Stadt Haselünne
Bebauungsplan Nr.6 "Sonderbaufläche für die Windenergienutzung in der Ortschaft Klosterholte"
- Vorentwurf -

Präambel

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 G des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176), die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 G des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. Nr. 52), sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. Nr. 3).

Haselünne, __.__.____

Der Bürgermeister

Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 G des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 I Nr. 186.

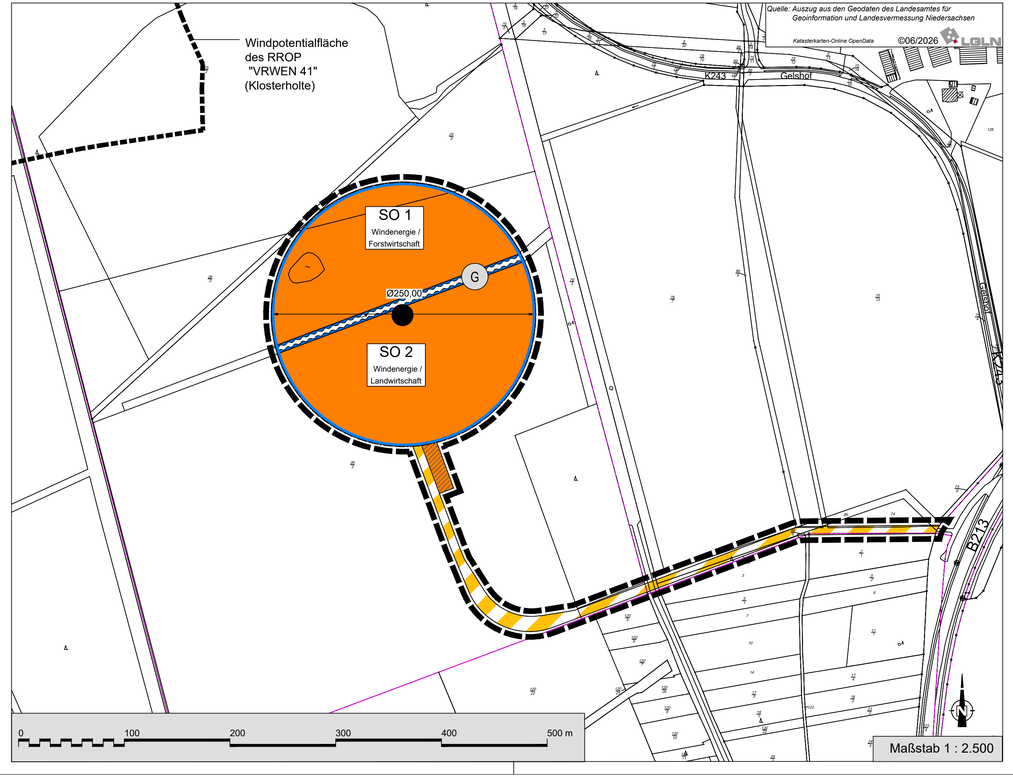
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO 1 Windenergie / Forstwirtschaft — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: WIndenergie, nachrangig Fläche für die Forstwirtschaft Rotor-In-Planung) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO 2 Windenergie / Landwirtschaft — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: WIndenergie, nachrangig Fläche für die Landwirtschaft (Rotor-In-Planung) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

Baugrenze



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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

G — Graben

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Standort Windenergieanlage

Temporäre Aufstell- und Erschließungsfläche

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
planungsbüro peter wetzer GmbH
Grünestraße 2
49812 Freren
Telefon (05902) 503 702 - 0
info@regionalplan-uvp.de
www.regionalplan-uvp.de

Freren, __.__.____
Planverfasser

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet und zusätzlich in Form einer öffentlichen Versammlung am __.__.____ um ____ Uhr im Rathaus.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am __.__.____dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht standen vom __.__.____ bis __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung (AZ.: _____) vom __.__.____ unter Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Meppen, __.__.____
Landkreis Emsland
Der Landrat
in Vertretung:

Die Erteilung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit am __.__.____wirksam geworden.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, __.__.____
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet **(S) mit der Zweckbestimmung Windenergie, nachrangig Fläche für die Landwirtschaft (Rotor-In-Planung) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)** festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet (SO) für Windenergieanlagen gem. § 11 BauNVO dient zu Zwecken der Windenergienutzung der Aufstellung von Windenergieanlagen (WEA) sowie für Anlagen und Einrichtungen, die zur Erschließung, Unterhaltung, Ver- und Entsorgung der Windkraftanlagen erforderlich sind. Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:

1.) Der Summenpegel der verursachten Geräusche der Windenergieanlagen darf an den schutzbedürftigen Wohngebäuden des Umfeldes einen Immissionsrichtwert von tags (6-22h) 60 dB(A) und nachts (22-6h) 45 dB(A) nicht überschreiten

2.) Die geplanten Windkraftanlagen dürfen in den schutzbedürftigen Wohngebäuden im Umfeld eine Rotor-Schattenwurfdauer von 30 Minuten/Tag und 30 Stunden/Jahr nicht überschreiten. Dies ist durch entsprechende Anlagenprogrammierung zu gewährleisten.

3.) Die Rotorblätterbeschichtung der Anlagen darf einen Reflektormetwert „Glanzgrad" (DIN EN ISO 2813) von maximal 15% aufweisen (bei einem Einfallswinkel von 60°) um einen Stroboskop-Effekt zu vermeiden. Ausgenommen hiervon sind die Erosionsschutzfolie sowie Pulverbeschichtungen zur Korrosionsschutzverbesserung (Tipbeschichtung). Diese dürfen einen höheren Wert aufweisen.

4.) Die Anlagen sind mit Sensoren zur Erkennung von Vereisungsgefahr der Rotorblätter auszurüsten, die in das Sicherheitssystem einzubeziehen sind. Das Ansprechen eines der Sensoren muss automatisch zur Abschaltung der Anlage führen.

5.) Je Windenergieanlage ist eine maximale elektrische Leistung von 4 Megawatt zulässig.

6.) Mindestens 50 % der von der Windenergieanlage erzeugten elektrischen Energie sind zum Eigenverbrauch durch den Betreiber zu verwenden.

Zulässig sind außerdem:

- Zugehörige Nebenanlagen wie Speicher-, Verteil- und Leitungsanlagen
- Anlagen der Erschließung, Unterhaltung sowie der Ver- und Entsorgung der Windenergieanlagen
- Mit der vorrangigen Windenergienutzung verträgliche landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Je Windenergieanlage inklusive Nebenanlagen ist eine maximale Grundfläche (GR) von 2.000 m² zulässig.

§ 3 Minderungsmaßnahmen (gem. § 249c Abs. 3 S. Nr. 1 und 2 BauGB)

Im weiteren Verfahren werden, ggf. in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, detaillierte Ausführungen zur Widerlegung der Regelvermutungen bzw. zur Abschichtung der Minderungsmaßnahmen des Beschleunigungsgebietes des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die verbleibenden Minderungsmaßnahmen werden an dieser Stelle festgesetzt.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____ 20__). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den.....

Katasteramt Meppen

Siegel

.....
(Unterschrift)

Bebauungsplan Nr. 6
"Sonderbaufläche für die Windenergienutzung in der Ortschaft Klosterholte"
Stadt Haselünne

- Vorentwurf -

Datum: 22.09.2026

