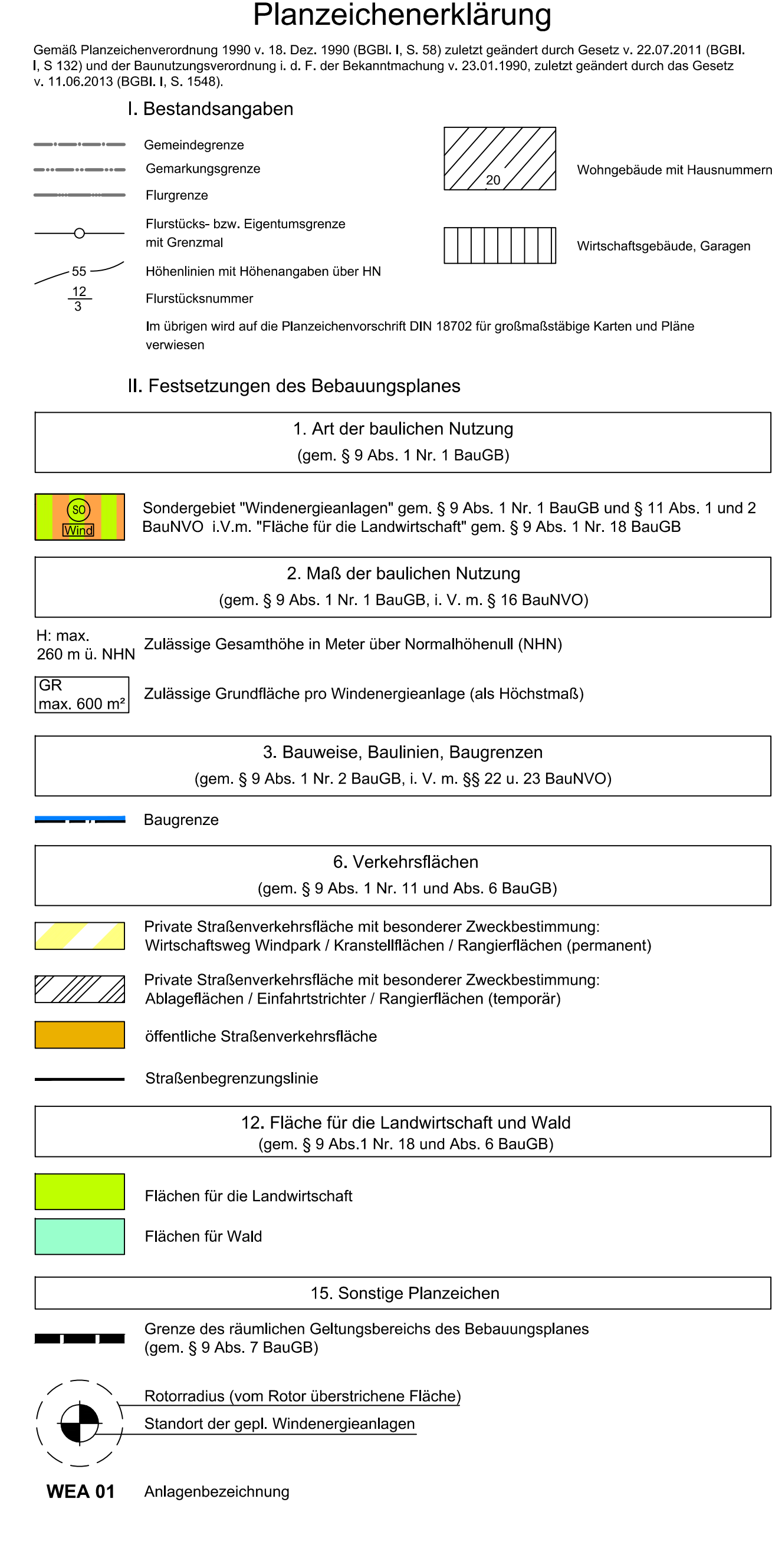
