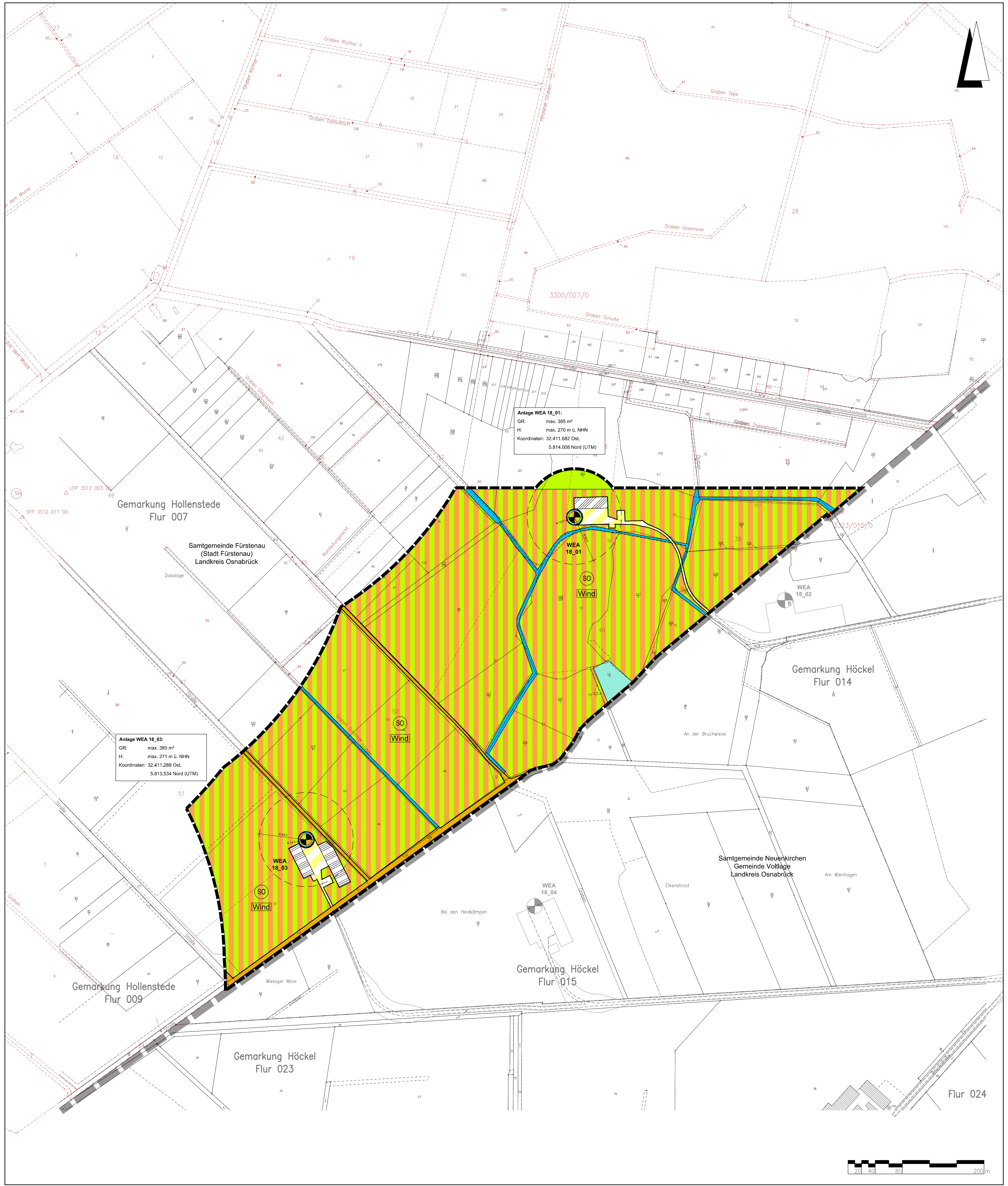

Anlage WEA 18_01:
GR: max. 385 m²
H: max. 270 m ü. NHN
Koordinaten: 32.411.682 Ost, 5.814.008 Nord (UTM)
Anlage WEA 18_03:
GR: max. 385 m²
H: max. 271 m ü. NHN
Koordinaten: 32.411.288 Ost, 5.813.534 Nord (UTM)
WEA 18_01
WEA 18_03
WEA 18_02
WEA 18_04
SO
Wind
Gemarkung Hollenstede Flur 007
Samtgemeinde Fürstenau (Stadt Fürstenau) Landkreis Osnabrück
Gemarkung Höckel Flur 014
Samtgemeinde Neuenkirchen Gemeinde Voltlage Landkreis Osnabrück
Gemarkung Höckel Flur 015
Gemarkung Hollenstede Flur 009
Gemarkung Höckel Flur 023
Flur 024
3300/027/0
Dasslage
An der Bruchwiese
Bei den Heidkämpen
Elkenstroot
Am Wenhügen
Wieloger Moor
200m

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

—·—·—	Stadtgrenze
—··—··—	Gemarkungsgrenze
—···—	Flurgrenze
—○—	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
55	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
12/3	Flurstücksnummer
– – – –	nachrichtlich: vorläufige Besitzeinweisung in der Flurbereinigung
▨ 20	Wohngebäude mit Hausnummern
▥	Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

SO Wind	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. NHN	Zulässige Gesamthöhe über Normalhöhennull
GR max. 385 m²	Zulässige Grundfläche pro Windenergieanlage

3. Bauweise, Baulinien, 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 / Kranstellflächen / Rangierflächen (permanent)
▨	Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Ablageflächen / Einfahrtstrichter / Rangierflächen (temporär)
🟧	öffentliche Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

