostf@born-ermel.de		Maßstab 1:2000	Datum 14.08.2013 Name BUEN
		gezeichnet 14.08.2013 IKU	geprüft 14.08.2013 LIE
		Dat.: siehe linken Planrand	Originalgröße: 765x594
		Zeichnungs-Nr.	10.046.009 - 03 - 011