

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 von 16.12.1990 (BOB) 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (NDR) I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Städtegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer
- Höhendaten mit Höhenangaben über NN
- nachrichtlich: vollständige Bestandsmessung in der Flurvermessung
- im übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 1012 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet "Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 und 2 BauGB (i.V.m. "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 10 BauVO)
 - H max. 270 m ü. NN
 - Zulässige Gesamthöhe über Normalhöhen Null
 - GR max. 385 m²
 - Zulässige Grundfläche pro Windenergieanlage
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsmittel (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftliche Windpark-/Kornstrahlflächen (permanente)
 - Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Abfahrgasse / Einfahrtstrichter / Rangierflächen (temporär)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßengrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
 - Wasserflächen
 - Flächen für Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Rotorstand (vom Rotor überstrichene Fläche)
 - Standort der opt. Windenergieanlagen

WEA 17_01 Anlagenbezeichnung

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden landlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Vorhabensträger ist die Windenergie Hollenstede 17 Planungsgesellschaft mbH, Dorfstraße 6, 49584 Fürstenaue-Hollenstede.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

- Vorhabenbeschreibung
- Übersichtsplan
- Erschließungskonzept
- Lageplan zum Anlagenort (D v. Enercon E-138 EP3 E2);
- Ansichten / Schnitte

1.1. **Restriktion Sondergebiet (SG) "Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauVO i.V.m. "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**

- Zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen wie z.B. Schut- und Transformatorstationen, Kabeltrassen, u.a.
- Auf den nicht für den Windpark benötigten Freiflächen sind gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufbauten, auf Wald, zulässig.

1.2. **Anlagenstandorte gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB**

Die einzelnen Standorte der Windenergieanlagen sind durch die in der Planzeichnung angegebenen Koordinaten (UTM-System) festgelegt (in Turmblöcken).

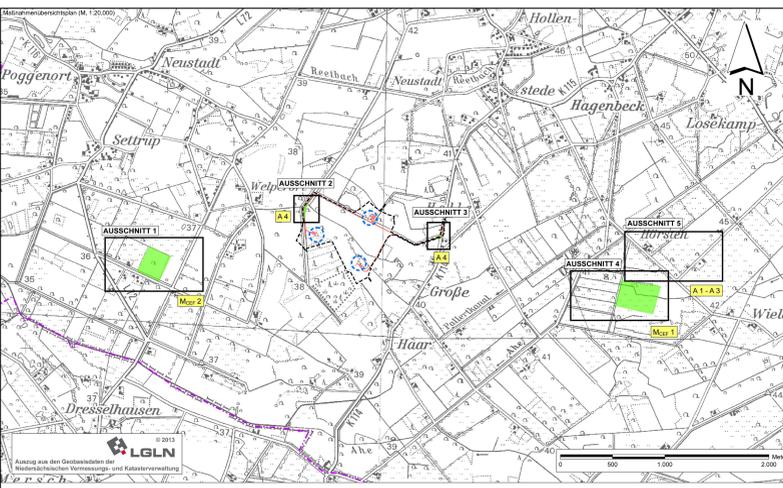
Die Abweichungen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baulinien zulässig, sofern sich aufgrund der landlichen Gegebenheiten von Ort, z.B. Umgrünungsmaßnahmen, u.a., ein entsprechendes Erkenntnis ergibt und die von Rotor überstrichene Fläche nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausragt.

1.3. **Zulässige Grundfläche gem. § 10 BauVO**

- Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 385 m² nicht überschreiten.
- Die nicht durch die Anlage selbst eingenommene Fläche Fundaments verbleibende Fläche, die lediglich vom Rotor überstrichen wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauVO, die dem Hauptnutzungszweck "Windpark" dienen, überschritten werden.

1.4. **Höhe baulicher Anlagen gem. § 10 Abs. 2 Nr. 4 BauVO**

Die maximal zulässigen Gesamthöhen der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einschnitt in der Planzeichnung im über Normalhöhen (NN) festgesetzt.



1.5. **Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

1.5.1. Gemäß der Eingriffsbewertung im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten vom 15.04.2019) werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (a) bis (g) festgelegt:

Maßnahmenpaket (a) bis (c) (Maßnahme A 1 bis A 3) (Gemarkung Hollenstede, Flur 4, Flurstück 405, 403)

