

Protokoll

der öffentlichen Informationsveranstaltung zu den Bauleitplanverfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 109 „Windpark Benthullen östlicher Vorfluter“ am 19.01.2026 um 18.00 Uhr im Moor- und Bauernmuseum in Benthullen.

Teilnehmer:

- Frau Feldhaus, Diekmann Mosebach & Partner,
- Herr Korte, Diekmann Mosebach & Partner,
- Herr Mader, WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG,
- Herr von Aschwege, Windenergie Benthullen GmbH & Co. KG,
- Herr Reents, Gemeinde Wardenburg,
- Herr Speckmann, Gemeinde Wardenburg,
- Frau S.-C. Müller, Gemeinde Wardenburg sowie
- rund 50 Bürgerinnen und Bürger.

Durch Herrn Bürgermeister Reents wurde die öffentliche Informationsveranstaltung mit einer Begrüßung der Anwesenden eröffnet. Ergänzend hierzu erläuterte Herr Speckmann den Ablauf des Abends.

Im Anschluss hieran wurde der aktuelle Planungsstand der Bauleitplanverfahren durch Herrn Korte sowie Frau Feldhaus von Diekmann Mosebach & Partner vorgestellt. Die Präsentation ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nach der Vorstellung des Planungsstandes hat Herr Speckmann darüber informiert, dass alle angesprochenen Punkte aus der Informationsveranstaltung im Rahmen der Abwägung geprüft und bewertet werden. Sowohl die noch folgende öffentliche Auslegung als auch der spätere Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss über die Bauleitplanverfahren werden in öffentlichen Sitzungen beraten. Alle Interessierten sind berechtigt hierzu an den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Entwicklung teilzunehmen und im Rahmen der Einwohnerfragestunde Fragen zu stellen.

Darüber hinaus gab Herr Speckmann den inhaltlichen Hinweis, dass die Kompensation für das Landschaftsbildes nach Rechtsauffassung des Landkreises Oldenburg in Ersatzgeldzahlungen zu leisten ist. Bisher wurde die Kompensation in konkret nachvollziehbaren Flächen im Gemeindegebiet vollzogen. Der Landkreis Oldenburg hat sich während Abstimmungen dahingehend geäußert, dass das Ersatzgeld soweit möglich für Maßnahmen im Wardenburger Gemeindegebiet verwendet werden soll.

Abschließend teilt Herr Speckmann mit, dass die Präsentation des heutigen Abends auf der Homepage der Gemeinde Wardenburg veröffentlicht wird (*Hinweis: diese ist bis zum Ende der Auslegungsfrist am 06.02.2026 online abrufbar*).

Im Anschluss hieran gab es Gelegenheit, Fragen, Anregungen und Bedenken zur Planung vorzutragen.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf – insbesondere interessiert sie, wann die nächste öffentliche Auslegung erfolgt und wann mit dem Beginn der Bauphase zu rechnen ist. Hinsichtlich der nächsten Auslegung teilt Herr Speckmann mit, dass dies u. a. auch von der

inhaltsschwere der nun eingehenden Stellungnahmen abhängig ist. Er könnte sich vorstellen, dass eine Beratung über die Veröffentlichung der Planunterlagen in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Entwicklung im Juni 2026 erfolgen könnte und die tatsächliche Auslegung dann im zweiten Halbjahr erfolgt. Konkret lässt sich dies aktuell nicht bestimmen, so dass diese Angabe nicht verbindlich mitgeteilt werden kann. Es ist insbesondere auf Grund der Kommunalwahl zudem fraglich, ob Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss vor Ende 2026 gefasst werden.

Durch Herrn Korte wird ergänzt, dass nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zudem noch die Baugenehmigung erforderlich ist. Bei Windenergieanlagen erfolgt dieses Antrags- und Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Anschließend erfolgen Ausschreibung und Bestellung. Herr Mader informiert darüber, dass der Antrag nach BImSchG bereits im Verfahren ist. Aktuell werden hierfür weitere Gutachten erstellt. Die Erteilung der BImSchG-Genehmigung ist Voraussetzung für die Bestellung der Anlagen usw. Nach aktuellem Stand ist von einem voraussichtlichen Baubeginn frühestens im Jahr 2028 auszugehen.

Durch Herrn Speckmann wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass nach einem Satzungsbeschluss nicht zwingend zu erwarten ist, dass ein Projekt auch zeitnah umgesetzt werden kann. In einem anderen Fall in der Gemeinde Wardenburg verzögern Abstimmungen zur Netzanbindung die Umsetzung eines Projektes im Rahmen erneuerbarer Energien.

Auf eine Nachfrage, wie schnell der Strom ins Netz eingespeist werden kann, teilt Herr Mader mit, dass für alle 10 neuen Anlagen beider geplanten Windparks Netzanschlusspunkte reserviert wurden, so dass die Leistung abgenommen wird.

Ergänzend möchte die Bürgerin wissen, ob wirklich sichergestellt ist, dass der Strom auch tatsächlich abgenommen wird und wenn ja, ob dieser in die neue 380 kV-Leitung eingespeist wird. Herr Mader bestätigt, dass der Strom abgenommen wird. Es erfolgt keine Einspeisung in die 380 kV-Leitung. In diesem Fall erfolgt die Einspeisung in die 110 kV-Leitung am jeweils wirtschaftlichsten Punkt. Ein konkreter Standort kann noch nicht benannt werden. Im Rahmen der weiteren Planung werden die Netzbetreiber entsprechende Masten benennen, die hierfür in Frage kommen.

Seitens der Teilnehmer wird nachgefragt, ob eine Bürgerbeteiligung am Windpark geplant ist. Durch Herrn von Aschwege wird dazu berichtet, dass dies durchaus vorgesehen ist, aber noch zu klären ist, wie die rechtliche Umsetzung erfolgen müsse. Ergänzend erläutert Herr Speckmann, dass der städtebauliche Vertrag zwischen Vorhabenträgern und Gemeinde Wardenburg darüber hinaus Regelungen hinsichtlich Abgaben nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz enthalten wird. Diese könnten unter Umständen auch für die örtliche Gemeinschaft, wie Orts- und Bürgervereine, eingesetzt werden. Konkret ist hier zum aktuellen Zeitpunkt allerdings nichts vereinbart.

