

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 <u>Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB</u>

a) Zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen wie z.B. Schalt- und Transformatorenstationen, Kabeltrassen, u.ä..

b) Auf den nicht für den Windpark benötigten Freiflächen sind gleichzeitig landwirtschaftliche

Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald, zulässig.

.2 Festlegung der Anlagenstandorte durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO i.V.m. § 16

Die voraussichtlichen einzelnen Standorte der Windenergieanlagen sind durch die in der Planzeichnung angegebenen Koordinaten (UTM-System) dargestellt (= Turmmittelpunkt). Abweichungen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern die vom Rotor überstrichene Fläche

1.3 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO

a)Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 800 m² nicht überschreiten.

Die nicht durch die Anlage selbst einschl. ihres Fundaments versiegelte Fläche, die lediglich vom Rotor überstrichen wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

b) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die

dem Hauptnutzungszweck "Windpark" dienen, überschritten werden.

1.4 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausreicht.

Die maximal zulässigen Gesamthöhen der einzelnen Windenergieanlagen, gemessen vom Mastfuß bis zur Spitze des Rotos in Senkrechtstellung, sind durch Einschrieb in der Planzeichnung in m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.5.1Gemäß der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten

vom Januar 2023) werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt: a) M 1 - Ersatzpflanzung von Einzelbäumen

Bäume, die einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von mehr als 20 cm haben, sind mit der Anlage neuer Hochstämme zu kompensieren. Dabei ist für alle angefangenen 20 cm BHD ein Hochstamm zu pflanzen (bspw. 40 cm BHD = 2 Hochstämme). Um den Verlust von zwei Einzelbäumen (1x 35 cm BHD, 1x 20 cm BHD) entlang der Neuenkirchener Straße zur Abzweigung in den Klein Drehler Weg zu ersetzen, sind möglichst an gleicher Stelle nach Abschluss der Bauarbeiten drei neue Hochstämme zu pflanzen. Art und Qualität haben sich hierbei an der vorhandenen Pflanzung

b) M 2 - Wegerandstreifenprojekt Gehrde

c) M 3 - Erhalt von Kompensationsflächen

(Buchen) zu orientieren.

Das Wegerandstreifenprogramm in Gehrde umfasst Flächen von insgesamt 2,36 ha, welche multifunktional für den Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt genutzt werden.

Für die vier Bestandsanlagen, die im Rahmen eines Repowerings ersetzt werden sollen, wurden 2002 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild bestimmt und anschließend vor Ort umgesetzt. Mit dem Rückbau der Bestandsanlagen entfällt die Verpflichtung zur Erhaltung der Kompensationsflächen. Für diesen Bebauungsplan sollen sechs dieser Kompensationsflächen übernommen werden. Diese umfassen fünf Feuchtbiotope mit Blänken von jeweils 500 m² mit umliegendem extensivem Grünland bzw. Gehölzstrukturen sowie eine extensive Grünlandfläche nahe der Neuenkirchener Straße (Teilfläche 39/3 G). Die Lage der Kompensationsflächen ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



Bei der Anlage bzw. der Pflege der Feuchtbiotope sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

• Die Flächen sind naturnah anzulegen, mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:3 und Zu angrenzenden Ackerflächen ist ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.

 Der Auftrag von Oberboden ist nicht zulässig. Anfallender Bodenaushub ist auf angrenzenden Flächen auszubringen und einzuplanieren.

• Die Feuchtbiotope sind er natürlichen Sukzession zu überlassen ohne jegliche Ansaat oder • Die Nutzung hat ausschließlich Naturschutzzwecken zu dienen, eine fischereiliche Nutzung ist nicht

• Im Bereich des Biotops ist eine intensive jagdliche Nutzung mit z.B. Anfüttern von Wildenten nicht • Für randliche Eingrünungen dürfen ausschließlich standortheimische Gehölze verwendet werden. Bei der Biotopanlage ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerräumstreifen entlang angrenzender Gräben freizuhalten, sofern dies vom Unterhaltungsverband für erforderlich gehalten wird.

Für das extensive Grünland gelten folgende Bewirtschaftungsauflagen:

• Die Flächen sind als Dauergrünland (extensiv) anzulegen und zu belassen. Der Wasserhaushalt darf nicht verändert werden. Kein Grünlandumbruch.

