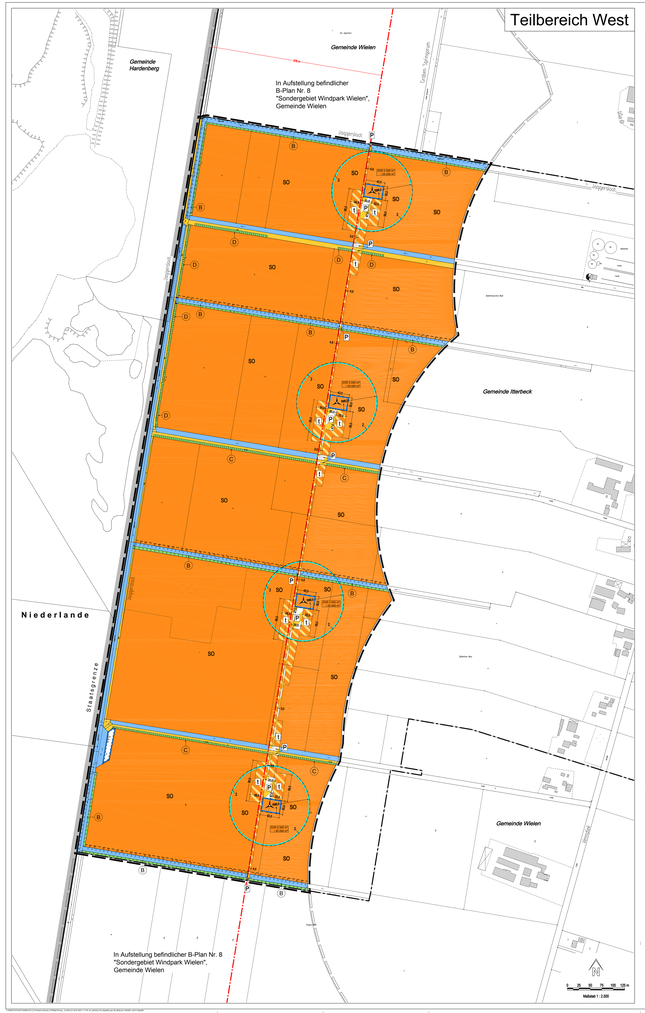


Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiete für Windenergieanlagen

Maß der baulichen Nutzung

2SX II GE od. 1,1-IR IR-IV — zulässige Grundfläche mit Fußzahlangabe (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Baugrenze 1 - überbaubarer Bereich für Fundamente und senkrecht aufgehende bauliche Anlagen

b — Baugrenze 2 - von Rotorblättern überstreichbarer Bereich

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

LW — Zweckbestimmung: nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft

PP — Zweckbestimmung: private Verkehrsflächen (permanent)

TL — Zweckbestimmung: private Verkehrsflächen in den Sondergebieten für Windenergieanlagen (temporäre Baustellen/Lagerflächen)

TL — Zweckbestimmung: private Verkehrsflächen in den Flächen für die Landwirtschaft (temporäre Baustellen/Lagerflächen)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Wasser

Brunnen

Elektricität

Trafostation

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Gewässerrand-, Raum- und Unterhaltungsstreifen (5,0 m)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - *(Werdlich - (Gehölz- / Wasserflächen)*

A — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.3

B — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.4

C — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.5

D — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.6

E — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.7

F — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.8

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Grenze der Samtgemeinde Uelsen

Grenze zwischen den Mitgliedsgemeinden

geplanter Standort Windenergieanlage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

TWGG — Zweckbestimmung: Trinkwassergewinnungsgebiet

Haupt-Trinkwasserleitung

Hochdruck-Gasleitung incl. 5,0 m Schutzstreifen, unterirdisch

Bohrloch

Gas

Meppener Grenzstraße (376 m zur deutsch-niederländischen Grenze) (vgl. Nachricht. Übernahme Nr. 3)

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde dessen Bebauungsplan, bestehend aus der Festsetzung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am .... gem. Satzung beschlossen.

