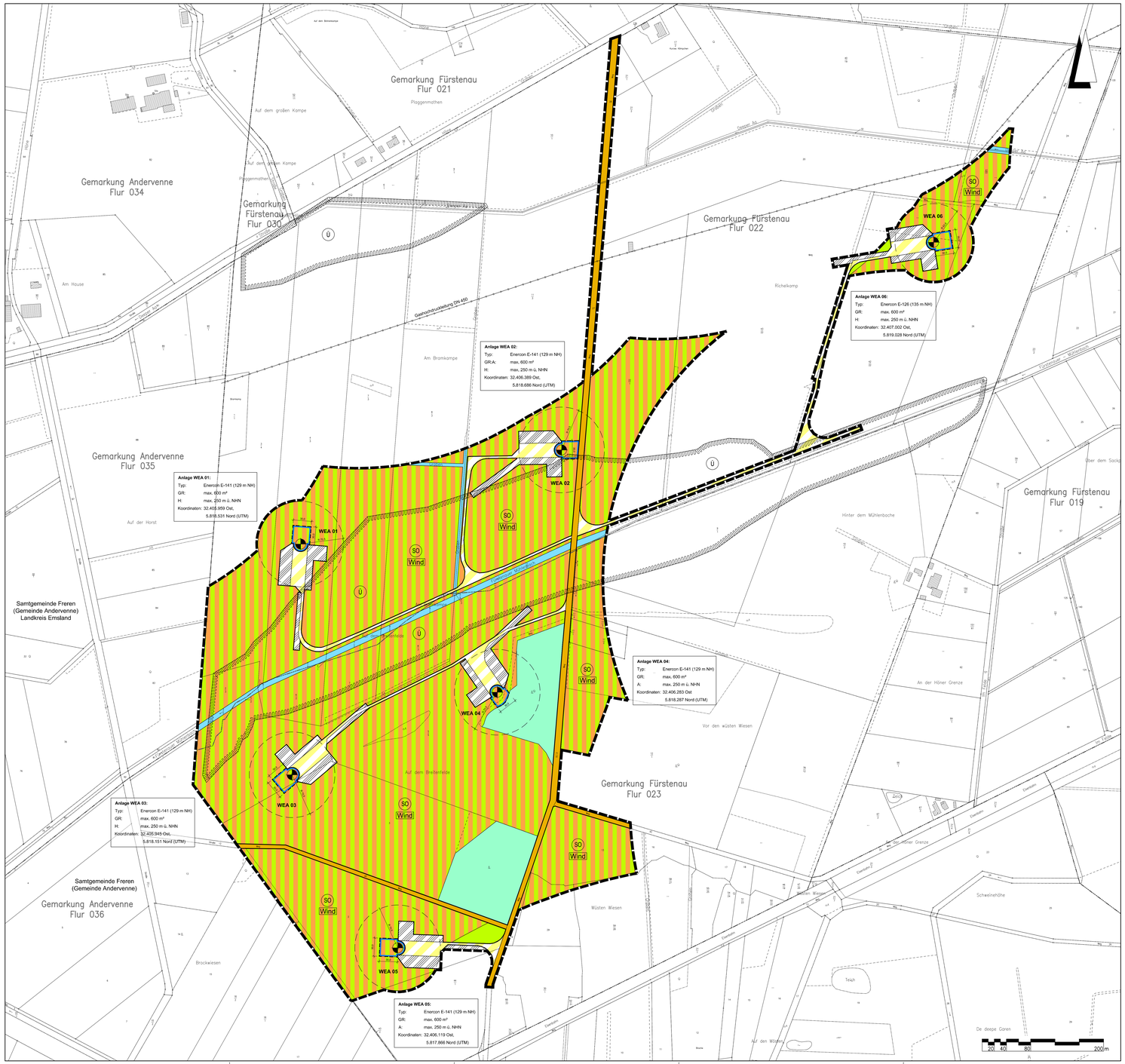
STADT FÜRSTENAU
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 70
"Sondergebiet Windpark Fürstenauer Mühlenbach"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S.132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v.23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