Eine Bürgerin erkundigt sich danach, ob auch die entfernteren Wohnbebauungen Richtung Dortmunder Weg und Korsorsstraße bei den Untersuchungen zu Schall und Schatten berücksichtigt wurden. Hingewiesen wurde im Vortrag lediglich auf die in 500m Entfernung befindliche Bebauung am Saarländer Weg. Durch Herrn Korte wird erläutert, dass die Gutachten u. a. unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen sowie der schützenswerten Nutzungen an bestimmten Immissionspunkten erarbeitet wurden. Hier wurden solche Immissionspunkte ausgewählt, die am geringsten entfernt sind. Wenn dort alle relevanten Vorgaben eingehalten werden, funktioniert dies auch bei weiter entfernt gelegenen Immissionspunkten.

Eine Teilnehmerin spricht an, dass im vergangenen Jahr ein Gesetz erlassen werden sollte, bei welchem Anwohner in einem Radius von zwei Kilometern Entfernung von Windenergieanlagen 0,1 Cent/kWh erhalten sollen. Hier erläutert Herr Speckmann, dass dies eine Überlegung für den § 6 Erneuerbare-Energien-Gesetz war. Letztlich wurde diese Idee jedoch nicht in den Gesetzestext aufgenommen, da zu erwarten ist, dass der betroffene Personenkreis sehr dynamisch ist (z. B. durch Grundstücksverkauf, Mieterwechsel etc.).

Nachdem weder weitere Anregungen mitgeteilt noch Fragen gestellt werden, weist Herr Speckmann darauf hin, dass alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereitgestellten Unterlagen durchgearbeitet werden sollten und jeder seine Stellungnahme mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken im Rahmen der Frist einreichen könne, damit alle Aspekte in die weitere Planung einfließen können.

Abschließend gibt Herr Reents zu bedenken, dass die Gemeinde Wardenburg ihren Beitrag zum Erreichen des Flächenbeitragswertes leisten muss und bedankt sich für die konstruktive Veranstaltung und beendet diese um 18.50 Uhr.

i. A. S.-C. Müller
Protokollführerin

Anlage:

Präsentation

Infoabend zur Windparkplanung

Benthullen – Östlicher Vorfluter - Gemeinde Wardenburg

19.01.2026

68. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplanes Nr. 109

„Windenergie Benthullen – Östlicher Vorfluter“

**Frühzeitige Beteiligung vom 06.01.2026 –
06.02.2026**

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

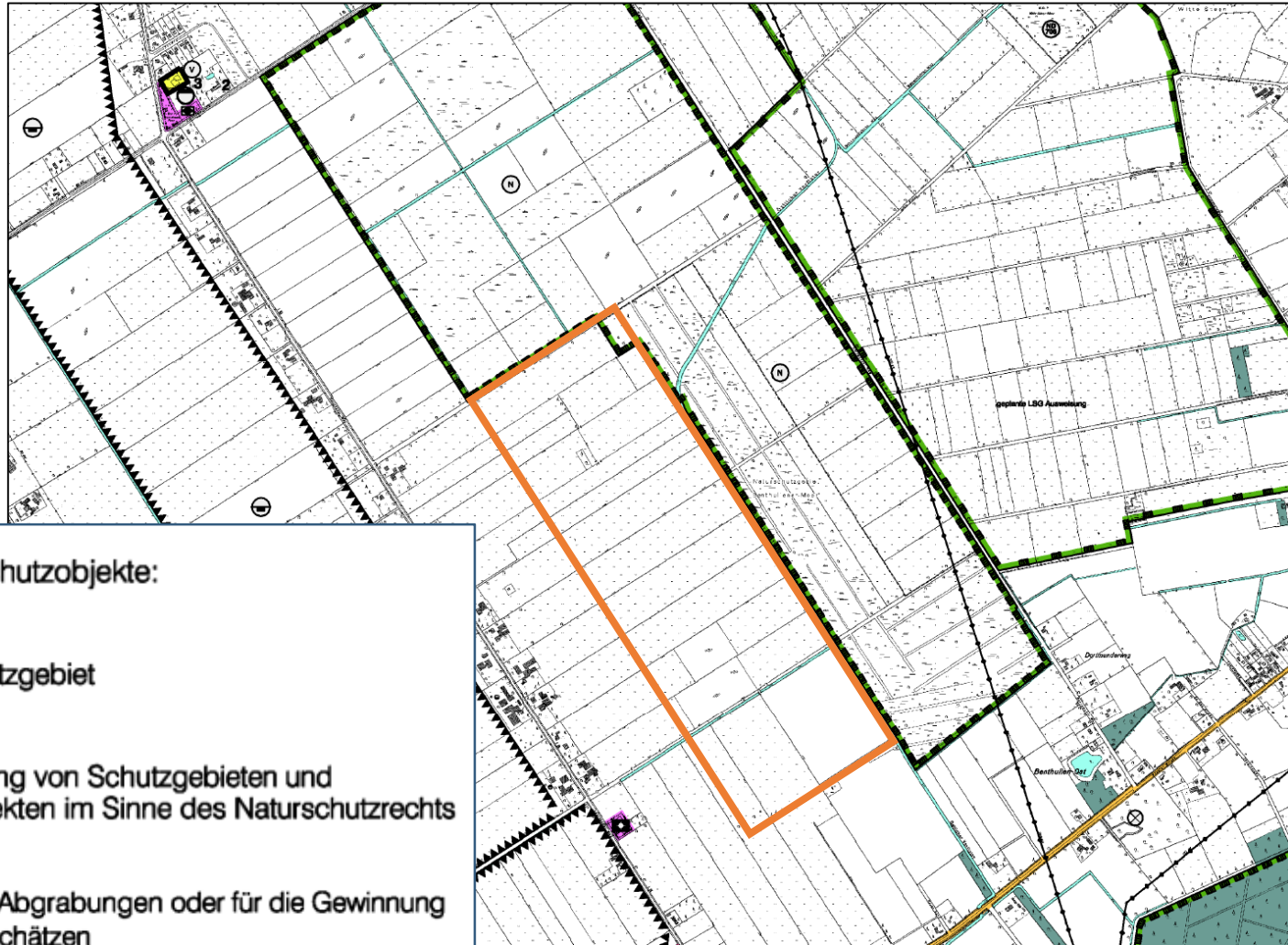
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Luftbild



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Schutzgebiete und Schutzobjekte:



