

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet - Windpark

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet - Windpark - dient der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.
- 1.2 Zulässig sind in dem SO-Gebiet:
 1. insgesamt fünf Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 5 mit einer Grundfläche von jeweils maximal 1.500 m² inklusive Fundament,
 2. je Windenergieanlage eine dazugehörige Trafostation bis 20 m² Grundfläche,
 3. insgesamt drei Übergabestationen von je 25 m² Grundfläche, die dem Windpark dienen,
 4. ausschließlich die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form von Zufahrten bis insgesamt maximal 7.000 m²,
 5. die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze, die dem Windpark dienen, bis insgesamt maximal 15.000 m²,
 6. eine landwirtschaftliche Nutzung sowie deren Zufahrten und Wirtschaftswege.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO

- 2.1 Innerhalb des SO-Gebietes sind Windenergieanlagen bis maximal 200 m Höhe zulässig. Der Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist die höchste Stelle des natürlichen Geländes am Sockelmittelpunkt der Windenergieanlage.
- 2.2 Innerhalb des SO-Gebietes sind fünf Trafostationen und drei Übergabestationen bis 4 m Höhe zulässig. Der Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist die höchste Stelle des natürlichen Geländes, die von den entsprechenden baulichen Anlagen überdeckt wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- 3.1 In dem SO-Gebiet sind die Trafostationen und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teilen (sprich: Turm inkl. Fundament) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 5 zulässig.
- 3.2 Innerhalb des gesamten SO-Gebietes sind die Übergabestationen innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3 In dem SO-Gebiet ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Rotorblätter und Gondel, die Bestandteil des Turms einer Windenergieanlagen sind, um max. 90 m zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG

- 4.1 Auf der Maßnahmenfläche mit dem Kennbuchstaben "A" sind flächige und lineare Gehölzgruppen zu erhalten, die regelmäßig in Abständen von 10 - 15 Jahren zur Verjüngung der Gehölze auf den Stock zu setzen sind. Die Querung der Fläche mit einer unbefestigten Zuwegung ist zulässig.
- 4.2 Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (Zuwegungen) sowie die erforderlichen Stellplätze und Aufstellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 12,375 ha Fläche, 20 m Knickneuanlage und einer Kompensationszahlung für 22,275 ha Fläche ermittelt. 58.500 m² Fläche und 44 m Knickneuanlage wurden im Rahmen der Ursprungsplanung bereits erbracht. Die verbleibenden 6,525 ha Fläche, 20 m Knickneuanlage und einer Kompensationszahlung für 22,275 ha Fläche sind mit Umsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen des BlmSch-Verfahrens nachzuweisen.

6. Aufhebung gemäß § 8 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird der Bebauungsplan Nr. 7 in den betroffenen überplanten Teilbereichen aufgehoben.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO

1. Die Farbgestaltung der Anlagen hat in lichtem grau zu erfolgen.

Gemeinde Neuengörs

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

Teil B - Text

GSP Gosch & Priebe Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)	23843 Bad Odessee Papierberg 4 Tel.: +49 311 67 07 -0 Fax: +49 311 67 07 79 E-mail: odessee@gsp-tg.de	Stadtplanung / Städtebau / Verkehrswesen / Freiraum- und Landschaftsplanung / Wasserwirtschaft
	bearbeitet: Dipl.-Ing. S. Gosch, beratender Ingenieur M. A. Ramona Wolf, Stadtplanerin	