P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet (SO) für Windenergieanlagen gem. § 11 BauNVO dient zu Zwecken der Windenergienutzung die Aufstellung von Windenergieanlagen (WEA) sowie für Anlagen und Einrichtungen, die zur Errichtung und Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind und untergeordnet dienen. Zulässig sind:
- Windkraftanlagen mit folgenden technischen Spezifikationen:
  a) Der Gesamtgeber der WEA Gerätuache aus dem vorliegenden Plangebiet und den WEA-Standorten innerhalb benachbarter Windparks muss so ausgelegt sein, dass an Immissionsorten an den schützenswürdigen Wohngebäuden im Umfeld einen Immissionswert (Beurteilungspegel) von tags (6.00-22.00 dB(A)) und nachts (22.00-6.00 dB(A)) nicht überschreiten.
  b) Die Anzahl der Windkraftanlagen ist begrenzt auf die in der Anlage 1 dieses parallel aufgestellten B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Wielen in ihrer Summenwirkung in den schützenswürdigen Wohngebäuden im Umfeld eine Rotor-Schattenwurfdauer von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten. Die Anlagen sind mit einer Schattenwurfabschaltung zu versehen.
  c) Die Rotorblattbeschichtung der Anlagen darf einen Reflexionsmaßwert nach DIN EN ISO 2813 (bei gemarmter Glanzgrad) von maximal 15% aufweisen (bei einem Einfallswinkel von 60°). Ausgenommen hiervon sind Rotorblattspitzen, die zur Erkennung von Luftfahrzeugen mit Markierungsanstrichen versehen (Tiefschwarz/Orange). Diese dürfen einen höheren Reflexionsmaßwert aufweisen.
  d) Die Anlagen sind mit Sensoren zur Erkennung von Vereisungsbeginn der Rotorblätter auszurüsten, die bei Eisansatz die Anlagen automatisch abschalten. Das Anspechen eines der Sensoren muss automatisch zur Abschaltung der Anlage führen.
- Speicher-, Verteil- und Leitungsanlagen, die der Windkraftanlage zugeordnen.
- Zuwegungen, Kranstellflächen und Einrichtung sowie der Ver- und Entsorgung der Windkraftanlage dienende Anlagen und Einrichtungen.
- mit der vorangegan Windkraftnutzung verträglichen landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundfläche (ZGR) - überbaubarer Bereich Baugrenze 1 - darf inc. heterarisiegen ist Wind-Anlagen maximal 2.500 m² betragen. Von den Rotorblättern dürfen jeweils maximal 20.000 m² Grundfläche überstreichbar sein (Baugrenze 2).

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

3.1 Für den Neu- und Ausbau von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. wasserdurchlässige Verbauungen zulässig. Das gleiche gilt für baubedingt entstehende Kranaufstellflächen.

3.2 Der Gemeinde hinsichtlich verunreinigt Regenwasser ist durch baulich oder technische Maßnahmen zu verhindern, dass dieses in, versickert. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sind einzuhalten und die einschlägigen technischen Regelwerke (u.a. Arbeitsblatt DWA- A 138) sind zu beachten.

3.3 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A" (Gebüsch mit Baumreihen) dienen insbesondere dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung vorhandener Gehölzbestände und Wasserflächen sowie der Anreicherung mit standortgerechten Gehölzen. Es sind nur ökologisch unbedenkliche Bauhilfsmittel zu verwenden. Die Schützen, Fachgerechte Bodenmaterial, insbesondere Mutterboden der Verkehrsnutzung, Boden zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestehenden Teilbereiche neben den Fließ/Graben sind als naturnahe Kraut/Gras zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Alternativ ist eine Beweidung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Dünger und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