Naturschutzgebiet



Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung
von Bodenschätzen

68. Änderung des Flächennutzungsplanes



Festsetzung

- Sonderbaufläche „Windenergie“

Abgrenzungen

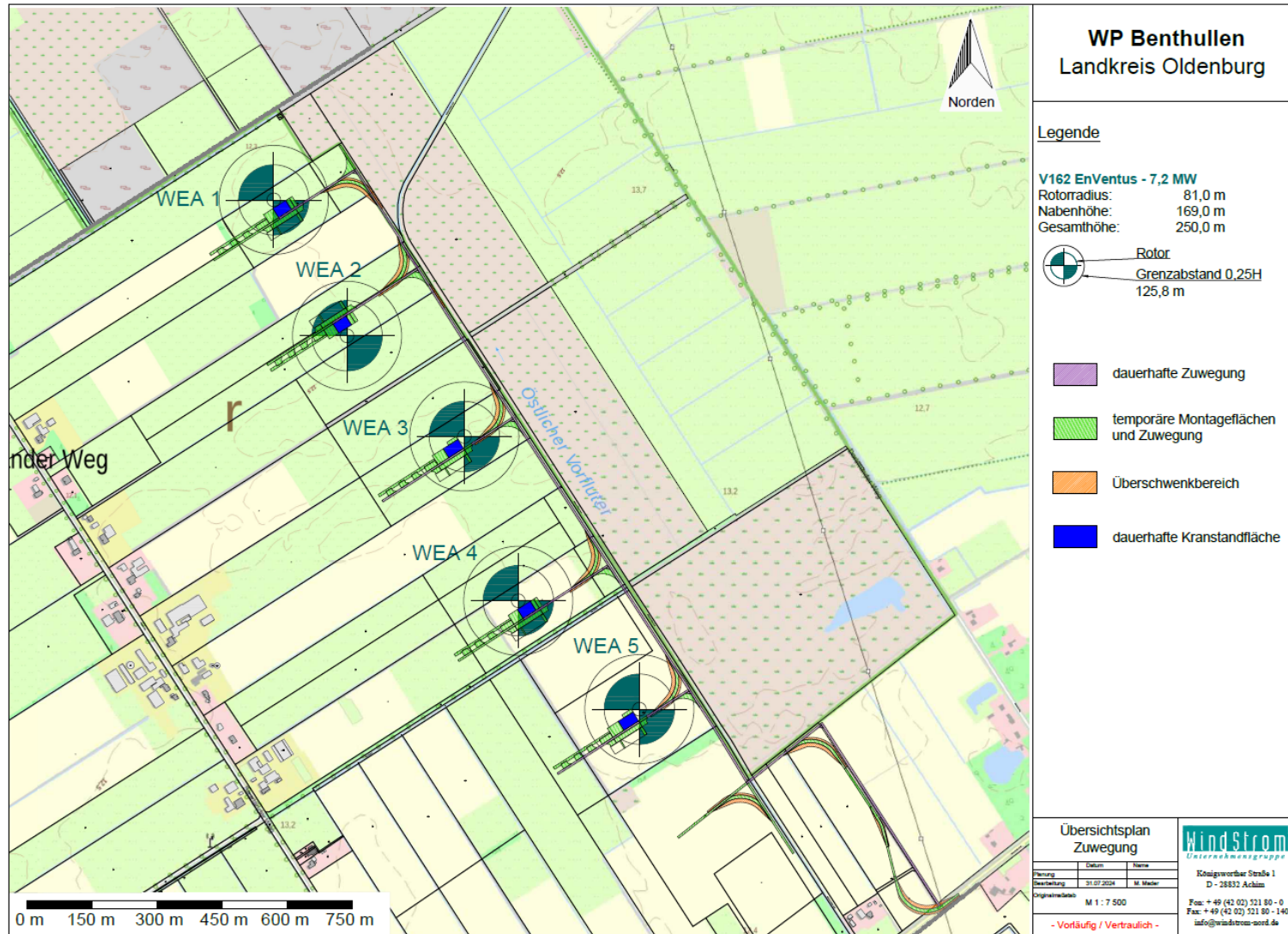
- 500 m zu Wohnen im Außenbereich

Ausschuss für Planung und Entwicklung - Gemeinde Wardenburg

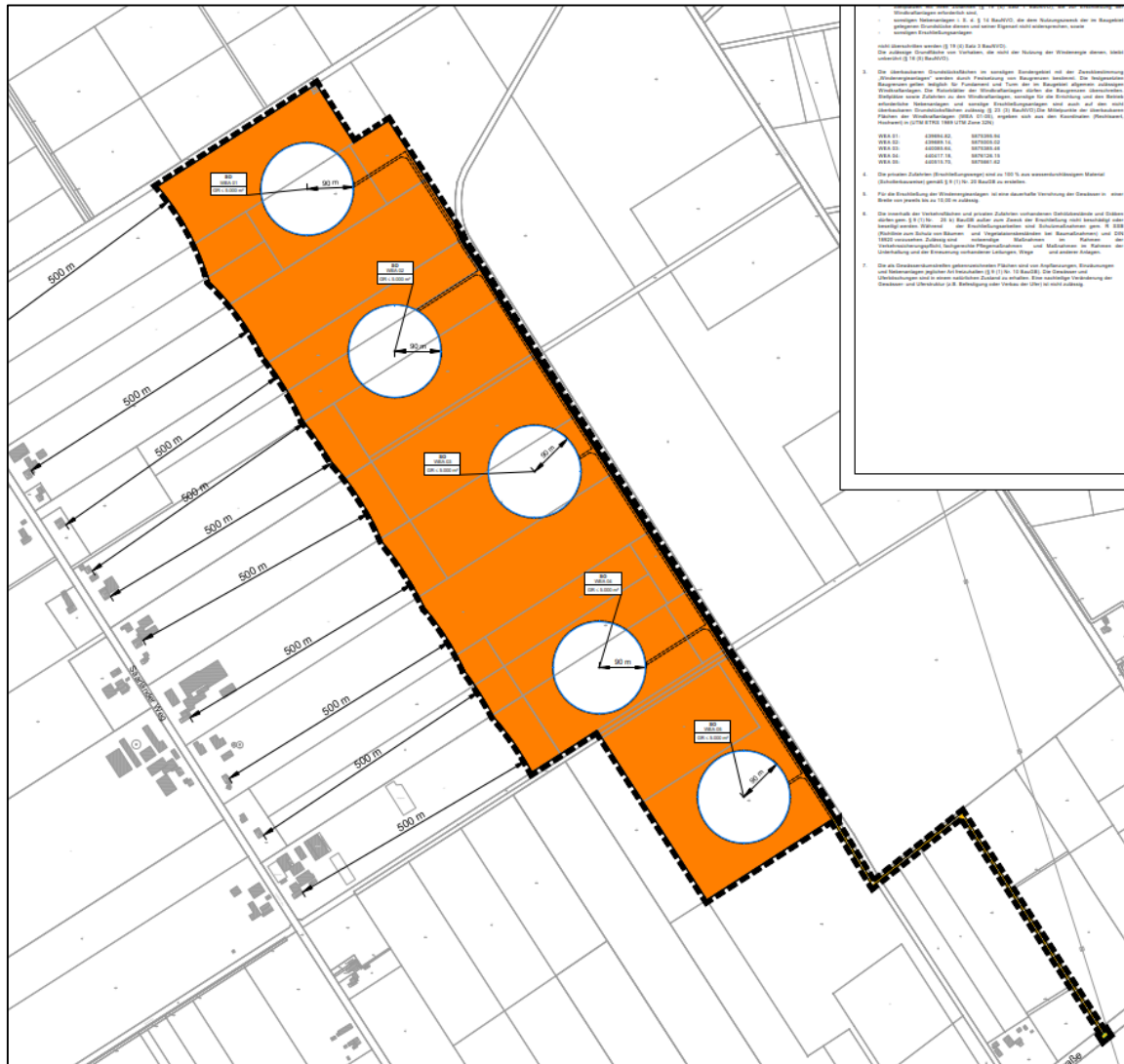
Windpark Benthullen östlicher Vorfluter



