

Planzeichenerklärung

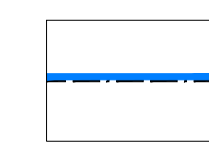
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO** Sonstige Sondergebiete für Windenergieanlagen (WEA) (Rotor-out-Planung) und landwirtschaftliche Nutzung
- Fläche für die Turm- / Maststandorte der WEA (maßgeblicher Bezugspunkt ist der Mastfußmittelpunkt)
- zusätzliche Fläche mit einer Breite von 100 m für Rotoren und Anlagenteile außerhalb des Mastfußmittelpunktes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

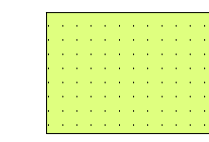
GR je Anlage 10.000 m² maximale Grundfläche (GR) je WEA

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Gemeinde Wilsum
in der Samtgemeinde Uelsen**
Bebauungsplan Nr. 26
"Windpark Wilsumer Brook"
Landkreis Grafschaft Bentheim
-Vorentwurf-

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemein Wilsum diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am beschlossen.

Textliche Festsetzungen

§1 Art der baulichen Nutzung

- Der Summenpegel der verursachten Geräusche der Windenergieanlagen darf an den schutzbedürftigen Wohngebäuden des Umfeldes einen Immissionsrichtwert von tags (6-22h) 60 dB(A) und nachts (22-6h) 45 dB(A) nicht überschreiten.
- Die geplanten Windkraftanlagen dürfen in den schutzbedürftigen Wohngebäuden im Umfeld eine Rotor-Schattenwurfdauer von 30 Minuten/Tag und 30 Stunden/Jahr nicht überschreiten. Dies ist durch entsprechende Anlagenprogrammierung zu gewährleisten.
- Die Rotorblätterbeschichtung der Anlagen darf einen Reflektormeterwert „Glanzgrad“ (DIN EN ISO 2813) von maximal 15% aufweisen (bei einem Einfallswinkel von 60°) um einen Strohoskop-Effekt zu vermeiden. Ausgenommen hiervon sind die Erosionsschutzfolie sowie Pulverbeschichtungen zur Korrosionsschutzverbesserung (Tipbeschichtung). Diese dürfen einen höheren Wert aufweisen.

Zulässig sind außerdem:

- Zugehörige Nebenanlagen wie Speicher-, Verteil- und Leitungsanlagen
- Anlagen der Erschließung, Unterhaltung sowie der Ver- und Entsorgung der Windenergieanlagen
- Mit der vorrangigen Windenergienutzung verträgliche landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen.

§2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die dauerhaft befestigte Grundfläche (GR) darf inkl. Nebenanlagen je Windkraftanlage maximal 10.000 m² betragen.
Die Rotoren dürfen die Baugrenze (Rotor-out-Planung), nicht jedoch die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Flächen überschreiten. Eine Höhenbegrenzung wird nicht festgelegt. Es sind dabei jedoch die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände je Anlagenhöhe einzuhalten.

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

- Für den Neu- und Ausbau von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Bauweisen bzw. seitliche Ansochterungen zulässig. Das gleiche gilt für baubedingt erforderliche Kranauflufflächen.
- Im gesamten Geltungsbereich ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sind einzuhalten und die einschlägigen technischen Regelwerke (u.a. Arbeitsblatt DWA-A 138) sind zu beachten.

- Die temporären Verkehrs-/Versiegelungsflächen sind nach der Inbetriebnahme der Windenergieanlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und landwirtschaftlich zu nutzen. Sofern die temporären Verkehrsflächen vorhandene Gräben überlagern, sind die Gräben auch während der Bauphase zu erhalten, zumindest als ausreichend dimensioniertes, verrohrtes Gewässer. Alternativ zur landwirtschaftlichen Nutzung können die temporären Verkehrs-/Versiegelungsflächen auch als naturnahe Krautsäume angelegt werden, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr.

- Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen (ökologische Baubegleitung). Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Die hier aufgeführten Maßnahmen sind nur vorläufig zu werten. In Bezug auf den Artenschutz wird im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Basis vorliegender Daten sowie neuer Erfassungen durchgeführt und die Ergebnisse entsprechend ergänzt.

Hinweise

- Luftfahrthindernisse:** (Bauhöhen über 100 m) sind gem. der Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 24.04.2007 (BAnz S. 4471) grundsätzlich kennzeichnungspflichtig. Die Verwaltungsvorschriften sind grundsätzlich zu beachten. Ferner sind das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainebrunn 200, 53123 Bonn, sowie die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Oldenburg, Luftfahrtbehörde, Kaiserstr. 27, 28122 Oldenburg, am weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beteiligen, da die Windkraftanlagen mit konkreten Bauhöhen- und Standortangaben in den militärischen Tiefflugarten veröffentlicht werden müssen.