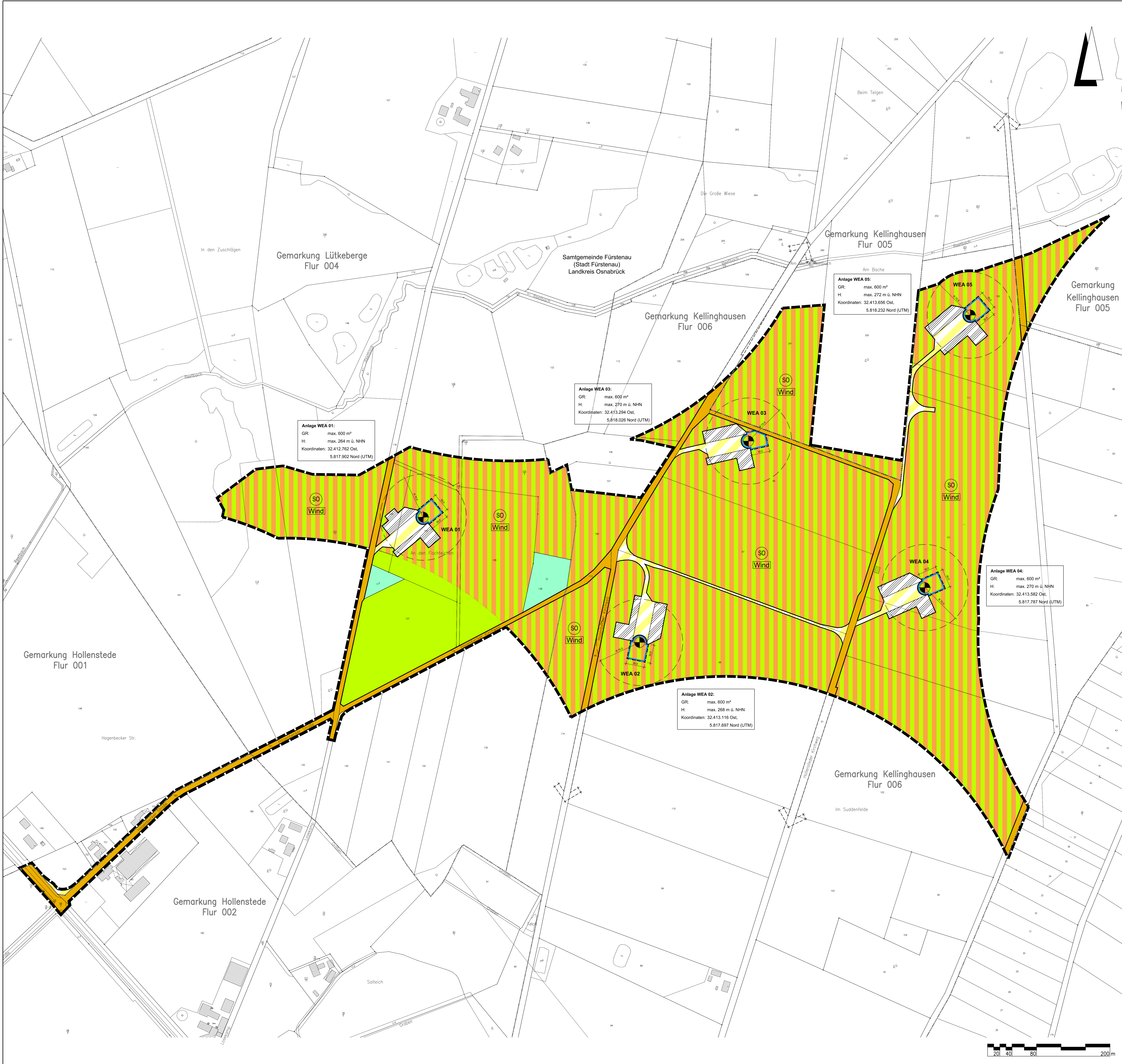


