

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 von 16.12.1990 (BOB) 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 20.01.1990 (BGR I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

#### I. Bestandsangaben

- Städtegrenze
- Gemeindegrenze
- Flurstück- bzw. Eparchengrenze mit Grenzmaß
- Flurstücknummer
- Höhepunkte mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksumme
- nachrichtlich: vorläufige Bestimmung in der Flurstückung im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 1020 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 11 Abs. 1 und 2 BauGB, i. V. m. "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauGB)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftliche Wirtschaftl. / Kreisverkehrl. / Rangierflächen (permanent)
  - Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Abstellflächen / Einbahnfahrstreifen / Rangierflächen (temporär)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßengrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
  - Wasserflächen
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Rotationslot (vom Rotor überstreichene Fläche)
  - Standort der gepl. Windenergieanlagen

WEA 17\_01 Anlagenbezeichnung

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

**Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen**

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

Vorhabenträger 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 EZ);
- Ansichten / Schnitte

1.1. Restriktion "Sondergebiet (SO) Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauGB 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. Schatt- und Transformatorstationen, Kabeltrassen, u.ä.
- 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).

Auf der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche sind auf einer Gesamtgröße von 3200 m<sup>2</sup> bei Aufgabe der bisherigen Nutzung standortgerechte, heimische Sträucher entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zur Entwicklung eines naturnahen mesophilen Gehölzes zu pflanzen. Während der Entwicklungszeit ist das Gehölz mit einem Windschutzzaun gegen Weissbiss zu schützen. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.

1.3. Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauGB

- Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 385 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Dies nicht durch die Anlage selbst erreicht. Inves. Fundamente vorläufige 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 BauGB, die dem Hauptnutzungszweck "Windpark" dienen, überschritten werden.

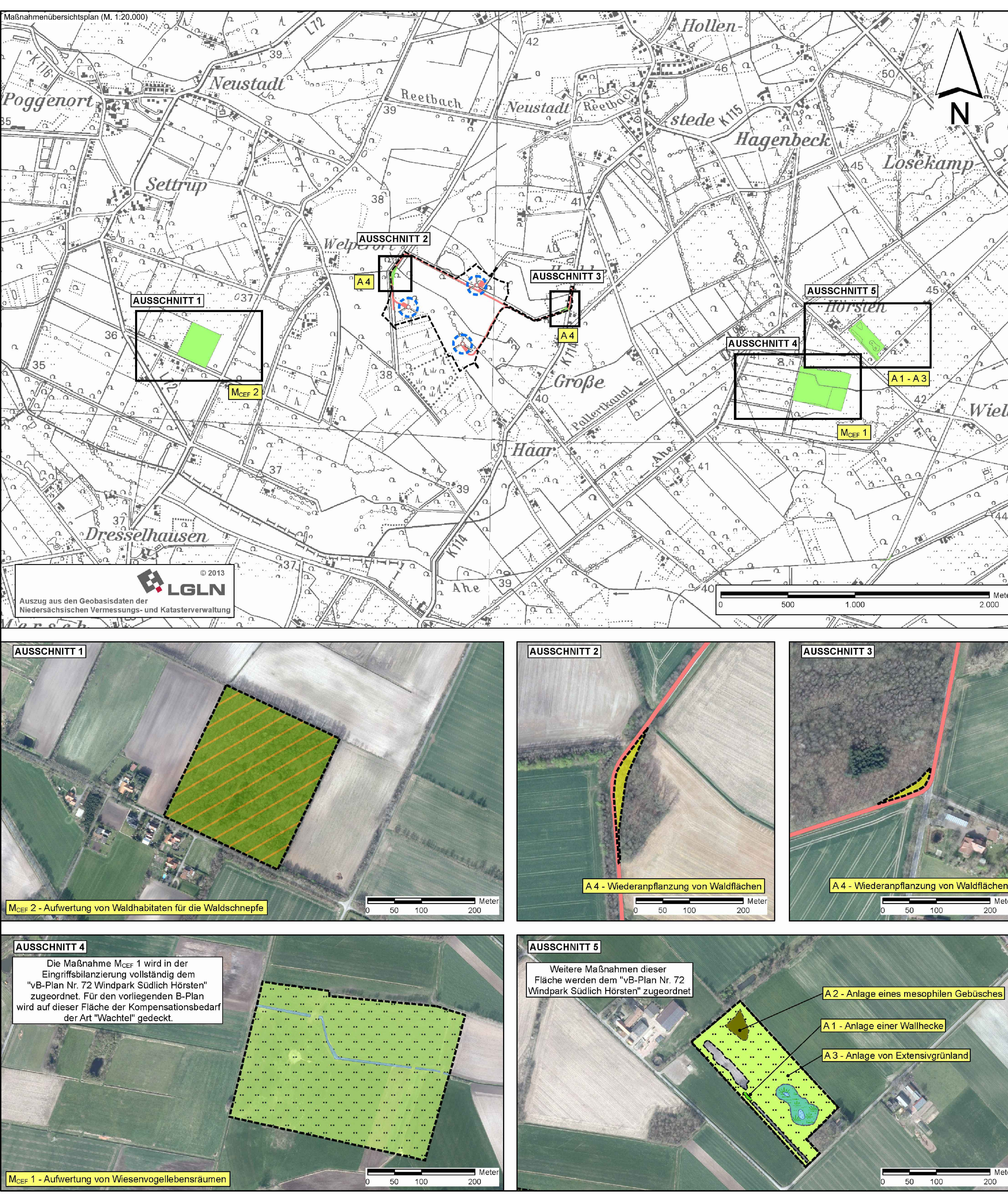
1.4. Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Die maximal zulässigen Gesamthöhen der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einwirkbereich in der Planzeichnung im oben Normhöhenpunkt (NNH) 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 (Kontemmer Bröckmann, Landschaftsarchitekten vom 15.06.2019) werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen a) bis d) festgelegt (Gemarkung Hollenstede, Flur 4, Flurstück A 1 bis A 3)

