

Gemeinde Uтар
 Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Holtreimer Hammerich V“

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Uтар diesen Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Holtreimer Hammerich V“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Uтар, den 17.09.2007

gez. Bents
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Uтар hat in seiner Sitzung am 05.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Windpark Holtreimer Hammerich V“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
 Uтар, den 17.09.2007

Der Rat der Gemeinde Uтар hat in seiner Sitzung am 05.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Windpark Holtreimer Hammerich V“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Windpark Holtreimer Hammerich V“ und der Begründung hat vom 15.11.2006 bis 13.12.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Uтар, den 17.09.2007

Der Rat der Gemeinde Uтар hat den Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Holtreimer Hammerich V“ (§ 10 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.01.2007 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen.
 Uтар, den 17.09.2007

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 9 BauGB am 28.09.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 28.09.2007 wirksam geworden.
 Uтар, den 17.11.2007

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.
 Uтар, den

gez. Bents
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. **Zulässige Nutzungen im Sockelland Sockelland**
 Das Festsetzungs-„Sockelland“ für die Windenergie (SO WEA) dient der Unterbringung von Windenergieanlagen (WEA) und ihnen zugeordneten baulichen Nebenanlagen (Parkschleppstation 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 Brockel und die Radaranlage in Wittmund sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten (Radarunterschied).
- 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 Schattenschwurf pro Jahr bzw. max. 30 Minuten Schattenschwurf pro Tag werden eingehalten oder die Zahlen der Abschaltung der Windenergieanlagen bei einer Überschreitung der vorgegebenen Werte sind aufgezeigt (Schattenschwurfberechnungen).

