Gemeinde Neuschoo

Bebauungsplan Nr. 8 „Windpark Südmoor“

Präambel

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 Neuschoo diesen Bebauungsplan Nr. 8 „Windpark Südmoor“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuschoo, den

(Siegel)

____
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuschoo hat in seiner Sitzung am 24.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Südmoor“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ________.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuschoo, den

____
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuschoo hat in seiner Sitzung am 08.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Südmoor“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ________.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Südmoor“ und der Begründung hat vom 29.10.2015 bis 30.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuschoo, den

____
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuschoo hat in seiner Sitzung am __________ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Südmoor“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ________.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Südmoor“ und der Begründung hat vom 11.02.2016 bis 11.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuschoo, den

____

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuschoo hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Windpark Südmoor“ (§ 10 BauGB) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am_______.2016 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen.

Neuschoo, den

____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8„Windpark Südmoor“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____________ im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 8 „Windpark Südmoor“ ist damit am ____________ wirksam geworden.

Neuschoo, den

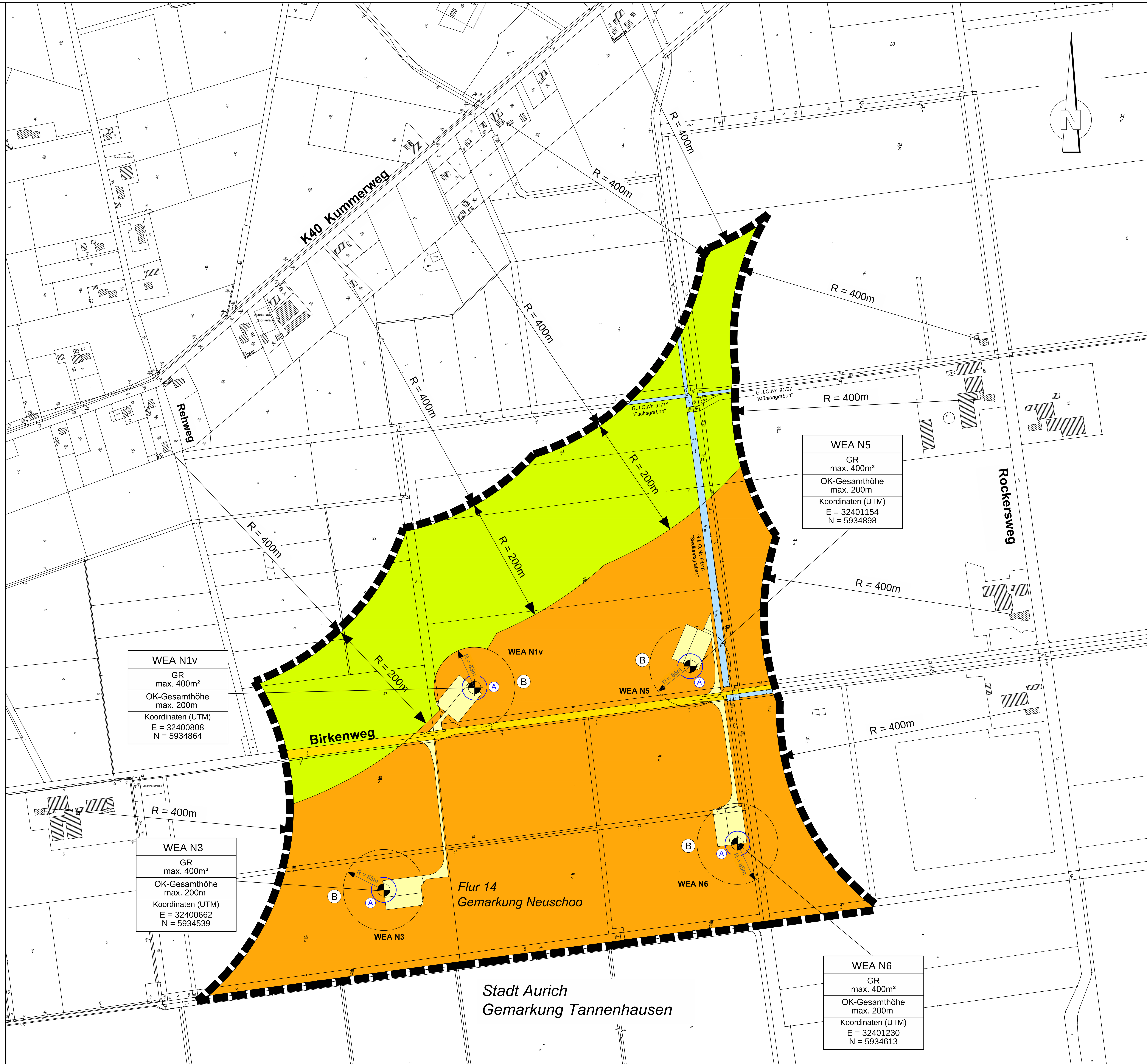
____
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften während der Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Windpark Südmoor“ sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neuschoo, den