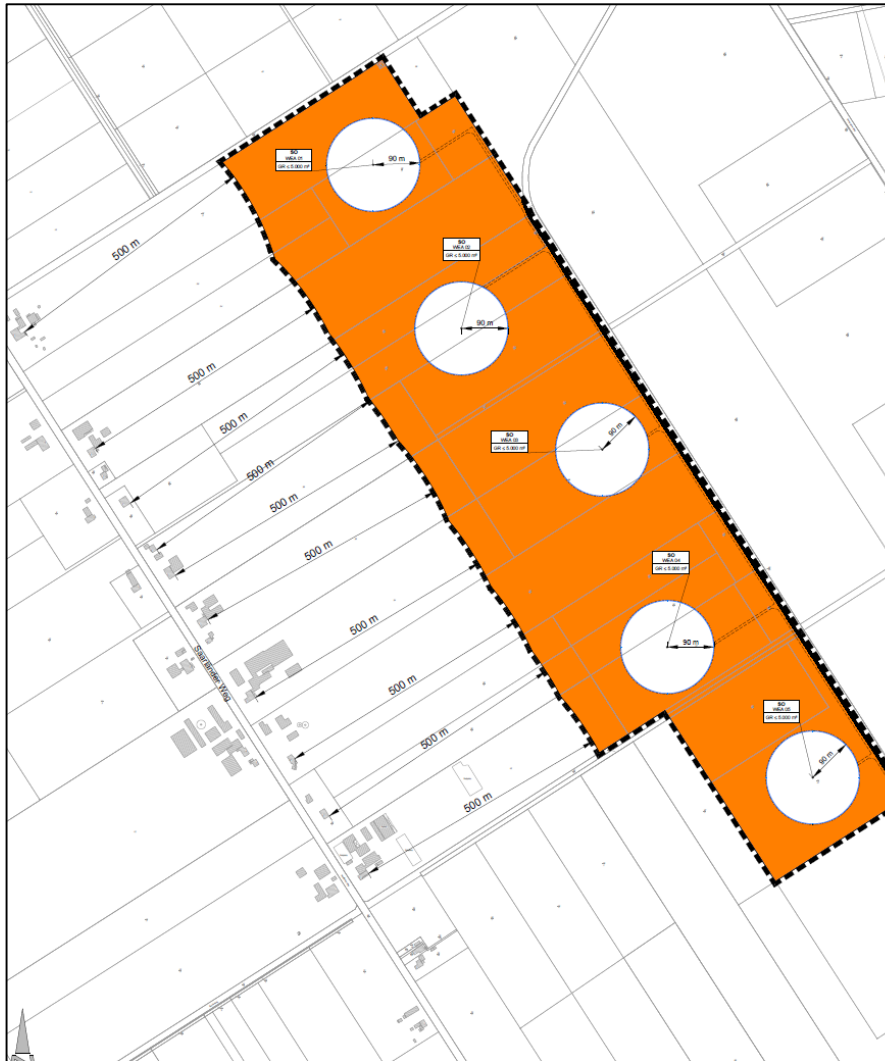
Planungsstand



Diekmann • Mosebach & Partner



Bebauungsplan Nr. 109



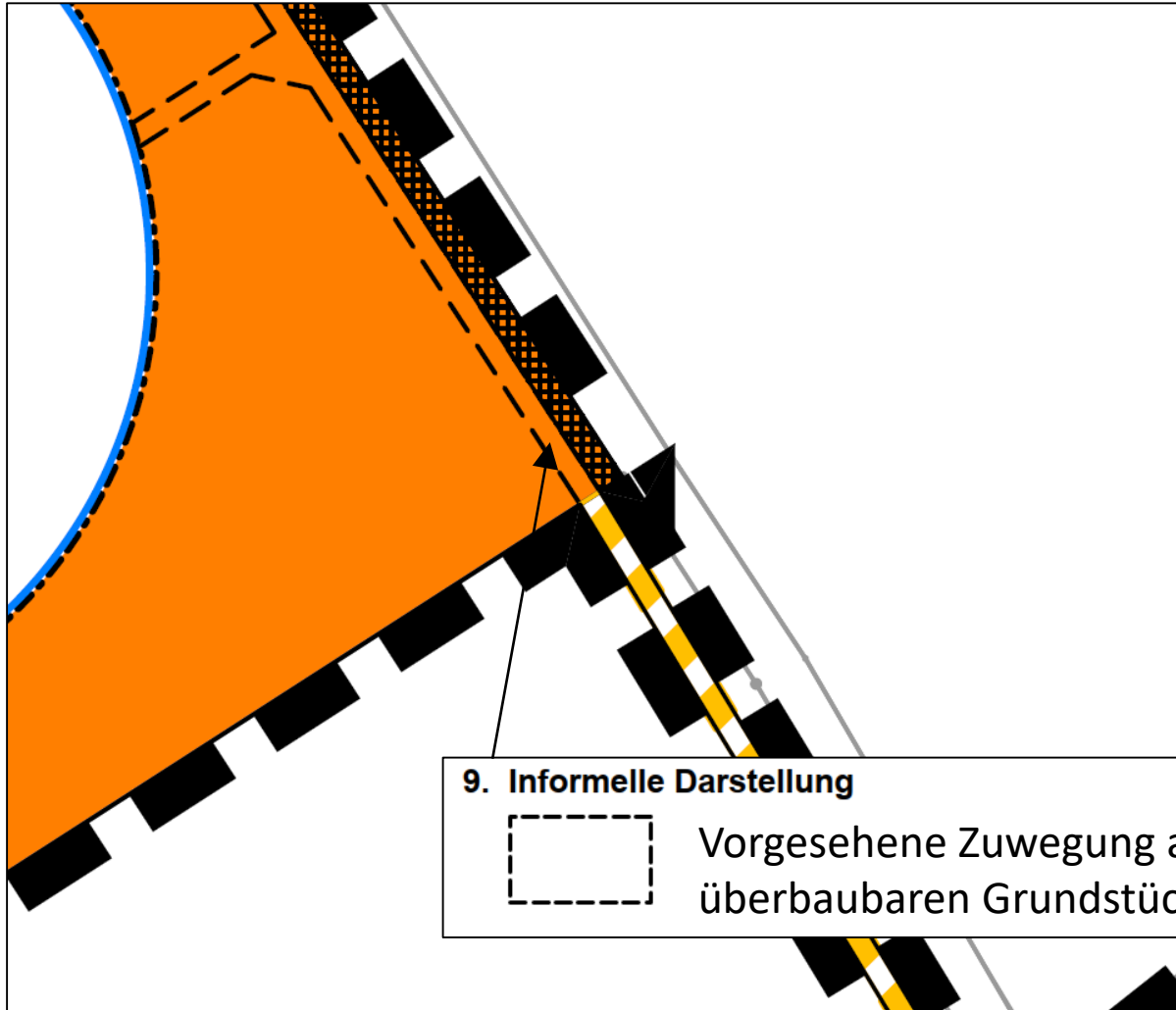
1. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gem. § 11 BauNVO dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen sowie landwirtschaftlichen Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald (§ 11 (2) BauNVO).