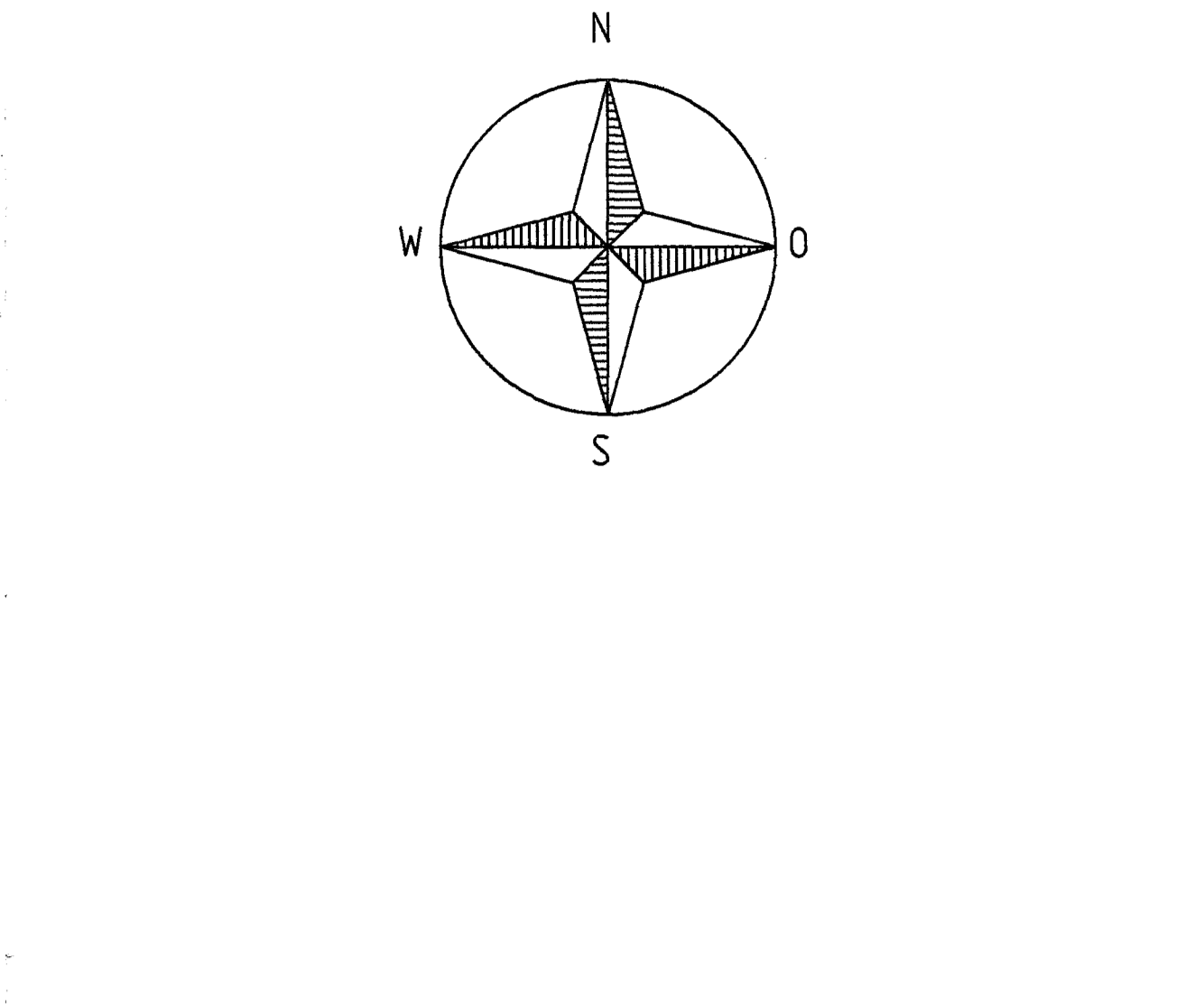
2. **Überbaubare Flächen**

- 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 Treifstation beträgt je WEA-Standard höchstens 400 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 Vertikalstellung) der WEA darf höchstens 150,0 m betragen. Den unteren Höhenbezugspunkt bildet die Oberfläche der WEA (Turm) vorgelagerten einschleibenden Vertikalfäche (Anlagenzugwegung) 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 Höhenbegrenzungen für WEA und Transformatorstationen dürfen für über den Höhenbezugspunkt aufragende Fundamente um bis zu 0,5 m überschritten werden.

4. **Verkehrflächen**
 Die Nutzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung „Anlagenzugwegung“ ist nur für den Auf- und Abbau, den Betrieb und die Wartung der WEA sowie für den Verkehr im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen zulässig.