____
Bürgermeister



WEA N1v
GR max. 400m²
OK-Gesamthöhe max. 200m
Koordinaten (UTM) E = 32400808 N = 5934864

WEA N5
GR max. 400m²
OK-Gesamthöhe max. 200m
Koordinaten (UTM) E = 32401154 N = 5934898

WEA N3
GR max. 400m²
OK-Gesamthöhe max. 200m
Koordinaten (UTM) E = 32400662 N = 5934539

WEA N6
GR max. 400m²
OK-Gesamthöhe max. 200m
Koordinaten (UTM) E = 32401230 N = 5934613

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet für die Windenergienutzung (SO WEA) dient der Unterbringung von Windenergieanlagen (WEA) und ihnen zugeordneten baulichen Nebenanlagen einschließlich Parkeingangsstation sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen.
Bei der Realisierung sind Ortsabweichungen in allen Richtungen gegenüber den Koordinaten gemäß der Festlegung in den Nutzungsschablonen von 5 m zulässig.
Zulässig bleibt im Übrigen die landwirtschaftliche Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) 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 Brockzetel und die Radaranlage in Wittmund sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten (Radargutachten bzw. positive Beurteilung durch die Bundeswehr).

2) Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. die Kriterien der TA-Lärm, Ziffer 2.2 bzw. 3.2, werden erfüllt (Schalltechnisches Gutachten).

3) 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 Abschaltung der Windenergieanlagen bei einer Überschreitung der vorgenannten Werte sind aufgezeigt (Schattenwurfberechnungen).

2. Überbaubare Flächen

2.1 Auf den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung innere Baugrenze A mit einem Radius von R = 20 m 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 400 m².

2.2 In den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung äußere Baugrenze B mit einem Radius von R = 65 m sind zudem die Rotorblätter der Windenergieanlage (WEA) im Luftraum über der gesamten überbaubaren Grundfläche zulässig.

3. Maximale Höhe der Windenergieanlagen (Oberkante Gesamthöhe)
Die Gesamthöhe (Rotorspitzen Vertikalstellung) der WEA darf höchstens 200,0 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. Verkehrsflächen
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.
Ausgenommen hiervon sind „Anlagenzuwegungen“ für die eine öffentliche Widmung erfolgt bzw. erfolgt ist.

Hinweise

1. 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

2. Bodenfunde und Erdarbeiten
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 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.

3. 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 Kompensationsflächen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund festgelegt.

Zur Eingriffskompensation für die Avifauna werden anteilig die Flurstücke 33/1, 33/2, 35, Flur 27, und Flurstück 47/9, Flur 20, Gemarkung Moorweg (*10.000 m² von 33.456 m²*), sowie die Flurstücke 49/1, 54, 57/2, Flur 5, Gemarkung Holtgast (*6.000 m² von 34.410 m²*), angerechnet.
Im Hinblick auf die Beeinträchtigung der Avifauna, insbesondere Brutvögel, wird zur Eingriffskompensation eine wiesenvogelgerechte extensive Grünlandbewirtschaftung durchgeführt.
Mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund werden für diese Kompensationsfläche Bewirtschaftungsauflagen abgestimmt und festgelegt.

