

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



Aufstellungsbeschluss	Für den Entwurf	Für die Ausführung	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 die Ausführung: Oelde, den	Für die Ausführung: Oelde, den	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am liegen die Planunterlagen vom bis einschließlich zum gemäß § 3(1) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am liegen die Planunterlagen vom 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 beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	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 Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlancV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Bauzeugung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - UV m dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Bürgermeisterin	Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Vermessungsbüro Verwold

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. 3766).
 - Baumutzungsverordnung (BaumUV) 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. 3240).
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 52), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Landesbauordnung (LBO NRW) 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 wasserverordnungsrechtlicher 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. BauNV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB)

WEA
PV
Freiflächen-Photovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1. Windenergieanlage
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNV): In Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhenystem DINN 2036).
Mindesthöhe: für den Maststandort der Windenergieanlage in Meter über NNH in den fachlich abgegrenzten Teilbereichen (siehe Eintrag in der Plankarte).
Maximal zulässige Gesamthöhe: für den Maststandort der Windenergieanlage (zwei für andere im Plangebiet zulässige Anlagen in Meter über NNH in den fachlich abgegrenzten Teilbereichen WEA, PV und Außenlager (siehe Eintrag in der Plankarte), z. B. 342,0 m ü. NNH).
Grundlage der Höhenmittlung: Die Höhe baulicher Anlagen wird in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhenystem DINN 92) festgesetzt.

2.2. Freiflächen-Photovoltaikanlage
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNV): 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 Planantrag 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 strukturellen 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

1. Katasteramtliche Darstellungen

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Höhepunkte in Meter über NNH (Normalhöhennull, 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)

Abstandsfäche in Bezug auf eine beispielhafte Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 245,5 m

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 Sonnenumgang bis Sonnenaufrgang

3. Planerische Darstellungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 105 'Aurea' (Auszug)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNV)
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Leitungstrassen (Gas, Wasser, Abwasser), siehe Ursplanwerk

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. BauNV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB)

Das Gebiet der Errichtung und den 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 Nabenhöhe 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 planungsmässigen Zulässigkeit eines Vorhabens und der Immissionskontingente unter Berücksichtigung der Emissionskontingente je 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, siehe auch textliche Festsetzungen D.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNV)

Gesamthöhe (Ghmin./Ghmax.) baulicher Anlagen in Meter über NNH (§ 18 BauNV):

- Mindesthöhe der Windenergieanlage (Ghmin):** Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zusätzlich 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 zusätzlich des Rotorradius.

Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Mollate einschließlich der Unterkonstruktion. Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (Trafa-/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, strukturelle Waldrandzone

Maßnahmen: Entwicklung und Pflege der Freiflächen als Extensivgrünland; Anlage eines strukturellen Krausaumes mit gelenkter Struktur im Waldrandbereich; 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 Planantrag zulässig.

E. Hinweise

- 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 (verteiltere 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 Geschw. 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Senterpser 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 Bodendenkmale, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtung, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSHG NRW).
 - Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiter des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSHG 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 angetroffen, 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 als örtliche Ordnungsbehörde, die Abteilung Bodenschutz des Kreises Warendorf und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu informieren.

3. Brandschutz:
Zu den Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung wird auf das Brandschutzkonzept des Ing.-Büros Andreas + Brück GmbH, September 2022 verwiesen.

6. Blendwirkungen
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Photovoltaikmodulen keine Sonnenreflektionen und Blendwirkungen auf Verkehrswegen im Umfeld des Plangebiets ausgehen.

7. Gutachten
Auf die in den Gutachten zur optisch bedingenden Wirkung, zu Risiken durch Eiswurf und Eisdall sowie zum Brandschutz und Schattenwurf beschriebenen Maßnahmen zur vertraglichen Umsetzung des Vorhabens wird hingewiesen.

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

**STADT OELDE:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 158,
„WINDENERGIEANLAGE CRAEMER“** **BLATT 1**

Übersichtskarte: M 1:20.000

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 120 cm x 82 cm

Vorhabenrührer: Craemer GmbH Brocker Straße 1 33442 Herzberg-Clathro	Projektplanung: WestfalenWIND Planungs GmbH & Co. KG Vattmansstr. 6 33100 Paderborn	Planungsstand: Entwurf, Januar 2023 Gezeichnet: Be, TI Bearbeitet: Be, TI
Bearbeitung: Tischmann Loh und Partner Städteplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	Vermessung: Vermessungsbüro Verwold	