

#### 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 BauBG.

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 Schattenwurf pro Jahr bzw. max. 30 Minuten Schattenwurf pro Tag werden eingehalten oder die Zeiten der Ab-

schaltung der Windenergieanlagen bei einer Überschreitung der vorgenannten Werte sind aufgezeigt

2. Überbaubare Flächen

(Schattenwurfberechnungen).

- 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 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.
- 2.2 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.
- 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 der WEA (Turm) vorgelagerten erschließenden Verkehrsfläche (Anlagenzuwegung) zum Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Für die Transformatorenstationen wird eine Gebäudehöhe von höchstens 4 m gemessen über dem in Satz 1 genannten Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die genannten Höhengrenzen für WEA und Transformatorstationen dürfen für über den Höhenbezugspunkt aufragende Fundamente um bis zu 0,5 m überschritten werden.
- 4. <u>Verkehrsflächen</u>
  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**

angerechnet.

- Rechtliche Grundlagen
   Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
  - Baugesetzbuch (BauGB ) vom 23.09.2004
  - Baunutzungsverordnung (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 k\u00f6nnen arch\u00e4ologische Funde zutage kommen. Das k\u00f6nnen sein: Tongef\u00e4\u00dfscherben,
Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auff\u00e4llige Bodenverf\u00e4rbungen, 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 meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische 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.
   4. <u>Externe Kompensationsmaßnahmen</u>
   Die externen Kompensationsflächen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für den
- Die externen Kompensationsflächen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund festgelegt.

  Zur Eingriffskompensation wurden für den Bebauungsplan Nr. 4 vom 28.09.2007 die Flurstücke 8 –11, 26 tlw. (0,4664 ha von 1,9340 ha) und 27, Flur 10, Gemarkung Buttforde mit einer Gesamtfläche von 12,04 ha

Mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund wurden für diese Kompensationsflächen 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

Sondergebiet für die Windenergienutzung und Fläche für die Landwirtschaft; siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

R Zuläggigg Count 4 and a rock Flad

Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1

K-Gesamthöhe Höhe baulicher Anlagen - Oberkante Gesamthöhe - in m über max. 150m Gelände als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Überbaubare Grundfläche Typ A siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1

(B)

max. 300m<sup>2</sup>

Überbaubare Grundfläche Typ B siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Anlagenzuwegung einschließlich Montageplatz

Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Graben

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Windpark Holtriemer Hammerich V"

**+** 

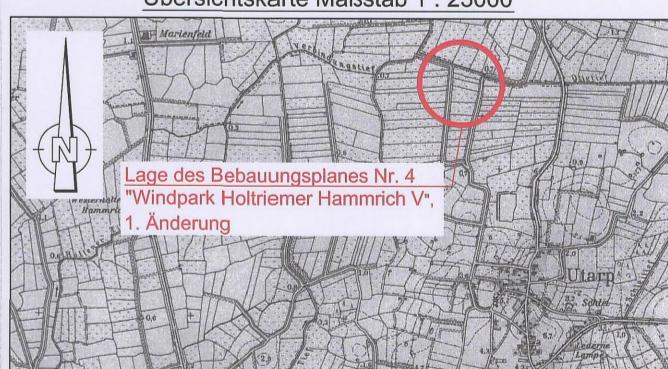
Standort der Windenergieanlage mit Bezeichnung

Hiermit beglaubige ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Holtriemer Hammrich V", 1. Änderung, der Gemeinde Utarp in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.
Westerholt. 28.11.2013





# Übersichtskarte Maßstab 1: 25000



Index	Änderung		gez./bearb.	Datum

## Gemeinde Utarp Landkreis Wittmund

Dorfstraße 6a 26556 Utarp

Tel. 04975 / 8183

# Bebauungsplan Nr. 4

"Windpark Holtriemer Hammrich V", 1. Änderung (vereinfacht)

Darstellung

#### Bebauungsplan

Urschrift Abschrift				
Freigabevermerk gez. Liebert	Freigabevermerk			
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH	Auftraggeber			
	Maßstab		Datum	Name
DODN EDMEL Inconiours		gez.	22.05.2013	BUE
BORN ERMEL Ingenieure	1:2000	bearb.	22.05.2013	KU
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH		geprüft	22.05.2013	LIE
-Ingenieure- Büro Ostfriesland 26605 Aurich · Tjüchkampstraße 12	Datei: siehe linken Planrand	Originalgröße: 765x594		
Tel. (04941) 1793-0 · Fax (04941) 1793-66 www.born-ermel.de · ostfr@born-ermel.de	Zeichnungs-Nr. 10.046.009 - 03 - 010			