Zudem werden zur Eingriffskompensation für Biotope und Boden das Flurstück 115, Flur 5, Gemarkung Roggenstede (*14.225 m²*), sowie anteilig die Flurstücke 49/1, 54, 57/2, Flur 5, Gemarkung Holtgast (*1.225 m² von 34.410 m²*), festgelegt.
Im Hinblick auf die Beeinträchtigung der Biotope und des Bodens wird eine Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland durchgeführt.
Mit der Unteren Naturschutzbehörde für den Landkreis Wittmund werden für diese Kompensationsfläche Bewirtschaftungsauflagen abgestimmt und festgelegt.

Für die weiteren Eingriffe in das Schutzgut Gehölze wird anteilig das Flurstück 20/45, Flur 8, Gemarkung Westerholt (*450 m² von 19.523 m²*) zugeordnet. Die Fläche wird mit standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen bepflanzt.

Zur Gewährleistung der Bereitstellung der Kompensationsflächen und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine grundbuchliche Sicherung.

Planzeichenerklärung :

Art der baulichen Nutzung

SO WEA — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Windenergienutzung und Fläche für die Landwirtschaft; siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GR max. 400m² — Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1

OK-Gesamthöhe max. 200m — Höhe baulicher Anlagen - Oberkante Gesamthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß; siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(B): R= 65m — (A): R=20m

innere Baugrenze (A); siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2.1

äußere Baugrenze (B); siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2.2

Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Anlagenzuwegung einschließlich Kranstellfläche und Vormontageplatz

öffentliche Straßenverkehrsfläche

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

Graben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

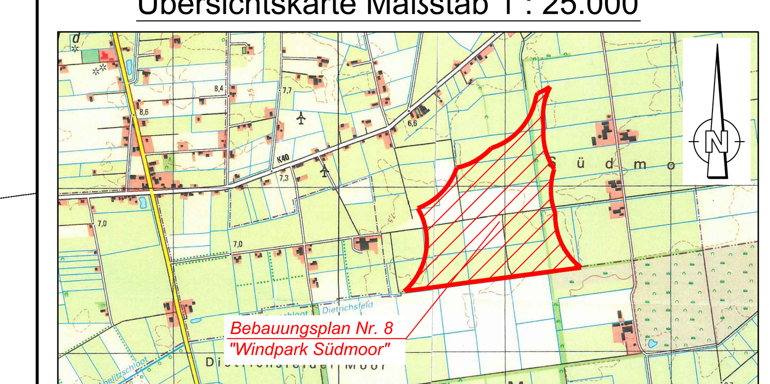
Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8 "Windpark Südmoor"

WEA N1v — Standort der Windenergieanlage mit laufender Nummer

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Index	Änderung	gez./bearb.	Datum

Gemeinde Neuschoo
Landkreis Wittmund

Dullertweg 6 — Tel. 04975 779515
26487 Neuschoo — Fax. 04975 779516

Projekt
Bebauungsplan Nr. 8 "Windpark Südmoor"

Darstellung
Bebauungsplan

Leistungsphase
Satzung

BORN | ERMEL Ingenieure

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH
-Ingenieure- Büro Ostfriesland
Tjüchkampstraße 12 · 26605 Aurich
Tel. (04941) 1793-0 · Fax (04941) 1793-66
ostfr@born-ermel.de · www.born-ermel.de

Maßstab		Datum	Name
1: 2000	gez.	25.04.2016	BUEN
	bearb.	25.04.2016	SPO
	geprüft	25.04.2016	BCH
Datei: siehe linken Planrand	Originalgröße: 1345x867		
Zeichnungs-Nr.	10046014 - 11 - 003		

Projekt-Nr.: 10.046.014 • P:\Projekte\P100\10046014 Norderland Naturplan WP Südmoor\WEA Neuschoo\ACAD\Windpark Südmoor.dwg / Layout1 • 26.04.2016 • 113,5 x 86,7 cm