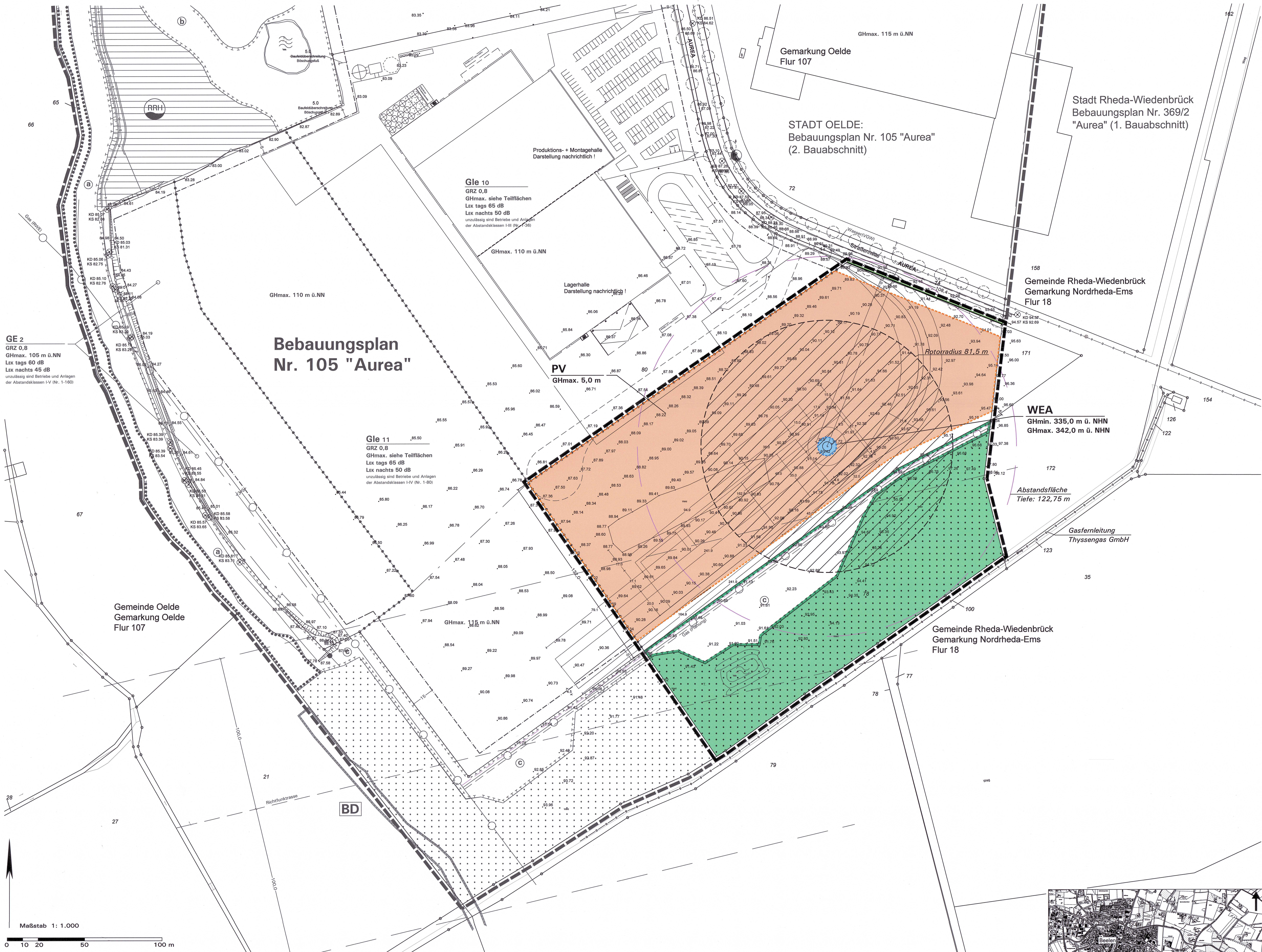


STADT OELDE:

