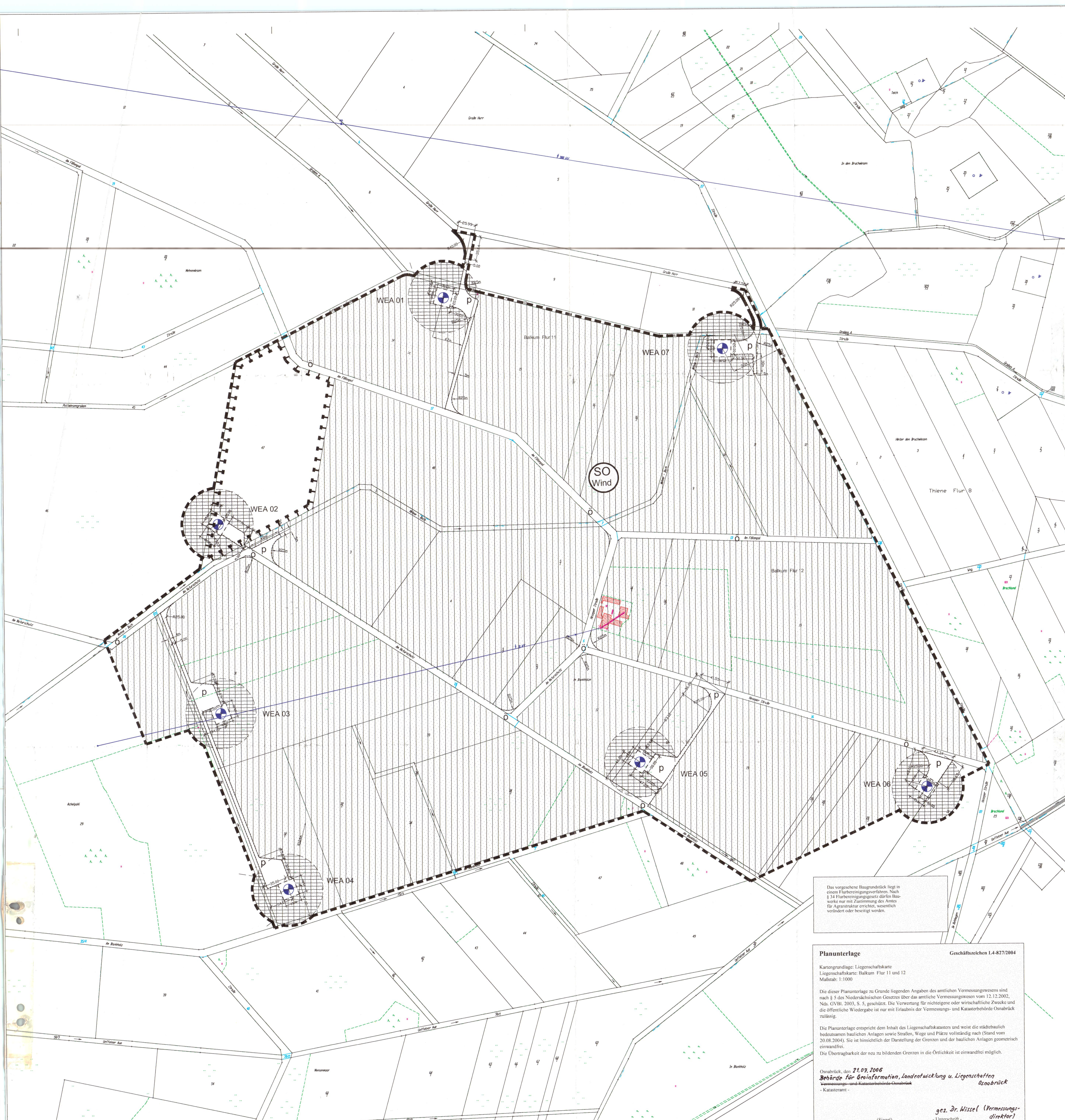

Das vorgesehene Baugrundstück liegt in einem Flurbereinigungsverfahren. Nach § 34 Flurbereinigungsgesetz dürfen Bauwerke nur mit Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Planunterlage — Geschäftszeichen L4-827/2004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Balkum Flur 11 und 12
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.08.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den *21.07.2006*
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften Osnabrück
~~Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück~~
- Katasteramt -

(Siegel)

gez. Dr. Wissel (Vermessungsdirektor)
- Unterschrift -

1 Textl. Festsetzungen, baugestalterische Vorschriften und Maßnahmenbeschreibung

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

1.1. Das ausgewiesene Gebiet (SO Wind) wird als Sondergebiet Windenergiepark festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Windkraftanlagen und den zugehörigen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen.

1.2. Zulässig sind ausschließlich Windkraftanlagen mit den zugehörigen Nebenanlagen sowie auf den baulich nicht genutzten Flächen die landwirtschaftliche Nutzung.

