

Planzeichenerklärung

Gemäß Pressemitteilung vom 10.12.2019 (08:58: 1801) i. S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzuteilungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstück ohne Eigentümernummer und Grundzahl
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücknummer
- wichtige planmäßige Bestimmung in der Flurstückszuweisung
- In den Grenzen wird auf die Planzeichenschrift DIN 18102 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

SO Sondergebiet "Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

H max. 270 m ü. NN
GR max. 385 m²

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark / Kranenflächen / Rangierflächen (permanent)
- Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Abfertigung / Einfahrtschicht / Rangierflächen (temporär)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßengrenzlinie

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

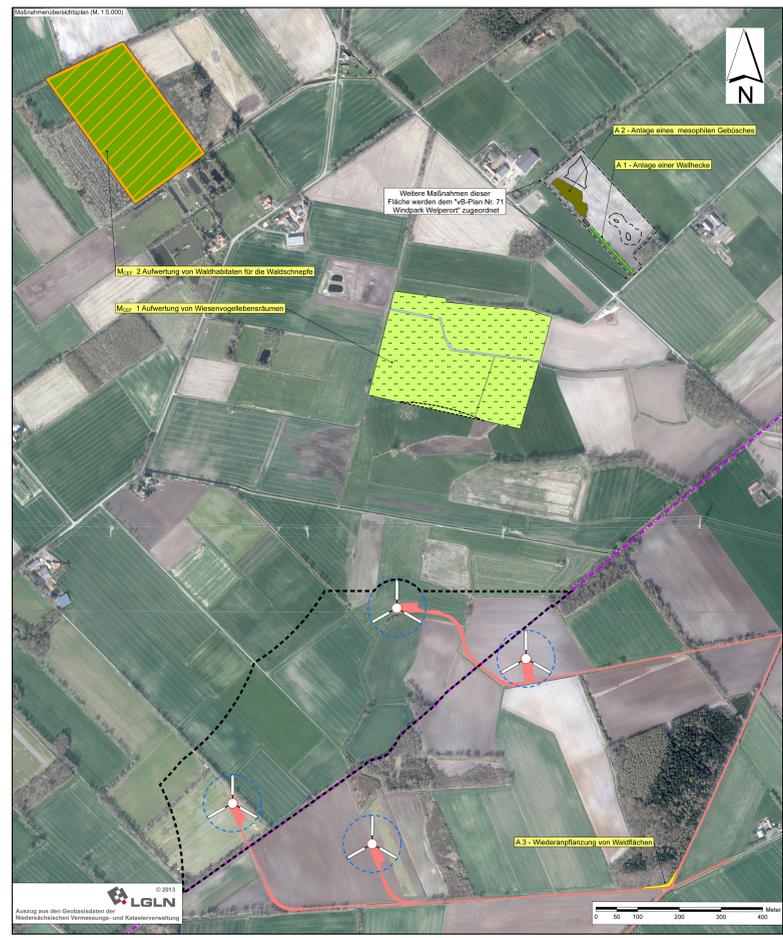
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Rotationsort (vom Rotor überstehende Fläche)
- Standort der gegf. Windenergieanlagen

WEA 18_01
Anlagenbezeichnung

18_01
Grenze des Samtgemeinschaftsgebietes / Stadtteilangebietes



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

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

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

Vorhabensträger ist die Windenergie Hollenstede 18 Planungsgesellschaft mbH, zur Dastage 11, 49054 Fürstenu-Hollenstede.

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

- Vorhabenbeschreibung
- Übersichtsplan
- Erschließungsplan
- Lageplan
- Zum Anlageplan (2 x EMERCON E-138 EP E2)
- Ansichten / Schnitte

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

a) Zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen wie z.B. Schalt- und Transformatorstationen, Kabeltrassen, u.ä.

b) Auf den nicht für den Windpark benötigten Freizeitanlagen sind gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufbauten, in 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 (= Turmmittepunkt).