Hinweise

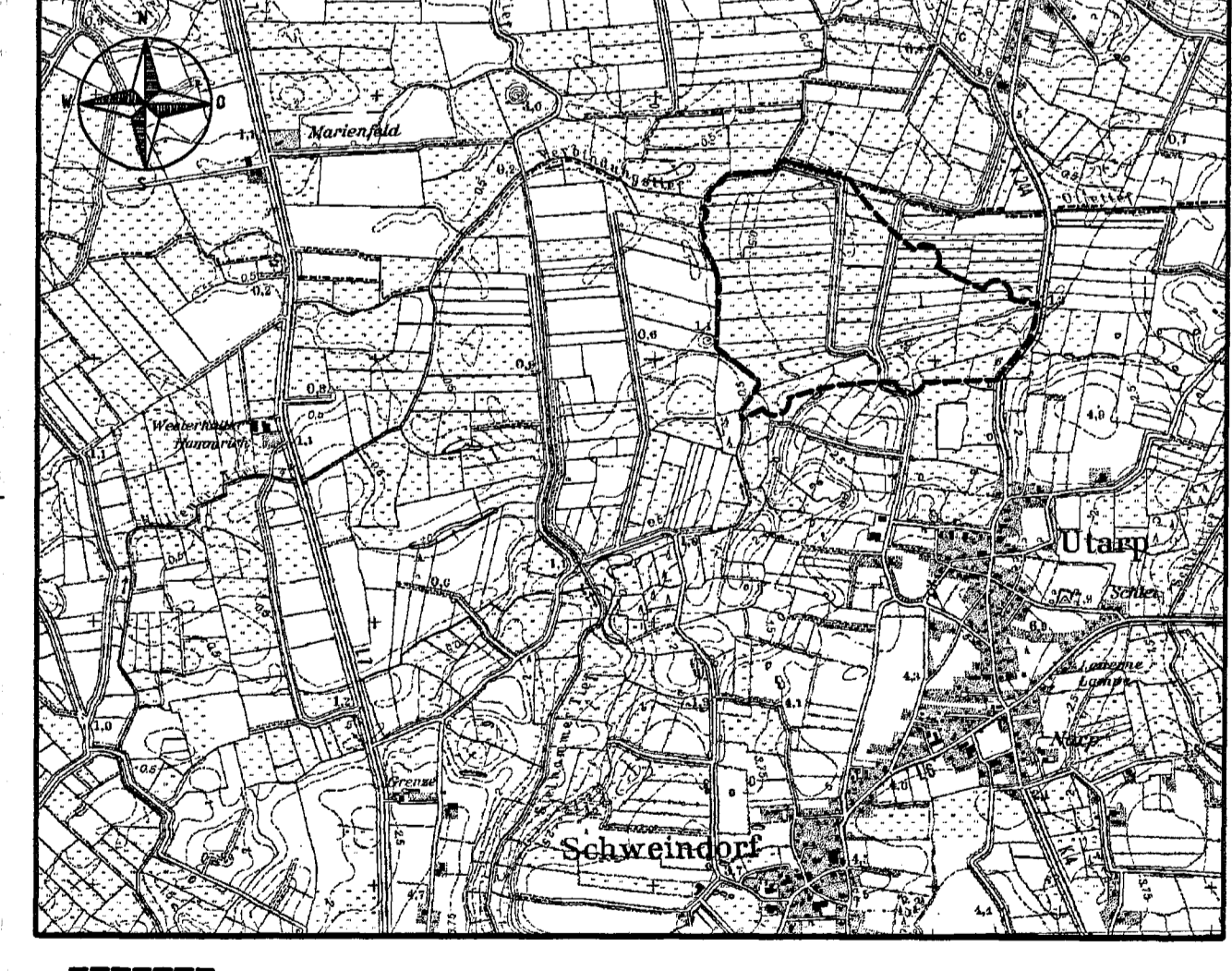
- Rechtliche Grundlagen**
 Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bauordnungsverordnung (BauO-VO)
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bodenfunde und Erdarbeiten**
 Bei Erdarbeiten können archaische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Höckerleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.
- Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie mangelpflichtig sind. Mangelpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.**
- Externe Kompensationsmaßnahmen**
 Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund festgelegt.
 Zur Eingriffskompensation werden die Flurstücke 8-11, 26 bzw. (0,4864 ha von 1,9340 ha) und 27, Flur 10, Gemarkung Südförde mit einer Gesamtfläche von 12,04 ha angerechnet.
 Mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund wurden für diese Kompensationsflächen Bewirtschaftungsauflagen 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 einzutragen.



- Planzeichenerklärung :**
- Art der baulichen Nutzung**
 Sondergebiet für die Windenergienutzung und Fläche für die Landwirtschaft; siehe textliche Festsetzung Nr. 1
 - Maß der baulichen Nutzung**
 Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
 Höhe baulicher Anlagen – Oberkante Gesamthöhe – in m über Gelände als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzungen Nr. 3
 - Bauweise, Baulinie, Bauengne**
 Überbaubare Grundfläche Typ A siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
 Überbaubare Grundfläche Typ B siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
 - Verkehrflächen**
 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Anlagenzugwegung einschließlich Montageplatz
 Straßenverkehrsfläche
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 „Windpark“
 Standorte der Windenergieanlagen mit Bezeichnung

Hinweise: Für die Windenergieanlagenstandorte SO-WEA 1 bis 6 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



| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Bayer | Gemeinde Uтар Samtgemeinde Holtreimer Landkreis Wittmund | Anlage |
| Entwurf | Bebauungsplan Nr. 4 „Windpark Holtreimer Hammerich V“ | Bearbeiter: Ku/Bü Zeichner: |
| Entwurfstiel | Urschrift- Abschrift | CAD: K/SP/PROJEKT/ HOLTREIMER/PLAN/PLA |
| | | Maßstab: 1 : 2000 |
| | | Aufgestellt: Aurich, 23.10.2006/ 18.01.2007 gez. Dr. Solchting |
| | | Ingenieurbüro Dr.-Ing. Buttmann Dr.-Ing. Schlichting GmbH |
| 26605 Aurich 27568 Bremerhaven | Tischkantenstraße 12 Grabenstraße 31 | RF 0421/9442-0 RF 0421/9442-0 RF 0421/9442-0 RF 0421/9442-0 |
| | | Mstb./Zu: 050/06 Größe: 0,89 m ² |