1.3. Der Windpark ist mit einer Automatik (Abschaltautomatik, Schattenschlagbegrenzer) zu versehen, die sicherstellt, dass nach den Forderungen des Landesamtes für Ökologie maximal an 30 Tagen in Jahr und maximal 30 Minuten pro Tag an schutzbedürftigen Anlagen im Umfeld Schlagschatten auftritt. Sollte hierzu eine strahlungsgesteuerte Abschaltvorrichtung eingesetzt werden, darf der Richtwert von 8 Stunden pro Jahr nicht überschritten werden.

1.4. Der Windpark ist so zu gestalten und zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld eingehalten werden. Um dieses Ziel zu gewährleisten, darf entsprechend dem Schalltechnischen Prognose-Gutachten vom 02.09.04 von jeder WEA ein maximaler Schall-Leistungspegel von 105,5 dB(A) abgestrahlt werden.

1.5. An jeder der Windenergieanlagen ist sicherzustellen, dass die Steuerung und die daran angeschlossene Sensorik eine Erkennung von Vereisungsgefahr sicher ermöglicht. Die festgestellte Gefahr der Vereisung muss zur automatischen Abschaltung der jeweiligen WEA führen.

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

2.1. In den als überbaubare Flächen (Typ a: Flächen für sämtliche Arten zulässiger baulicher Anlagen) festgesetzten Bereichen ist jeweils lediglich der Bau einer einzelnen Windkraftanlage und einer Trafostation zulässig. Eine Bodenversiegelung über das hierfür erforderliche Maß (Fundament der WEA und Trafostation) ist unzulässig. Einzige Ausnahme bildet eine ggf. im Bereich der überbaubaren Flächen zusätzliche erforderliche Versiegelung für die Zuwegung. Diese bleibt entsprechend der Vorgaben der TF 4.1 bis 4.3 zulässig.

2.2. Für jede der überbaubaren Flächen (Typ a) wird eine maximale Grundflächengröße von 500 m² für die Fundamente und die Trafostation festgelegt.

2.3. In den überbaubaren Flächen (Typ b: Vom Rotor überstrichene Flächen) sind lediglich die Rotorblätter im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig. Sonstige bauliche Anlagen sind hier unzulässig.

2.4. Die Nabenhöhe darf max. 110,00 m über der natürlich gewachsenen Geländehöhe betragen, die Gesamthöhe maximal 150,00 m über der natürlich gewachsenen Geländehöhe. Als Ausnahme ist eine Überschreitung dieser Höhen um bis zu 3,00 zulässig, wenn Boden- oder Wasserverhältnisse es erfordern, dass das Fundament über die gewachsene Geländeoberfläche hinausragen muss.

2.5. Als maximale Höhe wird für die Transformatorstationen eine Höhe von max. 4 m über der natürlich gewachsenen Geländehöhe festgesetzt.

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

3.1. Die Errichtung der Windkraftanlagen und der Trafostationen ist ausschließlich in den als überbaubare Flächen festgesetzten Bereichen zulässig.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Die Erschließung der Windkraftanlagen erfolgt ausschließlich über die festgesetzten Verkehrsflächen. Die Erschließung und die Nutzung ist nur im für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der Anlage erforderlichem Maße sowie für den landwirtschaftlichen Verkehr zulässig.

4.2. Die maximale Ausbaubreite der neu zu errichtenden Wege wird auf 5,0 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in den Einmündungsbereichen zulässig. Die Höhe der Wegeoberflächen ist auf max. 20 cm über der natürlich gewachsenen Geländehöhe begrenzt.

5. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit den §§ 56 und 98 NBauO)

5.1. Es sind dreiflügelige Anlagen zu errichten, die die gleiche Drehrichtung aufweisen müssen.

5.2. Hinsichtlich der Farbgebung der Windenergieanlagen sind mittel reflektierende Farben und matte Glanzgrade gemäß DIN 67530 / ISO 2813 zu verwenden, Farbabstufungen sind unzulässig. Begründete Ausnahme kann durch Auflagen der Luftfahrt bzw. des Militärs gegeben sein.

5.3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf weder an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches angestrahlt werden. Begründete Ausnahme von zeitlicher Dauer ist eine erforderliche Beleuchtung bei Wartungs- und Reparaturarbeiten. Begründete dauerhafte Ausnahme kann durch Auflagen der Luftfahrt bzw. des Militärs gegeben sein.

5.4. Werbeanlagen sind nur im Bereich der Gondeln der Windenergieanlagen zulässig und sind auf Typ und Herstellerbezeichnung der Windkraftanlagen mittels Werbeaufschrift mit nicht reflektierender oder fluoreszierender Wirkung beschränkt. Eine Beleuchtung der Werbeflächen ist nicht zulässig.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Zur Vorbereitung der Fläche (Flurstück 47, Flur 11, Gemarkung Balkum, Stadt Bramsche) ist diese in der nächsten Vegetationsperiode (2006) mit Mais zu bestellen. Dieser darf weder gedüngt noch chemisch bearbeitet werden und ist im Oktober oder November zu ernten. Die Grünlandeinsaat soll dann im Frühjahr 2007 erfolgen. Im ersten Jahr nach der Einsaat kann die Fläche noch bis zu 4 x ohne zeitliche Begrenzung gemäht werden. Während der ersten drei Jahre ist keinerlei Düngung zulässig, ansonsten gelten die nachstehenden Festsetzungen.

