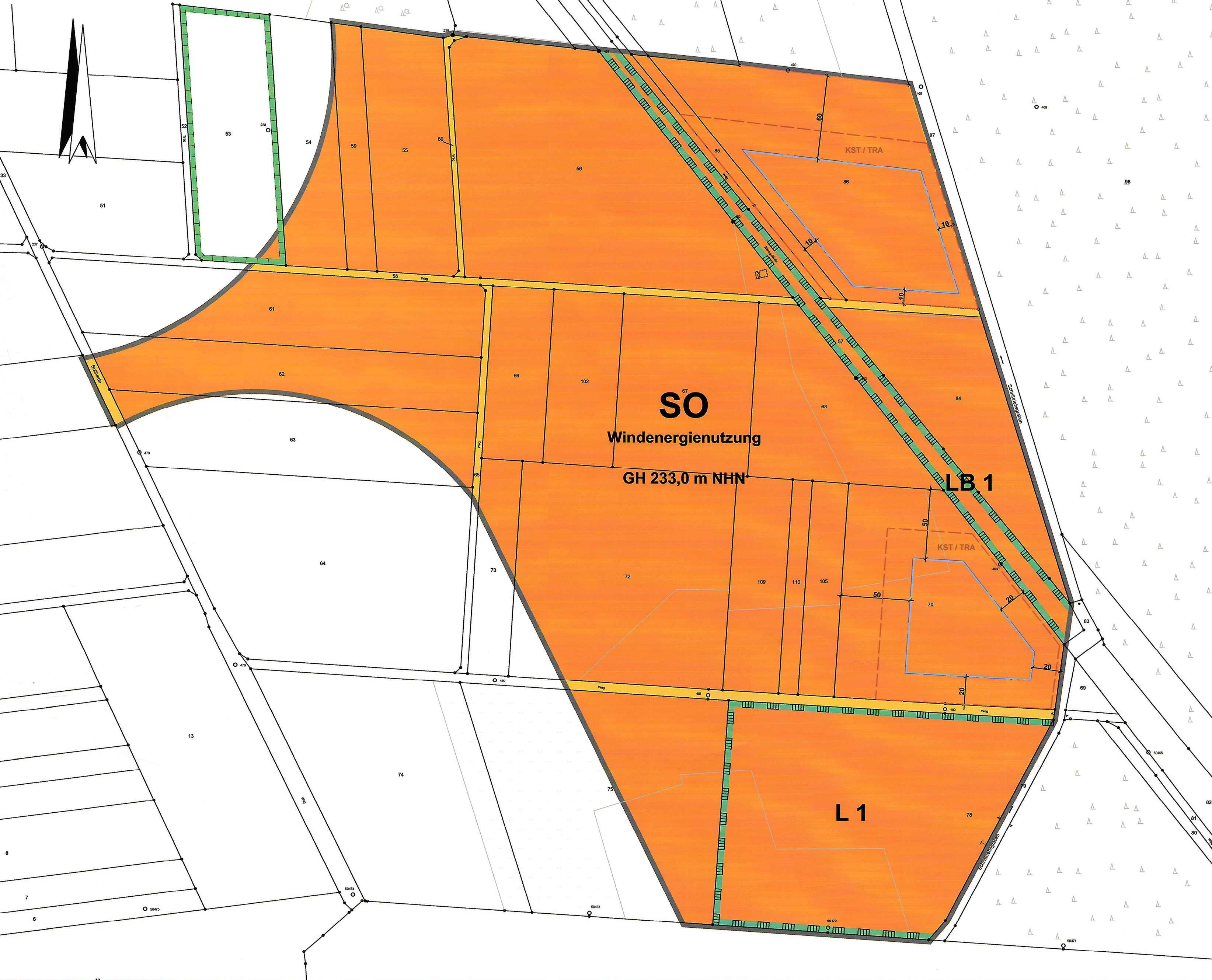


Planzeichnung

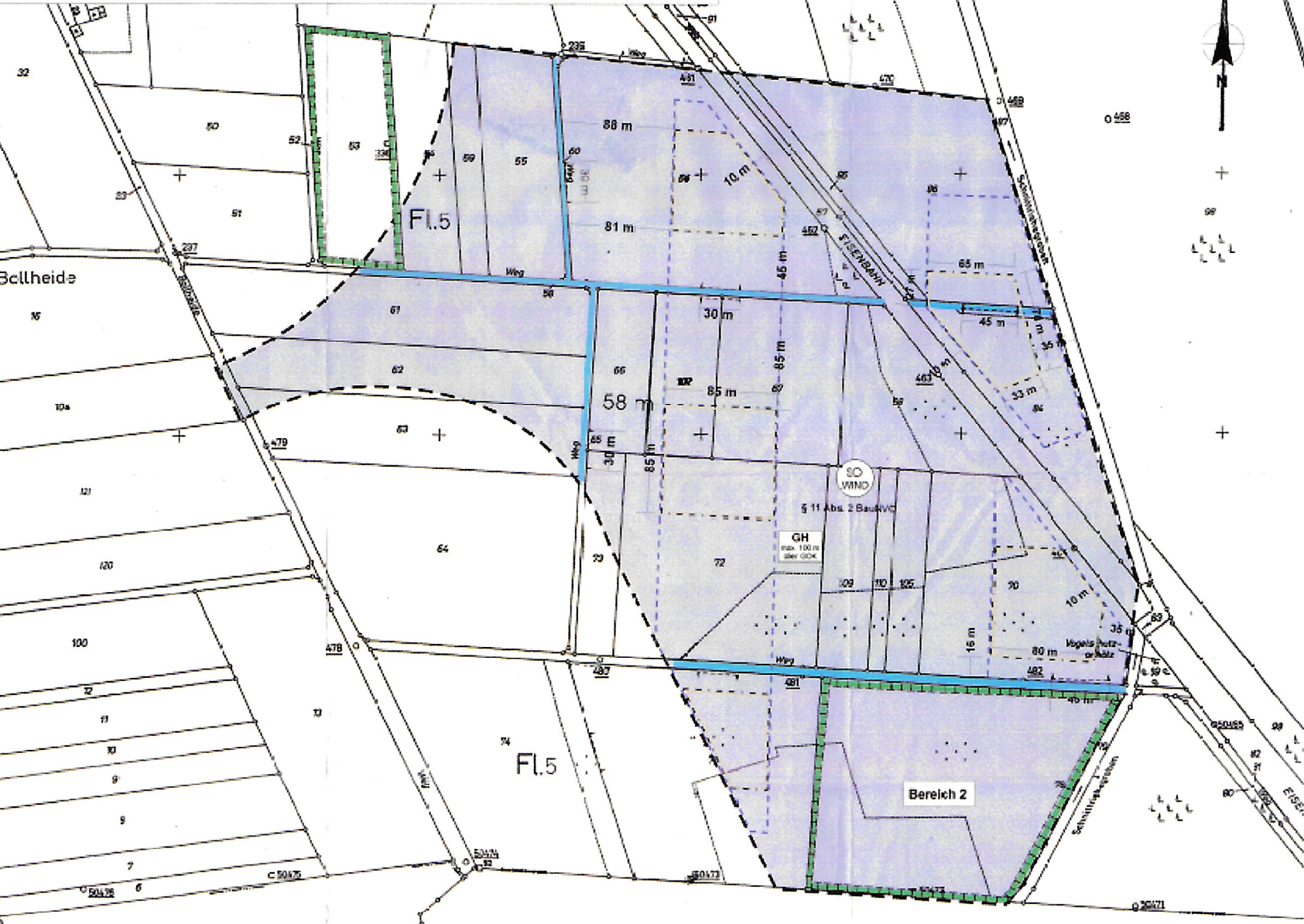
Maßstab 1 : 2.000

Gemarkung Wasserstraße, Flur 7
© Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke-Kataster- u. Vermessungsamt 15-BSN-01553



Rechtsgültiger Vorhaben- und Erschließungsplan V 5 Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße

Vorhaben- und Erschließungsplan
Stadt Petershagen - Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
(Windenergienutzung)
Gemäß § 11 BauNVO i.V.m. mit § 12 Abs. 3 BauGB wird für den Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergienutzung" ausgewiesen. Daneben wird als überwiegende Nutzung die Landwirtschaft festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

GH Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
233 m NHN
Die Gesamthöhe (GH) der baulichen Anlage darf das festgesetzte Maß von 233 m NHN nicht überschreiten. Eine Überschreitung der Höhe ist auch gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig.

3. Bauweise

Bau Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO)
Die Fundamente und damit die baulichen Anlagen sind nur innerhalb der von Baugrenzen gekennzeichneten Bereiche zulässig.