# STADT FÜRSTENAU

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 68

### "Sondergebiet Windpark Sellberg-Utdrift"



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

- Allgemeine Zulassungsbeschränkungen**
- Im Rahmen der nachstehenden landlichen Festsetzungen und der notwendigen Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die landlichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenplan in der Durchführungsplanung verpflichtet.
- Vorhabensträger ist die Windpark KOS-44 GmbH & Co. KG, Bornweg 28, 49152 Bad Essen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:
- Vorhabenbeschreibung
  - Übersichten
  - Erschließungsplan
  - Lageplan
  - zum Anlageort (Einwohner E 141 EP)
  - Ansichten / Schnitte
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) „Windenergieanlagen“** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO, 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 bestellten Freizeitanlagen sind gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufbauten zum 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 innerhalb eines Radius von 15,00 m sind zulässig, sofern sich aufgrund der beschriebenen Gegenstände vor Ort, z.B. Untergrundbeschaffenheit, o.ä. ein entsprechendes Erkennen ergibt und die vom Rotor übersichene 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 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Die nicht durch die Anlage selbst eingenommene Fläche, die lediglich vom Rotor übersichtbar wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.
- b) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die dem Hauptzweck „Windpark“ dienen, überschritten werden.
- 1.4 Höhe baulicher Anlagen** gem. § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Die maximal zulässigen Gesamthöhen der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einschnitt in der Planzeichnung in m über Normalhöhen (NN) festgesetzt.
- 1.5 Maßnahmen zum Schutz vor Pilzen 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 weiswasserfesten Oberfläche herzustellen, z.B. mit Splachstein. Dabei darf ausschließlich Material eingesetzt werden, dass die Freizeitanlagen gemäß LAGA TR Boden der Einzelklasse 2.1 bei Unterschreitung der Zonierungswerte für Bauland gemäß LAGA TR Boden 2.1.1 nachweislich nicht überschreitet. Alternativ ist die Verwendung natürlicher Materialien zulässig.

#### 2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- Verbindlichkeit durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag**
- Gemäß der Eingriffsplanung im Umweltbericht (Kontinier Brömann, Landschaftsarbeiten vom 29.06.2016) werden innerhalb des ca. 2,1 ha großen Maßnahmepools Gemarkung Kellinghausen, Flur 3, Flurstücke 224 und 225 folgende Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (a) bis (f) festgesetzt:
- a) **Maßnahme A.1 - Anlage einer Strauchhecke**
- Um Kammern im nahen Umfeld des Windparks zu ersetzen, ist auf dem Flurstück 225 der Flur 3 in der Gemarkung Kellinghausen eine ca. 91 m lange und 10 m breite Strauchhecke (insg. ca. 908 m<sup>2</sup>) anzupflanzen. Pflanzbestand 1 x 1 m im Dreiecksverband (9-reihig) mit einem zu beiden Seiten frei vorgeplanten 1 m breiten Krautstreifen.
- b) **Maßnahme A.2 - Anlage einer Walhecke**
- Für die Anlage der Walhecke ist auf dem Flurstück 224 der Flur 3 in der Gemarkung Kellinghausen eine 70 m lange und insgesamt 1 m breite Strauchhecke (insg. ca. 300 m<sup>2</sup>) anzupflanzen.
- c) **Maßnahme A.3 - Anlage von Extensivgrünland**
- A.3.1 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland**
- Alle Flächen, die innerhalb des 2,1 ha großen Maßnahmepools liegen, derzeit als Acker genutzt werden und nicht durch die Maßnahmen A.1 oder A.2 belegt sind (ca. 1,9 ha), sind in Grünland umzuwandeln.
- A.3.2 Umwandlung von Freizeitanlagen in Extensivgrünland**
- Entlang der vorhandenen Trasse auf dem Flurstück 224 sind alle Einrichtungen für den Antriebs- und Abfuhr im Bereich südlich der Flurstücksgrenze zurückzubauen (insg. ca. 300 m<sup>2</sup>) auf diesen Flächen extensives Grünland angelegt werden kann.
- A.3.1 und A.3.2**
- Auf den Flächen ist eine knautische Landschaftsausschüttung aus regionaler Herkunft entsprechend der Vorgaben des Leitensatzes aufzuführen. Alternativ kann eine Infiltration durch das Aufbringen von samerreichem Müll aus umliegenden Flächen vorgenommen werden.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 12 Abs. 1 V.m. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2416) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (KomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GBl. S. 276) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Fürstenaau diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Sondergebiet Windpark Sellberg-Utdrift" beschlossen aus der Planung und den verbindlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Fürstenaau, den 12.12.2016

gez. Gens Bürgermeister  
gez. Tröken Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Fürstenaau hat in seiner Sitzung am 10.12.2013 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Sondergebiet Windpark Sellberg-Utdrift" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2013 öffentlich bekanntgemacht worden.

