Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Bauordnung Schleswig-Holstein hat die Stadt der Gemeinde Wiesmoor, diesen Bebauungsplan Nr. 08, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Wiesmoor, den 20. Juni 2005 — Bürgermeister

Siegel 06.06.2006

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 4.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesmoor, den 20.06.05 — Bürgermeister

Planunterlage

Vermessungsamt: ALK
Gemarkung: Twixlumermoor, Wiesmoorer
Maßstab: 1 : 2000

Die örtliche Bestandsaufnahme und Angaben über amtlichen Vermessungsnummern und von Eigentümergrenzen ist ohne Erhebung der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Planungszwecke im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Beschaffung eigener Informationen im Sinne gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (Vermessungsgesetz - VermG) vom 31. August 1971, BGBl. I S. 1355, 1357, SGV. Nr. 2134). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Katasterkarten.

Die Darstellung entspricht ohne die zeichnerischen Vermessungs- und Katasterbelange den Anforderungen (§ 1 Abs. 1 Satz 3 WertV).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Grundstücke richtig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den

ÖbVI. Aurich — Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 28.02.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2004 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.03.2005 bis 29.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 20.06.05 — Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 08, nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.10.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 BauO als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wiesmoor, den 20.06.05 — Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 08 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.08.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 08 ist damit am 24.08.05 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 26.08.05 — Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 08 ist eine Verletzung der § 214 Abs. Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über Fehlerhaftigkeit des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den 21.01.07 — Bürgermeister

Für öffentliche Bekanntmachungen durch ortsübliche Aushänge wird hiermit der Bereich [illegible] bestimmt.

Aurich, den 20.06.05 — Bürgermeister

N

Neuer Moorweg

Azaleenstraße

Fliederstraße

Ostermde

Auf der Heide

Viehtrift

Dwarsweg

Rückdeichsweg

Gärtnereistraße

Unterm Hopsmoor

Twixlumer Wiesmoor

Twixlumer Siedlungsgraben

Moorweg

Bietzweg

Kanalweg West

Kanalweg Ost

Schramstraße

SO-WEA (1-11)
OK-Gesamthöhe max. 100 m
GR je WEA max. 150 qm

SO-WEA (A-D)
OK-Gesamthöhe max. 100 m
GR je WEA max. 150 qm

SO-WEA 1
SO-WEA 2
SO-WEA 3
SO-WEA 4
SO-WEA 5
SO-WEA 6
SO-WEA 7
SO-WEA 8
SO-WEA 9
SO-WEA 10
SO-WEA 11
SO-WEA A
SO-WEA B
SO-WEA C
SO-WEA D

SO-WEA (1-11)
OK-Gesamthöhe max. 100 m
GR je WEA max. 150 qm

Planzeichenerklärung :

Art der baulichen Nutzung

SO-WEA — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Windenergieanlagen mit Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung

OK-Gesamthöhe max. 100 m — Höhe baulicher Anlagen = Oberkante Gesamthöhe = h in Ober Gebäude als Höchstmaß, Bezugspunkt ist die gewachsene Geländeoberkante

GR je WEA 150 qm — Grundfläche je Windenergieanlage als Höchstmaß

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

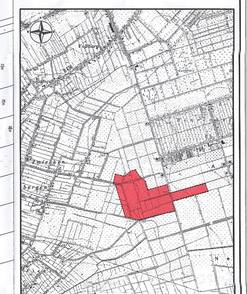
Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft (als Umgrenzung)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 08

Übersichtskarte Maßstab 1:25.000



Bebauungsplan Nr. 08 "Windpark Hörichsfehn"

Textliche Festsetzungen

1. Zulässige Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet:
   Im Sonstigen Sondergebiet sind Windenergieanlagen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen SO-WEA A - D" wie folgt zulässig:
   - eine Windenergieanlage einschließlich Turm und Fundament bzw. Fundamentrest sowie
   - eine Transformatorenstation als Nebenanlage nach § 14 NBauO notwendige Anschlüsse, die gemäß § 9 Abs. 2 BauGB folgende Nutzungen erforderlich werden:

2. Im Hinblick auf die Radaranlage Brockzetel beträgt die Reichweitenminderung weniger als 90,2 % (Rapatz/Hochrechnung Datenblatt).

