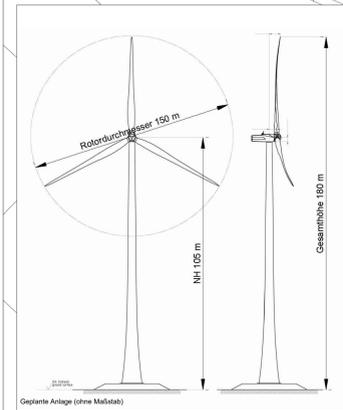
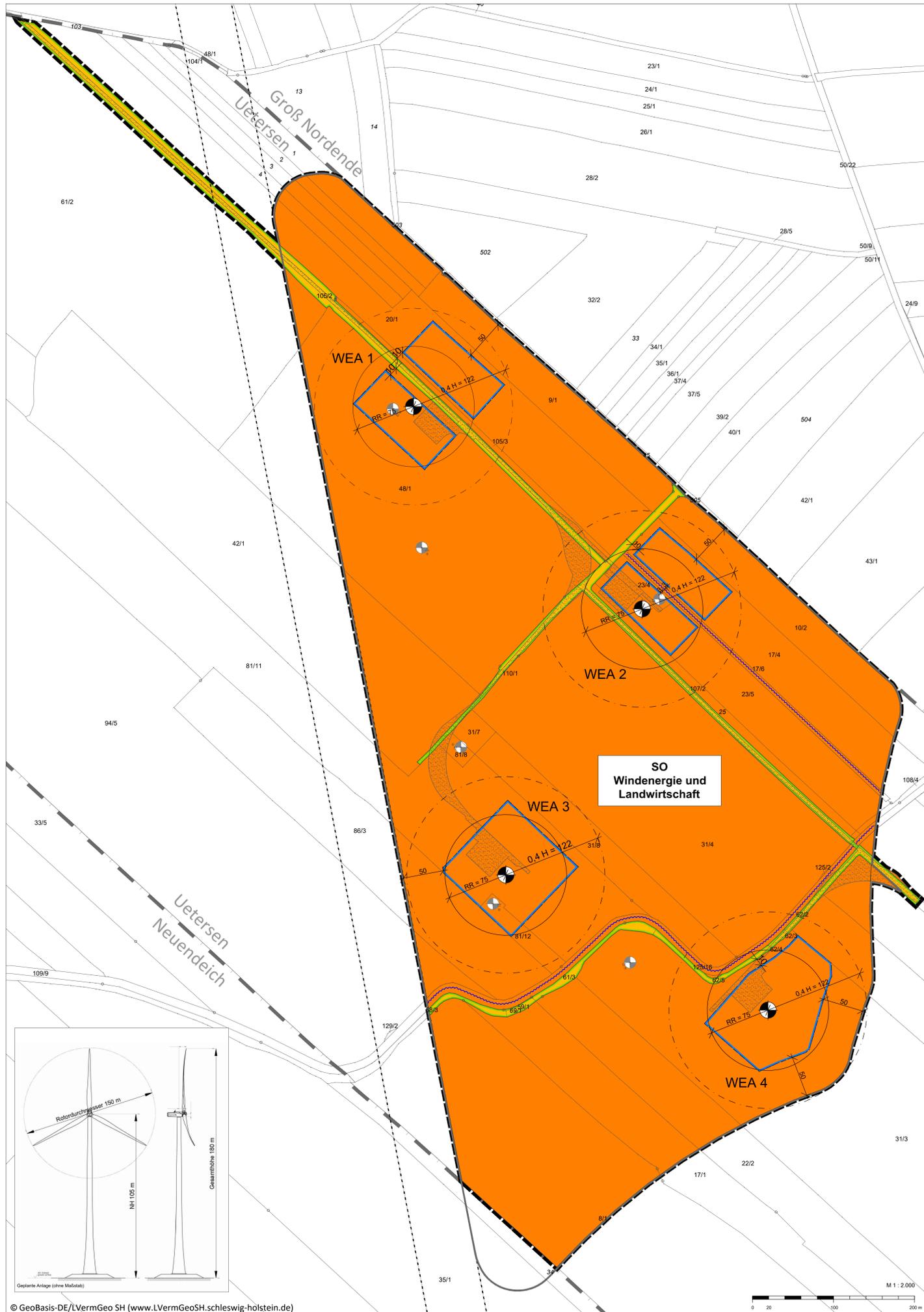


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO: Windenergie und Landwirtschaft
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Verkehrflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Graben
- Sonstige Zeichenelemente**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - WEA 1 Geplanter Standort einer Windenergieanlage mit Nummerierung
 - Vorhandener Standort einer Windenergieanlage
 - RR Rotorradius
 - 0,4 H Notwendige Abstandsfläche
 - 110 kV-Hochspannungsleitung
 - Geplante Zuwegung und Kranstellplatz
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - z.B. 30 Bemaßung in m
 - z.B. 26/1 Flurstücksnummer
 - Grenze des Vorangebietes gem. Regionalplan 4. Entwurf
 - Grenze der Stadt Uetersen

Teil B: Text

- 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergie und Landwirtschaft" dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung. Zulässig sind:

 - Windenergieanlagen,
 - befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
 - sonstige Erschließungsanlagen sowie
 - landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Aufforderungen zu Wald sind unzulässig. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2. Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 750 m² pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet.