3.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B" (Gräben mit Feldhecken) dienen insbesondere dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung vorhandener Gehölzbestände und Wasserflächen sowie der Anreicherung mit standortgerechten heimischen Gehölzen. Es sind nur ökologisch unbedenkliche Bauhilfsmittel zu verwenden. Die Schützen, Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie ein abschnittsweiser Ersatz der Gehölze sind zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestehenden Teilbereiche neben den Gehölzen beidseitigen Fließ/Graben sind als naturnahe Kraut/Gras zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Alternativ ist eine Beweidung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Dünger und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

3.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „C" (Wege begleitende Baumreihen/Baumreihen) dienen insbesondere dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Baumreihen bzw. Baumreihen anstieg der bestehenden Straßen und Wege sowie der Anreicherung mit standortgerechten heimischen Gehölzen. Es sind nur ökologisch unbedenkliche Bauhilfsmittel zu verwenden. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung, bedürfen zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestehenden Teilbereiche der Baumreihen bzw. Baumreihen sind als naturnahe Kraut/Gras zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Alternativ ist eine Beweidung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Dünger und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

3.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „D" (Gebüsch mit Baumreihen) dienen insbesondere dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände und Wasserflächen sowie der Anreicherung mit standortgerechten heimischen Gehölzen. Es sind nur ökologisch unbedenkliche Bauhilfsmittel zu verwenden. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie ein abschnittsweiser Ersatz der Gehölze sind zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestehenden Teilbereiche neben den Gehölzen beidseitigen Fließ/Graben sind als naturnahe Kraut/Gras zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Alternativ ist eine Beweidung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Dünger und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

3.7 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „E" (Feldhecken) dienen insbesondere dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Feldhecken sowie der Anreicherung mit standortgerechten heimischen Gehölzen. Es sind nur ökologisch unbedenkliche Bauhilfsmittel zu verwenden. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie ein abschnittsweiser Ersatz der Gehölze sind zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestehenden Teilbereiche neben den Feldhecken sind als naturnahe Kraut/Gras zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Alternativ ist eine Beweidung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Dünger und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

3.8 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „F" (Feldhecken) dienen insbesondere dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Feldhecken sowie der Anreicherung mit standortgerechten heimischen Gehölzen. Es sind nur ökologisch unbedenkliche Bauhilfsmittel zu verwenden. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie ein abschnittsweiser Ersatz der Gehölze sind zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestehenden Teilbereiche neben den Feldhecken sind als naturnahe Kraut/Gras zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Alternativ ist eine Beweidung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Dünger und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

3.9 Die temporären Verkehrsflächen (Baustellen und Lagerflächen) sind nach der Errichtung der Windenergieanlagen und der Inbetriebnahme des Windparks innerhalb von 6 Monaten wieder zurückzubauen und wie folgt zu rekultivieren: Die Flächen sind mit einem Tiefenlockerer (mindestens 40 cm Tiefe) zu lockern und die Gelegen auch während der Baupha zu ertreiben, zumindest ein ausreichend dimensionierte, vierrihrige Gewebeer. Alternativ zur tiefenlockerlichen Nutzung können die temporären Verkehrsflächen auch als naturnahe Kraut/Gras angelegt werden, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr.

3.10 Der Baufeldräumung (insbesondere von vegetationsbedeckten Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln stattfinden. Die Brutzeit dauert in der Regel vom 01. März bis 31. August und die Brutzeit der Vögel dauert in der Regel vom Beginn der Vogel (etwa zwischen Ende 01. August und 28 Februar) durchzuführen. Falls bei ersatzweisen Baumfällungen ein Fledermausvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, ist vorher durch eine ökologisch fachkundige Person auf Fledermausvorkommen zu kontrollieren, bei nur geringen Baumhöhe (bis 1 m) ohne betroffen, das Vorhandensein nicht ist Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden.
Sofe das Anschneiden von vegetationsbedeckten Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind umfeldbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine ökologisch fachkundige Person auf ein Vorkommen von besonders Artenschutz-relevant in Fledermäusen zu überprüfen.
Von der Baumfeldberäumung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass zum Zeitpunkt der Baumfällung keine Fledermäuse vorhanden sind. Fledermäuse durch die Baumfällung zu tötenhier wird, dass Fledermäuse von aktuell besetzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, die nicht erkennbar sind, nicht zu erwarten sind.
Hinweis: Diese Festsetzung dient zu der Plausibilität. Die konkret erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden nach Abschluss des Scoping-Verfahrens (§ 4 Abs. 1 BauGB) und nach Fertigstellung der in Arbeit befindlichen Artenschutzgutachten festgesetzt.