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

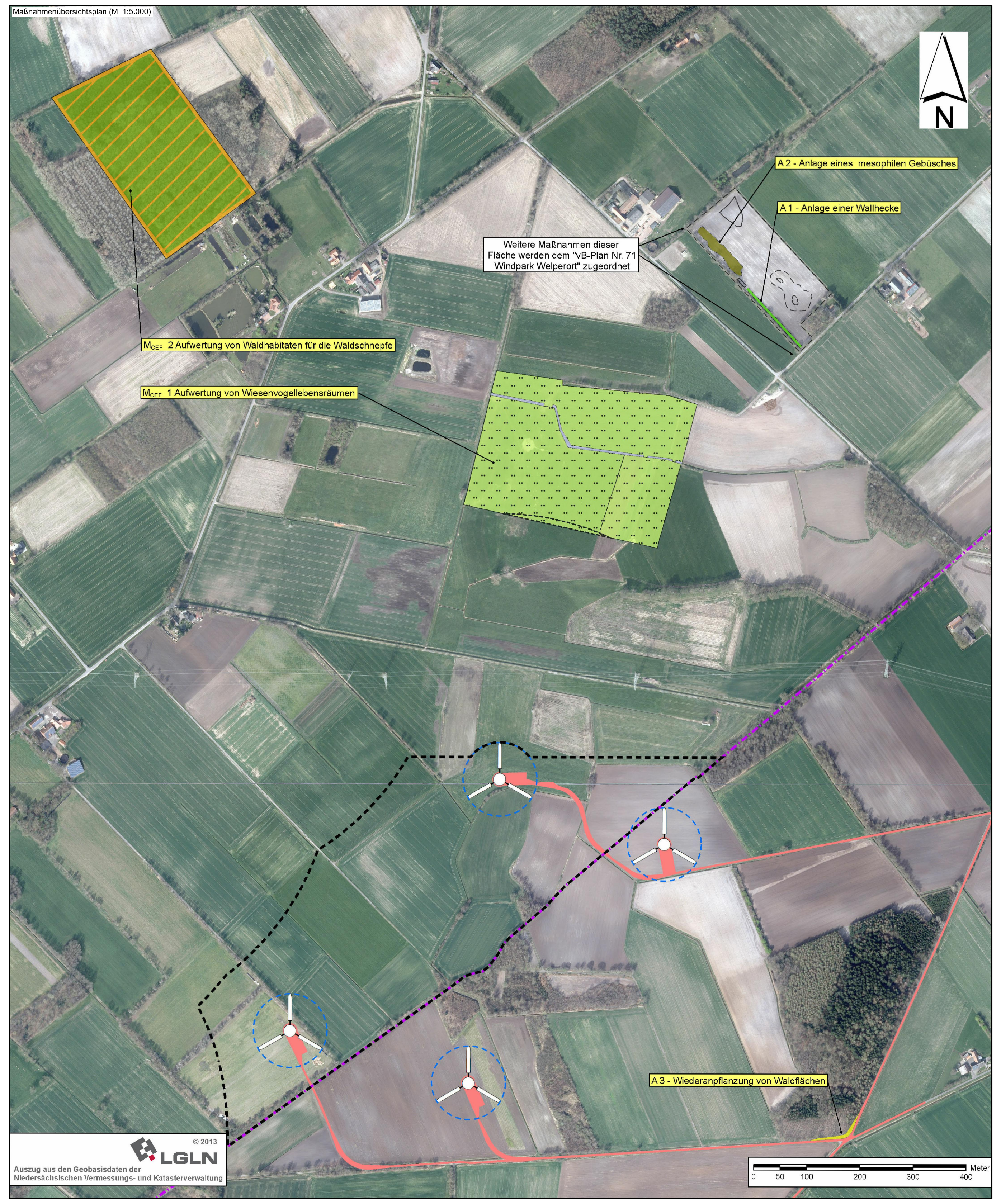
🟦	Wasserflächen

12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 5 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)
◌	Rotorradius (vom Rotor überstrichene Fläche)
◐	Standort der gepl. Windenergieanlagen
WEA 18_01	Anlagenbezeichnung
▬ ▬	Grenze des Samtgemeindegebiets / Stadtgebiets


Maßnahmenübersichtsplan (M. 1:5.000)
N
A 2 - Anlage eines mesophilen Gebüsches
A 1 - Anlage einer Wallhecke
Weitere Maßnahmen dieser Fläche werden dem "vB-Plan Nr. 71 Windpark Welperort" zugeordnet
M$_{CEF}$ 2 Aufwertung von Waldhabitaten für die Waldschnepfe
M$_{CEF}$ 1 Aufwertung von Wiesenvogellebensräumen
A 3 - Wiederanpflanzung von Waldflächen
© 2013
LGLN
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
0 50 100 200 300 400 Meter

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

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

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

Vorhabenträger ist die Windenergie Hollenstede 18 Planungsgesellschaft mbH, Zur Dasslage 11, 49584 Fürstenau-Hollenstede.

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

- Vorhabenbeschreibung
- Übersichtsplan
- Erschließungskonzept
- Lageplan
  zum Anlagentyp (2 x ENERCON E-138 EP3 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 Transformatorenstationen, Kabeltrassen, u.ä.

b) Auf den nicht für den Windpark benötigten Freiflächen sind gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu 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 (= Turmmittelpunkt).

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

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 einschl. ihres Fundaments versiegelte Fläche, die lediglich vom Rotor überstrichen wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

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 zulässigen Gesamthöhen der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einschrieb in der Planzeichnung in m über Normalhöhennull (NHN) 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 Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten vom 16.10.2019) werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen a) bis c) festgesetzt:

Maßnahmenpaket a) bis b) (A 1 bis A 2)
(Gemarkung Hollenstede, Flur 4, Flurstück 40/5, und 40/3):

a) Maßnahme A 1 - Anlage einer Wallhecke

An der westlichen Grenze der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche ist eine mind. 150 m lange Wallhecke mit einer Gesamtfläche von mind. 735 m² anzupflanzen.

b) Maßnahme A 2 - Anlage eines mesophilen Gebüsches

Auf der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche sind auf einer Größe von 2206 m² bei Aufgabe der bisherigen Nutzung standortgerechte, heimische Sträucher entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation zur Entwicklung eines naturnahen mesophilen Gebüsches zu pflanzen. Während der Entwicklungszeit ist das Gebüsch mit einem Wildschutzzaun gegen Verbiss zu schützen. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.

