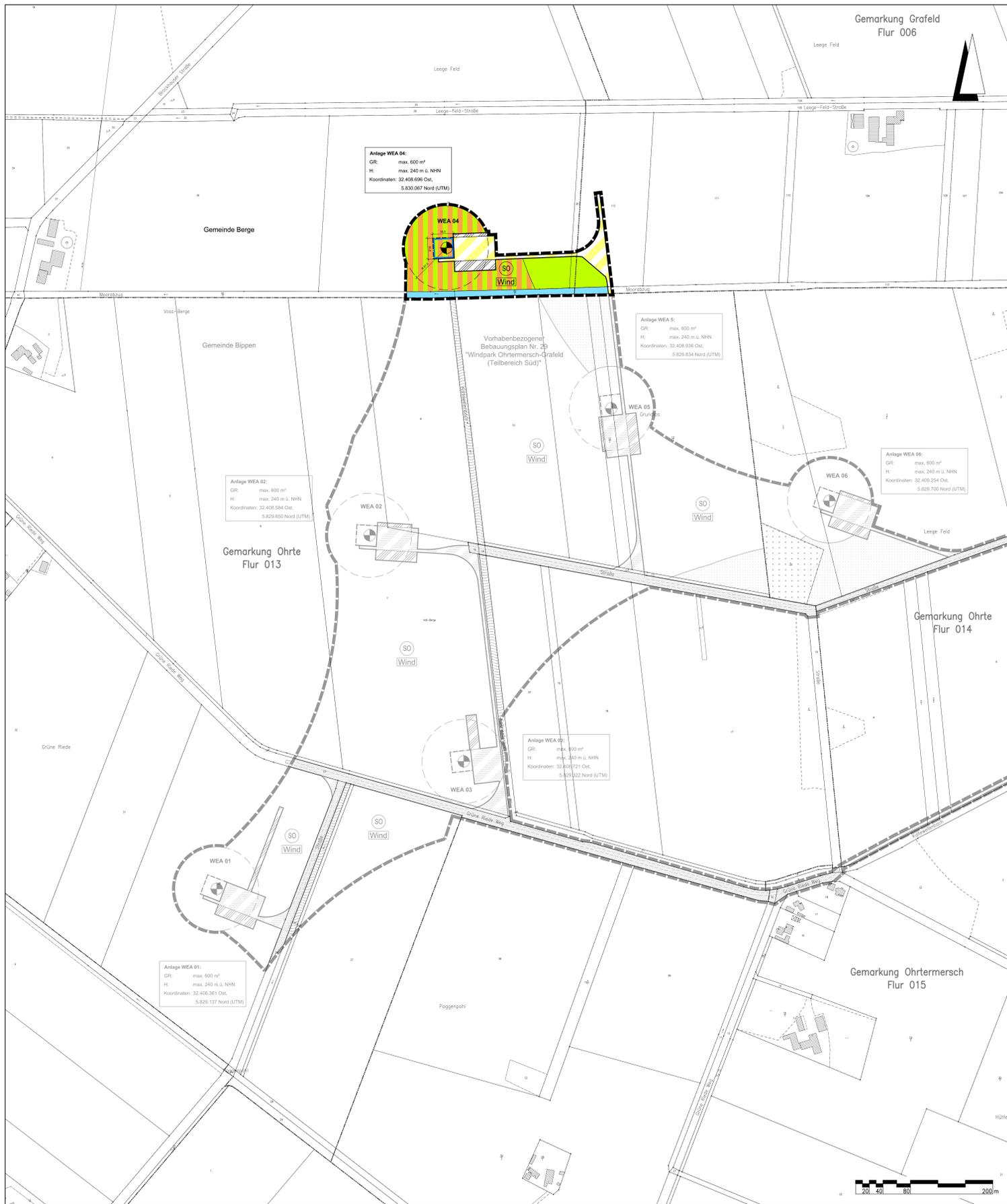




# GEMEINDE BERGE

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7

### "Windpark Ohrtermersch-Grafeld (Teilbereich Nord)"



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung Nr. 14 des 1980 (BauN) § 3 Abs. 3 sowie geltender Bestimmungen v. 22.07.2011 (BauN) § 153) und der Bauzeichenerklärung, d. F. der Bauzeichnung v. 23.05.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.08.2019 (BauN) S. 1, S. 154).