3.11 Temporäre Betriebseinschränkung der WEA zur Minderung des Vogelschlagrisikos bei Greifvögeln und Eulen im Gravenol-Markt: Im Detail sind Abschaltzeiten betreffender WEA im Umkreis von 500 m zur betreffenden Fläche für den Zeitraum der Bewirtschaftung (Mahd, Mahd mit anschließender Beweidung) der Fläche innerhalb des 1h Tages zu erfolgen. Wirksame kann durch ein gleiches Abschaltzeitfenster der Anlagen Mäusebussard und Rohrdrei eine Reduzierung und Fortsetzung der schwerpunkt Abschaltzeiten Mai bis August, Dauer 1 Stunde vor Sonnenaufgang bis 1 Stunde nach Sonnenuntergang.
Hinweis: Diese Festsetzung dient zu der Plausibilität. Die konkret erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden nach Abschluss des Scoping-Verfahrens (§ 4 Abs. 1 BauGB) und nach Fertigstellung der in Arbeit befindlichen Artenschutzgutachten festgesetzt.

3.12 Temporäre Betriebseinschränkung der WEA zur Minderung des Vogelschlagrisikos bei Greifvögeln und Eulen im Gravenol-Markt: Im Detail sind Abschaltzeiten betreffender WEA im Umkreis von 500 m zur betreffenden Fläche für den Zeitraum der Bewirtschaftung (Mahd, Mahd mit anschließender Beweidung) der Fläche innerhalb des 1h Tages zu erfolgen. Wirksame kann durch ein gleiches Abschaltzeitfenster der Anlagen Mäusebussard und Rohrdrei eine Reduzierung und Fortsetzung der schwerpunkt Abschaltzeiten Mai bis August, Dauer 1 Stunde vor Sonnenaufgang bis 1 Stunde nach Sonnenuntergang.
Hinweis: Diese Festsetzung dient zu der Plausibilität. Die konkret erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden nach Abschluss des Scoping-Verfahrens (§ 4 Abs. 1 BauGB) und nach Fertigstellung der in Arbeit befindlichen Artenschutzgutachten festgesetzt.

3.13 Temporäre Betriebseinschränkung der WEA zur Minderung des Vogelschlagrisikos bei Greifvögeln und Eulen im Gravenol-Markt: Im Detail sind Abschaltzeiten betreffender WEA im Umkreis von 500 m zur betreffenden Fläche für den Zeitraum der Bewirtschaftung (Mahd, Mahd mit anschließender Beweidung) der Fläche innerhalb des 1h Tages zu erfolgen. Wirksame kann durch ein gleiches Abschaltzeitfenster der Anlagen Mäusebussard und Rohrdrei eine Reduzierung und Fortsetzung der schwerpunkt Abschaltzeiten Mai bis August, Dauer 1 Stunde vor Sonnenaufgang bis 1 Stunde nach Sonnenuntergang.
Hinweis: Diese Festsetzung dient zu der Plausibilität. Die konkret erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden nach Abschluss des Scoping-Verfahrens (§ 4 Abs. 1 BauGB) und nach Fertigstellung der in Arbeit befindlichen Artenschutzgutachten festgesetzt.

