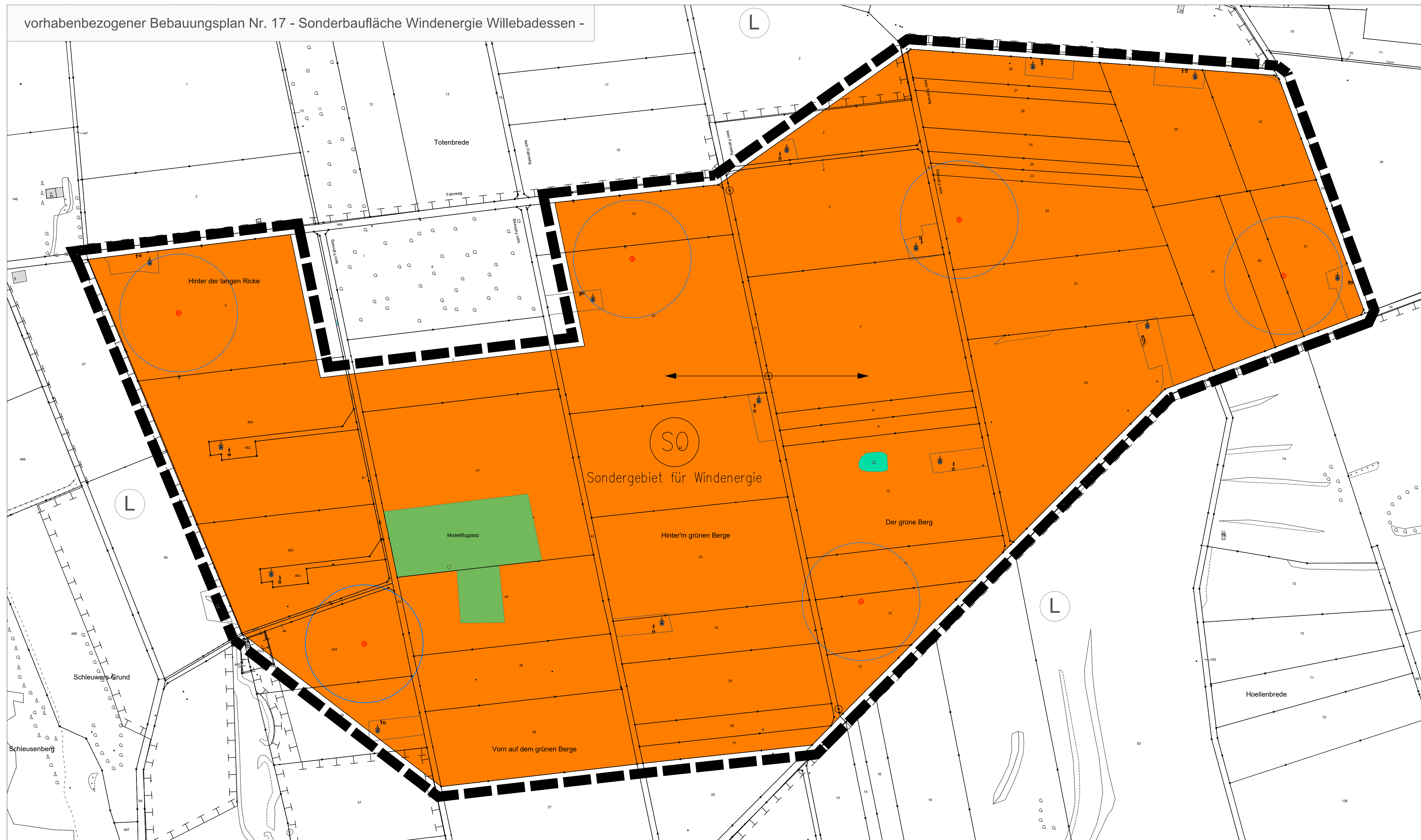


# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 - Sonderbaufläche Windenergie Willebadessen -



### III. Textliche Hinweise

1. Bodenfunde – Entdeckung von Kampfmitteln  
Wenn Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; Email: lw-archaologie-bielefeld@lw-archaologie.de; Website: www.lwl-archaologie.de

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sankt-Georg-Straße 1, 48149 Münster, Tel. 0251 591-6016; Fax: 0251 591-6098; Email: naturkundemuseum@lw-archaologie.de schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzugeben.