- Maßnahme A 1 - Anlage einer Walhecke**  
An der westlichen Grenze der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche ist eine mind. 20 m lange Walhecke mit einer Gesamtlänge von mind. 100 m anzupflanzen.
- Maßnahme A 2 - Anlage eines mesophilen Gehölzes**  
Auf der für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Fläche sind auf einer Größe von 3200 m<sup>2</sup> bei Aufgabe der bisherigen Nutzung standortgerechte, heimische Sträucher entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zur Entwicklung eines naturnahen mesophilen Gehölzes zu pflanzen. Während der Entwicklungszeit ist das Gehölz mit einem Windschutzzaun gegen Weissbiss zu schützen. Bei Ausfall von mehr als 25 % sind Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.
- Maßnahme A 3 - Anlage von Erdmännchengründ**  
Innerhalb des Gehölzes ist ein urbelebter Weg geplant, der durch Mähd- oder Beweidung von Gehölz freizuhalten ist.
- Maßnahme A 4 - Wiederanpflanzung von Waldflecken**  
Auf den für das Maßnahmenpaket vorgesehenen Flächen ist auf einer Gesamtgröße von 21.758 m<sup>2</sup> ist eine krautreiche Landschaftsausschneidung aus regionaler Herkunft entsprechend der Vorgaben des Landschaftsarchitekten oder eine Teilfläche durch das Anpflanzen von samensamenreichen Arten aus umliegenden Flächen vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften (eingeschränkte Bewirtschaftung durch Weidewerk, Säuberungsschnitt nach Beendigung der Brutzeit bzw. Nutzung als Mahnwiese, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und möglichst auf pelliche Düngemittel, keine weitere Entlassung der Fläche). Zudem ist auf der Fläche eine mind. 3000 m<sup>2</sup> große Blenke zu errichten.
- Maßnahme A 5 - Wiederanpflanzung von Waldflecken**  
Die Maßnahmen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufleichen zulässig, sofern sich aufgrund der baulichen Gegebenheiten von Ort, z.B. Untergrundverhältnissen, u.ä., eine entsprechende Erkundung ergibt und die von Rotor überstreichene Fläche nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausragt.
- Maßnahme A 6 - Aufwertung von Wiesengabelweiden**  
Die v.g. Fläche von ca. 10,1 ha Größe ist als Grünland extensiv zu bewirtschaften (eingeschränkte Bewirtschaftung durch Weidewerk, Säuberungsschnitt nach Beendigung der Brutzeit bzw. Nutzung als Mahnwiese, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und möglichst auf pelliche Düngemittel, keine weitere Entlassung der Fläche). Zudem ist die Fläche durch das Einbringen von standortbereichen, blütenreichen Saatgut aufzuwerten. Zwei Blöcke sind anzulegen.
- Maßnahme A 7 - Aufwertung von Waldbänken für die Waldschnecke**  
Auf v.g. Flurstück von ca. 6,3 ha Größe sind Waldbänkenmaßnahmen vorzunehmen (möglichst Schichten von Gras und Drangas, Schaffung von feuchten Senken, Ausrichtung des Waldbandes durch Erhebung vorwiegend sportartender Gebirge, Beseitigung von Wurzelstumpfen und Totholz, Nutzungszwänge).
- Einzelblätter zur Umsetzung**  
Einzelblätter zur Umsetzung der v.g. Maßnahmen wie z.B. Pflanzlisten, Bewirtschaftungsauflagen, u.ä. sind dem Umweltbericht (Kontemmer Bröckmann, Landschaftsarchitekten vom 24.06.2019) zu entnehmen.