Als bauliche Anlagen sind zulässig:
 - Windkraftanlagen,
 - befestigte Zufahrten zu den Windkraftanlagen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
 - sonstige Erschließungsanlagen.
 2. ~~Die zulässige Grundfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ beträgt maximal 5.000 m² pro Windkraftanlage. (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO).~~

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von
 - Stellplätzen mit ihren Zufahrten (§ 19 (4) Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windkraftanlagen erforderlich sind,
 - sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
 - sonstigen Erschließungsanlagennicht überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).
~~Die zulässige Grundfläche von Vorhaben, die nicht der Nutzung der Windenergie dienen, bleibt unberührt (§ 16 (5) BauNVO).~~
 3. Die überbaubaren Grundstücksflächen im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen gelten lediglich für Fundament und Turm der im Baugebiet allgemein zulässigen Windkraftanlagen. Die Rotorblätter der Windkraftanlagen dürfen die Baugrenzen überschreiten. Stellplätze sowie Zufahrten zu den Windkraftanlagen, sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen und sonstige Erschließungsanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (3) BauNVO). Die Mittelpunkte der überbaubaren Flächen der Windkraftanlagen (WEA 01-05), ergeben sich aus den Koordinaten (Rechtswert, Hochwert) in (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N)
- | | | |
|---------|------------|------------|
| WEA 01: | 439694.82, | 5875395.94 |
| WEA 02: | 439689.14, | 5875005.02 |
| WEA 03: | 440085.64, | 5875385.46 |
| WEA 04: | 440417.18, | 5876126.15 |
| WEA 05: | 440515.70, | 5875661.62 |

Die Festsetzung einer Grundfläche ist bei einem einfachen Bebauungsplan nicht möglich.