Vor bodeneingriffenden Maßnahmen muss die Kampfmittelfreiheit überprüft werden. Hierzu ist vom Vorhabenträger ein entsprechender Antrag bei der Feuerwehr der Stadt Willebadessen zu stellen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln im Zuge von Erd- und Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und ist unverzüglich die Feuerwehr der Stadt Willebadessen zu informieren. Einzig erforderliche Ramm-, Bohr- und Gründungsarbeiten sind als besonders gefährdend anzusehen und rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzumelden.

2. Vorhaben- und Erschließungsplan VEP  
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP identisch.

3. Durchführungsvertrag  
Zur Umsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Maßnahmen des VEP wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Willebadessen und dem Vorhabenträger abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet.

4. Kompensationsmaßnahmen  
Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft inkl. Kostenschätzungen zu den Kompensationsmaßnahmen und Einverständniserklärungen der Flächeneigentümer sind in den Landschaftspflegischen Begleitplänen enthalten. Entsprechende Regelungen zur Sicherung der Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

5. Einsehbarkeit von Planunterlagen  
Der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen Unterlagen zur Umweltprüfung können während des Zeitraumes der Offenlage im Rathaus der Stadt Willebadessen während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Stadt stellt die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet ein: <https://www.willebadessen.de/de/buergerservice/bauen-wohnen/vp-offene-verfahren.php>

Nach § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung von Bauleitplänen sowie die ausliegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. <https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de>

### Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung v. 14. Juli 1994

Verwaltungsgerichtsordnung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686)

Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 21.07. 2018

### Aufstellungsverfahren - Entwurfsarbeitung

Willebadessen, den ... Stadt Willebadessen

1. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 30.09.2021 aufgestellt worden.  
Willebadessen, den ... Der Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausliegen.  
Willebadessen, den ... Der Bürgermeister

3. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom ... als Satzung beschlossen worden.  
Willebadessen, den ... Der Bürgermeister

4. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Willebadessen, den ... Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar einschließlich der nach der öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen wird bescheinigt.  
Willebadessen, den ... Der Bürgermeister

- ### I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 I V. m. § 9a BauGB und BauNVO sowie PlanZV
- Art der baulichen Nutzung  
 Sonstiges Sondergebiet für Windenergie (§ 11, 2 BauNVO) s. textl. Festsetzung Nr. 1
  - Maß der baulichen Nutzung  
GH max. 505 m Gesamthöhe der WEA wird für jede WEA in m über Normhöhennull individuell festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen Gesamthöhe von 219 m über Geländeoberfläche, s. textl. Festsetzung Nr. 2  
GF 3.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen in m<sup>2</sup> je WEA, s. textl. Festsetzung Nr. 2
  - überbaubare Grundstücksflächen  
 Baugrenze  
 Standorte der Windenergieanlagen 01 bis 06  
Angabe der Koordinaten mit Rechts- und Hochwert in UTM 32 / ETRS89  

WEA Nr.	Rechtswert UTM	Hochwert UTM	Hersteller	Typ
WEA 01	503.129	5.720.640	Nordex	N 131
WEA 02	503.318	5.720.303	Vestas	V136
WEA 03	503.824	5.720.346	Vestas	V136
WEA 04	503.591	5.720.695	Nordex	N 131
WEA 05	503.924	5.720.735	Vestas	V136
WEA 06	504.254	5.720.678	Nordex	N 131
  - Grünflächen  
 Private Grünflächen (Modellflugplatz)
  - Flächen für Wald  
 Flächen für Wald

