

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 Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand 03/2014, mit Erläuterung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Cloppenburg.

Nachrichtliche Übernahme:
Gewässerrandlinien gem. § 38 WVG (Gew. II. Ordn. in einer Breite von 5 m bzw. 10 m gem. Satzung Ammerländer Wasserrecht, gemessen von der Böschungsoberkante)

SO WEA 1
GR = 500 m²
GR_N = 2.000 m²
LWA = 104 dB(A)
H = 195 m
H_b = 5,0 m NN
R = 3.427.428 m
H = 5.886.517 m

Weg - Nr. 6/25 II. Ordn.

Nachrichtliche Übernahme:
Waldersatzfläche 3.437 m²
Az. LWG 1/2001

Weg - Nr. 6/25 01 III. Ordn.

SO WEA 3
GR = 500 m²
GR_N = 2.300 m²
LWA = 108,5 dB(A)
H = 195 m
H_b = 6,2 m NN
R = 3.427.425 m
H = 5.885.781 m

Weg - Nr. 6/18 02 III. Ordn.

SO WEA 4
GR = 500 m²
GR_N = 1.800 m²
LWA = 108,5 dB(A)
H = 195 m
H_b = 6,2 m NN
R = 3.427.770 m
H = 5.895.611 m

Weg - Nr. 6/18 01 III. Ordn.

SO WEA 2
GR = 500 m²
GR_N = 2.400 m²
LWA = 105,8 dB(A)
H = 195 m
H_b = 5,5 m NN
R = 3.427.509 m
H = 5.886.121 m

Weg - Nr. 6/25 02 II. Ordn.

SO WEA 5
GR = 500 m²
GR_N = 1.800 m²
LWA = 108,5 dB(A)
H = 195 m
H_b = 6,3 m NN
R = 3.428.133 m
H = 5.885.523 m

Weg - Nr. 6/18 01 III. Ordn.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Legende
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- - - Gemeindegrenze
Einzelhaus
Flächen für Wald
Abstand

1:10.000

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- SO WEA Sondergebiet für Windenergieanlagen (WEA) und landwirtschaftliche Nutzung
- GR = 500 m² überbaubare Grundstücksfläche
- GR_N = 1.800 m² Grundfläche (zulässige Grundfläche für WEA, siehe Textl. Fests. Nr. ...)
- LWA = 105,8 dB(A) maximal zulässiger Schalleistungspegel (Pegelwert wird nach Vorlage des Lärmgutachten aktualisiert)
- H = 195 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Gesamthöhe Rotorblattsitze) über H_b
- H_b = 6,2 m Bezugshöhe Boden über NN
- R = 3.428.033 m Lagekoordinaten des Mittelpunktes der kreisförmigen überbaubaren Grundstücksflächen im Gauß-Krüger-Koordinatensystem
- Baugrenze für Turm der Windenergieanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 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

- Wasserleitung DN 600 GGG (nicht eingemessen)
- Gewässer II. oder III. Ordnung der Ammerländer Wasserrecht
- Waldersatzfläche (Az.: LWG 1/2001)

Hinweis

möglicher Turmstandort der Windenergieanlagen (WEA)

0 20 40 80 120 160 200m

M. 1 : 2000

1 Textliche Festsetzungen (BauVO 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 Bodenverfruchtungs- (z.B. Acker, Grünland, gartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) einschließlich zugehörige, gem. Artangr. Nr. 1.2 und 1.3 zur NBUO verfahrensmäßig, Baumaßnahmen sowie naturschützliche Kompensationsmaßnahmen.
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 / GR_N)**
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) sind in der Planzeichnung je Standort (WEA 1 bis 5) gesondert festgesetzt. Diese Flächen sind in versickerungsfähiger Art (Schotterbauweise) herzustellen.
Hinweise:
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 vegetationsfähigen 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 (Blattspreizenerkante = Nabenhöhe + Rotorblatthöhe) beträgt 195 m.
Obere Bezugshöhe für die Höhe der Windkraftanlagen ist die Spitze des Rotorblattes in der höchsten Stellung.
Untere Bezugshöhe (H_b) 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 Schalleistungspegel LWA sind entsprechend den Annahmen der Schallimmissionsermittlungen (Deutsche Windguard Consulting GmbH, PN 14013.0) vom 06.09.2014, siehe Anlage der Begründung für die maßgeblichen Nachzeit (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.

1.6 **Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 I. V. s. § 1a BauGB)**
Die Trägerkörper der Windkraftanlagen sind als geschlossene Körper, z.B. in den Materialien Stahlbeton oder Stahlrohr, zu gestalten. Die Rotoren sind als Horizontalachsaläufer 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 Gitterbau mit Hellgrün bis Hellgelb gestaltet werden. Ausgenommen sind Werbeanlagen und Kennzeichnungspflichten nach dem LuftVG, hierfür gelten die folgenden Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3.

1.7 **Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**
Der Bebauungsplan Nr. 216 "Windpark Ahrensdorf / Heinfeld" verursacht durch den geplanten Windpark Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsfächen im Plangebiet werden außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
Gemarkung: Edewecht, Flur: 21, Flurstück Nr.: 50/2
Die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenbeträger sichergestellt.

1.8 **Artenliste Sträucher:**
Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus sanguinea (Roter Hirtengöbel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Ilex aquifolium (Stechpalm)
Prunus spinosa (Schildenrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Schneebeil)

2 **Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBUO)**
2.1 **Gestaltung und Farbgebung der Windenergieanlagen**
Die Trägerkörper der Windkraftanlagen sind als geschlossene Körper, z.B. in den Materialien Stahlbeton oder Stahlrohr, zu gestalten. Die Rotoren sind als Horizontalachsaläufer 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 Gitterbau mit Hellgrün bis Hellgelb 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 Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu kennzeichnen. Für die Nachkennzeichnung ist eine Synchronbeleuchtung 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 Hinweise

3.1 **Erschließung des Sondergebietes Windenergieanlagen**
Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist als Träger der Straßenbaulast für die Bundesstraße 401 im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung im Zusammenhang mit dem Bau der Windenergieanlagen durch die zuständige Genehmigungsbehörde am Bauantragverfahren zu beteiligen.

