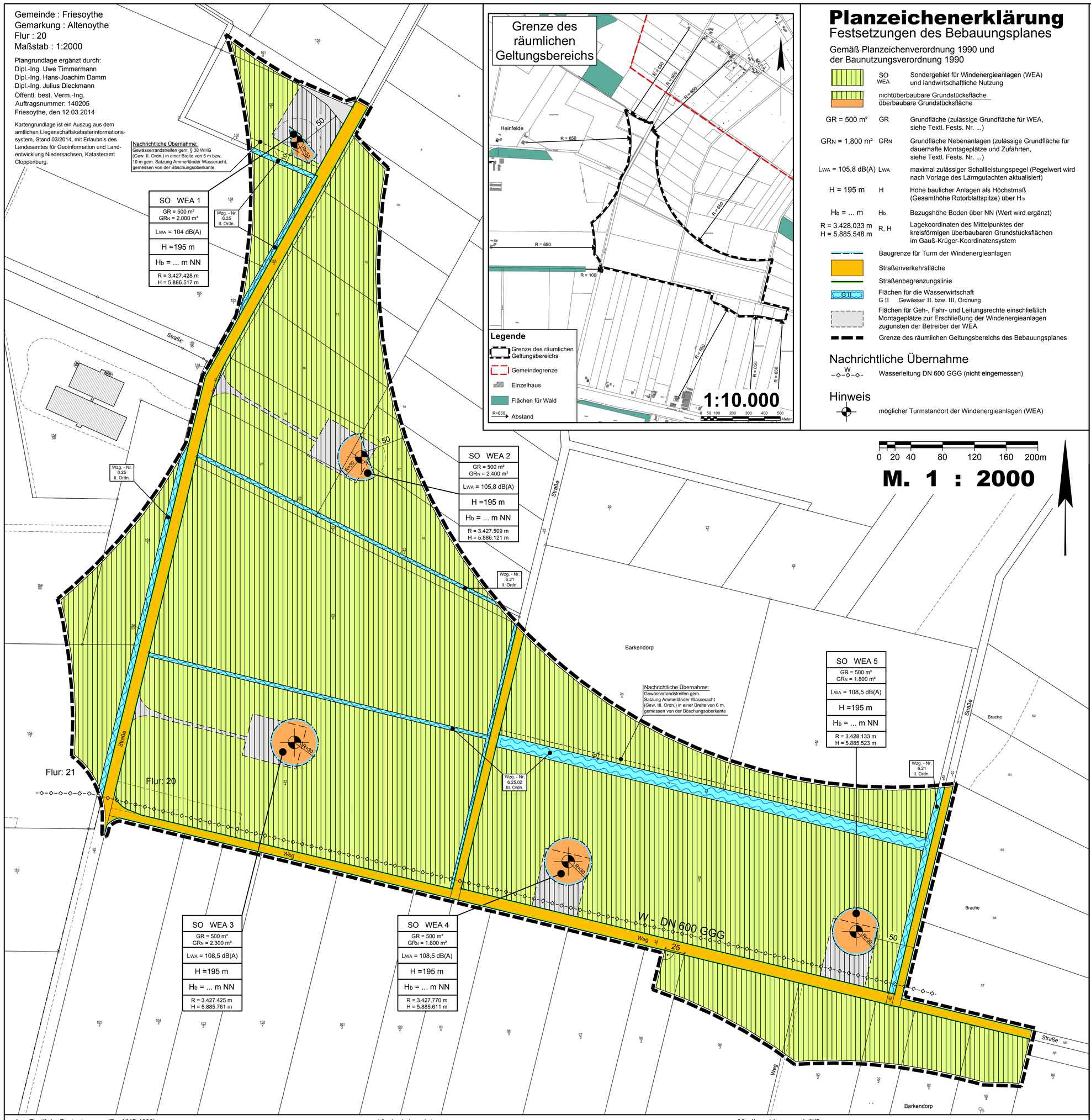
Gemeinde : Friesoythe
Gemarkung : Altenoythe
Flur : 20
Maßstab : 1:2000

Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Damm
Dipl.-Ing. Julius Dieckmann
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Auftragsnummer: 140205
Friesoythe, den 12.03.2014

Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformations-system, Stand 03/2014, mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Land-entwicklung Niedersachsen, Katasteramt Cloppenburg.



Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

SO WEA		Sondergebiet für Windenergieanlagen (WEA) und landwirtschaftliche Nutzung
		nichtüberbaubare Grundstücksfläche / überbaubare Grundstücksfläche
GR = 500 m²	GR	Grundfläche (zulässige Grundfläche für WEA, siehe Textl. Fests. Nr. ...)
GRN = 1.800 m²	GRN	Grundfläche Nebenanlagen (zulässige Grundfläche für dauerhafte Montageplätze und Zufahrten, siehe Textl. Fests. Nr. ...)
LWA = 105,8 dB(A)	LWA	maximal zulässiger Schallleistungspegel (Pegelwert wird nach Vorlage des Lärmgutachten aktualisiert)
H = 195 m	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Gesamthöhe Rotorblattspitze) über Hb
Hb = ... m	Hb	Bezugshöhe Boden über NN (Wert wird ergänzt)
R = 3.428.033 m H = 5.885.548 m	R, H	Lagekoordinaten des Mittelpunktes der kreisförmigen überbaubaren Grundstücksflächen im Gauß-Krüger-Koordinatensystem
		Baugrenze für Turm der Windenergieanlagen
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
G II		Flächen für die Wasserwirtschaft G II Gewässer II. bzw. III. Ordnung
		Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einschließlich Montageplätze zur Erschließung der Windenergieanlagen zugunsten der Betreiber der WEA
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

W	Wasserleitung DN 600 GGG (nicht eingemessen)

Hinweis

möglicher Turmstandort der Windenergieanlagen (WEA)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 216 "Windpark Ahrensdorf / Heinfelde ", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 "Windpark Ahrensdorf / Heinfelde" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den .....

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen

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

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 216 "Windpark Ahrensdorf / Heinfelde" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 216 in Kraft.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Kartengrundlage:	Liegenschaftskataster		
Gemeinde:	Friesoythe	Gemarkung:	Altenoythe
Flur:	20	Maßstab:	1 : 1000

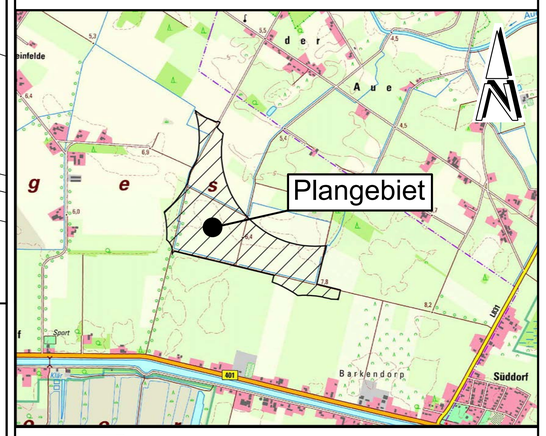
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 03 / 2014).

Friesoythe, den .....

Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl. Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Julius Dieckmann
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Auftragsnummer: 140205
Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph § 5 Abs. 3, Paragraph § 9 Abs.1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1 / 2003 S. 5).

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 20 000



Stadt Friesoythe
Landkreis Cloppenburg

Stand: 22.09.2014

Bebauungsplan Nr. 216

" Windpark Ahrensdorf / Heinfelde "

Mit örtlichen Bauvorschriften

- Entwurf -

BP216.DWG BW

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Sondergebiet Windenergieanlagen (SO WEA 1 bis 5)
Das Sondergebiet Windenergieanlagen (SO WEA 1 bis 5) dient der Errichtung von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung.

Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Windenergieanlagen (WEA), deren Türme innerhalb der festgesetzten Baugrenzen stehen, sowie dieser Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen, wie z.B. TrafoGebäude, Übergabestationen oder Erschließungsanlagen,
- die landwirtschaftliche sowie die gartenbauliche Bodenertragsnutzung (z.B. Acker, Grünland, gartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) einschließlich zugehörige, gem. Anhang Nr. 1.2 und 1.3 zur NBauO verfahrensfreie, Baumaßnahmen.

Bodenabbauvorhaben können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit diese den Zielen der Raumordnung entsprechen.

1.2 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen gelten für die Türme der Windenergieanlagen. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen können die Baugrenzen um bis zu 50 m überschreiten, dies gilt auch soweit sie über der festgesetzten Verkehrsfläche liegen.

Für Nebenanlagen (wie z.B. dauerhafte Wartungs- und Montageplätze) und für Zufahrten sind gesondert Flächen festgesetzt. Ausnahmsweise können Nebenanlagen entsprechend der konkreten Lage des Turmstandortes und des Anlagentyps davon abweichen soweit die zulässige GR N (s. TF 1.3) nicht überschritten wird.

Außerhalb der Baugrenzen können sonstige Anlagen errichtet werden soweit sie nach Nr. 1.1 ausnahmsweise zulässig sind.

1.3 Grundfläche (GR / GRN)
Die zulässige Grundfläche (GR) für die Windenergieanlagenstandorte (WEA 1 bis 5) sowie für Nebenanlagen, die den Boden dauerhaft versiegeln (wie z.B. Trafogebäude und Fundamente) beträgt je Standort (WEA 1 bis 5) 500 m².
Die zulässige Grundfläche für nicht versiegelte dauerhafte Nebenanlagen (wie z.B. dauerhafte Wartungs- und Montageplätze) und für Zufahrten (GRN) sind in der Planzeichnung je Standort (WEA 1 bis 5) gesondert festgesetzt. Diese Flächen sind in versickerungsfähiger Art (Schotterbauweise) herzustellen.