4. Verkehrsflächen

Str Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
Entsprechend der Planzeichnung sind die vorhandenen Verkehrsflächen zur Gewährleistung der Erschließung festgesetzt.

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

Fl Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die im Bebauungsplan "Vorhaben und Erschließungsplan Stadt Petershagen - Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind weiterhin gültig.

L 1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Nachrichtliche Übernahme)
Landschaftsschutzgebiet L 1 "Große Heide" gemäß § 21 Landschaftsgesetz NRW (LG)

LB 1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Nachrichtliche Übernahme)
Geschützter Landschaftsbestandteil LB 1 "Alter Bahndamm" gemäß § 23 Landschaftsgesetz NRW (LG)

6. Sonstige Planzeichen

Neb Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
In Anlehnung an den § 14 BauNVO dürfen die benötigten Flächen zum Aufbau der Windenergieanlagen in Form von Kranstellflächen und Trafostationen als sogenannte Nebenanlagen nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit der Zweckbestimmung Kranstellflächen und Trafostationen errichtet werden. Zuwegungen und Kranstellflächen sind als ungebundene Schotterflächen herzustellen.

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben und Erschließungsplanes

Verfahrensvermerke

Planunterlage

© Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke-Kataster- u. Vermessungsamt 15-BSN-01553
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 28.07.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Minden, den 01. Aug. 2017

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrag

Planverfasser

Entwurf und Anfertigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- und Erschließungsplanes Nr. V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" erfolgte durch:

ILB Planungsbüro Rinteln

Rinteln, den 17.07.2017

(Bohm)
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 08.12.2016 bekannt gemacht worden.

Petershagen, den 18. Aug. 2017

(Blume)
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 15.02.2016 in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 27.01.2016 unter Fristsetzung bis zum 04.03.2016 stattgefunden.

Petershagen, den 18. Aug. 2017

(Blume)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 19.12.2016 bis zum 20.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2016.

Petershagen, den 18. Aug. 2017

(Blume)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Petershagen hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 14.07.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

Petershagen, den 18. Aug. 2017

(Blume)
Bürgermeister

7. Sonstige Hinweise

Altlasten

Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Altlasten, Beseitigungs- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Wasser- und Abfallbehörde, Kreis Minden-Lübbecke, umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

Hinweis auf mögliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Funde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als untere Denkmalbehörde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-224 oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Aufgrund der nahe gelegenen archaischen Fundplätze (DKZ 3520,069 eisenzeitliche Siedlung; DKZ 3520,068 A eisenzeitliches Graberfeld; DKZ 3520,122 mittelalterliche Wüstung Brodelingen/Bredelinge) ist eine bauarchologische Begleitung der Erdarbeiten bei der Errichtung der Windkraftanlagen und ihrer Infrastruktur unbedingt notwendig. Durch die Auswertung historischer Karten und von Luftbildern durch das niedersächsische Institut für Denkmalpflege in Hannover ist eine bastionäre Befestigungslinie (DKZ 3520,239) bekannt geworden. Ihr Bereich ist von der Errichtung von Windkraftanlagen freizuhalten.

Eine frühzeitige Benachrichtigung der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld mit einer entsprechenden Terminabsimmung durch den Investor ist unerlässlich.

Baufeldfreimachung

Die Rodung und das Freimachen des Baufeldes sowie das Herstellen der Zufahrtswege, Kranstellplätze und Fundamente hat gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (1. März bis 30. September) zu erfolgen. Es wird empfohlen, nach Freimachen des Baufeldes geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Errichtung von Bauzaunen zu ergreifen sowie an das Baufeld angrenzende Gehölzbestände und sensible Biotopbereiche besonders zu kennzeichnen und zu schützen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Schutzzeichnungen zu beseitigen.

Bodenarbeiten

Vor Baubeginn ist von allen Bauflächen der Oberboden getrennt vom Unterboden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder aufzutragen. Je nach geplanter Belastung, herrschender Witterung und Erosionsgefährdung sind in Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung temporär genutzte Bauflächen vor Verdichtungen durch geeignete Maßnahmen wie Abtrag des Oberbodens und Einbau eines Vliesses und einer Schottertragsschicht zu schützen. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die Tragschichten zurück zu bauen und der verdichtete Boden zu lockern. Abgetragener und zwischengelagerter Oberboden ist wieder einzubauen. Fremdmaterial ist zu beseitigen.