N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E N

1. Genehmigung von Luftfahrthindernissen:
Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen über 100 m sind gem. der Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen (AVV) Anlage 1 Nr. 6.1 und 6.2 der Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) bei der Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontanaepfad 200, 53123 Bonn, sowie der Deutsche Flugsicherung GmbH, Spitzenstr. 160, 63067 Offenbach, zur Prüfung und Genehmigung zu beantragen. Als Kalende: 27. 20122 Osterburg, am weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beteiligen, da die Windkraftanlagen mit korrekten Bauhöhen- und Standortangaben in den militärischen Tiefflugkarten eingetragen werden müssen.

2. Archäologische Belange:
Bei Erdarbeiten im Rahmen Bau- und Erdarbeiten an oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Eisenzeit, Wikingerzeit, Sachsenzeit, Mittelalter oder Neuzeit entdeckt oder Bodenfunde entdeckt oder sich nicht oder plötzlich Lebens in vorgelegenen Entdeckstatt oder die Entwicklung der Erde gelegt, sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmale (NDSchG) unverzüglich mitzuteilen: Archäologisches Landesamt Niedersachsen, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, Telefon 0511/ 8100-0, Fax 0511/ 8100-1111, Email: poststelle@lka.niedersachsen.de, Internet: www.lka.niedersachsen.de, Stadtarchäologie Osnabrück, Heiligenstadt 1, 49074 Osnabrück, Telefon 0541/ 323-4000, Fax 0541/ 323-4009, Email: archaeologie@osnabrueck.de, Internet: www.osnabrueck.de und zu erhalten bis mindestens 4 Werktage nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für einen Schutz ist Sorge zu tragen, wenn Hinweise auf die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Beachtung des Magerer Grenzstraße:
Die Meppener Grenzstraße (Kreisstraße 376) liegt entlang der deutsch-niederländischen Grenze eine Bauverbotszone, beziehend der Grenze in einer Tiefe von 100 Rheinischen Ruten (entsprechend 376 m) festgesetzt. Diese Bauverbotszone ist auch heute nicht gültig und zu beachten. Das Grenzstraßenbauverbot dient der Sicherung der Grenzstraße und der Verkehrsverhältnisse auf der Grenzstraße. Es ist eine ausnahmsweise stattfindende Ausnahmeregelung mit der Niederländischen Seite zu eine Verringerung des Abstandes zu diesen Zwecken. Demensprechend wurde die Zone des Grenzstraßens im Bebauungsplan ebenfalls als Sondergebiet Windpark Itterbeck festgesetzt.

4. Schutzgebietszone des Trinkwasserschutz und Trinkwassergewinnungsgebiete „Gelelo-Itterbeck":
Das Plangebiet überlagert die, die Schutzgebietszone 3 und 3 A des Trinkwasserschutzgebietes (WSG), Gelelo-Itterbeck. Es sind die Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Grafschaft Bentheim vom 01.01.2000 zu beachten. Dies gilt durch in Trinkwasserversorgungsanlagen nicht ausgeschlossen (vgl. hierzu die Trassenführungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserfernleitungen, Handlungsrichtlinie des Landes Niedersachsen, Ausgabe 2016, sind einzuhalten). Die Bestimmungen der Verordnung NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 3, S. 95 "Auswirkungen von Baugebieten". Die Bestimmungen der Schutzverordnung zum WSG vom 16.10.1990 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 01.01.2000 sind zu beachten. Es ist eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung der Windenergieanlagen (WEA/VO) von DS 05.1990 und grundsätzlich zu beachten. Es untersagt u.a. die Errichten baulicher Anlagen als gleichbleibende Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung (LB.Nr. wasserbeständlichen Genehmigungsgrundlich Siehe hierzu auch Nr. 1 der Hinweise).

