



### Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 /1808) i.V.m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)

Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Windenergiepark und Landwirtschaft (s. Textl. Festsetzung Nr. 1.1) (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze  
 Einzelstandorte der Windenergieanlagen  
1,8 MW max. Leistung  
H= max. Nebelhöhe  
R= Rotor: 3-flügelige Langsamläufer

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Räumstreifen

Wasserflächen und Fischen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen, Gewässer

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die obenstehenden Nutzungen werden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Oldeborg" aufgehoben!

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Bauliche Nutzung

1.1 Hauptanlage  
Innerhalb des SO-Gebietes sind insgesamt Windenergieanlagen zulässig. An die Windenergieanlagen werden folgende Anforderungen gestellt:  
Nennleistung: max. 1,8 MW  
Anzahl der Rotorblätter: 3 Stück  
max. 70,0 m über Geländehöhe, Bezugspunkt ist die gewachsene Geländeoberkante

1.2 Nebenanlage / Garagen  
Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig. Notwendige Trafostationen, soweit nicht im Turm der Windenergieanlage eingebaut, müssen unterhalb der Geländeoberflächen (unterirdisch) errichtet werden.

1.3 Landwirtschaft  
Die landwirtschaftliche Bodennutzung bleibt weiterhin zulässig.

1.4 Kabel (Netzanbindung)  
Die Verlegung von Erdkabel zur Anbindung der Windenergieanlagen ist zulässig.

1.5 Ausbau der Erschließungswege  
Die privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark" dürfen nur aus wasserundurchlässigen Materialien hergestellt werden.

1.6 Beleuchtung  
Die Anbringung von Außenbeleuchtungen an den Windenergieanlagen (Abstrahlung) ist unzulässig. Auch eine Anstrahlung der Windenergieanlagen ist unzulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, soweit sie aus Gründen des Luftverkehrsgesetzes erforderlich sind.

### Gestalterische Festsetzungen

Werbung  
Die Anbringung von Werbeaufschriften auf der gesamten Windenergieanlage ist unzulässig. Nur die Anbringung des Herstellers ist zulässig.

### Hinweise

1. Bodenfunde  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1976, § 14).

1.1 Altablagungen / Altstandorte  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde, Landkreis Aurich, zu benachrichtigen.

Die obenstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie die Hinweise werden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Oldeborg" aufgehoben!

### Verfahrensvermerke

#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) hat der Rat der Gemeinde Südbrookmerland die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Oldeborg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Südbrookmerland, \_\_\_\_\_

Bürgermeister (Siegel)  
(Thomas Erdwiens)

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Südbrookmerland, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Thomas Erdwiens)

#### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000  
Gemarkung: \_\_\_\_\_ Flur: \_\_\_\_\_  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
©20\_\_ LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Anlagennummer: \_\_\_\_\_, Stand vom \_\_\_\_\_). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Aurich, \_\_\_\_\_

LGLN RD Aurich - Katasteramt Aurich  
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift) (Siegel)

#### Planverfasser

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan wurde ausgearbeitet von dem:

regionplan & vvp  
Geographische Landesinformation  
Helmholtzstraße 10  
26122 Aurich  
www.regionplan-und-vvp.de

Freien, den \_\_\_\_\_

Planverfasser

#### Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.

Der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden.

Südbrookmerland, \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Thomas Erdwiens)

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Südbrookmerland, \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Thomas Erdwiens)

#### Inkrafttreten

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im elektronischen Amtsblatt für den Landkreis Aurich Nr. \_\_\_\_\_ und ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Südbrookmerland, \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Thomas Erdwiens)

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- Erschließungsplan (nicht) geltend gemacht worden.

Südbrookmerland, \_\_\_\_\_

Bürgermeister(in)

Landkreis Aurich  
Gemeinde Südbrookmerland  
Ortsteil Oldeborg

Aufhebung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans Nr. 6.10 / Vorhaben- und  
Erschließungsplan  
"Windpark Oldeborg"

-Vorentwurf-



30.04.2025