- Bestandteile**
  - Gemeindegrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze mit Grundmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Flurstückskennmerkmale
  - in Abhängigkeit auf die Planzeichenvorschrift DIN 1870 für großmaßstäbliche Karten und Pläne
- 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, l. v. m. § 16 BauNVO)
  - Bauweise, Bauelemente, Baumgruppen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, l. v. m. §§ 21, 22 BauNVO)
  - Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg/Windpark-/Kranstiftflächen/Rangerflächen (permanent)
  - Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Abfahrtsflächen/Erlebensflächen/Rangerflächen (temporär)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
  - Wasserflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
  - Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Sonstige Planzeichen
- WEA 01** Anlagenbezeichnung

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**Allgemeine Zulassungskriterien**

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

Vorhabenbetreiber ist die GD Wind Projekt GmbH & Co. KG, Bismarck 1, 49626 Othfild.

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

- Vorhabenbeschreibung
- Übersichten
- Erschließungskonzept
- Lageplan
- zum Anlagentyp (Sensitivitätsanalyse)
- Ansichten / Schnitte
- Produktionsbeschreibung

- Sonstiges Sondergebiet (SO) „Windenergieanlagen“** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO, l. v. m. „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 8 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen wie z.B. Schal- und Transformatorstationen, Kabeltrassen, u.a.
- Auf den nicht für den Windpark benötigten Freiflächen sind gleichzeitig landschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufstellungen von Wind, zulässig.

- Anlagenstandorte** gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Die einzelnen Standorte der Windenergieanlagen sind durch die in der Planzeichnung angegebenen Koordinaten (UTM-System) festgelegt (= Turmhubkurve).

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 Erdstromeignis ergibt und die vom Rotor überstrichene Fläche nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausreicht.

- Zulässige Grundfläche** gem. § 19 BauNVO

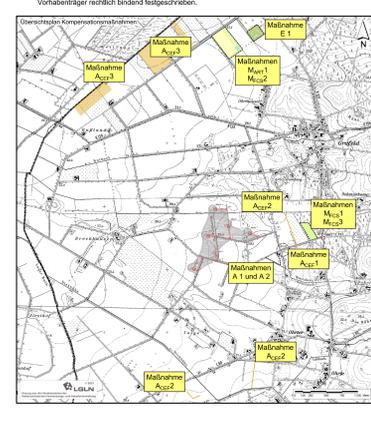
- Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Die nicht durch die Anlage selbst eingenommenen, freien Fundamente versiegelte Fläche, die lediglich vom Rotor überstrichen wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die dem Hauptnutzungszweck „Windpark“ dienen, überschritten werden.

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

Die maximal zulässige Gesamthöhe der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einschieb in der Planzeichnung in Meter über Normalhöhen (NN) festgesetzt.

- Maßnahmen zum Schutz vor 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 weitausreichenden, naturnahen Bewirtschaftung, z.B. mit Schotter, dabei darf ausschließlich Material eingetragt werden, das die Feststoffwerte gemäß LAGA TR Boden der Ertragsklasse 2, 3 bei Unterschreitung der Zerstörungsenergie für Erde gemäß LAGA TR Boden 2, 11 nachweislich nicht überschreitet. Alternativ ist die Verwendung naturnaher Materialien zulässig.



#### 2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß der Eingriffbilanzierung im Umweltbericht (Kortemeier Bröckmann, Landschaftsarchitekten vom 25.08.2015) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen (A) bis (3) vorgesehen, deren Umsetzung durch entsprechende Regelungen im Durchführungvertrag verbindlich sichergestellt wird.

- Maßnahme A.1 - Ökologische Aufwertung einer ehemaligen Technicanlage** (Gemarkung Grafeld, Flur 13, Flurstück 351)

Zur ökologischen Aufwertung dieses ehemaligen Moorstandorts werden auf der Maßnahmenfläche A.1 sowohl der gesamte Gehölzbestand als auch die Ackerflur bestandsfördernd erhalten. Hierdurch soll eine weitgehend naturnahe Vegetationsentwicklung aus Grassenen (Seggen, Birnen und Weiden) und Heidekraut erreicht werden.