Fürstenaau, den 12.12.2016

gez. Tröken Stadtdirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Kellinghausen, Flur 6 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-Magdeburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird als höchstzulässige bedauernde bauliche Anlage sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom 27.07.2016).

Osnabrück, den 06.12.2016

Geschäftsdruck: Az. L4-0052/2014

LGLN Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Magdeburg  
Katasteramt Osnabrück  
(Landschaftsamt) (Katasteramt)

gez. Eickert Vermessungsreferent

**Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.08.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Sondergebiet Windpark Sellberg-Utdrift" 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 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorgelegten Umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.09.2016 bis 10.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Fürstenaau, den 12.12.2016

gez. Tröken Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.11.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenaau, den 12.12.2016

gez. Tröken Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Sondergebiet Windpark Sellberg-Utdrift" mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2016 rechtsverbindlich geworden.

Fürstenaau, den 19.12.2016

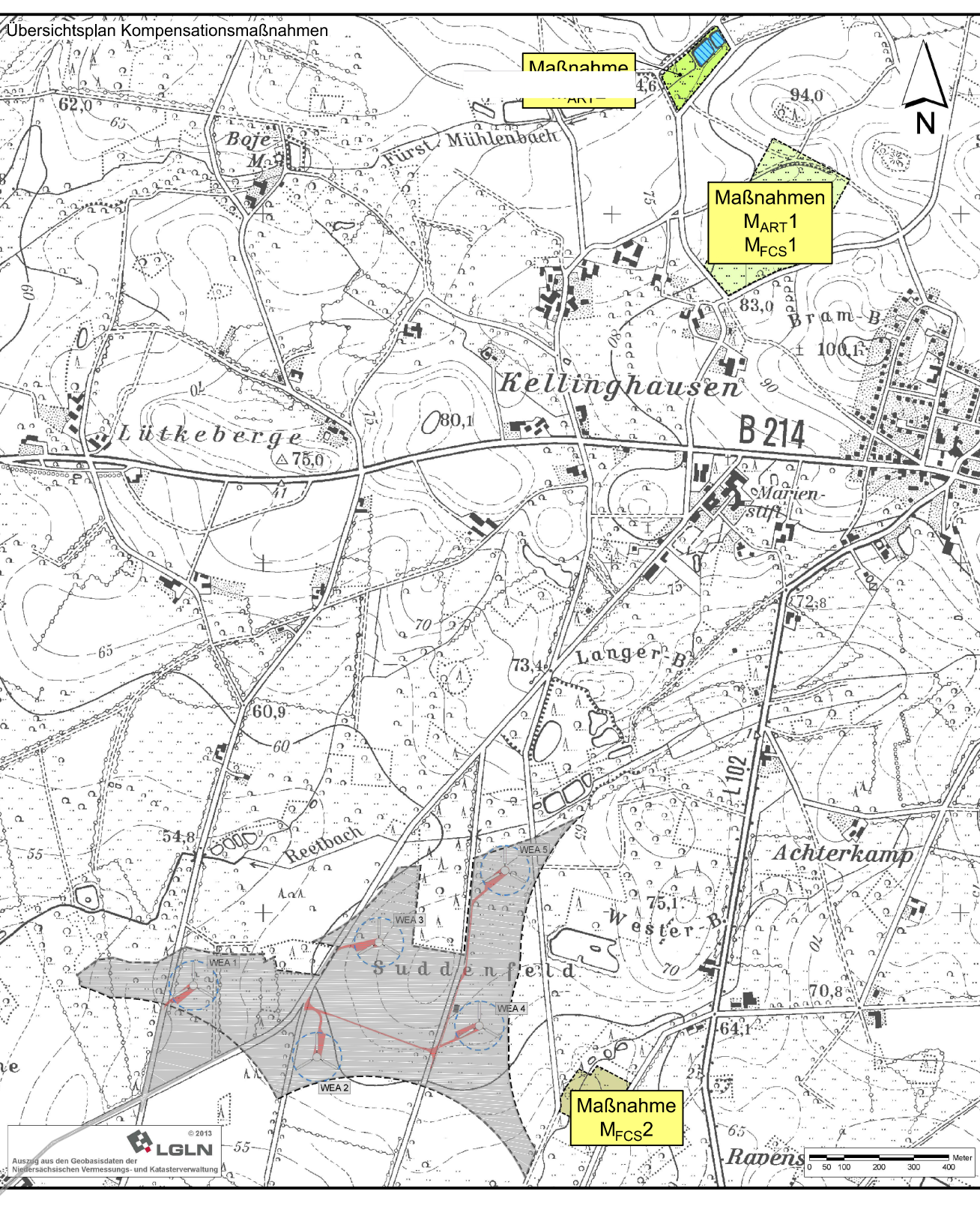
gez. Tröken Stadtdirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Inhalt eines Jahres wird bekanntgemacht die Bebauungspläne mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Verletzungen von Verordnungen und Vorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beständige Mängel des Abwägungsverfahrens gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unterwirft.