6.2. Nach Einsaat einer mit der UNB abgestimmten Saatmischung ist die Fläche als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch, Neueinsaaten o.ä. sind verboten.

6.3. Die Fläche ist wahlweise als Wiese, Mähweide oder Weide zu nutzen. Diese Nutzung muss jährlich erfolgen und eine Verbrachung (auch von Teilbereichen) ist zu unterbinden.

6.4. Der erste Mahdtermin darf nicht vor dem 15.06. liegen. Die Mahd hat generell von innen nach außen zu erfolgen und es ist ein Pflegeschnitt im Herbst eines jeden Jahres vorzusehen, um im Winter und Frühjahr eine "kurzrasige" Fläche zu haben.

6.5. Die Beweidung darf mit max. 2,0 GVE/ha erfolgen. Hierbei ist keine Portionsbeweidung zulässig. Zudem ist die Beweidung mit Pferden, Schafen, Ziegen ganzjährig, die mit Jungvieh bis zum 15.06. untersagt.

6.6. Eine Düngung ist (ab dem 4. Jahr, vgl. oben) max. 1 x jährlich mit Stallmist gestattet. Jegliche andere Form der Düngung ist zu unterlassen (oder mit der UNB abzustimmen, z.B. Erhaltungsdüngung nach einigen Jahren).

6.7. Etwaige auf dem Flurstück vorhandene Entwässerungsvorrichtungen wie Grüppen oder Drainage sind zu entfernen, bzw. deren Funktion ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

6.8. Nicht zulässig ist:
* Über das jetzige Maß hinausgehende Entwässerung in jeglicher Form.
* Maschinelle Bearbeitung der Fläche in der Brutzeit vom 15.03. bis einschl. 14.06.
* Veränderungen der bestehenden Bodengestalt durch Walzen, Verfüllen o.ä.
* Jeglicher Pestizideinsatz

6.9. Im Rahmen der Umweltüberwachung ist ab der Vegetationsperiode der Einsaat die Fläche sowie ein 250m-Umfeld drei Jahre lang je einmal im April und Mai zu begehen, um festzustellen ob die Parzelle weiterhin von Kiebitzen genutzt wird. Ist dieses nicht der Fall, ist an der Westseite in der Pflanzperiode nach der letzten Erfassung ergänzend eine Kopfbaumreihe entsprechend der Vorgaben der Begründung anzulegen.

Hinweis: Die UNB des Landkreises soll die Möglichkeit erhalten, aufgrund besonderer Gründe zeitlich beschränkte oder dauerhafte Befreiungen von den genannten Maßnahmen zu erteilen.

7. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7.1. Die von den Windkraftanlagen erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.

Hinweis zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Über die Maßnahmen im Geltungsbereich hinaus werden weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden auf folgenden Flurstücken umgesetzt:

Flurstück 5, Flur 10, Gemarkung Balkum, Stadt Bramsche
Flurstücke 26 und 27, Flur 10, Gemarkung Balkum, Stadt Bramsche
Flurstück 30, Flur 15, Gemarkung Ueffeln, Stadt Bramsche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Bramsche mit örtlicher Bauvorschrift "Windpark Balkum"

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 "Windpark Balkum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 10.04.06

(Siegel: STADT BRAMSCHE)

Höltermann
Die Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.12.2004 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 124 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2005ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den 10.04.06

Höltermann
Die Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 124 wurde ausgearbeitet von: Büro für Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung - Dipl. Biol., Dipl. Ing. Frank Sinning - Ulmenweg 17 - 26188 Edewecht-Wildenloh

Wildenloh, den 10.04.06

F. Sinning
F. Sinning

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 06.10.2005 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.10.2005 bis 17.11.2005 gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 10.04.06

Höltermann
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.03.2006 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den 10.04.06

Höltermann
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 "Windpark Balkum" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am *15.12.2006* im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 124 ist damit am *15.12.2006* rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den *15.12.2006*

Höltermann
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel in der Abwägung beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bramsche, den *15.12.2008*

Höltermann
Die Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den *15.12.2006*

(Siegel: STADT BRAMSCHE)

Höltermann
Die Bürgermeisterin

1 Art der baulichen Nutzung
- SO Wind — Sondergebiet (Windkraft)

2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- überbaubare Fläche Typ a (Fläche für sämtliche Arten baulicher Anlagen)
- überbaubare Fläche Typ b (vom Rotor überstrichene Fläche)

3 Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft

4 Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; privat
- ö — öffentlich; vorhanden
- p — besondere Zweckbestimmung; privat; neu

5 Sonstige Planzeichen
- Grenze des Geltungsbereichs des Planes
- geplante WEA
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124
der Gemeinde Bramsche
Windpark Balkum

M 1:2000

N