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 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);
Planflächenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), 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. 1086);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. der Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbaurechtlicher 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 14.07.2004 (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)**
WEA
PV
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 (Normalhöhenmaß, Höhensystem DHHN 2016), siehe auch textliche Festsetzungen 0.2.
Mindesthöhe für den Maststandort der Windenergieanlage in Meter über NN in dem farblich abgegrenzten Teilbereich (siehe Eintrag in der Plankarte), hier: 335,0 m ü. NN für den Standort der Windkraftanlage.
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. NN.
Grundlage der Höhenermittlung: Die Höhe baulicher Anlagen wird in Meter über NN (Normalhöhenmaß, Höhensystem DHHN 92) festgesetzt.
2.2. **Freiflächen-Photovoltaikanlage**
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), in Meter über NN (Normalhöhenmaß, Höhensystem DHHN 2016), siehe auch textliche Festsetzungen 0.2.
Als oberer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte) der Vermessungsbüro Vervold. 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 Waldzone, siehe textliche Festsetzung 0.3
7. **Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Maßabgaben 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 (Normalhöhenmaß, Höhensystem DHHN 2016), Entmessung: Vermessungsbüro Vervold, September 2022
Gasfernleitung
Thyssegas GmbH (nächsterliche Übernahme, nicht eingemessen)
2. **Planerische Darstellungen und Hinweise**
Geplanter Standort der Windenergieanlage mit Aufstell- und Lagerflächen und Zufahrt für die Montage
Fläche, die durch den Rotor überschritten wird (= vorhabenbezogene Festlegung gemäß beispielhafter Windenergieanlage mit einem Rotordurchmesser von 81,5 m)
Abstandsfläche in Bezug auf eine beispielhafte Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 245,5 m
Richtfunktrasse der RWE (nächsterliche Übernahme aus dem Urplanwerk)
3. **Planerische Darstellungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 105 „Aurea“ (Auszug)**
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
Leitungsgrassen (Gas, Wasser, Abwasser), siehe Urplanwerk
Flächen für Wald
Geplante Bauteile 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
Bodenmerkmal „Landweide“
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 105 „Aurea“

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

- 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:
- Windenergieanlage mit einer Nabenhöhe zwischen 160,0 m und 170,0 m, einem Rotordurchmesser zwischen 100,0 m und 170,0 m (maximal jedoch eine Gesamthöhe von 250 m) und einer Anlagenleistung 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) und
- 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 Emissionskontingente 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, 10773 Berlin). Grundlage 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, Baubehörde zur Einsichtnahme vorgehalten.

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

Gesamthöhe (G_{hmin}/G_{hmax}), baulicher Anlagen in Meter über NN (§ 18 BauNVO):

- Mindesthöhe der Windenergieanlage (G_{hmin}): Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorscheibe über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotordurchmessers.
- Maximalhöhe der Windenergieanlage (G_{hmax}): Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorscheibe über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotordurchmessers.
- Als oberer Abschluss für ebenfalls installierte Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion. Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technische Gebäude (TGA/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:

Berechnungsgrundlage sind die vom Vermessungsbüro Vervold 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 Waldzone
Maßnahmen: Entwicklung und Pflege der Freiflächen als Extensivgrünland; Anlage eines strukturreichen Krautsaums mit gelenkter Sukzession im Waldrandbereich; Anlage ergänzender Gehölzgruppen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern. Gehölzfreie Leitungstrassen sind zulässig. Ein Überschreiten von Teilflächen der Fläche durch den Rotor der Windenergieanlage ist gemäß Planeintrag 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 Erdvergrabungen archaische Bodendenkmäler oder paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) entdeckt werden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:
- Erste Erdvergrabungen 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 und die Westfälische Münster (Tel. 0251/293-911) oder die Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Fossilien unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 36 und 37 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. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutt

Im Plangebiet sind Altlasten 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 umweltrechtlicher Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Werden bei tieferen Arbeiten 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 Potenzial für Fledermausquartiere oder Höhlenbrüter vor der Baufeldfreiräumung 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 Abschaltalgorithm: Für die WEA-empfindlichen Fledermausarten in NRW ist zunächst ein obligatorisches, umfassendes Abschaltkonzept vorgesehen. Im Zeitraum vom 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 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 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.

- Baureihenbeschränkung: 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 Brutzeiten europäischer Vogelarten sind die Gehölze verlaufenden Graben abfließen. Hier wird es in das bestehende Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebiets Bebauungsplan Nr. 105 eingeleitet.

4. Niederschlagswasser:

Im Plangebiet entfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Bei Starkniederschlägen kann das Regenwasser 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.

5. Brandschutz:

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

6. Blendwirkungen

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass im Photovoltaikmodul keine Sonnenreflexionen und Blendwirkungen auf Verkehrswegen im Umfeld des Plangebiets ausgehen.

