



**Bebauungsplan Nr. 31a
"Windpark Wehdel - Neuaufstellung"
(Gemeinde Badbergen,
Landkreis Osnabrück)**

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BauGB, 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenvorschrift vom 21.11.2019 (BauGB, 1991 I, S. 376) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzart
- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

SO 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. 277 m ü. NN
Zulässige Gesamthöhe in Meter über Normalhöhen (NNH)

GR max. 800 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)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg, Windpark, Karastellflächen, Rangierflächen (permanent)
- 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. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplans
- Rotordradius (vom Rotor überstrichene Fläche)
- Standort der gegl. Windenergieanlagen

WEA 01 Anlagenbezeichnung

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 87a "Windpark Bünner Wohld" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Dinklage, Flur 5.6.7, Gemarkung Wehdel Flur 1.2.3, Gemarkung Quakenbrück Flur 3.4, Gemarkung Leetner-Wohld, Flur 2

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2020

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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Verfasser, den
Geschäftsnachweis: L4-94/2020

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Coppenberg
Katasteramt Vercha - (Dienststempel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Dinklage, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan 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.

Dinklage, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87a "Windpark Bünner Wohld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsverganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unterbunden.

Dinklage, den Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG Tel: 054077000-0 Fax: 054077000-10	2020-08	Dw
	2020-08	Ber
Wallerhorst, 2020-08-03		freigegeben

Plan-Nummer: H:\DINKLAGE\2192023\PLAENE\bp_bptm-87a_03.dwg (BPlan)

Landkreis Vercha
STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 87a
"Windpark Bünner Wohld"
mit örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf
Maßstab: 1:2000

- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB
- 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. Schuttbau- und Transformatorstationen, 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 (= Turmstandpunkte).
- Abweichungen innerhalb eines Radius* von 50,00 m sind zulässig, sofern die vom Rotor überstrichene Fläche nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausragt.
- 1.3 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO
- a) Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 800 m² nicht überschreiten.
- Die nicht durch die Anlage selbst einsch. ihres Fundaments versiegelte Fläche, die lediglich vom Rotor überstrichen wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht miteinzurechnen.
- 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 Normalhöhen (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 Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht (.....) werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:
- a)
- b)
- c) Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche herzustellen, z.B. mit Schotter. Dabei darf ausschließlich Material eingebaut werden, dass die Feststoffwerte gemäß LAGA TR Boden der Ertragsklasse 2, 1 bei Unterschreitung der Zuordnungswerte für Eluat gemäß LAGA TR Boden 2, 1.1 nachweislich nicht überschreitet. Alternativ ist die Verwendung natürlicher Materials zulässig.
- 1.6 Aufschubbedingte Festsetzungen / Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- Spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen (WEA 05, WEA 09, WEA 10 und WEA 11) müssen die im Planungszustand vorhandenen Anlagen einschließlich der noch mehr benötigten befestigten Erschließungsflächen vollständig zurück- bzw. abgebaut und abtransportiert sein.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG**
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 NBauO
- 2.1 Es sind dreiflügelige Anlagen zu errichten, die die gleiche Drehrichtung aufweisen müssen.
- 2.2 Hinsichtlich der Farbgebung der Windenergieanlage sind nicht reflektierende Farben zu verwenden.
- 2.3 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans darf weder an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen des Geltungsbereiches angegriffen werden. Begründete Ausnahme von zeitlicher Dauer ist eine erforderliche Beleuchtung bei Wartungs- und Reparaturarbeiten. Begründete dauerhafte Ausnahmen kann durch Auflagen der Luftfahrt bzw. des Militärs gegeben sein.
- 2.4 Werbeanlagen sind nur im Bereich der Gondel der Windenergieanlage zulässig und sind auf Typ und Herstellerbezeichnung der Windkraftanlagen mittels Werbeschildern mit nicht reflektierender oder fluoreszierender Wirkung beschränkt. Eine Beleuchtung der Werbeflächen ist nicht zulässig.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
- 3.1 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, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt Dinklage und des Landkreises Vercha unverzüglich gemeldet werden.
- Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDenSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