3.2 **Artenschutz**
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen sowie von Höhlen und Spalten als Fledermausquartiere unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Die konkreten Artenschutzmaßnahmen bezüglich der Fledermäuse (Abschnitt 2) sind darüber hinaus entsprechend dem Fachbeitrag Fledermäuse (Anlage der Begründung) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – Landkreis Cloppenburg vorzusehen.

3.3 **Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleanrömungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmal- schutzgesetz (NDStG) niederschlagend und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0447-799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldenpflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind § 14 Abs. 2 NDStG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vor der Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.4 **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 Landesamtes für Immissionsschutz (LAI) vom 13.02.2002
DIN ISO 9813-2, 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, 26109 Friesoythe) eingesehen werden.

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 / Heinfeld", 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 / Heinfeld" 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 ausliegen.

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 / Heinfeld" 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

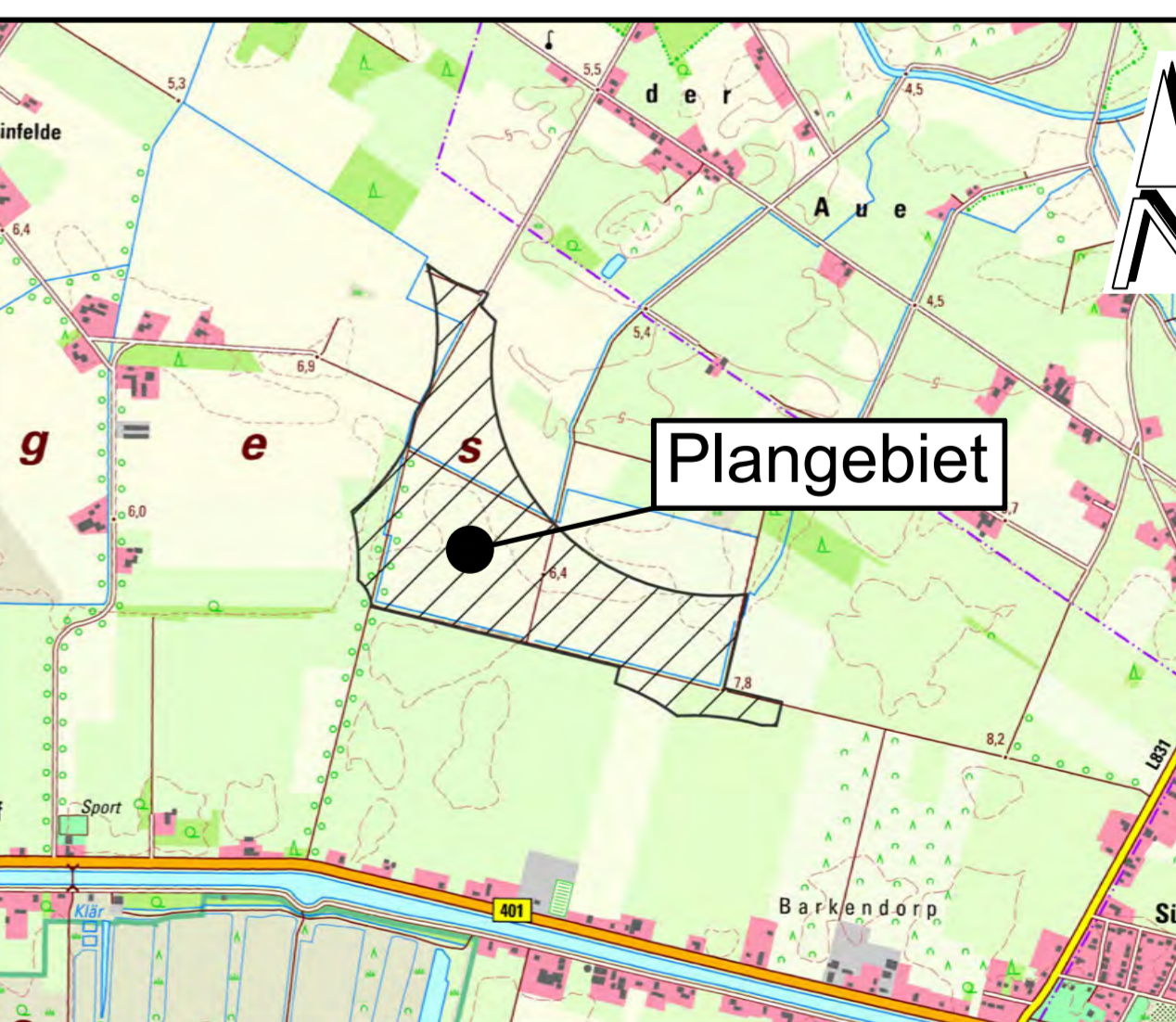
Kartengrundlage: Liegenschaftskataster
Gemeinde: Friesoythe Gemarkung: Altenoythe
Flur: 20 Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen 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 (Paragraf § 5 Abs. 3, Paragraph § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerG) vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1 / 2003 S. 5).

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 20 000



Stadt Friesoythe
Landkreis Cloppenburg
Stand: 05.02.2015

Bebauungsplan Nr. 216

" Windpark Ahrensdorf / Heinfeld "

Mit örtlichen Bauvorschriften

Vorbereitung Satzungsbeschluss