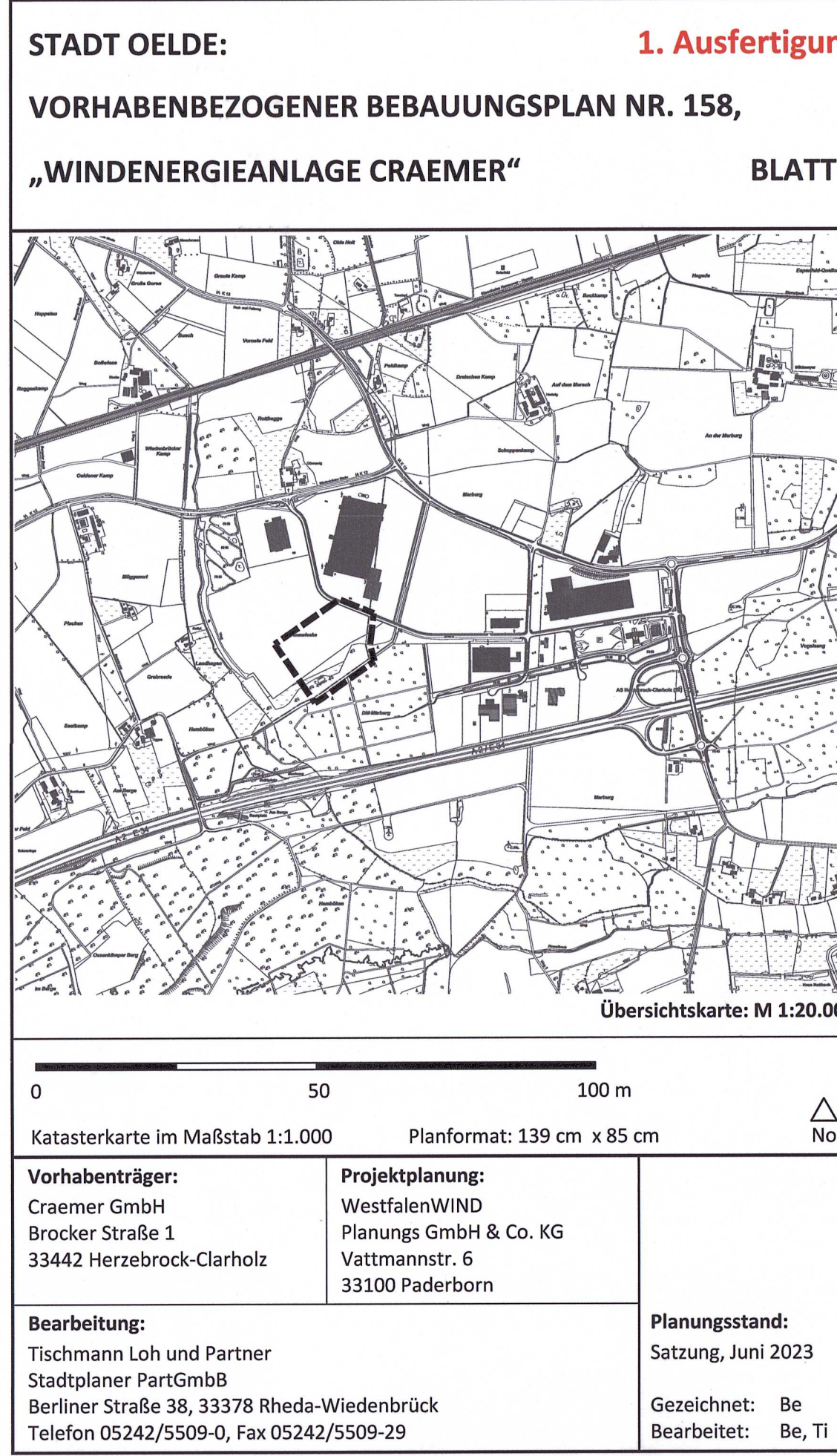
7. Gutachten

Auf die in den Gutachten zur optisch bedingenden Wirkung, zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall 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 Plannote bleiben unberührt (Plankarte und textliche Festsetzungen), hierzu wird insgesamt auf den Bebauungsplan Nr. 105 verwiesen. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine ersatzweise Überplanung bzw. Aufhebung bewirken, d. h. sofern der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 „Windenergieanlage Craemer“ unwirksam werden sollte, bleibt 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“ gemäß § 12 BauGB



Aufstellungsbeschluss	Für den Entwurf	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Einsichtnahme	Plangrundlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 12.09.2022 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 18.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Für den Entwurf. Oelde, den 12.11.2022 Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Baubehörde	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.11.2022 lagen die Planunterlagen vom 28.11.2022 bis einschließlich zum 16.12.2022 gemäß § 3(1) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Oelde, den 12.11.2022 Bürgermeister	Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 13.02.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.02.2023 lagen die Planunterlagen vom 27.03.2023 bis einschließlich zum 30.04.2023 gemäß § 3(2) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Oelde, den 13.02.2023 Bürgermeister	Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 12.06.2023 gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Oelde, den 12.06.2023 Bürgermeister	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 12.06.2023 gemäß § 10(1) BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der vorhabenbezogene 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 Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit. Oelde, den 12.06.2023 Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im Bebauungsplan: 1. 08.11.2022 (BauGB) 2. 08.11.2022 (BauGB) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - LV m dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: Df-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Bielefeld, den 12.06.2023 Vermessungsbüro Vervold