Innerhalb des Gebüsches ist ein unbefestigter Weg geplant, der durch Mahd oder Beweidung von Gehölzen freizuhalten ist.

c) Maßnahme A 3 - Wiederanpflanzung von Waldflächen

Die im Maßnahmenplan näher bestimmten Waldfläche von ca. 555 m², die für die Bauzufahrt temporär gerodet werden muss, ist mit schattenverträglichen Strauch- und Baumarten (maximale Wuchshöhe von 15 m) in Form eines gestuften Waldrandes an gleicher Stelle wieder aufzuforsten. Die Anpflanzungen müssen mit einem Verbissschutz vor Wildschäden gesichert werden. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.

d) Maßnahme M$_{CEF}$ 1 - Aufwertung von Wiesenvogellebensräumen
(Gemarkung Dassbruch, Flur 27, Flurstück 41, 48)

Die v.g. Fläche von ca. 10,1 ha Größe ist als Grünland extensiv zu bewirtschaften (eingeschränkte Besatzdichte durch Weidevieh, Säuberungsschnitt nach Beendigung der Brutzeit bzw. Nutzung als Mähwiese, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und möglichst auf jegliche Düngemittel, keine weitere Entwässerung der Fläche). Zudem ist die Fläche durch das Einbringen von standortheimischem, blütenreichen Saatgut aufzuwerten. Eine Blänke ist anzulegen.

e) Maßnahme M$_{CEF}$ 2 - Aufwertung von Waldhabitaten für die Waldschnepfe
(Gemarkung Fürstenau, Flur 11, Flurstück 90)

Auf v.g. Flurstück von ca. 6,3 ha Größe sind Waldumbaumaßnahmen vorzunehmen (möglichst Verschließen von Gräben und Drainagen, Schaffung von feuchten Senken, Auslichtung des Waldbestandes durch Entnahme vorwiegend standortfremder Gehölze, Belassen von Wurzeltellern und Totholz, Nutzungsverzicht).

f) Einzelheiten zur Umsetzung

Einzelheiten zur Umsetzung der v.g. Maßnahmen wie z.B. Pflanzlisten, Bewirtschaftungsauflagen, u.ä. sind dem Umweltbericht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten vom 16.10.2019) zu entnehmen.

g) Landschaftsbild

Im Rahmen der Kompensationsplanungen für den geplanten Windpark sind im Maßnahmenkonzept des Vorhabenträgers, Maßnahmen zur Minimierung bzw. Teilkompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild vorgesehen. Diese beinhalten die Anlage von vertikalen Strukturen (Maßnahmen A 1 - A 3 sowie die Entwicklung von extensivem Grünland (M$_{CEF}$ 1).

Die Ermittlung der Höhe der Anrechenbarkeit dieser Maßnahmen auf ein mögliches „Ersatzgeld" ist Bestandteil des Durchführungsvertrages. In einer konkreten Kostenermittlung wird hierbei überprüft, in welcher Höhe eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt und in welcher Höhe eine ersatzgeldanaloge Zahlung für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Stadt Fürstenau erfolgen muss. Der verbleibende finanzielle Beitrag für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll im Stadtgebiet von Fürstenau verwendet werden.

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

1.5.2 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen 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. Folgende Sachverhalte werden dort verbindlich geregelt:

- Abschaltautomatik zur Begrenzung der Schattenwurfdauer
- Farbgestaltung der einzelnen Turmbauteile
- Kontrolle von Baumhöhlen in Bezug auf mögliche Fledermausquartiere vor Baubeginn
- Fachliche Begleitung von Fällarbeiten
- Kontrolle von Habitaten (auf Brutplätze von Vögeln) vor Baubeginn bzw. gezielte Vergrämung von Vögeln im Baufeld
- Fledermausfreundliche Abschaltalgorithmen durch Gondel-Monitoring
- Bauzeitenregelung außerhalb der Kernbrutzeit von Wiesenvögeln
- (unattraktive) Gestaltung des Mastfußbereichs für Kleinsäuger und Greifvögel
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gehölze während der Bauphase
- Vogelfreundliche Abschaltalgorithmen zur Minderung des Kollisionsrisikos
- Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase
- Maßnahmen zum Grundwasser-/Trinkwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde 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 (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 "Sondergebiet Windpark Südlich Hörsten", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den

(SIEGEL)

.... Bürgermeister

.... Stadtdirektor

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.

Fürstenau, den

.... Stadtdirektor

Planunterlage

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

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

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den ....

Geschäftsnachweis: Az. L4- 313/2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) ....

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 ausgelegen.

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

Fürstenau, 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 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 ausgelegen.

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

Fürstenau, den

.... Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

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

Fürstenau, 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.

