

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  
Offentl. 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:  
Gewässeranschlüssen gem. § 38 WVG (Gew. II. Ord.) in einer Breite von 5 m bzw. 10 m gem. Satzung Ammerländer Wasserschutz, gemessen von der Böschungsoberkante

SO WEA 1  
GR = 500 m<sup>2</sup>  
GR<sub>N</sub> = 2.000 m<sup>2</sup>  
LWA = 104 dB(A)  
H = 195 m  
H<sub>b</sub> = 5,0 m NN  
R = 3.427.428 m  
H = 5.886.517 m

Weg - Nr. 6/25 II. Ordn.

Weg - Nr. 6/25 II. Ordn.

Nachrichtliche Übernahme  
Waldersatzfläche  
3.437 m<sup>2</sup>  
Az. LWG 1/2001

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

Flur: 21

Flur: 20

SO WEA 3  
GR = 500 m<sup>2</sup>  
GR<sub>N</sub> = 2.300 m<sup>2</sup>  
LWA = 108,5 dB(A)  
H = 195 m  
H<sub>b</sub> = 6,2 m NN  
R = 3.427.425 m  
H = 5.885.791 m

SO WEA 4  
GR = 500 m<sup>2</sup>  
GR<sub>N</sub> = 1.800 m<sup>2</sup>  
LWA = 108,5 dB(A)  
H = 195 m  
H<sub>b</sub> = 6,2 m NN  
R = 3.427.770 m  
H = 5.885.611 m

SO WEA 2  
GR = 500 m<sup>2</sup>  
GR<sub>N</sub> = 2.400 m<sup>2</sup>  
LWA = 105,8 dB(A)  
H = 195 m  
H<sub>b</sub> = 5,5 m NN  
R = 3.427.509 m  
H = 5.886.121 m

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

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

Weg - Nr. 6/18 III. Ordn.

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
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche
- GR = 500 m<sup>2</sup> GR Grundfläche (zulässige Grundfläche für WEA, siehe Textl. Fests. Nr. ...)
- GR<sub>N</sub> = 1.800 m<sup>2</sup> GR<sub>N</sub> Grundfläche Nebenanlagen (zulässige Grundfläche für dauerhafte Montageplätze und Zufahrten, siehe Textl. Fests. Nr. ...)
- LWA = 105,8 dB(A) LWA maximal zulässiger Schalleistungspegel (Pegelwert wird nach Vorlage des Lärmgutachten aktualisiert)
- H = 195 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Gesamthöhe Rotorblattsitze) über H<sub>b</sub>
- H<sub>b</sub> = 6,2 m H<sub>b</sub> Bezugshöhe Boden über NN
- R = 3.428.033 m R, H 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 Wasseracht
- Waldersatzfläche (Az.: LWG 1/2001)

Hinweis  
möglicher Turmstandort der Windenergieanlagen (WEA)



M. 1 : 2000

## 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 Bodenverfruchtungs- (z.B. Acker, Grünland, gartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) einschließlich zugehörige, gem. Artangr. Nr. 1,2 und 1,3 zur NBeuO verfahrenstische, Baumaßnahmen sowie naturschutzrechtliche 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<sub>N</sub> (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<sub>N</sub>)**  
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 m<sup>2</sup>.  
Die zulässige Grundfläche für nicht versiegelte dauerhafte Nebenanlagen (wie z.B. dauerhafte Wartungs- und Montageplätze) und für Zufahrten (GR<sub>N</sub>) 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 m<sup>2</sup> 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 (Blattsitzenoberkante = Nabenhöhe + Rotorhalbmessers) beträgt 195 m.  
Oberer Bezugspunkt für die Höhe der Windkraftanlagen ist die Spitze des Rotorblattes in der höchsten Stellung.  
Unterer Bezugspunkt ist die Geländehöhe (H<sub>b</sub>) 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 14013.40 vom 05.09.2014, siehe Anlage der Begründung) für die maßgeblichen Nachtzet (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. 11, V. m. § 1a BauGB)**  
Die Windenergieanlagen sind mit Schattenwurfbildschirmmodulen auszustatten, die sicherstellen, dass entsprechend den WEA-Schattenwurf-Hinweisen des LAI (Länderauschuss für Immissionsschutz) vom 13.02.2002, an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnräume, Büro- und werkschulische 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 Abschattungsmaßnahme 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.

1.7 **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 Eingriffsfaktoren im Plangebiet werden außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:  
Gemarkung: Edewecht, Flur: 21, Flurstück Nr.: 502  
Die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger sichergestellt.

1.8 **Artliste Sträucher:**  
Corylus avellana (Haselnuß)  
Cornus sanguinea (Roter Hirtengelb)  
Clematis integriflora (Eingriffeliger Weißdorn)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Prunus spinosa (Schlehdorn)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rhamnus frangula (Faulbaum)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Viburnum opulus (Schneebeil)

2 **Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBOuO)**  
2.1 **Gestaltung und Farbgebung der Windenergieanlagen**  
Die Trägertürme der Windkraftanlagen sind als geschlossener 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 Glorion 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 **Kenzeichnung gem. LuftVG**  
Die Windenergieanlagen sind entsprechend der auf Grundlage des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen zu kennzeichnen. Für die Nachzeichnung ist eine Synchronbeleuchtung vorzusehen. Die Windenergieanlagen sind mit einem Sichtweitemessgerät 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 Straßenbaufest für die Bundesstraße 401 im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung im Zusammenhang mit dem Bau der Windenergieanlagen durch die zuständige Genehmigungsbehörde am Baugemittlungsverfahren zu beteiligen.

3.2 **Artenschutz**  
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermause (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 Fledermause (Abschaltzeiten) sind darüber hinaus entsprechend dem Fachbeitrag Fledermause (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, Holzkohlenanrinnungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmal- schutzgesetz (NSDG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Offener 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 NSDG 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.

3.4 **Vorordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**  
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Vorordnungen, 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 Länderauschuss 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 (Ahl Mühlentstraße 12 und 14, 26169 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

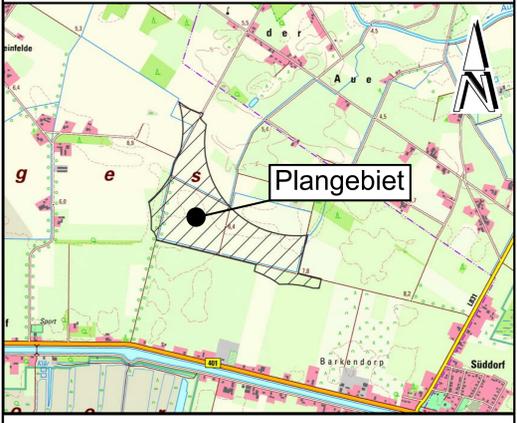
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.  
Friesoythe, den .....  
Bürgermeister

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  
Offentl. best. Verm.-Ing.  
Auftragsnummer: 140205  
Erläuterungsvermerk:  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraf § 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: 24.02.2016

# Bebauungsplan Nr. 216

## " Windpark Ahrensdorf / Heinfeld "

Mit örtlichen Bauvorschriften

Vorbereitung Satzungsbeschluss