

## BEBAUUNGSPLAN NR. 34; "WINDPARK IM BARDEL" BAUGEBIET: "WINDENERGIEANLAGEN"

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER STADT FREREN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34; BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN, BAUGESTALTERISCHEN UND GRÜNGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FREREN, 09.07.2003

DER BÜRGERMEISTER



DER STADTDIREKTOR

(Ritz)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Grundfläche (§16 BauNVO)

Als Grundfläche der Fundamente der Windenergieanlagen sind Abmessungen von maximal 21,0 m x 21,0 m zulässig. Solange die Grundfläche eingehalten wird, sind auch runde Fundamente zulässig.

#### 2 Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe der baulichen Anlage darf als Höchstmaß 150,00 m vom Bezugspunkt Oberkante gewachsener Boden nicht überschreiten. Die Nabenhöhe in Nabennitte beträgt 100,0 bis 115,00 m, der Rotorradius beträgt max. 40,00 m.

#### 3 Die Lärmimmission der Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 dürfen die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für die benachbarten Nutzungen von 60 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschreiten.

#### 4 Wenn Fundamente über die gewachsene Geländeoberfläche herausragen, sind Abdeckungen der seitlichen Fundamentflächen mit Boden in jedem Fall vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

#### 5 Die Überbaubaren Flächen dürfen durch die Rotorblätter überragt werden.

### BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Anlagentyp

Es dürfen nur 3-flügelige, in der Erscheinung gleiche Anlagen des gleichen Anlagentyps errichtet werden.

#### 2 Die Trägertürme der Windenergieanlagen müssen einen geschlossenen, runden Turm aus Stahlrohr oder Stahlbeton besitzen und sich in ihrer gesamten Bauhöhe nach oben verjüngen.

#### 3 Alle Bauteile der Windenergieanlage sind mit einem dauerhaft mattierten, nicht reflektierenden Anstrich zu versehen.

#### 4 Die Beanspruchung der Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden.

Die Werbeaufschriften max. 4m<sup>2</sup> dürfen keine reflektierende und floreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.

### GRÜNGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen, wie unter Punkt 5 und 6 aufgeführt und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag detailliert, zu versehen.

#### 2 Die unter Punkt 5 und 6 vorgehaltenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 3 Die Fundamentfläche einer Windenergieanlage ist mit humusreichem Oberboden abzudecken und mit einer Grasansaat zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

#### 4 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die neuen Verkehrsflächen als unbefestigte Wegeflächen mit einem Schotterbelag auszuführen.

#### 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 BauGB), hier anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die genaue Ausgestaltung der Maßnahmen sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Teil der Begründung zu entnehmen. Es werden folgende Maßnahmen als Ausgleichsflächen für die Schutzgüter, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild und zur Kompensation der Funktionsverluste aus der Versiegelung/Überbauung festgesetzt.

Maßnahme	Gemarkung, Flur, Flurstück	Flächengröße	Art der Maßnahme; Vegetation
A 1/1	Lohe-Suttrup, 46, 25/3	633 m <sup>2</sup>	Anlage eines Feldgehölzes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
A 1/2	Lohe-Suttrup, 46, 24	293 m <sup>2</sup>	
A 1/3	Lohe-Suttrup, 48, 3	798 m <sup>2</sup>	
A 1/4	Lohe-Suttrup, 48, 9/1	713 m <sup>2</sup>	
A 1/5	Lohe-Suttrup, 47, 6	890 m <sup>2</sup>	
A 1/6	Lohe-Suttrup, 47, 12/1	256 m <sup>2</sup>	
A 1/7	Lohe-Suttrup, 48, 12/1	4.251 m <sup>2</sup>	
A 1/8	Lohe-Suttrup, 47, 37/1	434 m <sup>2</sup>	
A 1/9	Lohe-Suttrup, 47, 12/1	2.709 m <sup>2</sup>	
A 1/10	Lohe-Suttrup, 47, 22/1	1.181 m <sup>2</sup>	
A 1/11	Lohe-Suttrup, 47, 27	256 m <sup>2</sup>	

#### 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier die Anlage von Gehölzpflanzungen, Anlage von Sukzessionsflächen und die Anlage von extensiven Grünlandflächen. Es werden folgende Maßnahmen als Ersatzflächen für das Schutzgut Landschaftsbild festgesetzt:

Maßnahme	Gemarkung, Flur, Flurstück	Flächengröße	Art der Maßnahme; Vegetation
A 2	Freren, 53, 25/2 (nicht im Plangebiet)	30.019 m <sup>2</sup>	Anlage eines Feldgehölzes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
E 4	Freren, 35, 49 (nicht im Plangebiet)	5.636 m <sup>2</sup>	
E 5	Setlage, 58, 18 m (nicht im Plangebiet)	23.019 m <sup>2</sup>	Anlage einer Sukzessionsfläche mit randlicher Gehölzeinfassung.
E 6	Setlage, 58, 70 (nicht im Plangebiet)	16.870 m <sup>2</sup>	
E 7	Freren, 48, 81 (nicht im Plangebiet)	3.069 m <sup>2</sup>	Anlage einer Obstwiese
E 8	Freren, 54, 52 (nicht im Plangebiet)	15.583 m <sup>2</sup>	Anlage eines Feldgehölzes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
E 9	Freren, 54, 42 (nicht im Plangebiet)	15.658 m <sup>2</sup>	Anlage einer Sukzessionsfläche mit randlicher Gehölzeinfassung.
E 10	Freren, 55, 44 tw. (nicht im Plangebiet)	7.000 m <sup>2</sup>	

#### 7 Zur Kompensation der Funktionsverluste des Schutzgutes Fauna werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Windparkbetreiber und der Stadt Freren geeignete Flächen zur Etablierung von extensiv genutzten Grünlandflächen vorgehalten.

Maßnahme	Gemarkung, Flur, Flurstück	Flächengröße	Art der Maßnahme; Vegetation
E 1	Freren, 35, 56 (nicht im Plangebiet)	29.141 m <sup>2</sup>	Extensives Grünland gemäß landschaftspflegerischer Fachbeitrag.
E 2	Freren, 35, 59/1 (nicht im Plangebiet)	12.966 m <sup>2</sup>	
E 3	Freren, 35, 61 (nicht im Plangebiet)	10.354 m <sup>2</sup>	
E 11	Setlage, 60, 100 (nicht im Plangebiet)	10.000 m <sup>2</sup>	

8 Die Maßnahmen gemäß der grügestalterischen Festsetzungen nach 5, 6 und 7 sind innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der jeweiligen WEA zu beginnen und innerhalb von 3 Monaten fertigzustellen.

#### Hinweis:

#### Bodenfunde:

Generell ist zu beachten, dass bei ERD- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen ist (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung -Windpark/Flächen für die Landwirtschaft- (gem. § 11 BauNVO)

WEA 1

Standort der geplanten Windenergieanlagen (gepl. Anlagennummer)

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen



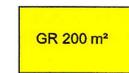
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V 1 Zweckbestimmung: Erschließung Windpark/Landwirtschaft, privat

V 2 Zweckbestimmung: Montageplatz/Aufstellfläche, privat

V 3 Zweckbestimmung: Landwirtschaft, privat

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Fläche für Versorgungsanlagen (Grundfläche GR 200 m<sup>2</sup>)

Zweckbestimmung: Elektrizität (Einspeisungsvorrichtung)

#### HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Hauptversorgungsleitung- oberirdisch (Stromleitung)

#### GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen

ö öffentlich

p privat

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

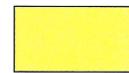


Wasserflächen



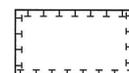
Zweckbestimmung Wasserabfluß (Vorflut)

#### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD



Flächen für die Landwirtschaft

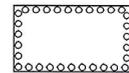
#### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



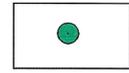
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen.

Bäume  
Zweckbestimmung: Erhaltung

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich

DER RAT DER STADT FREREN HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.06.2002 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 25.06.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADT FREREN, 09.07.2003

DER BÜRGERMEISTER

(PREKEL)



DER STADTDIREKTOR

(RITZ)

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER STADT FREREN AUFGESTELLT DURCH:  
REGIONALPLAN & UVP  
DIPL.-GEOGR. P. STELZER  
GRULANDSTR. 2, 49832 FREREN

FREREN, 08.12.2002

REGIONALPLAN &amp; UVP

(STELZER)

DER RAT DER STADT FREREN HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.12.2002 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BERÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.12.2002 BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.01.2003 BIS 03.02.2003 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STADT FREREN, 09.07.2003

DER BÜRGERMEISTER

(PREKEL)



DER STADTDIREKTOR

(RITZ)

DER RAT DER STADT FREREN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 09.07.2003 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

STADT FREREN, 09.07.2003

DER BÜRGERMEISTER

(PREKEL)



DER STADTDIREKTOR

(RITZ)

DER SATZUNGSBESCHLUß ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 15.07.03 IM AMTSLATT NR. 13 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.07.2003 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

STADT FREREN, 15.07.2003

DER BÜRGERMEISTER

(PREKEL)



DER STADTDIREKTOR

(RITZ)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

STADT FREREN,

DER BÜRGERMEISTER

(PREKEL)

DER STADTDIREKTOR

(RITZ)

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

STADT FREREN,

DER BÜRGERMEISTER

(PREKEL)

DER STADTDIREKTOR

(RITZ)

## Stadt Freren Bebauungsplan Nr. 34 "Windpark im Bardel" Baugebiet: "Windenergieanlagen"



URSCHRIFT