I. Bestandsangaben

- Gemeindegrenze/Grenze zum Landkreis Emsland
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 56 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 15702 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. 250 m ü. NHN — Zulässige Gesamthöhe über Normalhöhennull
- GR max. 600 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 auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

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
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Ü — Überschwemmungsgebiet des Fürstenauer Mühlenbachs

12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Rotorradius (vom Rotor überstrichene Fläche)
- Standort der gepl. Windenergieanlagen
- WEA 01 — Anlagenbezeichnung

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 vom ..... verpflichtet.

Vorhabenträger ist die ENP Windpark Fürstenau Zwei GmbH + Co. KG, Jahnstraße 1 A, 49080 Osnabrück

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

- Vorhabenbeschreibung
- Übersichtsplan
- Erschließungskonzept
- Lageplan
  Zu den Anlagentypen (5 x Enercon E141 EP4 und 1 x E126 EP4)
- 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 innerhalb eines Radius von 15,00 m sind 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 600 m² nicht überschreiten.

Die nicht durch die Anlage selbst einzeln 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 Meter 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

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen, z.B. mit Schotter. Dabei darf ausschließlich Material eingebaut werden, dass die Feststoffwerte gemäß LAGA TR Boden der Einbauklasse Z 1 bei Unterschreitung der Zuordnungswerte für Eluat gemäß LAGA TR Boden Z 1.1 nachweislich nicht überschreitet. Alternativ ist die Verwendung natürlichen Materials zulässig.

2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

(Verbindlichkeit durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag)

Gemäß der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten vom 26.06.2016) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen a) bis c) vorgesehen, deren Umsetzung durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag verbindlich sichergestellt wird:

a) Maßnahme A.1 - Anlage von Gewässerrandstreifen

Im Bereich des Fürstenauer Mühlenbaches und der Deeper Aa sind in den im nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichneten Teilabschnitten Gewässerrandstreifen anzulegen.

Die Maßnahmenflächen schließen im westlichen Bereich mit der Grenze des Landkreises Osnabrück ab und umfassen den Lauf des Fürstenauer Mühlenbaches auf einer Strecke von ca. 1.430 m und der Deeper Aa auf einer Strecke von ca.1.250 m in östliche Richtung.

Die Gewässerrandstreifen sind an beiden Ufersetten mit einer Breite von jeweils 5 m (von der oberen Böschungskante aus gerechnet) als artenreiches mesophiles Grünland anzulegen. Bestehende Überfahrten der Gewässer sind von der Maßnahme ausgeschlossen. Insgesamt sind 2,5 ha Fläche zu ersteilen.

Weitere Einzelheiten hierzu wie z.B. die Bewirtschaftungsauflagen, etc. sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der als Anlage zum Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Fürstenau und dem Vorhabenträger rechtlich bindend wird.

a) Maßnahme A.2 - Anlage von Extensivgrünland
(Gemarkung Fürstenau, Flur 21, Flurstück 29)

Auf der ca. 0,36 ha großen Fläche eine angepasste Grünlandnutzung vorzusehen. Auf der Fläche ist eine kräuterreiche Landschaftsrasenmischung aus regionaler Herkunft entsprechend der Vorgaben des Lieferanten aufzubringen. Alternativ kann eine Initialsaat durch das Aufbringen von samenreichem Mähgut aus umliegenden Flächen vorgenommen werden.

b) Maßnahme MFCS1 - Entwicklung von Waldrandstrukturen und Nisthabitaten
(Gemarkung Fürstenau, Flur 21, Flurstück 29)

Zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Waldohreule sind auf dem v.g. Flurstück Waldrandbereiche zu entwickeln. Durch die Pflanzung von standorttypischen Sträuchern ist ein gestufter Waldrand zu modellieren. Innerhalb des Waldes sind Gehölze (vorzugsweise Nadelgehölze) aus der Nutzung zu nehmen, um sie als Nistbäume für die Waldohreule zu entwickeln.

