# STADT RAHDEN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 60
# "Vorranggebiet Windenergieanlagen Fledderbruch/Mühlensteg"




## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 — Flurstückanummer
- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Sondergebiet gem. § 10 BauNVO ; Windkraftanlagen

**Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)**

- Baugrenze

**öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Straßenverkehrsfläche

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

- 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

- Wasserflächen

**Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

- Flächen für die Landwirtschaft

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

**Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**

- notwendige Abstandsfläche (R = 50.0 m)

### Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Das ausgewiesene Gebiet wird als Sondergebiet Windenergiepark festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Windkraftanlagen mit den zugehörigen Nebenanlagen, einschließlich der erforderlichen Zuwegungen.

1.2 Zulässig sind ausschließlich Windkraftanlagen mit den dazugehörigen Nebenanlagen, die Flächen für die verkehrliche Erschließung und für Maßnahmen des Naturschutzes sowie die landwirtschaftliche Nutzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung – Bauweise – Baugrenzen

2.1 Die Anzahl der Windkraftanlagen wird auf maximal 3 festgesetzt.

2.2 In den als überbaubare Fläche festgesetzten Bereichen ist jeweils lediglich der Bau einer einzelnen Windkraftanlage und einer Transformatorenstation zulässig. Eine Bodenversiegelung über das hierfür erforderliche Maß (Fundament der WEA und Trafohäuschen) ist unzulässig. Einzige Ausnahme bildet eine ggf. im Bereich der überbaubaren Flächen zusätzliche erforderliche Versiegelung für die Zuwegung beziehungsweise für die Kranstellfläche.

2.3 Die maximale Nabenhöhe darf 75,00 m über Erdoberfläche betragen, die Gesamthöhe maximal 100,00 m über Erdoberfläche, jeweils gemessen von der Oberkante Erschließungsfläche bis zur Rotorspitze.

2.4 Als maximale Höhe wird für die Transformatorstationen eine Höhe von 5,50 m über Erdoberfläche festgesetzt.

2.5 Die Errichtung der Windkraftanlagen und Trafostationen ist ausschließlich in den als überbaubare Flächen festgesetzten Bereichen zulässig. Überschreitungen der Baugrenzen sind im Einvernehmen mit der Stadt bis zu max. 5 m zulässig.

2.6 Die Transformatorenstationen der Windenergieanlagen dürfen mit jeder ihrer Außenkanten max. 20,00m von der Achse der Trägertürme der Windenergieanlagen entfernt sein.

§ 3 Technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz (gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB

3.1 Es sind technische Vorkehrungen zum Lärmschutz im Hinblick auf einen max. zulässigen Schall-Leistungspegel je Anlage zu treffen. Dabei ist die kumulative Wirkung aller drei Anlagen zu berücksichtigen. (Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung des zuständigen Staatl. Umweltamtes zu führen. Maßgeblich sind dabei die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Regelwerke.)

3.2 Die astronomisch maximal mögliche Schattenwurfdauer an einem Immissionsort darf 30 Stunden im Jahr (das entspricht einer tatsächlichen Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr) nicht überschreiten. Die Schattenwurfdauer darf des weiteren 30 Minuten am Tag nicht überschreiten. Zur Sicherstellung der Einhaltung dieses Grenzwertes sind die Windkraftanlagen mit einer entsprechenden Schattenwurf- Abschaltautomatik auszurüsten."

§ 4 Verkehrsflächen

4.1 Die innere Erschließung der Windkraftanlagen erfolgt ausschließlich über die festgesetzten Verkehrsflächen. Die Erschließung ist nur im für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der Anlagen erforderlichen Maße zulässig.

4.2 Die maximale Breite der neu zu errichtenden Wege wird auf 4,50 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in den Einmündungsbereichen zulässig. Die Höhe der Wegoberfläche ist auf max. 40 cm über Geländeoberfläche begrenzt.

§ 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Zuordnungsfestsetzung gem. § 1a (3) BauGB
Zum Ausgleich der mit diesem Bebauungsplan verursachten Eingriffe sind im näheren Umkreis des Plangebietes = Ortschaft Varl der Stadt Rahden auf einer Fläche von rd. 3,7 ha bisher als Ackerfläche oder Intensivgrünlang genutzte Flächen als Extensivgrünland zu entwickeln. Hierzu ist zwischen den Vorhabenträgern und der Stadt eine entsprechende vertragliche Vereinbarung in Anwendung des § 11 BauGB im Baugenehmigungsverfahren abzuschließen.

§ 6 Hauptversorgungsleitungen

6.1 Die von den Windkraftanlagen erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.

6.2 Die erforderlichen Genehmigungen und Abstimmungen über die Leitungstrasse, dazu erforderliche vertragliche Regelungen bis hin zur Abstimmung ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt sind vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vorzulegen.

### B: Örtliche Bauvorschriften

§1 Drehrichtung der Anlagen
Es sind dreiflügelige Anlagen zu errichten, die die gleiche Drehrichtung aufweisen müssen.

