

# Teil A: Planzeichnung

Es gilt die 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**
  - z.B. SO 1: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Windenergie" mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Zusatznutzung: Windenergie
  - z.B. GR = 1.900: Zahl der zulässigen Grundfläche in m<sup>2</sup>
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Verkehrflächen**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Graben
- Sonstige Planzeichen**
  - z.B. 50: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - WEA 1: Geplanter Standort einer Windenergieanlage mit Nummerierung
  - RR: Rotorradius in m
  - Geplante Zuwegung und Kranstellplatz (teilw. temporär)
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - z.B. 30: Bemaßung in m
  - z.B. 26/1: Flurstücksnummer
  - Grenze des Vorangebietes gem. Regionalplan
  - Grenze der Stadt Uetersen
  - Geltungsbereich des B-Plans Nr. 70 „Nördlich der Reth-Wetter zwischen Neuendeich - Rosengarten/östlich der Gemeindegrenze Neuendeich und westlich der Gemeindegrenze Groß Nordende“ vom 02. Oktober 2000
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - WEA 1: Geplanter Standort einer Windenergieanlage mit Nummerierung
  - RR: Rotorradius in m
  - Geplante Zuwegung und Kranstellplatz (teilw. temporär)
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - z.B. 30: Bemaßung in m
  - z.B. 26/1: Flurstücksnummer
  - Grenze des Vorangebietes gem. Regionalplan
  - Grenze der Stadt Uetersen
  - Geltungsbereich des B-Plans Nr. 70 „Nördlich der Reth-Wetter zwischen Neuendeich - Rosengarten/östlich der Gemeindegrenze Neuendeich und westlich der Gemeindegrenze Groß Nordende“ vom 02. Oktober 2000

## Teil B: Text

- TEXTUELLE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)**
  - Die Sondergebiete 1 bis 4 (SO 1 - SO 4) dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.
    - Zulässig sind:
      - Windenergieanlagen,
      - befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen,
      - für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen und
      - sonstige Erschließungsanlagen.
    - Soweit die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird, sind darüber hinaus ausnahmsweise zulässig:
      - landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
      - bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanlagen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen und Einfriedlungen.
    - Aufforstungen zu Wald sind unzulässig. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.
  - Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatznutzung Windenergie sind zulässig:
    - das Überstreichen von Rotoren von Windenergieanlagen,
    - befestigte Zufahrten zu Windenergieanlagen,
    - für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
    - sonstige Erschließungsanlagen.
  - Soweit die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt wird, sind darüber hinaus zulässig:
    - landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
    - Aufforstungen zu Wald sind unzulässig. Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Die zulässige Grundfläche GR beträgt im Sondergebiet 1 1.900 m<sup>2</sup>, im Sondergebiet 2 1.700 m<sup>2</sup>, im Sondergebiet 3 2.100 m<sup>2</sup> und im Sondergebiet 4 1.900 m<sup>2</sup>. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet.
  - 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.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Die Fundamente der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die Grenze der Sondergebiete um maximal 75 m überschreiten, müssen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Die Flächen für die Landwirtschaft, die Wasser- und Straßenverkehrsflächen dürfen durch die Rotoren überstrichen werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - 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 naturbezogenen Biototyp zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.
  - Fundamente sind mit Mutterboden abzudecken und mit Gras einzusäen.
  - Auf den Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist in der folgenden Pflanzperiode gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
  - 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 Natursteinsschotter auszuführen. Die wasserdurchlässigen, nicht vollständig versiegelten Zuwegungen und Aufstellflächen sind als Schotterflächen herzustellen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 84 LANDESAUFBORDNUNG (LBO)**
  - Windenergieanlagen sind nur mit einem geschlossenen Mast, einem Rotor und drei Rotorblättern zulässig.
  - Für die Rotoren wird eine horizontale Drehachse festgesetzt. Die Drehrichtung ist an allen Windenergieanlagen einheitlich.
  - Die Windenergieanlagen sind - mit Ausnahme der vorgeschriebenen Kennzeichnungen als Luftfahrthindernisse - in heligräu 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.
  - 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.
  - Die Windenergieanlagen sind mit Sichtweitenmessgeräten auszustatten, welche die für die notwendige Kennzeichnung erforderlichen Lichtstärken nach sachlichem Bedarf regeln.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
  - Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) im Kreis Pinneberg vom 29.03.2000.

### 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 unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückeigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Altlasten / Kampfmittel**

Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen 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. Zufallsfunde von Munition, Waffen oder Ausrüstungsgegenständen sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.
- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 70 vom 02. Oktober 2000**

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 70 „Nördlich der Reth-Wetter zwischen Neuendeich - Rosengarten/östlich der Gemeindegrenze Neuendeich und westlich der Gemeindegrenze Groß Nordende“ vom 02. Oktober 2000 überplant und dessen Festsetzungen aufgehoben.