3. Die Immissionswerte der TA Lärm oder die Kriterien der TA Lärm, Ziffer 3.2, werden erfüllt (Schallbericht Datenblatt).

4. Die Emissionswerte des Landesschutzes für Immissionsorte 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 aufgelegt (Schattenwurf-Berechtigungen).

   Im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft sind nur eine landwirtschaftliche Bodennutzung, Viehhaltung, Bienenhagen sowie Viehunterstände und Viehtränken zulässig.

5. Oberkante Gesamthöhe
   Die Oberkante Gesamthöhe gemäß als Höchstmaß ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Als Grundlage für die Bemessung gilt folgende Grundlage:

   Maß zwischen Oberkante der maximalen Gesamthöhe der Windenergieanlagen und der Geländehöhe der Standorte der Windenergieanlagen im Sonstigen Sondergebiet. Bezugspunkt ist die gewachsene Geländeoberkante.

6. Geländelagen
   Die Bereiche für Kranstellungen sind über Wiederaufstellung entsprechend der natürlichen Bodenausbildung zu modellieren und zu begrünen.

7. Verwendungen
   Es sind nur solche Materialien "Witterbeständig Windpark einschließlich Montagematten" und mit wasserschädlichen, nicht wassergefährdenden Materialien wie Schotter, Kanzyklopädische oder Baustoffe einsetzen. Dabei sind besondere Kühlungsöffnungen in der oberen Schicht eine Begrünung ermöglichen.
   Die Bereiche für Kranstellungen sind über Wiederaufstellung (Kranstellungen, Rotteboxfigres, Schalterhüttungen) oder über eine natürliche Bodenausbildungsherstellung zu begrünen.

Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen
   Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
   - Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
   - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
   - Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
   - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986
   - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
   - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

2. Bodenfunde und Altlasten
   Auf Bodenfunde und Bodenverunreinigungsorte wurde obiges kommen. Dies können sein: Torgefäßschichten, Holzkohlenansammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Stücken solcher Funde.

   Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Kulturdenkmale dem Schutz des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Sie sind deshalb der unteren Denkmalbehörde oder der Archäologischen Landesaufnahme bei Bekanntwerden unverzüglich anzuzeigen. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

3. Bodenbelastungen
   Auf Altlasten und sonstigen Bau- und Erdarbeiten hinweise auf Abfallgegenstände oder Altablagerungen oder, ist die zuständigen Ober den Einzelbaumgänge des Unteren Abfallschutzes zu benachrichtigen. Anzeigepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

4. Erhöhte Sonnenreflexionsbedingungen
   Die externen Kompensationsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde den Umfahrtweg Aurich innerhalb des Windenergieparkgebietes „Kanzlar Tief / Forrest" durchgeführt.

5. Nachweisung
   Die Nachweisführung des Bebauungsplanes Nr. 08 erfolgt die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04.

Maßstab:	Gemeinde Wiesmoor
Entwurf:	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08 mit Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04
Entwurfsart:	Urschrift
Anzeige:	Amt: Bearbeitet: Gu/Bü Datum: Name: Gez.: Ki/Gl/HRG/BÜ/ Plan-Nr.: 4EE 06/BPLAN08/4/K Maßstab: 1 : 2000 Ausgefertigt: Aurich, 14.04.2005

Ingenieurbüro Lüers, Lutmann Dr.-Ing. Schirning
26603 Aurich Tjüchemannstraße 15 Tel. 04941/9795-0 Fax 04941/979548
27793 Wildeshausen Drakenstraße 31 Tel. 04431/9423-0 Fax 04431/94237

Blatt-Nr.: 4EE-06-BPLAN08/4/K
Gr.Bla. 1/1 Bl.