### 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 (Kontemmer Bröckmann, Landschaftsarchitekten vom 15.04.2019) detailliert beschrieben und werden durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag rechtlich bindend. Folgende Sachverhalte werden dort verständlich geregelt:

- Abschaltautomatik zur Begrenzung der Schattwurfhöhe
- Festlegung der erzielten Turmhöhe
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gehölze während der Bauphase
- Räumlichräumliche Abschaltalgorithmik durch Gondel-Monitoring
- Kontrolle von Baumbrüchen / Bezug auf mögliche Flurmanagementvorhaben
- Fachliche Begleitung von Fällarbeiten
- Kontrolle von Hebelbrüchen (auf Bruchstellen von Vögeln) vor Baubeginn bzw. gezielte Vergrößerung von Vögeln im Baubereich
- Bauelementierung außerhalb der Kernbrutzeit von Kleinsiedelgöhen (unstrahlende) Gestaltung des Mastfußbereichs für Wiesenvögel
- Vegetationsfreie Abschaltplattformen zur Minimierung des Kollisionsrisikos
- Entwicklung einer Bergschacke
- Bauelementierung zum Schutz des Kammrischels
- Anpflanzen von Weiden während der Bauphase
- Boden- und Wasser- / Trassenwässerwettbewerb während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhenzeitliche Bodendenkmale (das können u.a. sein: Tongefäßfunde, Holzbohrermarkierungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen) und Stein- oder Metallgegenstände (KNOX) festgestellt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDStDG) rechtlich bindend dem Denkmalbehörden der Stadt und des Landesrates Oldenburg (Stadt- und Kreisarchiv, Lohse Straße 2, 49076 Oldenburg, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Mögepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStDG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz in 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 (BGB 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, bestehend aus der Planzeichnung und den landwirtsch. Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Sitzung beschlossen.

Fürstenaue, den 08.01.2020

(SIEGEL) *gez. M. Nestroy* Bürgermeister *gez. Trülken* Stadtdirektor

---

### Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung	Datum	Zeichen
IPW Landschaftsarchitekten Kontemmer Bröckmann	2019-12	Dw/Rd
	2019-12	Ber
	2019-12	Dw
	2019-12	Dw

Walterhorst, 2019-12-03 *gez. JPK Desmarwitz*

Referenznummer: H:\GEM-WEA-2019\2019\GEM-2019-01-11-12-19-00001\planzeichner\Gemeinde

**STADT FÜRSTENAUE**  
VORHAEBENZUGENNER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 71  
"Sondergebiet Windpark Welpert"

ABSCHRIFT Maßstab: 1 : 2.000

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürstenaue, den 08.01.2020

(SIEGEL) *gez. Trülken* 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 Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Magden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lagezeichnungsplans und weist die abschließend festzusetzenden 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 Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Denkschrift, den 09.12.2019  
Geschäftsnummer: Az. L4-314/2015

**LGLN**  
Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Magden  
- Katasteramt Oldenburg -

(Dienststempel) *gez. V.F. Betzer* Vermessungsamtsrat

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.08.2016 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 22.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wasserrechtlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.09.2016 bis 16.10.2016 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 08.01.2020

(SIEGEL) *gez. Trülken* Stadtdirektor

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wasserrechtlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.07.2019 bis 09.08.2019 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 08.01.2020

(SIEGEL) *gez. Trülken* 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 03.12.2019 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaue, den 08.01.2020

(SIEGEL) *gez. Trülken* Stadtdirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 "Sondergebiet Windpark Welpert" mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist demit am 15.01.2020 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaue, den 08.01.2020

(SIEGEL) *gez. Trülken* Stadtdirektor

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind Verstöße von Vorhaben- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beständige Mängel des Abwägungsverganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entschärfende Verfügungen oder Mängel werden damit unterbunden.

Fürstenaue, den 08.01.2020

(SIEGEL) *gez. Trülken* Stadtdirektor