Fürstenau, den

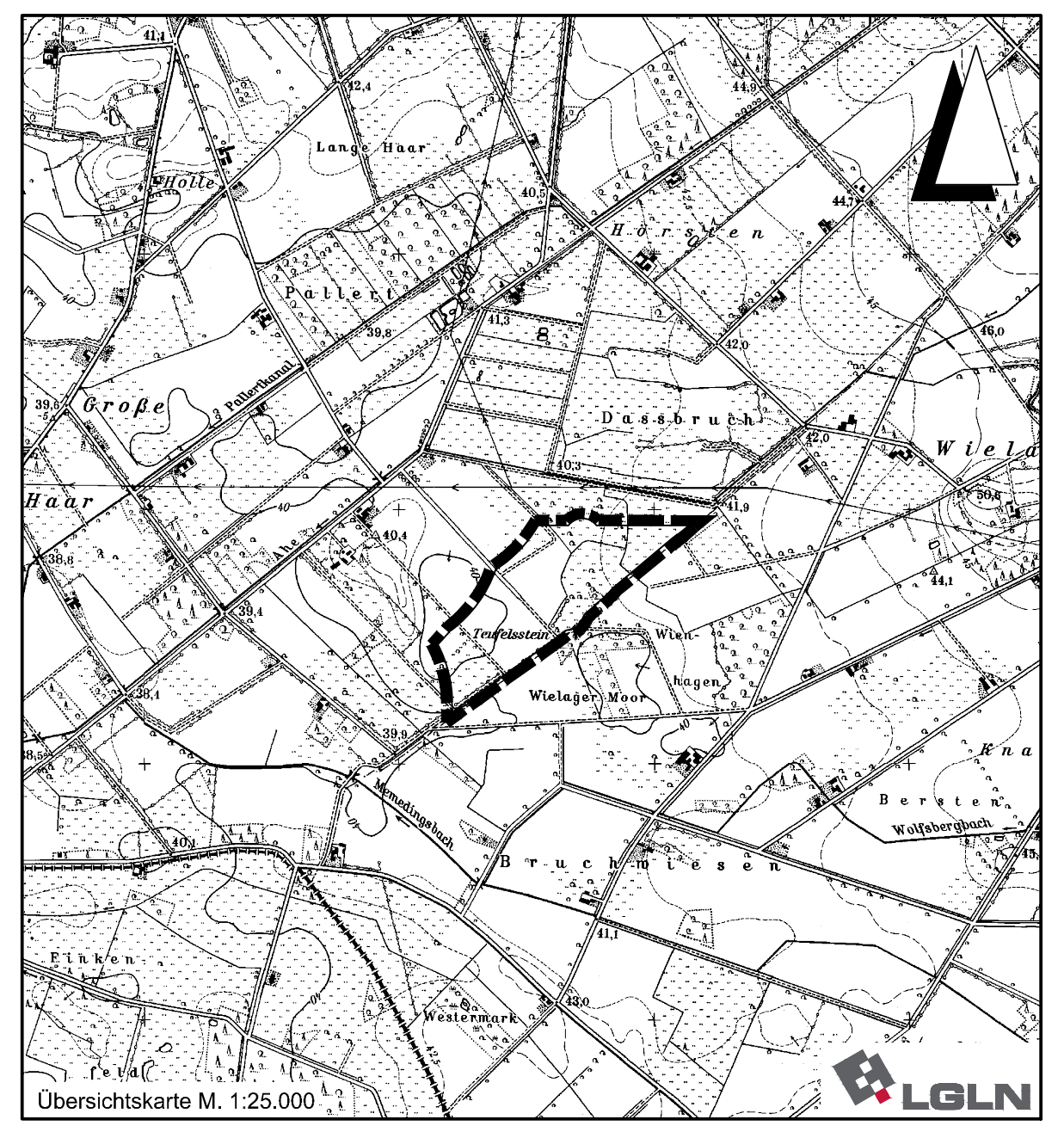
.... Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den

.... Stadtdirektor



Übersichtskarte M. 1:25.000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
Wallenhorst, 2019-10-17

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2019-10	Dw/Rd
gezeichnet	2019-10	Ber
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer: H:\AGRO-WEA\214038\PLAENE\bp_B-Plan-72_12.dwg(Layout1)

STADT FÜRSTENAU
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 72
"Sondergebiet Windpark Südlich Hörsten"

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 2.000