

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



Aufstellungsbeschluss 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. Oelde, den Bürgermeisterin	Für den Entwurf Für den Entwurf Oelde, den Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung	Frühzeitige Beteiligung Nach ortsüblicher Bekanntmachung am lagen die Planunterlagen vom bis einschließlich zum gemäß § 3(1) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Oelde, den Bürgermeisterin	Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am lagen die Planunterlagen vom bis einschließlich zum gemäß § 3(2) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Oelde, den Bürgermeisterin	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am gemäß § 10(3) BauGB als Satzung beschlossen. Oelde, den Bürgermeisterin	Bekanntmachung und Einsichtnahme 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. Oelde, den Bürgermeisterin	Bekanntmachung Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist m dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Daten) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Oelde, den Bürgermeisterin
---	---	--	---	--	---	---

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 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);
Baunutzungsverordnung (BaunVO), 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. 2240);
Planzeilenverordnung (PlanzV), i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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 12.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (GV. NRW. S. 1470);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch 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. BauNVO

- 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.
Windenergieanlage (Maststandort)
Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
2.1 Windenergieanlage
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): In Meter über NN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), 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 Rotordurchmessers.
Maximal zulässige Gesamthöhe für den Maststandort der Windenergieanlage bzw. für andere im Plangebiet zulässige Anlagen in Meter über NN in dem farblich abgegrenzten Teilbereich WEA, PV und Außenlager (siehe Eintrag in der Plankarte), z. B.: 342,0 m ü. NNH.
Grundlage der Höhenermittlung: Die Höhe baulicher Anlagen wird in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) festgesetzt.
2.2 Freiflächen-Photovoltaikanlage
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), 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 Überstreichen 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
 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
 Höhenpunkte in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Einmessung: Vermessungsbüro Verwold, September 2022
 Gasfernleitung L 00663 des Versorgungsträgers Thyssengas GmbH (nachrichtliche Übernahme, nicht eingetragener)
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 Rotordurchmesser von 81,5 m)
 Abstandfläche in Bezug auf eine beispielhafte Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 245,5 m
 Richtfunktrasse der RWE (nachrichtliche Übernahme aus dem Umlanwerk)
3. Planerische Darstellungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 105 „Aurea“ (Auszug)
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Leitungsstrassen (Gas, Wasser, Abwasser), siehe Umlanwerk
 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 „Landwirth“
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 105 „Aurea“

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

1. 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 Nabenhöhe zwischen 160,0 m und 170,0 m, einem Rotordurchmesser zwischen 160,0 m und 170,0 m (maximal jedoch eine Gesamthöhe von 250,0 m) und einer Anlagenelektung 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 Lu:
 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_{A} in dB nach DIN 45691, Stand: 12/2006, von
 - 70 dB(A) tagsüber (06.00 h bis 22.00 h)
 - 55 dB(A) nachts (22.00 h bis 06.00 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 Bebauungsplan-Teilfläche erfolgen nach DIN 45691, insbesondere Abschnitt 5, Anhang A.2 (Deutsches Institut für Normung e.V., 12/2006, Bezug: Beuth Verlag, 10772 Berlin). Grundlagen und Definition: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 105, Ing. Büro Prof. Dr. Beckenbauer, Bielefeld, Stand Oktober 2008.
Hinweis: Die DIN 45691 wird in der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung zur Einsichtnahme vorgehalten.

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

Gesamthöhe (GHmin/GHmax) baulicher Anlagen in Meter über NNH (§ 18 BauNVO):
 - **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 Rotordurchmessers.
 - **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 Rotordurchmessers.
 - **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** (Trafostation/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)

Entwicklungsland: Extensivgrünland, strukturreiche Waldrandzone
Maßnahmen: Entwicklung und Pflege der Freiflächen als Extensivgrünland; Anlage eines strukturreichen Krautausens mit geplanter Sukzession im Waldrandbereich; Anlage ergänzender Gehölzgruppen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern. Gehölzfreie Leitungsstrassen sind zulässig. Ein Überstreichen von Teilflächen der Fläche durch den Rotor der Windenergieanlage ist gemäß Planeintrag zulässig.

E. Hinweise

- Bodendenkmäler**
 Im Plangebiet sind bislang keine Bodendenkmale bekannt, allerdings befinden sich etwa 200 m südwestlich der Teilflächen die Reste einer Landwehr. Sollten im Rahmen von Erdvorbereitenden archäologischen Bodendenkmale (archäologische Bodendenkmale in Form von Funden (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) entdeckt werden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:
 • Erste Erdvorbereitungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 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 (Bodendenkmäler) Bauhistorische Bodendenkmale, Fossilien unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DtschG NRW).
 • Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeitern des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Alltäten, Kampfmittel und Bodenschutt**
 Im Plangebiet sind Alltäten oder Kampfmittelreste bisher nicht bekannt.
 Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung 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 Tiefarbeiten 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. Artenschutz