- Maßnahme A.2 - Anlage von Wäldchen** (Gemarkung Ohrtermersch, Flur 15, Flurstück 12)

Auf der Maßnahmenfläche A.2 wird eine insgesamt 1.050 m<sup>2</sup> große Wäldchen neu angelegt. Dies beinhaltet die Aufgabe der bisherigen Nutzung, das Abräumen der Flächen und die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen entsprechend der potenziellen naturnahen Vegetation zur Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes.

- Maßnahme A.3 - Anlage eines Wäldchens** (Gemarkung Ohrtermersch, Flur 15, Flurstück 12)

Entsprechend der überplanten Strukturen wird auf der Maßnahmenfläche A.3 eine 220 m lange und insgesamt 6 m breite Streifenbaum-Wäldchen angelegt (insgesamt 1.320 m<sup>2</sup>).

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

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltwirkungen

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht (Kortemeier Bröckmann, Landschaftsarchitekten vom 25.08.2015) detailliert beschrieben und werden durch entsprechende Regelungen im Durchführungvertrag rechtlich bindend. Folgende Sachverhalte werden dort verbindlich geregelt:

- Abstandsmaßnahmen zur Begrenzung der Schattenwurfdauer
- Farbgestaltung der einzelnen Turmteile
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gehölze während der Bauphase
- Federmaßeinstufige Ansozialmaßnahmen durch Gittermontierung
- Kontrolle von Baumhöhlen in Bezug auf mögliche Fledermausquartiere vor Baubeginn
- Grundrieglage außerhalb der Kernzone von Windenergieanlagen
- Gründliche Gestaltung des Maßnahmebereichs für Oberflächenerosion und Gefährdung
- Vogelweiche Abschallalgorithmen zur Minimierung des Kollisionsrisikos
- Produktionsenergiekompensation (PEM) (MARTT)
- Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase
- Maßnahmen zum Grundwasser-/Trennwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder fündigarchaische Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßreste, Holzblechreste, Keramikreste sowie zufällige Bodenverfärbungen und Steinresten, 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, 49076 Osnabrück, Tel. 0541/623-2277 oder 4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundamente sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Wochen 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 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 16 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NdsMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Berge diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Windpark Ohrtermersch-Grafeld (Teilbereich Nord)", bestehend aus der Planzeichnung und den baulichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Berge, den 14.12.2016 (SIEGEL) *gez. Brandt*  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.2014 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Windpark Ohrtermersch-Grafeld (Teilbereich Nord)" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Berge, den 14.12.2016 *gez. Brandt*  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Ohrte, Flur 13, u.a.  
Maßstab: 1:2000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersächsisches Regionaldirektion Osnabrück-Mappen  
© Januar 2014

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftsstatus 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 genehmigungswidrig.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 06.12.2016  
Geschäftszeichen: Az. L4-0049/2014

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Windpark Ohrtermersch-Grafeld (Teilbereich Nord)" 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 05.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.02.2016 bis 16.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

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

Berge, den 14.12.2016 *gez. Brandt*  
Bürgermeister

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat in seiner Sitzung am 31.08.2016 dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Windpark Ohrtermersch-Grafeld (Teilbereich Nord)" mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.09.2016 bis 19.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

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

Berge, den 14.12.2016 *gez. Brandt*  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den 14.12.2016 *gez. Brandt*  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Windpark Ohrtermersch-Grafeld (Teilbereich Nord)" 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.

Berge, den 16.12.2016 *gez. Brandt*  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Inverhieb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind Verletzungen von Verordnungen und Vorschriften 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 unabweisbar.

Berge, den *gez. Brandt*  
Bürgermeister

**Lagebezug: ETRS89 UTM 32N**

Entwurf: **IPW** (www.ipw-berlin.de) | Datum: 2016-03 | Zeichen: Dw

gezeichnet: 2016-03 | Ber |

geprüft: 2016-11 | Dw |

Freigegeben: 2016-11 | Dw |

Wahlkreis: 2016-11-22 | *gez. Demantowitz*

Planzeichen: 1:100, 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000, 1:20000, 1:50000, 1:100000, 1:200000, 1:500000, 1:1000000

**GEMEINDE BERGE**  
VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
"Windpark Ohrtermersch-Grafeld (Teilbereich Nord)"

**ABSCHRIFT** Maßstab: 1 : 2.000