Nutzung als Weide mit bis zu 2 GVE/ha

Kompensationsflächen Bestandsanlagen

• Kein Walzen, Schleppen oder Düngen in der Vogelbrutzeit (15. März bis 15. Juni). Kein Liegenlassen von Mähgut. Keine Stickstoffdüngung

o Oder Nutzung als Mähweide mit Schnitt ab 15. Juli und anschließender Beweidung mit bis zu o oder Nutzung als Wiese, Schnitt ab 15. Juni. Mindestmahd einmal innerhalb von 2 Jahren.

1.5.2 Gemäß der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten vom August 2022) werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt: a) Kontrolle von Baumhöhlen vor Baubeginn

Zu fällende Gehölzbestände mit Potenzial für Fledermausquartiere oder Höhlenbrüter sind vor der Baufeldfreiräumung von fachkundigem Personal auf Baumhöhlen und -spalten zu untersuchen. 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 Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Sollten im Rahmen der Kontrolle potenziell geeigneter Strukturen eindeutige Spuren, welche auf eine Besiedelung durch Höhlenbrüter der betroffenen Gilde deuten, erkannt werden und kann gleichzeitig davon ausgegangen werden, dass es durch das geplante Vorhaben zu einer Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen wird, ohne dass die räumliche Funktionalität durch ein mögliches Ausweichen der Art erhalten bleibt, sind geeignete Nisthilfen im Aktionsraum der betroffenen Art zu installieren. Diese Maßnahme ist durch eine sachverständige Person durchzuführen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

b) <u>Bauzeitenregelung</u>

Die Baufeldfreimachung und Baufeldvorbereitung sind i. S. d. § 39 BNatSchG außerhalb der Kernbrutzeit (01.03. bis 30.06.) von Wiesenvögeln durchzuführen. Ebenso ist das Abschieben des Oberbodens in einer Zeit außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Zum Schutz der gehölzbrütenden Vogelarten, aber auch der Fledermausarten (vgl. Nr. 1.5.2 a) "Kontrolle von Baumhöhlen zu Baubeginn") ist zudem das gesetzlich vorgeschriebene Rodungsverbot i. S. d. § 39 BNatSchG zwischen 1. März und 30. September einzuhalten. c) Kontrolle von Habitaten vor Baubeginn

Sofern sich die Vermeidungsmaßnahme Nr. 1.5.2 b) "Bauzeitenregelung" nicht oder nur teilweise realisieren lässt, ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze durch die Baumaßnahme zerstört werden und es dadurch zu einer Verletzung oder Tötung von Individuen kommt. Sollten sich Fortpflanzungsstätten im Baubereich befinden, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu informieren.

d) Unattraktive Gestaltung des Mastfußbereiches Um einer nachträglich unbeabsichtigten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos von Greifvogel- und Eulenarten entgegenzuwirken, ist das direkte Umfeld der Windenergieanlage so zu

gestalten, dass Vogelarten nicht gezielt angelockt werden. Das Anlagenumfeld ist daher in Anlehnung an den Leitfaden "Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Niedersachsen" (MU NDS 2016) wie folgt zu gestalten: Schotterflächen am Mastfuß sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken Die ackerbauliche Nutzung hat bis an die Schotterflächen heranzureichen

• Die Pflege der Schotterfläche (Mahd) erfolgt nur im Winter und möglichst im mehrjährigen • Im Umkreis von 100 m um die Windenergieanlagen sind Ablagerungen von z. B. Ernteprodukten, Mist o. ä. verboten.

e) Boden und Gewässerschutz

• Schädliche Bodenveränderungen mit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind generell zu

 Arbeitsstreifen und Baufelder sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Als Lagerflächen sind bevorzugt die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld der Maßnahme zu

 Bei sämtlichen Bodenarbeiten sind die DIN 18300 (Erdarbeiten) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten) zu berücksichtigen. Demnach sind Abtrag und Auftrag von Oberboden gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchzuführen.

zwischenzulagern.