c) Einzelheiten zur Umsetzung

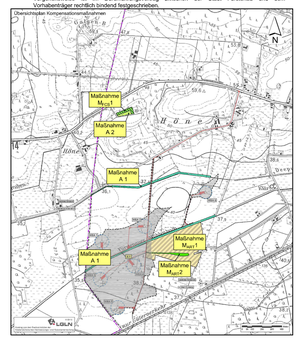
Einzelheiten zur Umsetzung der v.g. Maßnahmen wie z.B. Pflardirsten, Bewirtschaftungsauflagen, u.ä. sind dem Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten vom 26.06.2016) zu entnehmen.

e) Landschaftsbild

Im Rahmen der Kompensationsplanungen für den geplanten Windpark werden vom Vorhabenträger einige Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild vorgesehen. Diese beinhalten die Anlage von verbalken Strukturen (Maßnahme MFCS1) sowie die Entwicklung von extensivem Grünland (Maßnahmen A.1 und A.2).

Die Ermittlung der Höhe der Ansrechenbarkeit 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 ersatzgeldanlaoge 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.



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

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten 26.06.2016) 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
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gehölze während der Bauphase
- Kontrolle von Baumhöhlen in Bezug auf mögliche Fledermausquartiere vor Baubeginn
- Fledermausfreundliche Abschaltalgorithmen durch Gondel-Monitoring
- Bauzeitenregelung außerhalb der Kernbrutzeit von Wiesenvögeln
- (unattraktive) Gestaltung des Mastfußbereichs für Kleinsäuger und Greifvögel
- Vogelfreundliche Abschaltalgorithmen zur Minderung des Kollisionsrisikos
- Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) (MART1)
- Aufwertung eines Wiesenvogellebensraumes (MART2)
- Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase
- Maßnahmen zum Grundwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, 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.

3.3 Grundwassermessstellen

Im Nahbereich des Vorhabens befinden sich Landesgrundwassermessstellen, die vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) betrieben und unterhalten werden. Diese Messstellen dienen der Grundwasserüberwachung Niedersachsens (Menge- und Güte) und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Diese Grundwassermessstellen dürfen durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden.

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. 70 "Sondergebiet Windpark Fürstenauer Mühlenbach", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den 12.12.2016 (SIEGEL)

gez. Gans — Bürgermeister

gez. Trölken — Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.2013 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70 "Sondergebiet Windpark Fürstenauer Mühlenbach" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürstenau, den 12.12.2016

gez. Trölken — Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenau, Flur 23, u.a.
Maßstab: 1:2000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2014

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 07.02.2014). 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 06.12.2016

Geschäftsnachweis: Az. L4-0051/2014

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienststegel) gez. D. Eckert — Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.08.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70 "Sondergebiet Windpark Fürstenauer Mühlenbach" 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 22.08.2016 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 07.09.2016 bis 10.10.2016 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 12.12.2016

gez. Trölken — 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 29.11.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den 12.12.2016

gez. Trölken — Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 "Sondergebiet Windpark Fürstenauer Mühlenbach" mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2016 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den 19.12.2016

gez. Trölken — 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

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIERPLANUNG GmbH & Co.KG Ingenieure für Planung und Projektmanagement Tel 0541/760 55-0 • Fax 0541/760 55-60		Datum	Zeichen
	bearbeitet:	2014-03	Dw
	gezeichnet:	2014-03	Ber
gez. Desmarowitz	geprüft:	2016-11	Dw
Wallenhorst, 2016-11-29	freigegeben:	2016-11	Dw

Plan-Nummer: H:\ZNP\213\ENP\PLAENE\bp_bpan~70_09~Urschrift~Abschrift.dwg(Abschrift) (: 2011-11)

STADT FÜRSTENAU
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 70
"Sondergebiet Windpark Fürstenauer Mühlenbach"

ABSCHRIFT — Maßstab: 1 : 2.000