- ### II. Textliche Festsetzungen
- Nr. 1: Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Innerhalb des SO-Gebietes sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beschriebenen Windenergieanlagen samt zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen zulässig. Dies gilt auch für temporäre Einrichtungen, wie Kranstellflächen, Zuwegungen u. a. ...
- 1.2 Zulässig sind innerhalb des SO-Gebietes ebenfalls Vorhaben für landschaftliche Nutzungen gem. § 35, 1 Nr. 1 BauGB soweit sie die Windenergienutzung nicht beeinträchtigen.
- Nr. 2: Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Die Höhe der WEA innerhalb des SO-Gebietes darf folgende zulässige Gesamthöhen (GH) über Normhöhennull (NHN) nicht überschreiten:  
WEA 01: 461 m  
WEA 02: 468 m  
WEA 03: 468 m  
WEA 04: 463 m  
WEA 05: 505 m  
WEA 06: 475 m  
Eine Überschreitung von bis zu 2 m zwischen der Objektplanung und der Planfestsetzung wird zur Sicherheit möglicher Änderungen im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung vorgesehen.
- 2.2 Die Höhe der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen darf 5 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 2.3 Die Grundfläche der WEA sowie der Gebäude und baulichen Anlagen im SO-Gebiet darf je WEA maximal 3.000 m<sup>2</sup> betragen. Die Grundflächen von temporären Einrichtungen, wie Montageflächen, Zuwegungen u. a. dürfen die maximale Grundfläche überschreiten.
- Nr. 3: Temporäre Nutzungen
- Die WEA sowie alle dazu gehörenden Gebäude und Anlagen im SO-Gebiet sind nach Beendigung der Windenergienutzung vollständig rückzubauen. Die Grundflächen sind für landschaftliche Nutzungen aufzubereiten. Im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist dies sowie die finanzielle Absicherung des Rückbaus besonders geregelt.

- Nr. 4: Gestalterische Festsetzungen nach § 9 BauO NRW 2018
- 4.1 Im SO-Gebiet sind die Türme der WEA als geschlossene zylindrische oder konische Röhre ohne Plattformen, Anbauten oder Verkleidungen zwischen Basis und Gondel zu erstellen. Ausnahmeweise können Sende- und Empfangsanlagen für den Mobilfunk an einer der WEA zugelassen werden, sofern ihr äußerer Abstand zum Turm 0,5 m nicht überschreitet und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 4.2 Die Oberflächen der Turmstämme, Gondeln und Rotoren der WEA sind mit hellen, nichtbleuchenden und nicht reflektierenden Anstrichen zu versehen.
- 4.3 Eine erforderliche Tag- oder Nachtbeleuchtung der Anlagen ist hinsichtlich des Blinkrhythmus zu synchronisieren.
- 4.4 Eine über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehende Beleuchtung oder Kennzeichnung (z.B. Werbeanlagen) ist nicht zulässig. Lediglich auf Windenergieanlagen-Typ und Herstellerbezeichnung sowie die Betriebsgesellschaft darf mittels Werbeaufschriften im Bereich der Gondel hingewiesen werden. Die Aufschriften dürfen keine reflektierende oder fluoreszierende Wirkung haben, noch dürfen sie beleuchtet werden.
- 4.5 Innerhalb des SO-Gebietes dürfen keine dauerhaften Einfriedungen angelegt werden.
- Nr. 5: Leitungen, Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte
- 5.1 Stromleitungen dürfen im gesamten Plangebiet nur unter Flur verlegt werden.
- Nr. 6: Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren
- 6.1 Periodischer Schattenwurf  
Periodischer Schattenwurf ist die wiederkehrende Unterbrechung des direkten Sonnenlichts durch die sich drehenden Rotorblätter einer Windenergieanlage. Die Windenergieanlagen sind mit Abschirmmodulen auszustatten, mit denen sicherzustellen ist, dass periodischer Schattenwurf die Anbauwerte gemäß Windenergiegesetz NRW 2018 (Punkt 5.2.1.3) nicht überschreitet.
- 6.2 Schallimmissionen  
Zur Einhaltung der Richtwerte gemäß "technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA-Lärm) werden im Durchführungsvertrag Schallimmissionswerte festgesetzt.