Bebauungsplan Nr. 109

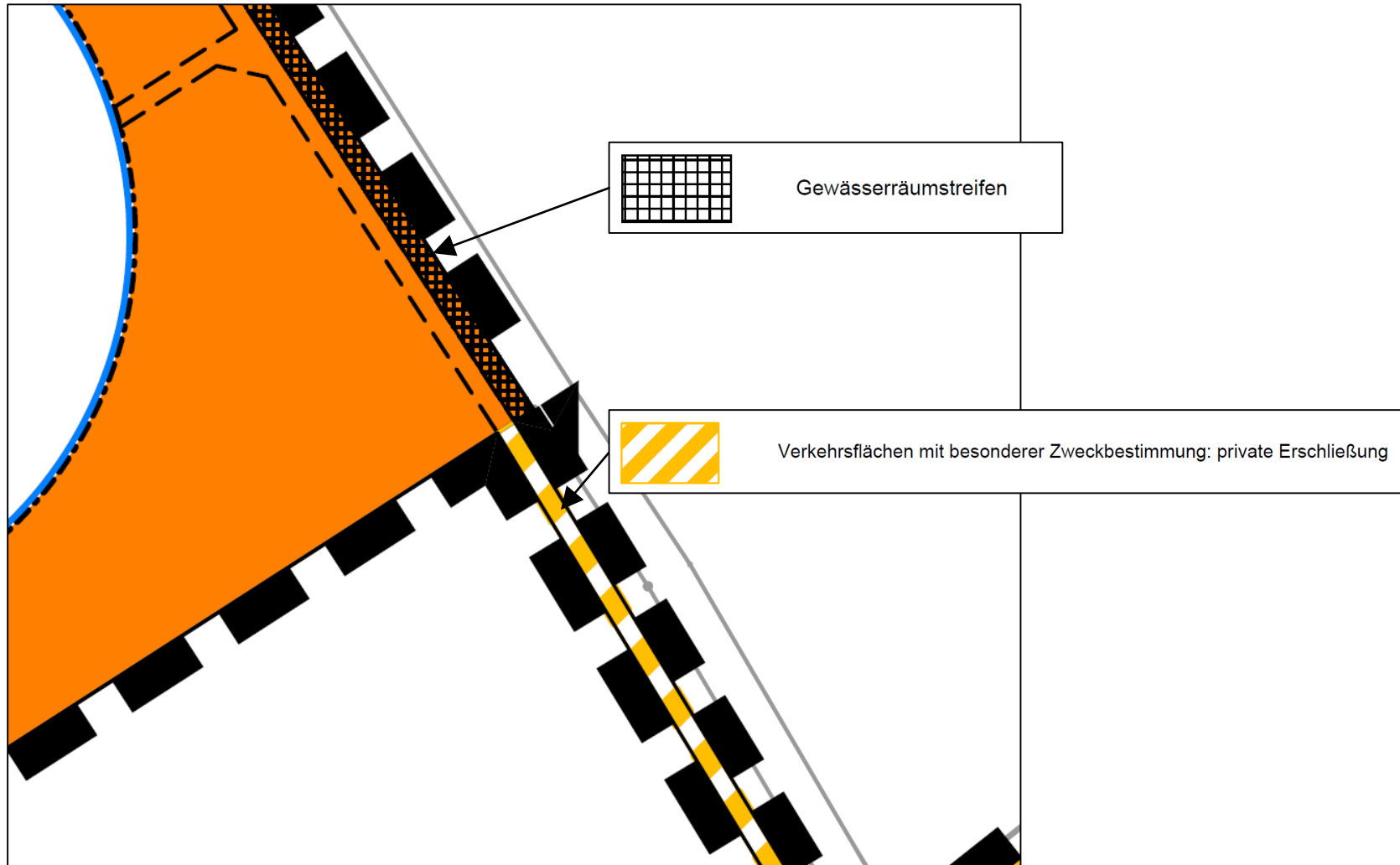


9. Informelle Darstellung



Vorgesehene Zuwegung außerhalb der
überbaubaren Grundstücksflächen

Bebauungsplan Nr. 109



Ausschuss für Planung und Entwicklung - Gemeinde Wardenburg

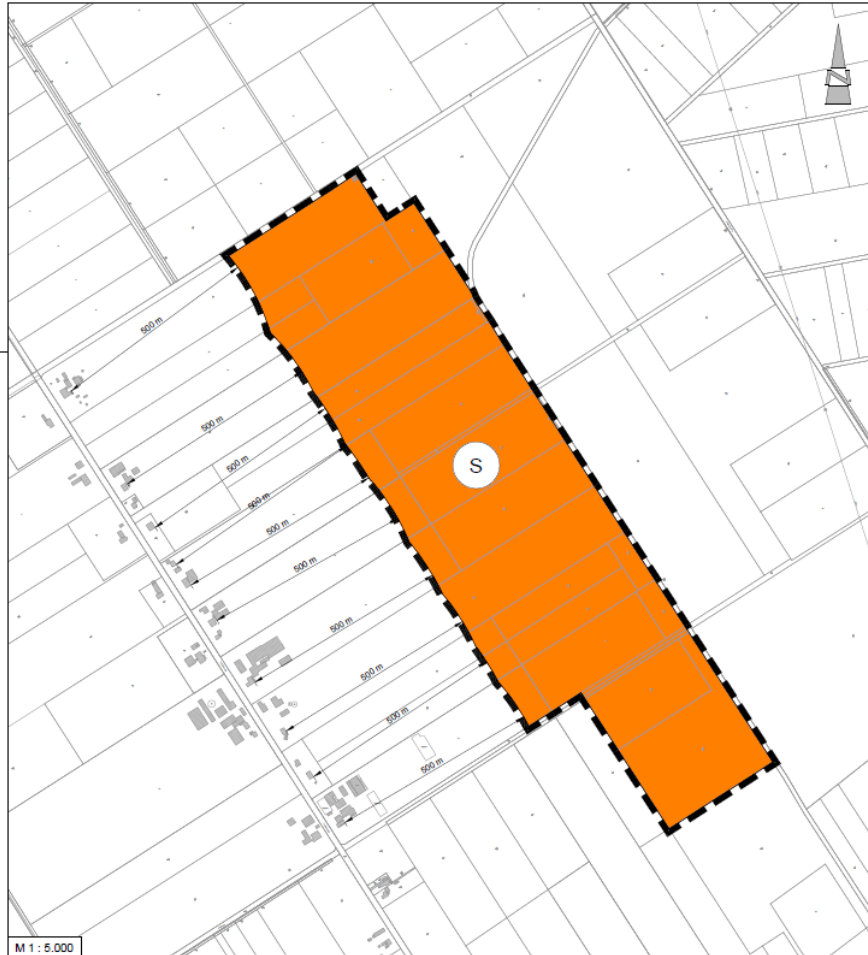
Windpark Benthullen östlicher Vorfluter



68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf

Gemeinde Wardenburg

68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter"



PRÄMBEL UND AUFSERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) des Bauplanungsrechts (BauplG) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NComVG) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wardenburg in seiner Sitzung am ... die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" beschlossen.

Wardenburg, ... (Siegel) ... Bürgermeister

VERFAHRENSMERKE

Der Vorentwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Radebe.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauplG am ... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Wardenburg, ... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wardenburg hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauplG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ersichtlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 (2) BauplG öffentlich ausliegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Wardenburg, ... Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wardenburg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauplG die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" mit Begründung in seiner Sitzung am ... beschlossen.

Wardenburg, ... Bürgermeister

Genehmigung

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" ist mit Verfügung (Nr. ...) vom heutigen / Tag unter Auflegen / mit Maßgaben / Ausnahmen der durch ... gesetzlich gerechtfertigt.

Wardenburg, ... In Auftrag
Landkreis Oldenburg

Befristungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wardenburg hat in der in der Genehmigungsverfügung vom ... (Nr. ...) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beschlossen. Die beschlossenen Öffentlichkeits sowie den beschlossenen und sonstigen Tätigkeiten öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... gem. § 4a (2), Satz 4 BauplG Gegenstand zur Stellungnahme bis zum ... gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ersichtlich bekanntgemacht. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gem. § 4a (3), Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauplG vom ... bis ... öffentlich ausliegen.

Wardenburg, ... Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" ist gem. § 1 (3) BauplG am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" ist damit am ... wirksam geworden.

Wardenburg, ... Bürgermeister

Verteilung von Vorschriften

Innhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" ist die Verteilung von Vorschriften beim Zustellbescheid der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter" und der Begründung nicht geteilt gemacht worden.

Wardenburg, ... Bürgermeister

TEXTLICHE DARSTELLUNG

Windereignisse müssen vollständig innerhalb der Grenzen der Sonderbeaufschlagung mit der Zweckbestimmung "Windenergie" ersichtlich werden (Stichwort).

Innhalb der dargestellten Sonderbeaufschlagung mit der Zweckbestimmung Windenergie sind nur folgende Nutzungen zulässig:

- Windereignisse
- Landwirtschaftliche Nutzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Sonderbaufächung, Zweckbestimmung: "Windenergie"

2. Sonstige Planzeichen

Grenze der Flächennutzungsplanänderung

3. Informelle Darstellung

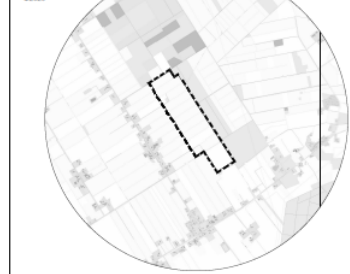
Abstand zu Wohnhäusern

Es ist die Beratungsgewährung (BauplG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3348), die durch 1 des Gesetz vom 07. 02. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 4) geändert worden ist anzuwenden.

