

Textliche Festsetzungen gemäß BauGB

- Zulässige Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet**
Das festgesetzte „Sondergebiet für die Windenergie“ (SO WEA) dient der Unterbringung von Windenergieanlagen (WEA) und ihnen zugehörigen baulichen Nebenanlagen einschl. Parkierungsflächen 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:
1) Im Hinblick auf die Radaranlage Broctzel und die Radaranlage in Wittmund sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten (Radarschutz).
2) Die Immissionswerte der TA-Lärm oder die Kriterien der TA-Lärm, Ziffer 3.2., werden erfüllt (Schallschutztechnisches Gutachten).
3) Die Empfehlungswerte des Länderauslasses für Immissionsschutz von max. 30 Stunden Schattenuwurf pro Jahr bzw. max. 30 Minuten Schattenuwurf pro Tag werden eingehalten und die Zeiten der Abschattung der Windenergieanlagen bei einer Überschreitung der vorgenannten Werte sind aufgezeigt (Schattenuwrfberechnungen).
- Darüberbauene Flächen**
2.1 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 Bodenverfestigung über das hierfür erforderliche Maß hinaus ist unzulässig. Die zulässige Grundfläche (GR) für das Fundament einschließlich der Treibstation beträgt je WEA-Standort höchstens 400 m².
2.1 In den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung B (vom Rotor überstreichene Flächen) sind lediglich die Rotorblätter der WEA im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig.
3. **Maximale Höhe der Windenergieanlagen (Oberkante Gesamthöhe)**
Die Gesamthöhe (Rotorspitzen Vertikalstellung) der WEA darf höchstens 150,0 m betragen. Den unteren Höhenbezugspunkt bildet die Oberfläche der WEA (Turm) vorgelagerten erschließungsbedingten Verkehrsfläche (Verkehrszugang) zum Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Für die Transformatorstationen wird eine Gebäudehöhe von höchstens 4 m gemessen über dem in Satz 1 genannten Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die genannten Höhenbeschränkungen für WEA und Transformatorstationen dürfen für über den Höhenbezugspunkt aufragende Fundamente um bis zu 0,5 m überschritten werden.
4. **Verkehrsfächen**
Die Nutzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung „Anlagenzugewegung“ 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 Bebauungsplan:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Planzonenverordnung (PlanZO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
2. **Bodenfunde und Enderbeiten**
Bei Erarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.
Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale dem Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, vorwiegend als Meldepflichtig sind die Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodendenkmale nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.
3. **Bodenbelastungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Enderbeiten Hinweise auf Altlasten 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.
4. **Externe Kompensationsmaßnahmen**
Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund festgelegt.
Zur Eingriffkompensation wird das Flurstück 25 (2.4439 ha), Flur 10, Gemarkung Buttdorfe angeordnet. Mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund wurden für diese Kompensationsflächen Bewirtschaftungsmaßnahmen abgestimmt und vertraglich festgelegt.
Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist durch die Pacht über einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten.
Im Grundbuch ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bau- und Nutzungsbeschränkung) zugunsten des Landkreises Wittmund anzutragen.

Gemeinde Schweindorf
Bebauungsplan Nr. 11 „Windpark Holtremer Hammerich IV“ mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b

Preamble
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Schweindorf diesen Bebauungsplan Nr. 11 „Windpark Holtremer Hammerich IV“ mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b bestehend aus der Planzeichnung, und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Schweindorf, den 18.09.2007