Hinsichtlich des Aspekts "baubedingte Bodenverschlechterungen" sind diese durch sorgfältige Planung und Einsatz geeigneter Schutzvorkehrungen zu verhindern. Ein schonender Umgang mit Boden und Bodenaushub bedarf dabei besonderer Fachkenntnisse, so dass die Heranziehung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen wird. Die bodenkundliche Baubegleitung übernimmt die Planung und Kontrolle von Maßnahmen zum Schutz des Bodens und ist gegenüber dem Vorhabenträger, den Bauführern und den Behörden in allen Bauphasen beratend tätig. Die Aufgaben der "bodenkundlichen Baubegleitung" sind auf der Internetseite des Landesumweltamtes NRW beschrieben.

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, mit dem Beschluss des Rates der Stadt Petershagen vom 14.07.2017 übereinstimmt.

Ausgefertigt: 18. Aug. 2017

Petershagen, den

(Blume)
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Petershagen, den 18. Aug. 2017

(Blume)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen nutzungsplanes und/oder
 - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Petershagen, den 05.11.2018

(Blume)
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGL S1509.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung NRW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 968)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Landesnaturschutzgesetz - (LNatSchG NRW) vom 15.11.2016, Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften

Stadt Petershagen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 5 "Windenergienutzung Gemarkung Wasserstraße" 1. Änderung

Verfahrensträger

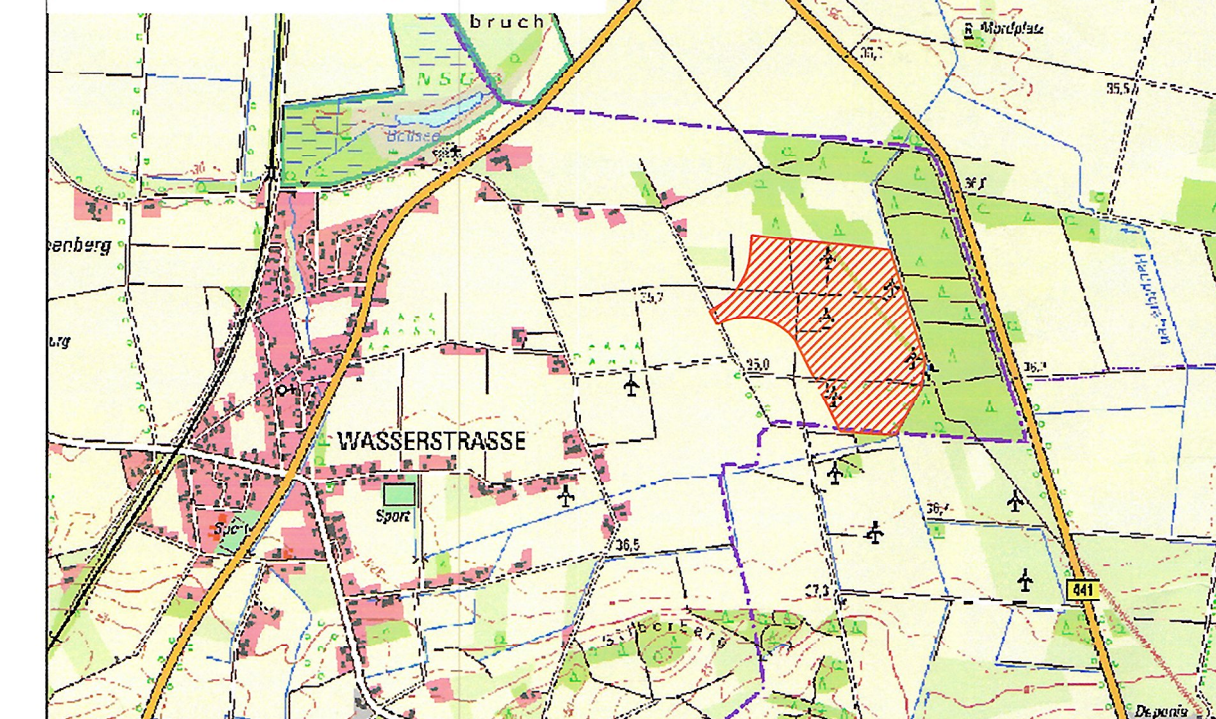
Stadt Petershagen
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 63
32469 Petershagen

Planverfasser

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln

Übersicht

Maßstab 1 : 25.000, Topographische Karte



Land NRW (2017) Geobasis NRW, WMS-Server: http://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nrw_dik?
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Verfahrensstand

Beschlussfassung

17.07.2017