

STADT OELDE: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 158 "Windenergieanlage Craemer" - Blatt 1



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 3786),
Bauabstandsverordnung (BauAV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (Bauo NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1066);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbaurechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNV0

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB)**
 Gebiet für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien für den Standort der Fa. Craemer gemäß räumlicher Aufteilung in der Plankarte.
Wendenergieanlage (Windenergieanlage)
Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
2.1. Windenergieanlage
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNV0). In Meter über NN (Normalhöhenmaß, Höhenystem DINN 2036), siehe auch textliche Festsetzungen D.2.
Mindesthöhe für den Maststandort der Windenergieanlage in Meter über NN in dem farblich abgegrenzten Teilbereich (siehe Eintrag in der Plankarte).
Maximalhöhe der Windenergieanlage (GHmax). Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius.
Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion. Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für **Technikgebäude** (Trafó-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Bei sonstigen zulässigen Anlagen gilt als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gesamthöhe) die Oberkante des Gebäudes oder sonstiger Anlagen.
2.2. Freiflächen-Photovoltaikanlage
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNV0). In Meter über gewachsenem Gelände, siehe auch textliche Festsetzungen D.2.
Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte) des Vermessungsbüros Verwold. Zwischenwerte sind durch Interpolation zu ermitteln.
3. Flächen für die geplanten Nutzungen
Windenergieanlage
 = überbaubare Grundstücksfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage
 = nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
5. Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)
 Ein Überschreiten von Teilflächen durch den Rotor der Windenergieanlage ist gemäß Planeintrag zulässig.
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
Fläche für die Entwicklung von Extensivgrünland bzw. einer strukturreichen Waldrandzone, siehe textliche Festsetzung D.3
7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen**
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 Höhenpunkte in Meter über NN (Normalhöhenmaß, Höhenystem DINN 2036), Einmessung: Vermessungsbüro Verwold, September 2022
2. Planerische Darstellungen und Hinweise
Geplanter Standort der Windenergieanlage mit Aufstell- und Lagerflächen und Zufahrt für die Montage
 Fläche, die durch den Rotor überstrichen wird (= vorhabenbezogene Festlegung gemäß beispielhafter Windenergieanlage mit einem Rotorradius von 81,5 m)
 Abstandsfläche in Bezug auf eine beispielhafte Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 245,5 m
 Richtungstrasse der RWE (nachrichtliche Übernahme aus dem Uralplanwerk)
3. Planerische Darstellungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 105 "Aurea" (Auszug)
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNV0)
 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Leitungstrassen (Gas, Wasser, Abwasser), siehe Uralplanwerk
 Flächen für Wald
 Geplante Baumzeile im Straßenraum
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), Entwicklungsziele siehe rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 105
 Bodendenkmal „Landwehr“
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 105 "Aurea"

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNV0

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB)**
 Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien für den Standort der Fa. Craemer gemäß räumlicher Aufteilung in der Plankarte.
 Zulässig sind:
 - eine Windenergieanlage mit einer Naberhöhe zwischen 150,0 m und 170,0 m, einem Rotor Durchmesser zwischen 160,0 m und 170,0 m (maximal jedoch eine Gesamthöhe von 250,0 m) und einer Anlageneleistung zwischen 6,8 MW und 7,2 MW auf der hierfür im Plangebiet abgegrenzten Fläche,
 - Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der hierfür im Plangebiet abgegrenzten Fläche,
 - Anlagen zur Weiterleitung und/oder Speicherung der im Plangebiet erzeugten elektrischen Energie,
 - Zufahrten, Aufstellflächen für Kranfahrzeuge und zugehörige Nebenanlagen für die angegebenen Nutzungen.

Festsetzung des Emissionskontingents L_{eq}

Im Gebiet für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sind Vorhaben (Anlagen) zulässig, deren Geräusche das folgende festgesetzte Emissionskontingent L_{eq} in dB nach DIN 45691, Stand: 12/2006, von
 - 70 dB(A) tagsüber(6:00 h bis 22:00 h)
 - 55 dB(A) nachts (22:00 h bis 6:00 h)
 nicht überschreiten.