Hinweis:
Nicht zur Grundfläche gehören die ausschließlich temporär, d.h. während der Bauphase, genutzten Baustelleneinrichtungen wie Lager und Montageflächen. Diese Flächen von ca. 1.850 m² je Standort sind nach Beendigung der Bauarbeiten mit einem vegetationsfähigem Substrat zu versehen.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (H)
Als höchstzulässige Höhe (H) für die Windkraftanlagen gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen. Die maximale Bauhöhe (Blattspitzenoberkante = Nabenhöhe + Rotorhalbmesser) beträgt 195 m.
Oberer Bezugspunkt für die Höhe der Windkraftanlagen ist die Spitze des Rotorblattes in der höchsten Stellung.
Unterer Bezugspunkt ist die Geländehöhe (Hb) des gewachsenen Bodens, die in der Planzeichnung als Höhe über NN festgesetzt ist.
Sonstige Vorhaben, können mit einer maximalen Bauhöhe von 5 m errichtet werden.

1.5 Immissionsschutz
Schall
Die in der Planzeichnung festgesetzten Schallleistungspegel LWA sind entsprechend den Annahmen der Schallimmissionsermittlungen (Deutsche Windguard Consulting GmbH, PN 14013.A0 vom 05.09.2014, siehe Anlage der Begründung) für die maßgeblichen Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) einzuhalten. Abweichungen sind zulässig, soweit sichergestellt ist, dass der Summenpegel der Zusatzbelastung durch die geplanten fünf Windenergieanlagen an den maßgeblichen Immissionsorten nicht erhöht wird.

Schattenwurf
Die Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten, die sicherstellen, dass entsprechend den WEA-Schattenwurf-Hinweisen des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) vom 13.02.2002, an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnräume, Büro- und vergleichbare Arbeitsräume sowie wohnungsnahen Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen) die astronomisch mögliche Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr bzw. von 8 Stunden pro Jahr nicht überschritten wird. Die Abschaltautomatik kann durch ein optisches Modul so modifiziert werden, dass die tatsächliche Beschattungsdauer auf höchstens 8 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag begrenzt wird.

1.6 Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)
Gestaltung und Bepflanzung der Verkehrsflächen
Im Bereich der Verkehrsflächen sind die vorhandenen Gehölze grundsätzlich zu erhalten. Von dieser Regelung ausgenommen sind Gehölze, bei den zur Erschließung der Anlagen ein Rückschnitt nicht ausreicht und die deshalb beseitigt werden müssen. Die Befestigung der Verkehrsflächen, ausgenommen die Straße Schafsdamm, darf nur in versickerungsfähiger Art (Schotterbauweise) erfolgen.

1.7 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB
Der Bebauungsplan Nr. 216 "Windpark Ahrensdorf / Heinfelde" verursacht durch den geplanten Windpark Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet werden außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet:
Gemarkung: ..... , Flur: ..... , Flurstück Nr.: ..... = ... m² (Wird ergänzt.)
Die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger sichergestellt.

2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

2.1 Gestaltung und Farbgebung der Windenergieanlagen
Die Trägertürme der Windkraftanlagen sind als geschlossene Körper, z.B. in den Materialien Stahlbeton oder Stahlrohr, zu gestalten. Die Rotoren sind als Horizontalachsläufer jeweils mit drei Rotorblättern auszustatten.
Die sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen – Rotor, Maschinenhaus und Turm – sind in den Farben Weiß bis Hellgrau zu gestalten. Der untere Turmbereich, bis zu einer Höhe von 20 m, kann auch als abgestufter Grünton von Dunkelgrün bis Hellgrün gestaltet werden. Ausgenommen sind Werbeanlagen und Kennzeichnungspflichten nach dem LuftVG, hierfür gelten die folgenden Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3.

2.2 Werbeanlagen
Fremdwerbung ist grundsätzlich nicht zulässig. Zulässig ist ausschließlich die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp. Lichtwerbung oder besonders beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Kennzeichnung gem. LuftVG
Die Windenergieanlagen sind entsprechend der auf Grundlage des Luftverkehrsgesetztes (LuftVG) erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu kennzeichnen. Für die Nachtkennzeichnung ist eine Synchronbefeuerung vorzusehen. Die Windenergieanlagen sind mit einem Sichtweitenmessgerät auszustatten und die Lichtstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

2.4 Freileitungen
Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen
Wird bei Bedarf ergänzt.

4 Hinweise

4.1 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmal- schutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege — Referat Archäologie — Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.2 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel: Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise) des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) vom 13.02.2002
DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien-Teil 2, Okt.1999 Einführungserlass zum Schallimmissionsschutz bei WEA, Nds. Umweltministerium, 19.05.2005
können bei der Stadt Friesoythe (Alte Mühlenstraße 12 und 14, 26169 Friesoythe) eingesehen werden.