Gemeinde Wardenburg Landkreis Oldenburg

68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windpark Benthullen östlicher Vorfluter"

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMIS TopoFlexPlan - Auszug aus dem
Gemeindeplan des Bundesamtes
für Kartographie und
Geodäsie (BKG)
G0203



Vorentwurf

22.07.2025

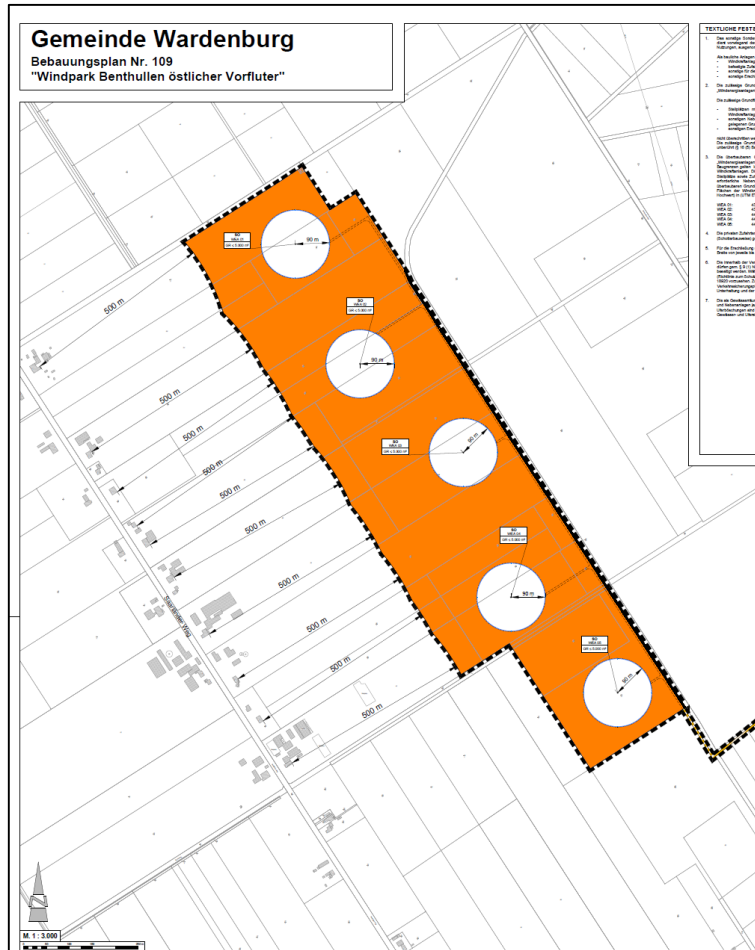
Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Radebe • Oldenburg Str. 85 • Tel. (04402) 977930 • www.diekmann-mosebach.de



Weiteres Vorgehen...

Beteiligung vom 06.01.2026 bis 06.02.2026



1. Beteiligung (gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauBG)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger

öffentlicher Belange

Beteiligung benachbarter Gemeinden

2. Beteiligung (gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauBG)

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes Beteiligung

der Öffentlichkeit

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger

öffentlicher Belange

Beteiligung benachbarter Gemeinden

Beschluss des Rates über den Flächennutzungsplan und
Bebauungsplan (Feststellungs-/Satzungsbeschluss)

Rechtsverbindlichkeit des Planes durch Bekanntmachen

Belange des Immissionsschutzes - Schall

- Zur Prüfung der mit dem Planvorhaben verbundenen Schallimmissionen wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Geräuschimmissionsgutachten erarbeitet.
 - abschließende Prüfung erfolgt erneut im Rahmen des BImSch-Verfahrens
- maßgebliche Immissionsorte sind die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld der geplanten Windenergieanlagen. Sie werden gemäß ihrer Lage im Außenbereich oder innerhalb eines Bebauungsplanes entsprechend eingestuft und die geltenden Richtwerte der TA-Lärm zugrunde gelegt.
 - bestehenden Vorbelastungen an den Immissionsorten durch andere Schallquellen, wie Gewerbebetriebe oder andere Windparks sind zu berücksichtigen.
- Ergebnis der Berechnungen kann sein, dass im Nachtzeitraum ein schallreduzierter Betriebsmodus der Anlagen erforderlich wird. Insgesamt muss nachgewiesen werden, dass eine Realisierung der Planung möglich ist.

Belange des Immissionsschutzes - Schattenwurf

- Bewegung der Rotoren von Windenergieanlagen führt (bei Sonnenschein) zu einem bewegten Schattenwurf, der mit dem Sonnenstand wandert.
- Schattenwurf kann Anwohner einer Windkraftanlage belästigen. Als nicht erheblich belästigend gelten Beschattungszeiten von maximal 30 Stunden pro Kalenderjahr und maximal 30 Minuten pro Tag in einer Höhe von 2 m. Bei Überschreitungen werden Anlagen mit einer Abschaltautomatik versehen und im Falle einer übermäßigen Verschattung abgestellt.
- Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Schattenwurfgutachten erarbeitet. Das Gutachten geht dabei von Referenzanlagen aus, die innerhalb der Baufenster gebaut werden könnten. Im Rahmen des BImSch-Verfahrens zur Genehmigung der Anlage wird ein Schattenschlaggutachten basierend auf dem konkreten Anlagenstandort und -typ erstellt. Sollten darin Überschreitungen an den Immissionsorten prognostiziert werden, werden die Abschaltssysteme verbindliche Auflage der Baugenehmigung.

Gemeinde Wardenburg

Landkreis Oldenburg



Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

zur

68. Änderung des Flächennutzungsplanes

&

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Wind-
park Benthullen - Östlicher Vorfluter“**

Entwurf

XX.XX. 2026

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Umweltbericht

Weitere erfolgte Kartierungen:

- Biotope (Sommer 2025)
- Brutvögel (Februar – Juli 2025)
- Rastvogelvogelkartierung (Juli 2024 – April 2025)

Die Bestandserfassungen werden im Entwurf des Umweltberichtes berücksichtigt und mit dem Entwurf im nächsten Verfahrensschritt öffentlich ausgelegt.