Prüfung und Berechnung gemäß Bebauungsplan Nr. 105 (siehe dort): Die Prüfung und Berechnung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens und der Immissionskontingente unter Berücksichtigung der Emissionskontingente je Gebiet für die Errichtung und den Betrieb erneuerbarer Energien für den Standort der Fa. Craemer gemäß räumlicher Aufteilung in der Plankarte, siehe auch textliche Festsetzungen D.1.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNV0)
Gesamthöhe (GHmin/GHmax) baulicher Anlagen in Meter über NNH (§ 18 BauNV0):
 - **Mindesthöhe der Windenergieanlage (GHmin):** Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius.
 - **Maximalhöhe der Windenergieanlage (GHmax):** Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius.
 - **Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte Photovoltaik-Freiflächenanlagen** gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion. Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für **Technikgebäude** (Trafó-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Bei sonstigen zulässigen Anlagen gilt als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gesamthöhe) die Oberkante des Gebäudes oder sonstiger Anlagen.
Hinweis:
Bemessungsgrundlage sind die vom Vermessungsbüro Verwold eingemessenen Geländehöhen, die in der Plankarte mit aufgenommen sind.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Entwicklungsziel: Extensivgrünland, strukturreiche Waldrandzone
Maßnahmen: Entwicklung und Pflege der Freiflächen als Extensivgrünland; Anlage eines strukturreichen Kraussaums mit gemelter Schilfbereich; Anlage ergänzender Gehölzgruppen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern. Gehölzfreie Leitungstrassen sind zulässig. Ein Überstreichen von Teilflächen der Fläche durch den Rotor der Windenergieanlage ist gemäß Planeintrag zulässig.
1. Bodendenkmäler
 Im Plangebiet sind bislang keine Bodendenkmäler bekannt, allerdings befinden sich etwa 200 m südwestlich der Plangebietsgrenze die Reste einer Landwehr. Sollten im Rahmen von Erdbehebungen archaischen Bodendenkmäler oder paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (verteinte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) entdeckt werden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:
 - Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, an den Geschworen 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 - Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, aber auch Veränderungen und Verfallerscheinungen in der natürlichen Bodenschichten (Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
 - Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeitern des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
2. Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz
 Im Plangebiet sind Altlasten oder Kampfmittelreste bisher nicht bekannt.
 Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammenetzung angefragt, so ist unverzüglich die Stadt Oelde und/oder die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
 Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein könnten, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Oelde die örtliche Ordnungsbehörde, die Abteilung Bodenschutz des Kreises Warendorf und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu informieren.
3. Artenschutz:
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird ausdrücklich auf folgende Maßnahmen verwiesen:
 - Kontrolle von Baumhöhlen vor Baubeginn: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, insbesondere des Tötens von Tieren, werden zu fallende Gehölzbestände mit Potenzial für Fledermausquartiere oder Höhlenbräuer vor der Baufeldfreilegung von fachkundigem Personal auf Baumhöhlen und -spalten untersucht. Diese Regelung betrifft alle Bäume, die einen Stammdurchmesser von mehr als 20 cm aufweisen.
 - Sofern sich Quartiere bzw. Individuen in zu entfernden Gehölzen befinden, ist die zuständige Behörde umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
 - Fledermausfreundliche Abschaltalgorithmen: Für alle WEA-empfindlichen Fledermausarten in NRW ist zunächst ein obligatorisches, umfassendes Abschaltenszenario vorgesehen. Im Zeitraum von 01.04. – 31.10. jeden Jahres werden die Anlagen zu den Zeiten abgeschaltet, in denen folgende Bedingungen gleichzeitig erfüllt sind:
 - Windgeschwindigkeit in Gondelhöhe unterhalb oder gleich 6 m/s,
 - Lufttemperatur von mindestens 10 Grad Celsius im Umfeld der Anlage,
 - kein Niederschlag bzw. trockene Bedingungen,
 - von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang.
 Durch die möglichen Abschaltungen der geplanten WEA unter den oben beschriebenen Bedingungen kann eine signifikante Erhöhung des Totungsrisikos der Fledermausarten wirksam vermieden werden.
 Im ersten Monitoring-Jahr werden die Anlagen im Zeitraum von April bis Oktober bei Windgeschwindigkeiten < 6 m/s und ab 10 °C in Gondelhöhe sowie in Nächten ohne Niederschlag abgeschaltet. Aus den Ergebnissen des ersten Untersuchungsjahres werden die Abschaltalgorithmen für das zweite Monitoring-Jahr festgelegt.
 Im zweiten Monitoring-Jahr werden die Anlagen nach dem neuen Algorithmus betrieben. Nach Auswertung der Daten aus dem zweiten Monitoring-Jahr wird der verbindliche Abschalt-Algorithmus für den dauerhaften Betrieb der Anlage festgelegt.
 - Bauzeitenbeschränkung: Nach § 39(5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, „Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen“. Unter Berücksichtigung der Bauzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des o.g. Zeitraums nicht zulässig.
 - Entleerungen von Wasser: Die Grenze des Plangebiets sind mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.
4. Niederschlagswasser:
 Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Bei Starkereignissen kann das Niederschlagswasser über das natürliche Gefälle in den nördlich des Plangebiets verlaufenden Graben abfließen. Hier wird es in das bestehende Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebiets Bebauungsplan Nr. 105 eingeleitet.

- Brandschutz:**
 Zu den Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung wird auf das Brandschutzkonzept des Ing.-Büros Andreas + Brück GmbH, September 2022 verwiesen.
- Blendwirkungen:**
 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Photovoltaikmodulen keine Sonnenreflexionen und Blendwirkungen auf Verkehrswege im Umfeld des Plangebiets ausgehen.
- Gutachten:**
 Auf die in den Gutachten zur optisch bedingenden Wirkung, zu Risiken durch Erosion und Edfall sowie zum Brandschutz und Schattenwurf beschriebenen Maßnahmen zur vertraglichen Umsetzung des Vorhabens wird hingewiesen.

Aufstellungsbeschluss	Für den Entwurf	Für den Entwurf	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Einsichtnahme	Bekanntmachung
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Für den Entwurf.	Für den Entwurf.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am lagen die Planunterlagen vom bis einschließlich zum gemäß § 3(1) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.	Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am bis einschließlich zum gemäß § 3(2) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.	Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom gemäß § 10(3) BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung und die darin in Bezug genommenen, nicht öffentlich bekannt gemachten technischen Regelwerke liegen gemäß § 10(3) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Warendorf, den
Bürgermeisterin	Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Vermessungsbüro Verwold

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ überlagert den bestehenden Bebauungsplan Nr. 105 „Aurea“ teilweise, somit werden die hier bisher geltenden Festsetzungen ersetzt. Alle übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte bleiben unberührt (Plankarte und textliche Festsetzungen), hierzu wird insgesamt auf den Bebauungsplan Nr. 105 verwiesen. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine ersatzlose Überplanung bzw. Aufhebung bewirken, d. h. sofern der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht wieder auf.

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ der Stadt Oelde
 Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ der Stadt Oelde als Bestandteil des vB-Plans Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ gemäß § 12 BauGB