Abweichungen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baulinien zulässig, sofern sich aufgrund der topographischen Gegebenheiten vor Ort, z.B. Untergrundbeschaffenheit, o.ä. ein entsprechendes Erfordernis ergibt und die vom Rotor überstehende Fläche nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausragt.

1.3 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO

a) Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 385 m² nicht überschreiten.

Die nicht durch die Anlage selbst einnehm. ihres Fundamentes versiegelte Fläche, die lediglich vom Rotor überstehen wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht miteinzurechnen.

b) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die dem Hauptnutzungszweck "Windpark" dienen, überschritten werden.

1.4 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die maximal zulässige Gesamthöhe der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einschluss in der Planzeichnung in Höhe von Normalhöhen (NH) festgesetzt.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur 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 Ausdehnungs- und Schutzmaßnahmen a) bis c) festgesetzt:

Maßnahmenpaket a) bis b) (A 1 bis A 2)
(Gemarkung Hollenstede, Flur 4, Flurstück 005, und 003):

a) **Maßnahme A.1 - Anlage einer Wallecke**

An der westlichen Grenze der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche ist eine mind. 150 m lange Wallecke mit einer Gesamtlänge von mind. 725 m anzufertigen.

b) **Maßnahme A.2 - Anlage eines mesophilen Gebüsches**

Auf der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche sind auf einer Größe von 2200 m² bei Aufgabe der bisherigen Nutzung standortgerechte, heimische Strauch- und Baumarten entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation zur Entschärfung eines naturnahen mesophilen Gebüsches zu pflanzen. Während der Entwicklungszeit ist das Gebüsch mit einem Windschutzzaun gegen Verweh zu schützen. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.

Innhalb des Gebüsches ist ein unbefestigter Weg geplant, der durch die Mahd oder Beweidung von Gabeln freizuhalten ist.

c) **Maßnahme A.3 - Wiederanpflanzung von Waldflächen**

Die im Maßnahmenpaket näher bestimmten Waldfläche von ca. 550 m², die für die Bauzeit temporär gerodet werden muss, ist mit schattentoleranten Strauch- und Baumarten (insbesondere Wuchshöhe von 15 m) in Form eines gestaffelten Waldreifes an gleicher Stelle wieder aufzuforsten. Die Anpflanzungen müssen mit einem Verbleibschutz vor Mischschäden gesichert werden. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.

d) **Maßnahme M.1 - Aufwertung von Wiesenvogelbeerensträuchern**
(Gemarkung Hollenstede, Flur 2, Flurstück 41, 48)

Die v.g. Fläche von ca. 10,1 ha Größe ist als Grünland extensiv zu bewirtschaften (eingeschränkte Bewirtschaftung durch Weiden, Stängelrechen nach Beendigung der Brutzeit bzw. Nutzung als Mahdweide, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und möglichst auf jegliche Düngemittel, keine weitere Erntebearbeitung der Fläche). Zudem ist die Fläche durch das Einbringen von standorttypischen, blütenreichen Saatgut aufzuwerten. Eine Bierkeie ist anzulegen.

e) **Maßnahme M.2 - Aufwertung von Waldhabitat für die Waldschnecke**
(Gemarkung Fürstenu, Flur 11, Flurstück 50)

Auf v.g. Fläche von ca. 6,3 ha Größe sind Habitatmaßnahmen vorzunehmen (möglichst Verschließen von Gräben und Drainagen, Schaffung von leuchten Senken, Auslichtung des Waldbestandes durch Entnahme vorwiegend standortfremder Gehölze, Beseiten von Wurzelstößen und Totholz, Nutzungserfolg).

f) **Einzelheiten zur Umsetzung**

Einzelheiten zur Umsetzung der v.g. Maßnahmen wie z.B. Pflanzlisten, Bewirtschaftungsauftrag, u.ä. sind dem Umweltbericht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten vom 15.04.2019) zu entnehmen.

g) **Landschaftsbild**

Im Rahmen der Raumgestaltungsmaßnahmen für den geplanten Windpark sind die Maßnahmenkonzepte des Vorhabenbetreibers, Maßnahmen zur Minimierung bzw. Folienkompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild vorgesehen. Diese beinhalten die Anlage von vertikalen Strukturen (Maßnahmen A.1 + A.3 sowie die Entwicklung von extensivem Grünland (A.4, M.1)).