gez. Schuster
Bürgermeister

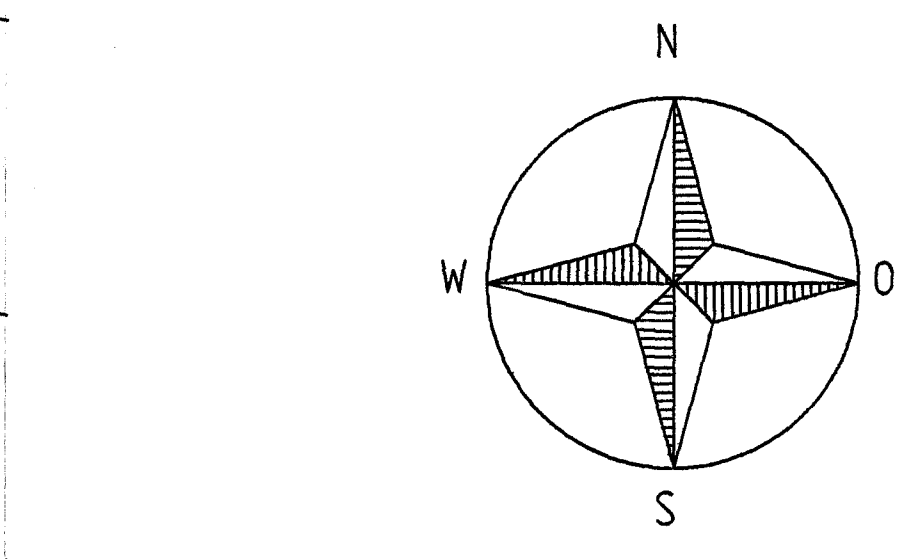
Der Rat der Gemeinde Schweindorf hat in seiner Sitzung am 28.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtremer Hammerich IV“ mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Schweindorf, den 18.09.2007

Der Rat der Gemeinde Schweindorf hat in seiner Sitzung am 28.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtremer Hammerich IV“ mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtremer Hammerich IV“ mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b und der Begründung hat vom 13.11.2009 bis 13.12.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Schweindorf, den 18.09.2007

Der Rat der Gemeinde Schweindorf hat den Bebauungsplan Nr. 11 „Windpark Holtremer Hammerich IV“ mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b (§ 10 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.01.2007 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen.
Schweindorf, den 18.09.2007

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.09.2007 wirksam geworden.
Schweindorf, den 28.11.2007