§ 2 Ausführung des Mastes
Gittermasten sind im Plangebiet unzulässig.

§ 3 Farbgebung
Hinsichtlich der Farbgebung der Windenergieanlagen sind nicht reflektierende Farben zu verwenden.

§ 4 Beleuchtung und Werbung

4.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf weder an der hochbaulichen Anlage installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches angestrahlt werden. Begründete Ausnahme von zeitlicher Dauer ist eine erforderliche Beleuchtung bei Wartungs- und Reparaturarbeiten. Begründete dauerhafte Ausnahme kann durch Auflagen der Luftfahrt bzw. des Militärs gegeben sein.

4.2 Werbeanlagen sind nur im Bereich der Gondel der Windenergieanlage zulässig und sind auf Typ und Herstellerbezeichnung der Windkraftanlage und Name der Betreibergesellschaft mittels Werbeaufschrift mit nicht reflektierender oder fluoreszierender Wirkung beschränkt. Eine Beleuchtung der Werbeflächen ist nicht zulässig.

### HINWEISE:

1. Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West bzw. der zuständigen Luftfahrtbehörden
Bei Bauhöhen bis 100 m über Grund ist vor Erteilung der Baugenehmigung die Wehrbereichsverwaltung West als zuständige militärische Luftfahrtbehörde zu beteiligen. Dort sind die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung einzureichen, vor Baubeginn sind weitere projektspezifische Unterlagen einzureichen; dabei ist das Az: 45-03-03Del03-122 anzugeben. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Münster als zuständige Luftfahrtbehörde gem. § 14 LuftVG ist durch den Bauherren zu prüfen.

2. Beteiligung des Westfälischen Museums für Archäologie
Das Westfälische Museum für Archäologie als zuständiges Amt der Bodendenkmalpflege ist 8 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten zu informieren (beginn des Datums der Erdarbeiten).

3. Hinweis zum Abbau der Anlagen
Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall der Außerbetriebnahme der Anlagen neben den Betreibern auch die Grundstückseigentümer im Wege des allgemeinen Ordnungsrechts dazu verpflichtet werden können, stillgelegte Anlagen abzubauen.

4. Erschließung
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorhabenträger bezüglich der verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und sonstigen Erschließung einschl. der Einspeisung der erzeugten Energie in das Netz eines EVU die entsprechenden Planungen und Vereinbarungen einschl. ggf. erforderlicher Unterlagen zur Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht im Zusammenhang mit dem Bauantrag vorzulegen haben. Dazu gehören auch entsprechende Vereinbarungen mit der Stadt Rahden.

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141).

§ 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256).

### KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand: 10.09.2001

Minden, den 02. 3. 04

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Landrat
– Kataster- und Vermessungsamt –
Im Auftrag:

### ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 27. April 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag
( Drünagel )

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 29.09.1998 beschlossen worden.

Rahden, den 29.09.1998

Bürgermeister

Schriftführer

### FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 06.03.2003 durchgeführt.

Rahden, den 27. April 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag
( Drünagel )

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 18.12.2003 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB

Rahden, den 18.12.2003

Bürgermeister

Schriftführer

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 19.01.2004 bis 19.02.2004 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 27. April 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag
( Drünagel )

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 04.03.2004 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 04.03.2004

Bürgermeister

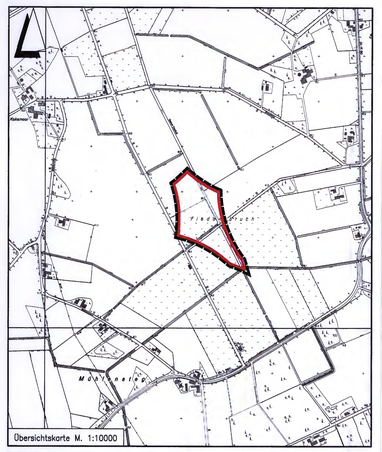
Schriftführerin

### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 60 „Vorranggebiet Windenergieanlagen Fledderbruch/Mühlensteg" ist gem2B § 10 (3) BauGB am 25. 03. 04 im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25. 03. 04 rechtsverbindlich geworden.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 27. April 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Drünagel)




Übersichtskarte M. 1:10000

| Entwurfsbearbeitung: | | 200450 | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|---|
| INGENIEURPLANUNG<br>Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst<br>Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88 | bearbeitet | 2002-11 | Ev |
| | gezeichnet | 2002-11 | We/Hd |
| Wallenhorst, den 2004-03-04 | geprüft | 2004-03 | Ev |
| | freigegeben | 2004-03-04 | Ev |

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 60
"Vorranggebiet Windenergieanlagen Fledderbruch/Mühlensteg"

URSCHRIFT | Maßstab 1 : 2000 | Unterlage : 1 | Blatt Nr. : 1(1)

H:/Rahden/200450/plane1/bp/B-plan03.dwg