Ausschuss für Planung und Entwicklung - Gemeinde Wardenburg

Windpark Benthullen östlicher Vorfluter



Landschaftsbild

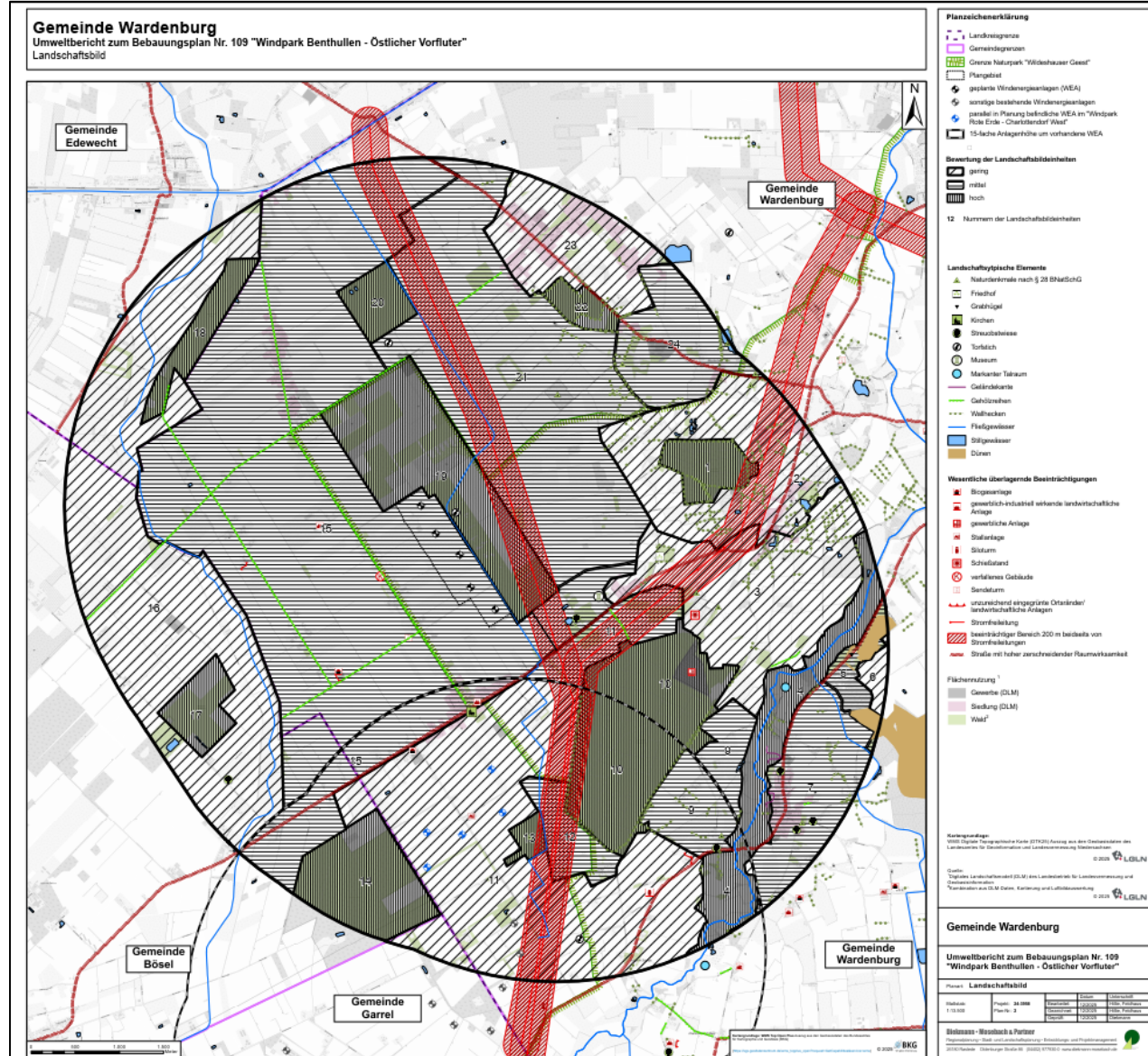
Planzeichenerklärung

- Landkreisgrenze
- Gemeindegrenzen
- Grenze Naturpark "Wildeshauser Geest"
- Plangebiet
- geplante Windenergieanlagen (WEA)
- sonstige bestehende Windenergieanlagen
- parallel in Planung befindliche WEA im "Windpark Rote Erde - Charlottendorf West"
- 15-fache Anlagenhöhe um vorhandene WEA

Bewertung der Landschaftsbildeinheiten

- gering
- mittel
- hoch

12 Nummern der Landschaftsbildeinheiten



Umweltbericht

- **Vermeidungsmaßnahmen Pflanzen und Boden**
 - Maßnahme zum Schutz von Gehölzen gem. R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und DIN 18920
 - Schutz der Wurzelbereiche
 - Schutz vor Stamm- und Rindenverletzungen
 - Bodenschutzmaßnahmen (u.a. temporäre Wege mit Stahlplatten auslegen → kein Bodenab- und auftrag)
- **Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Wasser**
 - Keine bauliche Überplanung von Gewässern mit Kranstellflächen und Fundamenten
 - Reduzierung Flächenverbrauch auf Mindestmaß
 - Wasserdurchlässige Wege (Schotter)
 - Verwendung von Betonfestigkeitsklassen ohne Auswaschungsgefahren bei saurem Grundwasser



Umweltbericht

- Vermeidungsmaßnahmen Tiere
 - Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September
 - Prüfung zu rodender Gehölze auf Bedeutung für höhlenbewohnende Vögel und Fledermäuse (Winter)
 - Ökologische Baubegleitung bei Bau innerhalb der Brutzeit (Vergrämnungsmaßnahmen, Überprüfung auf Vorkommen von Brutstätten etc.)
 - Kein nächtlicher Baubetrieb
 - Beleuchtung auf unbedingt notwendige Maß reduziert
 - Witterungsabhängige Abschaltzeiten zum Schutz von Fledermäusen und ggf. weiterer Arten (1. April bis 31. Oktober)
 - Unattraktive Gestaltung des Mastfußbereichs



Bebauungsplan Nr. 109, 68. FNP-Änderung

Weiteres Vorgehen:

- Sichtung und Bearbeitung / Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung (bis 06.02.2026)
- Erarbeitung der Entwurfsunterlagen
 - Vollständige Begründung
 - Gutachten zu Schall- und Schattenwurf
 - Vollständiger Umweltbericht
 - Eingriffsdarstellung und Darstellung von Kompensationsmöglichkeiten
- Öffentliche Beteiligung (§ 3(2), § 4(2) BauGB)

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**