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Schweindorf, den

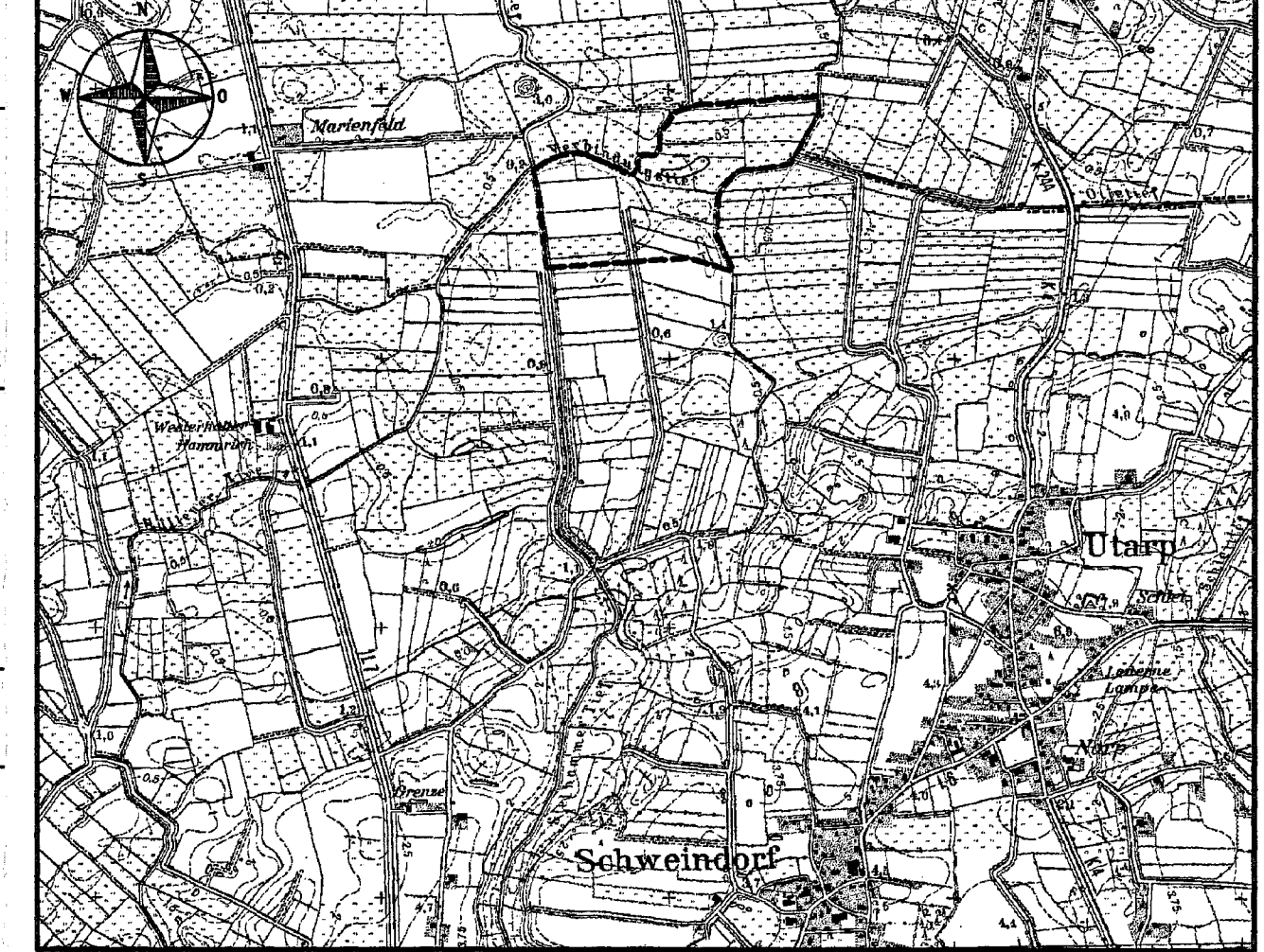


Planzeichenerklärung :

- Art der baulichen Nutzung**
SO Windenergie Sondergebiet für die Windenergienutzung und Fläche für die Landwirtschaft; siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung**
GR max. 400m² Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
OK-Gesamthöhe max. 150m Höhe baulicher Anlagen – Oberkante Gesamthöhe – in m über Gelände als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Bauweise, Baulinie, Bauergrenze**
Überbaubare Grundfläche Typ A siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
Überbaubare Grundfläche Typ B siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
- Verkehrsfächen**
Strassenverkehrsfläche
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Anlagenzugewegung einschließlich Montageplatz
- Sonstige Planzeichen**
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11 "Windpark"
⊙ Standorte der Windenergieanlagen mit Bezeichnung

Hinweise: Für die Windenergieanlagenstandorte SO-WEA 1 und 2 wurde bereits ein Genehmigungsantrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz gestellt. Für diese Windenergieanlagen liegen die erforderlichen Nachweise gemäß der textlichen Festsetzung Ziffer 1 vor.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Lage des Bebauungsplanes Nr. 11 "Windpark Holtremer Hammerich IV"

| | | | |
|---------------|---|--|-----------------------------------|
| Bauherr | Gemeinde Schweindorf Samtgemeinde Holtremer Landkreis Wittmund | Anlage | |
| Entwurf | Bebauungsplan Nr. 11 "Windpark Holtremer Hammerich IV" mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b | Blatt: | |
| Entwurfstapel | Urschrift Abschrift | Bearbeiter: | KU/BU |
| | | Zedruck: | |
| | | CAO-IG/SP/PROJEKT/ | HOLTREMER/BPL/PLANLAGE |
| | | Maßstab: | 1 : 2000 |
| | | Aufgestellt: | Aurich, 23.10.2006/ 10.04.2007 |
| | | gez. Dr. Schlichting | |
| | | Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bultmann Dr.-Ing. Schlichting GmbH | |
| | | | Maßstab: 050/06 Größe: 0,81 m² |
| | | | |



rechtskräftige Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b (Windpark Holtremer Hammerich II)

Hiermit bestätige ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 11 „Windpark Holtremer Hammerich IV“ der Gemeinde Schweindorf mit Teilaufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den Windpark II b in Text und Zeichnung mit der Umschrift übereinstimmt.
Wittmund, 30.11.2009
Samtgemeinde Holtremer
Der Bürgermeister
K. K. K.