Nr. 7: Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

7.1 Kompensationsmaßnahmen gem. § 9, 1a BauGB  
Zur Kompensation der Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurden für die WEA 01, 04 und 06 Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der erteilten BImSchG-Genehmigung festgelegt. Der Landschaftspflegische Begleitplan (LBP) vom 10.09.2019, in der Änderung der Kompensationsmaßnahmen vom 15.05.2020 und die Änderung der Vermeidungsmaßnahmen, hier Abwärtlichen Rotmilan vom 10.05.2020 des Büros Bioplan GbR aus Höxter sind hier maßgeblich.  
Zur Kompensation der Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden die erforderlichen 13.760 Wertpunkte durch den Abwurf von einem Ökotox aus einer Realkompensation in räumlicher Nähe des Eingriffs geleistet. Das genannte Ökotox wurde durch die Stadt Willebadessen beantragt und durch den Kreis Höxter eingereicht. Die Abrufung bezieht sich auf die Maßnahme Nr. 4 „Neubau II, Aufwertung Acker“. Die Maßnahme umfasst die Einrichtung eines Uferstrandstreifens entlang der Nehe. Die Randstreifen sind aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen worden. Die Abbuchung erfolgt von den Flächen Gemarkung Willebadessen, Flur 3, Flurstück 140, Flur 6, Flurstück 337, Flur 14, Flurstück 232, Flur 19, Flurstück 164, 168, 169, 172, 173 und 175.  
Zur Kompensation der Eingriffe der WEA 02, 03 und 05 werden die erforderlichen 6.609 Ökotoxpunkte ebenfalls aus einem Ökotox der Stadt Willebadessen gekauft. Das Ökotox wurde durch die Stadt Willebadessen beantragt und durch den Kreis Höxter eingereicht. Die Maßnahme umfasst die Aufwertung einer Grünlandfläche inkl. Uferstrandstreifen mit Ufergehölzen (Gemarkung Helmen, Flur 5, Flurstücke 249, 250, 241).  
Zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild wird unter Anrechnung des Repowering ein Ersatzgeld in Höhe von 103.513,81 € für die WEA 01, 04 und 05 an den Kreis Höxter gezahlt.  
Für die WEA 02, 03 und 05 (Windpark Willebadessen II) ergibt sich ein zu leistendes Ersatzgeld in Höhe von 150.133,51 €. Das Ersatzgeld ist jeweils zweckgebunden für die Bäume der Landschafts- und Naturschutz zu verwenden.  
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, sind gemäß den Ausarbeitungen der Fa. Bioplan GbR in Form von Ableitungsfeldern mit Nahrungshablaten für den Rotmilan anzulegen und zu bewirtschaften. Die Flächen müssen zwischen dem 01.03. und 31.10. eines Jahres zur Verfügung stehen und befinden sich jeweils außerhalb des Geltungsbereiches. Zur Vermeidung baubegleitender Individuenverluste in Folge der Zerstörung von Nestern oder Eiern europäischer Vogelarten ist die Errichtung der Windenergieanlagen (Baufeldräumung, Fertigstellung des Bodensubstrates, Errichtung etc.), der Zuwegung und Verlegung der Netzabführung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der mittel-europäischen Vogelarten (Anfang März und Ende September) - vorzunehmen (Bauzeitenregelung). Soweit der Bau innerhalb der Brutzeit erfolgen muss, sind für die Felderle Lerchenfenster und des Weiteren Blühstreifen für Wachtel und Rebhuhn auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches anzulegen. Details zur Flächenabgrenzung und den Maßnahmen können dem VEP und den Konzepten der Fa. Bioplan entnommen werden.  
Die Umsetzung der Maßnahmen wird im Durchführungsvertrag festgesetzt.

STADT WILLEBADESSEN  
Stadtteil Willebadessen  
vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 17  
- Sonderbaufläche  
Windenergie Willebadessen -  
1. Ausfertigung

Offenlegungsexemplar

Maßstab: 1:2.000  
Stand: 23.12.21

GERHARDJOSCH  
Planung und Beratung für Kommunen und Metropolregion  
Zusammenstraße 31 | 48145 Münster  
Telefon: +49 251 714954 | Mobil: 0180 97200895  
Mail: info@gerhardjosch.de

enveco GmbH  
Greverer Straße 61c  
48149 Münster  
0251/315810