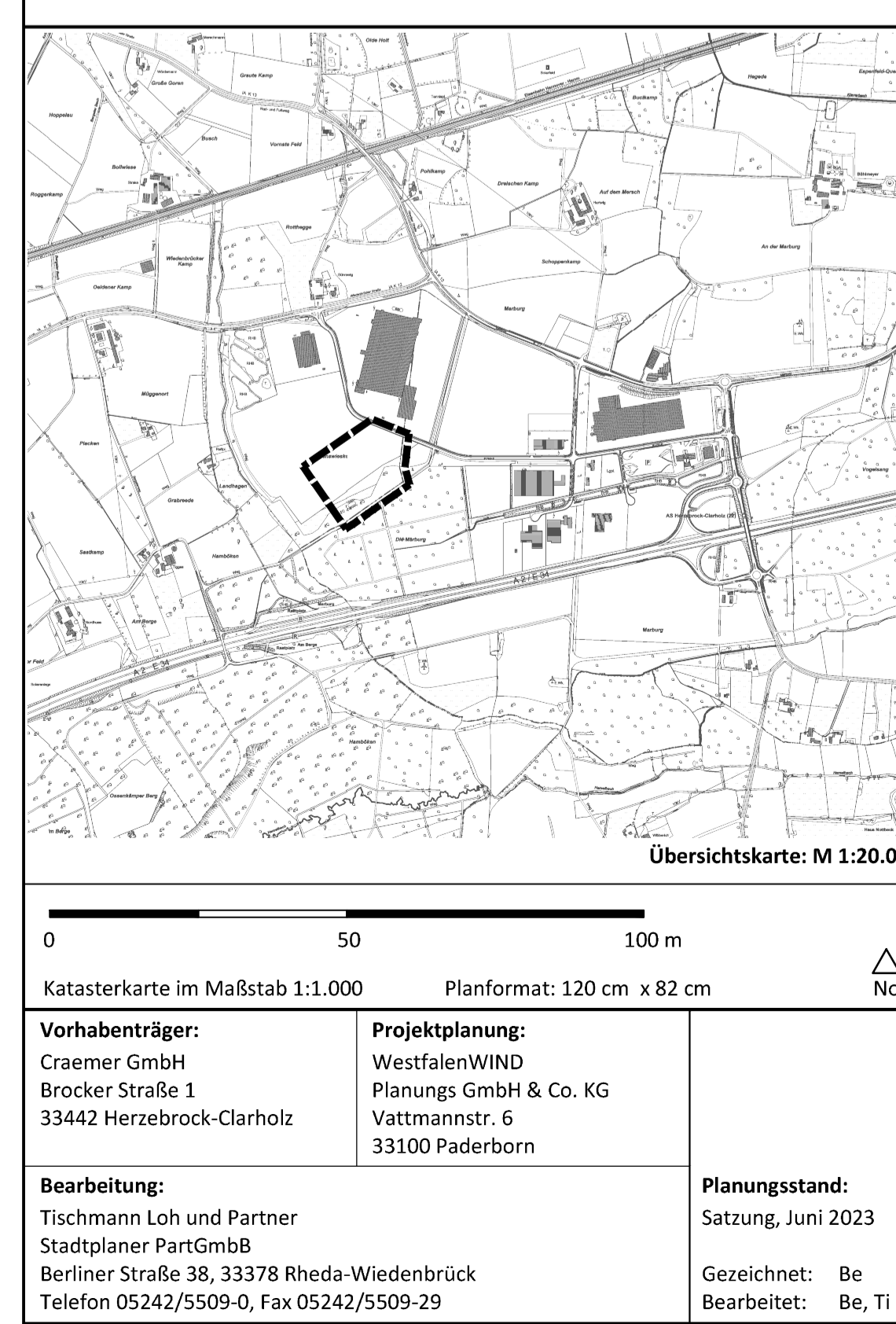
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird ausdrücklich auf folgende Maßnahmen verwiesen:
 • Kontrolle von Baumhöhlen vor Baubeginn: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, insbesondere des Tötens von Tieren, werden zu fallende Gehölzbestände mit Potential für Fledermausquartiere oder Höhlenbrüter vor der Baufelderräumung 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 entfernenden 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 Abschaltscenario vorgesehen. Im Zeitraum vom 01.04. – 31.10. jedes Jahres werden die Anlagen zu den Zeiten abgeschaltet, in denen folgende Bedingungen gleichzeitig erfüllt sind:
 - Windgeschwindigkeit in Geländeoberhöhe unterhalb oder gleich 6 m/s,
 - Lufttemperatur von mindestens 10 Grad Celsius im Umfeld der Anlage,
 - kein Niederschlag bzw. trockene Bedingungen,
 - von Sonnenerdgang bis Sonnenaufgang.
 Durch die möglichen Abschaltungen der geplanten WEA unter den oben beschriebenen Bedingungen kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos 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 im Gelände sowie im Nächsten 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.
 • Baustellenbeschränkung: 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 besägen“. Unter Berücksichtigung der Bräuterei europäischer Vogelarten ist ein Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o.g. Zeitraums nicht zulässig.
 • Einfriedungen entlang der Grenze des Plangebiets sind mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.
 • Errichtung eines Amphibienschutzzauns vor dem gesetzlich geschützten Biotop BT-4115-4001-2002 im südlichen Plangebiet während der Bauphase. Zu Details wird auf den Umweltbericht und den Artenschutzbeitrag verwiesen.

4. Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Bei Starkregeneignissen kann das Niederschlagswasser über das natürliche Gefälle in den südlich 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 Andrea + Brück GmbH, September 2022 verwiesen.
- Blendwirkungen**
 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass von den Photovoltaikmodulen keine Sonnenreflexionen und Blendwirkungen auf Verkehrswegen im Umfeld des Plangebiets ausgehen.
- Gutachten**
 Auf die in den Gutachten zur optisch bedrängenden Wirkung, zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall sowie zum Brandschutz und Schattenwurf beschriebenen Maßnahmen zur vertraglichen Umsetzung des Vorhabens wird hingewiesen.

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



Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 120 cm x 82 cm Nord	Vorhabenträger: Craemer GmbH Brocker Straße 1 33442 Herzebrock-Clarholz	Projektplanung: WestfalenWIND Planungs GmbH & Co. KG Viatinnmstr. 6 33100 Paderborn	Planungsstand: Sitzung, Juni 2023 Gezeichnet: Be Bearbeitet: Be, Ti
---	---	--	---