H I N W E I S E

1. Beachtung der Schutzzonenzone des Wasserschutzgebietes „Gelelo-Itterbeck":
Bei der Planung, Bauausführung und dem spätteren Betrieb von Erdwärmepumpen etc. innerhalb und im Nahbereich des Wasserschutzgebietes (WSG) und des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) „Gelelo-Itterbeck" sind die Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Grafschaft Bentheim über Wasserschutzgebiete (WSG), zu beachten. Für den Straßen und Wegebau dürfen keine Baustoffe und Materialien verwendet werden, die auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten. Es sind nur ökologisch unbedenkliche Bauhilfsmittel zu verwenden. Die Bestimmungen der Verordnung NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 3, S. 95 "Auswirkungen von Baugebieten". Die Bestimmungen der Schutzverordnung zum WSG vom 16.10.1990 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 01.01.2000 sind zu beachten. Es ist eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung der Windenergieanlagen (WEA/VO) von DS 05.1990 und grundsätzlich zu beachten. Es untersagt u.a. die Errichten baulicher Anlagen als gleichbleibende Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung (LB.Nr. wasserbeständlichen Genehmigungsgrundlich Siehe hierzu auch Nr. 1 der Hinweise).

2. Hochwasserschutz:
Aus Gründen des vorsorglichen Hochwasserschutzes ist B.St. Stahlkegelenstiftung, Hochwasserschutzes und Regelung des Wasserabflusses, Wasserflächen und Wasserwirtschaft zu beachten. Dabei sind die gesetzlichen Vorschriften, vorgeschriebene Bestimmungen zur Rückzuführung „Auszeichen", „Ordnerstreifen" und/oder „Anpassen" entsprechend der Schutzkriterium der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Es ist eine Ausnahmeregelung zur Errichtung einer angemessenen Hochwasserversorgung liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.

3. Verminderung von Beeinträchtigungen bestehender Versorgungsleitungen: Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen zu achten. Diese dürfen weder beschädigt noch verschüttet werden. Schachtarbeiten in die Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Im Bezieht sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der entsprechenden Versorgungseinrichtungen in der Oktroyal zu bitten.

4. Vermeidung von Leitungsverlusten bei Pflanzmaßnahmen: Bei Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass Wurzeln nicht in die Rohre wachsen. Wurzelfest Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (Ausgabe 02/2010) anzuhalten.

5. Schutz von Vogelschutzgebieten: Zur Sicherung von Vogelschutzhabitaten (z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sollte bei der Pflanzung von Gehölzen, Vogelschutzgehölze, in Landschaftsbau, - Schutz von Bäumen, Pflanzenbestanden und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

6. Verkehrsschutz z. Einsatzfahrzeuge von Anfänchlichen Regelwerken: DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Bentheim, Hauptstr. 11, 48847 Neuenhaus, zur Einsicht bereit gehalten.

R E C H T S G R U N D L A G E N - alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6).

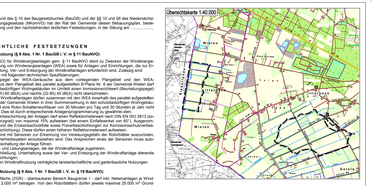
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2019 (Nds. GVBl. 2015, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).



VORENTWURF

BEBAUUNGSPLAN NR. 37
„SONDERGEBIET WINDPARK ITTERBECK"

GEMEINDE ITTERBECK

SAMTGEMEINDE UELSEN / LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Itterbeck, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebilligt 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 Begründung haben vom ..... bis einschl. ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Itterbeck, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ..... geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis einschl. ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Itterbeck, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ..... geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis einschl. ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Itterbeck, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung ist unter dem Datum ..... zur Einsicht bereitgehalten worden.

Itterbeck, den .....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder mängel gem. § 214 und 215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Die Bebauungsplan ist nicht geltend gemacht worden.

Itterbeck, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung ist unter dem Datum ..... zur Einsicht bereitgehalten worden. Der Bebauungsplan ist nicht geltend gemacht worden.

Itterbeck, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO Detting & Wieschemann
Stadtplanung · Landschaftsplanung
Neuenhauser Straße 13 · 49808 Lingen (Ems)
Telefon 0591/ 96100-0 · info@pbdw.de

Osnabrück, den 09.01.2023

Bürgermeister