Oberboden ist - sofern er nicht direkt wiederverwendet wird - in Mieten fachgerecht • Um eine standortgerechte Wiederbegrünung zu ermöglichen, ist der anfallende Oberboden nach Abschluss der Rohbodenarbeiten vor Ort wieder einzubauen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Kommt es dennoch zu Verdichtungen, so sind diese nach

Ausführung der Bodenarbeiten durch eine tiefgründige Auflockerung aufzuheben. Bodenerosionen in Folge von Abspülungen durch eventuell anfallendes Drainagewasser sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

 Während der Bauarbeiten dürfen keine Verunreinigungen und keine wassergefährdenden Stoffe in die Gewässer gelangen. Die zum Betrieb von Baumaschinen erforderlichen Öle und Treibstoffe sind entsprechend §§ 1 a, 26 und 34 WHG schadlos zu lagern. Bei Verunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen sind die Meldepflichten zu beachten.

• Die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche für die Errichtung der Windenergieanalagen, die Kranstellfläche, die Baustelleneinrichtungsfläche und die temporäre Lagerfläche sowie die Zuwegung sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. • Der vorhandene Untergrund darf nicht über das notwendige Maß hinaus beschädigt werden. Die Schutzfunktion der vorhandenen Deckschichten ist so weit wie möglich zu erhalten. Die Erdarbeiten

sind außerdem schnellstmöglich abzuschließen.

Das Baufeld ist vor Beginn der Arbeiten mit deutlicher Kennzeichnung abzustecken. Damit wird die baubedingte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Die Absteckung ist für die Dauer des Baubetriebes zu erhalten.

g) Bodenkundliche Baubegleitung und Erstellen eines Bodenschutzkonzeptes Bei Durchführung des Bebauungsplans ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die Bauarbeiten

sind außerdem bodenkundlich zu begleiten. 1.5.3 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen, z.B. mit Schotter. Dabei darf ausschließlich

Recycling-Material entsprechend der Materialwerte in der zum 01.08.2023 in Kraft tretenden

Ersatzbaustoffverordnung verwendet werden. Alternativ ist die Verwendung natürlichen Materials

1.6 Aufschiebend bedingte Festsetzungen / Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände gemäß § Spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen (WEA 02, WEA 03 und

WEA 06) müssen die im Plangebiet vorhandenen Anlagen einschließlich der nicht mehr benötigten befestigten Erschließungsflächen vollständig zurück- bzw. abgebaut und abtransportiert sein.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz

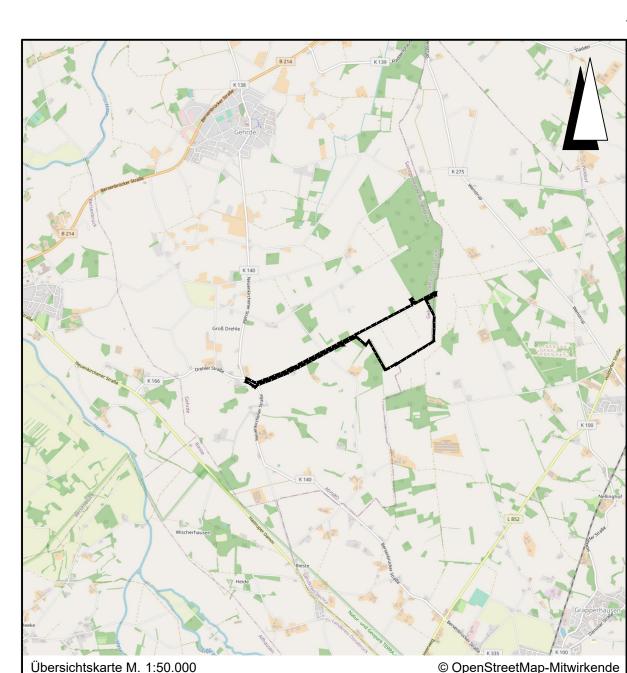
u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt Dinklage und des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können

unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die

Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. 2.2 <u>Überplanung des Bebauungsplans Nr. 27 "Windpark Gehrde - Gross Drehle"</u>

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27a "Windpark Gehrde - Groß Drehle - Neuaufstellung" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 "Windpark Gehrde - Gross Drehle" überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 27a "Windpark Gehrde - Groß Drehle - Neuaufstellung" werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 "Windpark Gehrde -Gross Drehle" für die überplanten Flächen vollständig aufgehoben.



© OpenStreetMap-Mitwirkende Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Wallenhorst, 2023-06-28 Plan-Nummer: H:\GEHRDE\220618\PLAENE\BP\bp_bplan-27a_06_Ur-Abschrift.dwg(Absc

Maßstab 1:2.000