## 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 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Verkehrsausschusses vom 05.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Uetersener Nachrichten" am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.12.2020 bis 22.01.2021 durchgeführt.
- 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Verkehrsausschuss hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
- 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

.....  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Behörden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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

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

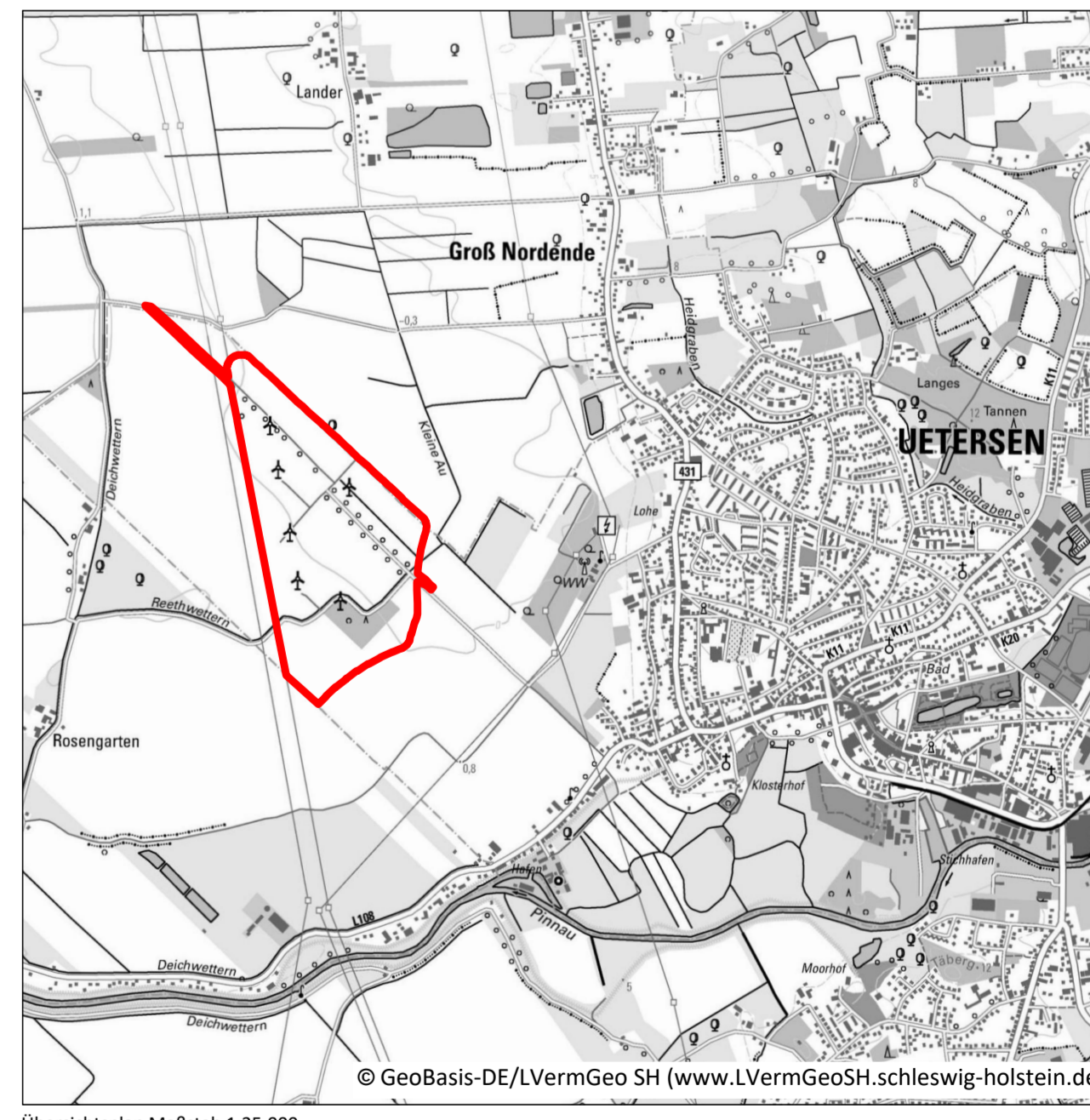
Uetersen, den .....

.....  
Bürgermeister

- 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 Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

Uetersen, den .....

.....  
Bürgermeister



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

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

Stand: Beschluss zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 26.08.2021

ELB BERG STADT LANDSCHAFT

ELBERG Klaus Rottig, Springs, Eckbrechts Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lernweg 17, 22629 Hamburg, 040-4606640 | info@elbberg.de | www.elbberg.de