Die Ermittlung der Höhe der Anwesenbarkeit dieser Maßnahmen auf ein mögliches "Ersatzgebiet" ist Bestandteil des Durchführungsvertrages. In einer konkreten Kostenermittlung wird hierzu überprüft, in welcher Höhe eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt und in welcher Höhe eine ersatzpflichtige Zahlung für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Stadt Fürstenu erfolgt muss. Der verbindliche finanzielle Beitrag für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll im Sitzungsprotokoll der Samtgemeinschaft von Fürstenu verwendet werden.

Die Berechnung der Höhe dieses Beitrages orientiert sich an den Regelungen des NLT (2014). Diese Vorgehensweise ist im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Fürstenu und dem Vorhabenträger rechtlich bindend festzuschreiben.

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

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

2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Milderung erheblicher negativer Umweltauswirkungen

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

- Abstimmungsprozess zur Begrenzung der Schattenwurfdauer
- Festsetzung der einzelnen Turmbauhöhe
- Kontrolle von Baumrücken in Bezug auf mögliche Fließmauerquerschnitte vor Baubeginn
- Fachliche Begleitung von Füllarbeiten
- Kontrolle von Habitats (auf Brusthöhe von Vögeln) vor Baubeginn bzw. gestiehlte Vergrämung von Vögeln im Baubereich
- Flächenräumliche Abschaltmaßnahmen durch Gitter-Monitoring
- Bauzeitenbegrenzung außerhalb der Kernbrutzeit von Wiesenvogel
- (unattraktive) Gestaltung des Mastfußbereichs für Kleintiere und Greifvögel
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gehölze während des Baubereichs
- Vogelfreundliche Abschaltmaßnahmen zur Minderung des Kollisionsrisikos
- Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase
- Maßnahmen zum Grundwasser/Trikwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen

2.2 Archaische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten o.ä. fündigarchaische Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäße, Keramikgegenstände, Scherben sowie stoffliche Bodenverfärbungen und Spaltkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDStDG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landrates Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologe, Lohrer Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541-052-277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder der Leier der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStDG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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 (NdsVerfG) vom 12.02.2016 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Fürstenu diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 "Sondergebiet Windpark Südlich Hörsten" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Sitzung beschlossen.

Fürstenu, den _____

Bürgermeister: _____ Stadtdirektor: _____

(SECEL)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 "Sondergebiet Windpark Südlich Hörsten" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürstenu, den _____

Bürgermeister: _____ Stadtdirektor: _____

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hollenstede, Flur 7
Maßstab: 1:2000

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

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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.2015). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den _____
Geschäftsnummer: Az. L4-13/2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Mappen
Katasteramt Osnabrück (Denkmalamt)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 "Sondergebiet Windpark Südlich Hörsten" 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 bekanntgemacht.

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

Fürstenu, den _____
Stadtdirektor: _____

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 "Sondergebiet Windpark Südlich Hörsten" mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

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

Fürstenu, den _____
Stadtdirektor: _____

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenu, den _____
Stadtdirektor: _____

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 "Sondergebiet Windpark Südlich Hörsten" mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Fürstenu, den _____
Stadtdirektor: _____

Verletzung von Vorschriften

Innhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind Verstöße gegen die Vorschriften und Formvorschriften gem. § 21 Abs. 2a BauGB oder sonstige Verstöße gegen die Abwägungsgrundsätze gem. § 21 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verstöße oder Mängel werden damit unbeanstandet.

Fürstenu, den _____
Stadtdirektor: _____

Entwurfsbearbeitung

IPW
Wallerhorst, 2019-05-17

Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung

Maßstab: 1:2.000

Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung

Maßstab: 1:2.000