Fürstenaau, den

Stadtdirektor



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

- 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltwirkungen**
- Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht (Kontinier Brömann, Landschaftsarbeiten vom 29.06.2016) detailliert beschrieben und werden durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag rechtlich bindend. Folgende Sachverhalte werden dort verbindlich geregelt:
- Abschaltautomatik zur Begrenzung der Schattenwurddauer
  - Farbgestaltung der einzelnen Turmbauwerke
  - Schutzmaßnahmen für vorhandene Gebäude während der Bauphase
  - Pflanzenschutzmaßnahmen während der Bauphase
  - Kontrolle von Baumstämmen in Bezug auf mögliche Biotopschutzmaßnahmen vor Baubeginn
  - Bauteilplanung außerhalb der Kernzone des Windparks
  - Umwandlung der Landschaft des Maßnahmepools in Kleingarten und Grünland
  - Vogelrechtliche Abschaltmaßnahmen zur Minimierung des Kollisionsrisikos
  - Entwicklung einer Biotopkarte
  - Biotopschutzmaßnahmen während der Bauphase
  - Maßnahmen zum Grundwasser-/Trinkwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen
  - Erhalt bestehender Biotopstrukturen im Bereich des Maßnahmepools Kellinghausen
- 3.2 Archaische Bodenfunde** gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz
- Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine archaische Fundstelle (Löhleberg Flur 6: "Bodenbestanden der älteren Römischen Kaiserzeit" = 1./2. Jh. n. Chr.). Umkleidebereich und auch dieser Bereich sind weitere Fundstellen (vorgeschichtliche Bestattungen) lokalisiert. Daher ist auch im westlichen Abschnitt des Plangebietes mit dem Auftreten von unterirdischen Strukturen (Bauwerke) zu rechnen, die archaische Fundstellen und Bestattungen enthalten. Deshalb ist für alle anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Diese Erklärung ist in diesem Fall mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:
1. Anlagen von Suchungsgründungen von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der tiefenliegendsten Fundamenten und Fundamenten im Plangebiet
  2. Ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angeordneten archaischen Fundstellen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten für Material, Maschinen und Personalkosten nicht von der Archaischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungsvorhabensträger als Vorinvestition zu tragen sind (§ 5 (3) Nds. Denkmalschutzgesetz).

**STADT FÜRSTENAU**  
**VORHABENBEZOGENER**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 68**  
**"Sondergebiet Windpark Sellberg-Utdrift"**

ABSCHRIFT

Maßstab: 1:2.000

**Entwurfsbearbeitung**

IPW Ingenieurbüro für Planung und Umwelt  
Wallenhorst, 2016-11-29

gez. Desmarowitz

Datum	Zustimmung
2016-11-29	Dr.
2016-11-29	Dr.
2016-11-29	Dr.

Heute: 11.12.2016 15:15:00 (UTC+01:00) (11.12.2016 15:15:00 (UTC+01:00))