1.3. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von

 - Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die zur Erschließung der Windkraftanlagen erforderlich sind,
 - sonstigen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugbiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sowie
 - sonstigen Erschließungsanlagen

überschritten werden.

1.4. Die zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen (Nabenhöhe + Rotorradius) beträgt maximal 180 m. Bezugspunkte sind jeweils die natürliche Geländeoberfläche am Mastfuß sowie der höchste Punkt, der vom Rotor überstrichen wird.

1.5. Für Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, beträgt die maximale Bauhöhe 10 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.6. Transformatorstationen dürfen eine Höhe von 3,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.7. Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die überbaubare Grundstücksfläche um maximal 75 m überragen, müssen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

1.8. Befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen, sonstige für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen, sonstige Erschließungsanlagen sowie landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Sondergebiet errichtet werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9. Für zulässige Vorhaben, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen, sind mindestens im Verhältnis 1 zu 1 (Eingriff zu Ausgleich) Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.

1.10. Fundamente sind mit Mutterboden abzudecken und mit Gras einzusäen.

1.11. Dauerhafte Zuwegungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen zu den Windenergieanlagen sind in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter Decke unter Verwendung von in Trinkwasserschutzgebieten zugelassenen Natursteinschotter auszuführen. Die wasserdurchlässigen, nicht vollständig versiegelten Zuwegungen und Aufstellflächen sind als Schotterflächen herzustellen.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 84 LANDESBBAUORDNUNG (LBO)**

2.1. Windenergieanlagen sind nur mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.

2.2. Für die Rotoren wird eine horizontale Drehschneise festgesetzt. Die Drehrichtung ist an allen Windenergieanlagen einheitlich.

2.3. Die Windenergieanlagen sind - mit Ausnahme der vorgeschriebenen Kennzeichnungen als Luftfahrthindernisse - in hellgrau mit matt bis mittelstark reflektierenden Glanzgraden zu gestalten. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Gondel (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Aufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben oder beleuchtet werden. Darüber hinaus gehende Werbung oder Fremdwerbung ist unzulässig.

2.4. Eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (Anstrahlen) der Windenergieanlagen und ihrer baulichen Nebenanlagen ist unzulässig. Eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Anlagen als Luftfahrthindernis ist zulässig. Die Schaltzeiten und Blinkfolgen sind für alle Windenergieanlagen einheitlich zu gestalten. Die Anlagen sind mit einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung zu versehen.

2.5. Die Windenergieanlagen sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten, welche die für die notwendige Kennzeichnung erforderlichen Lichtstärken nach tatsächlichem Bedarf regeln.

- Hinweise**
- Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.
- Denkmalschutz**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen der Fachbehörde in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Altlasten / Kampfmittel**
Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Alttablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt. Zufallfunde von Munition, Waffen oder Ausrüstungsgegenständen sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

- Präambel**
- Aufgrund des § 13 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Uetersen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 116 „Windpark Uetersen“ für das Gebiet für das Gebiet nördlich der Reth-Wetter, östlich der Gemeindegrenze Neuendeich und westlich der Gemeindegrenze Groß Nordende, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Uetersen, den
- Bürgermeister
- Verfahrensvermerke**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Verkehrsausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Uetersener Nachrichten" am erfolgt.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unter- und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Der Bau- und Verkehrsausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Uetersener Nachrichten örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Uetersen, den
- Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Stand der Katasterdaten:

Uetersen, den

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

 8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Uetersen, den

Bürgermeister

 10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

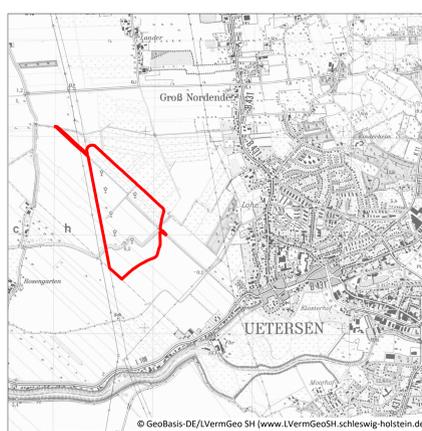
Uetersen, den

Bürgermeister

 11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am in Kraft getreten.

Uetersen, den

Bürgermeister



Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 116 "Sondergebiet Windenergie"

für das Gebiet nördlich der Reth-Wetter, östlich der Gemeindegrenze Neuendeich und westlich der Gemeindegrenze Groß Nordende

Stand: Vorentwurf, 05.11.2020
ELBLBERG
 STADTPLANUNG