- Maßnahme A 1 - Anlage einer Wallhecke**
An der westlichen Grenze der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche ist eine mind. 20 m lange Wallhecke mit einer Gesamtlänge von mind. 100 m anzupflanzen.
- Maßnahme A 2 - Anlage eines messigen Gehölzes**
Auf der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche sind auf einer Größe von 2000 m² bei Aufgabe der bisherigen Nutzung standortgerecht, heimische Sträucher entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation zur Entwicklung eines naturnahen mesophilen Gehölzes zu pflanzen. Während der Entwicklungszeit ist das Gehölz mit einem Wildschutzzaun gegen Vandalen zu schützen. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.
- Maßnahme A 3 - Anlage von Feldgehölz**
Innerhalb des Gehölzes ist ein unbebauter Weg geplant, der durch Mähd- oder Beweidung von Gehölz freizuhalten ist.
- Maßnahme A 4 - Wiederanpflanzung von Wäldchen**
Auf den für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Flächen ist auf einer Gesamtgröße von 21.758 m² ist eine krautreiche Landschaftsausschichtung aus regionaler Herkunft entsprechend der Vorgaben des Lieferanten anzubringen oder eine Biotasse durch das Anbringen von samenerreichenden Sträuchern aus umliegenden Flächen vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften (eingeschränkte Bewirtschaftung durch Hecken, Säuberungsschnitt nach Beendigung der Brutzeit bzw. Nutzung als Mahdweide, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und möglichst auf pelagische Düngemittel, keine weitere Entlassung der Fläche). Zudem ist auf der Fläche eine mind. 3000 m² große Biotasse zu errichten.
- Maßnahme A 5 - Wiederanpflanzung von Wäldchen**
Die Maßnahmen sind näher bestimmten Wäldchen von ca. 280 m² und ca. 730 m², die für die Biotasse temporär gerodet werden müssen, sind im schattenverträglichen Strauch- und Baumarten (maximale Wäldchen 15 m x 14 m) Form eines geschlossenen Wäldchens in gleicher Größe wieder aufzuforsten. Die Anpflanzungen müssen mit einem Vorbeschutz vor Wäldchen gesichert werden. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.
- Maßnahme M 1 - Aufwertung von Wiesengeländebereichen** (Gemarkung Dresselhausen, Flur 27, Flurstück 41, 40)
- Maßnahme M 2 - Aufwertung von Wäldchen für die Wäldschnecke** (Gemarkung Fürstenaue, Flur 11, Flurstück 101, 40)

Die v.g. Fläche von ca. 10.1 ha Größe ist als Grünland extensiv zu bewirtschaften (eingeschränkte Bewirtschaftung durch Weiden, Säuberungsschnitt nach Beendigung der Brutzeit bzw. Nutzung als Mahdweide, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und möglichst auf pelagische Düngemittel, keine weitere Entlassung der Fläche). Zudem ist die Fläche durch das Einbringen von standortbestimmten, bodenrechen Saatgut aufzuwerten. Zwei Biotassen sind anzulegen.

1.5.2. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche herzustellen, z.B. mit Schotter.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1. **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen**

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten vom 15.04.2019) detailliert beschrieben und werden durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag rechtlich bindend festgelegt. Folgende Sachverhalte werden dort vertieft beschrieben:

- Abschaltautomatik zur Begrenzung der Schattwurfweite
- Festlegung der erlaubten Turmhöhen
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gehölze während der Bauphase
- Räumlich-wirtschaftliche Abschaltalgorithmus durch Gondel-Monitoring
- Kontrolle von Baumbrühen / Bezug auf mögliche Flammrisikofaktoren vor Baubeginn
- Frühzeitige Begrünung von Füllrampen
- Kontrolle von Hecken (auf Bruchstellen von Vögeln) vor Baubeginn bzw. gezielte Begrünung von Vögeln im Baubereich
- Baustellenreinigung außerhalb der Kernzone von Wiesenvogel (unstrahlende) Gestaltung des Mastfußbereichs für Kleinsäuger und Großvögel
- Vegetationsentwicklung zum Schutz des Kollisionsrisikos
- Entwicklung einer Begrünungs- und Anpflanzungsplanung zum Schutz des Kollisionsrisikos
- Anpflanzung während der Bauphase
- Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase
- Maßnahmen zum Grundwasser-/Trennwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen

2.2. **Arbeitsrechtliche Bestimmungen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 5, DIN-Maßstab**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder fähigkeitsbedingte Bodenunfälle (das können u.a. sein: Tonpflasterflächen, Holzbohlenverankerungen, Schichten sowie aufliegende Bodenverfestigungen) und Staustellenkonstruktionen, auch geringe Spalten solcher Fundamente) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des ArbZustandrichtlinien (ArbZust) zu beseitigen und müssen der Dienstreisebehörde im Stadt und des Landesrats Osnabrück (Stadt- und Kreisarchiv, Lohrer Straße 2, 49076 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Mögepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfläche und Fundamente sind nach § 14 Abs. 2 des ArbZust bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Dienstreisebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenaue, den ...

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hollenstede, Flur 11 und 12, und FLB 2352 Maßstab: 1:2000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2015

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Magden Regionaldirektion Osnabrück-Magden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die üblichen Bodenarten und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die üblichen Bodenarten und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnummer: Az. 14-314-2015

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Magden Regionaldirektion Osnabrück-Magden (Dienststempel)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Fürstenaue, den ...

Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut eingeholt worden.

Fürstenaue, den ...

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 und Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaue, den ...

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den ...

Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind Verstöße gegen die Bestimmungen des Bebauungsplans gem. § 214 Abs. 3a BauGB oder besondere Mängel des Abwägungsverganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verstöße oder Mängel werden damit unbeanstandet.

Fürstenaue, den ...

Stadtdirektor

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 12 Abs. 1 i.V.m. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Fürstenaue diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" beschlossen auf der Planzeichnung und den landlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Fürstenaue, den ...

(BEGEL)

Bürgermeister Stadtdirektor

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW

Datum	Zielerreichung
2019-05-17	Bearbeitet
2019-05-17	DWRd
2019-05-17	gezeichnet
2019-05-17	geprüft
2019-05-17	freigegeben

Referenz: W:\000-1621012\010000\00_0000_71_10_19\010000

STADT FÜRSTENAU
VORHAEBENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 71
"Sondergebiet Windpark Welpert"

Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung Maßstab: 1:2000