- Archäologische Belange:** Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarer Nähe sind keine Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG ausgewiesen.

Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. Folgende sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, als Oberste Denkmalschutzbehörde in Hannover oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

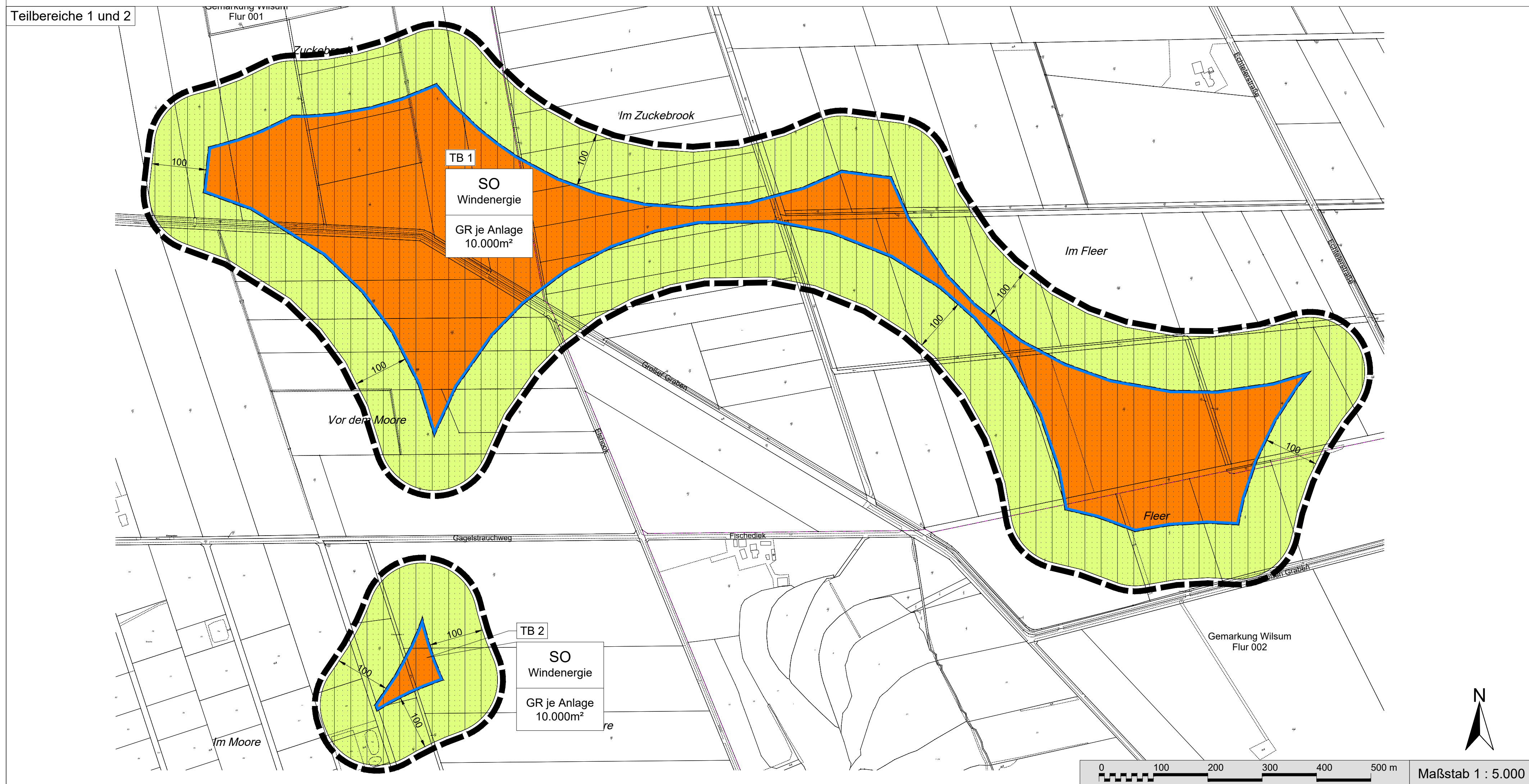
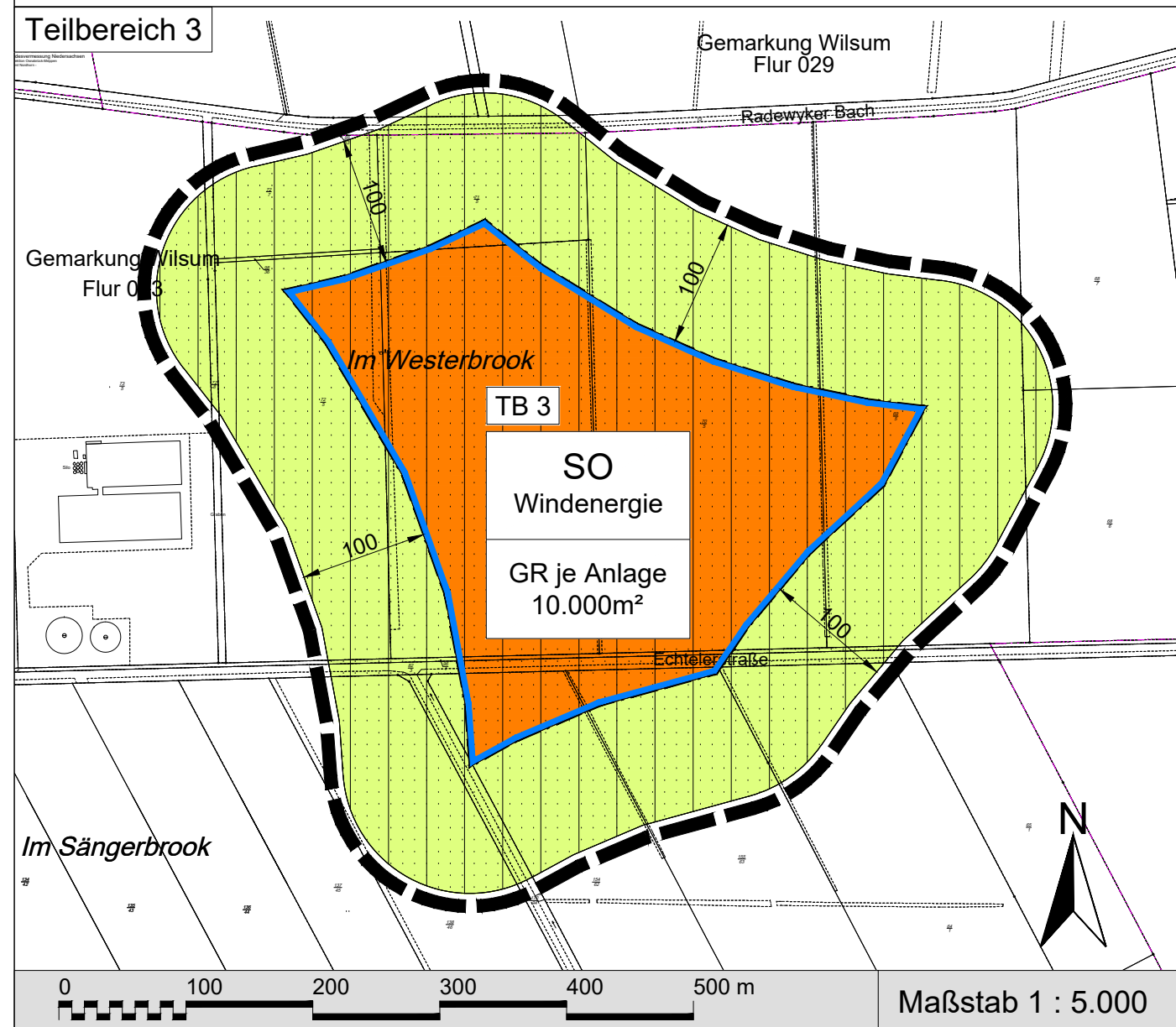
Meldepflichtig ist der/die Finder*in, der/die Leiter*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer*in. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: Telefon: 0441/205766-33.

- Versorgungsleitungen** Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

- Alltasten** Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Grafschaft Bentheim) unverzüglich zu informieren.

- Landkampfmittel** Landkampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Grafschaft Bentheim oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©2023
LGLN
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim
Gemeinde: Wilsum
Gemarkung: Wilsum
Flur: 1 und 3
Maßstab: 1:1.000 und 2.000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Antragsbuch Nr.: LA-104/2023
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Nordhorn, den Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Nordhorn-

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Wilsum, den
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

Freren, den
Planverfasser

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wilsum, den
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Wilsum, den
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Wilsum (www.uelsen.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wilsum, den
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wilsum, den
Bürgermeister

**Gemeinde Wilsum
Samtgemeinde Uelsen**

Bebauungsplan Nr. 26
"Windpark Wilsumer Brook"

Landkreis Grafschaft Bentheim

-Vorentwurf-

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023
Maßstab 1 : 25.000