

# STADT RIETBERG, ORTSTEIL MASTHOLTE:

## BEBAUUNGSPLAN NR. 276 "WINDPARK WESTSTRASSE"



### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

#### A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert d. Gesetz vom 21.02.2005 (BGBl. I S. 1818); m.W.v. 01.07.2005; Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (PlanZV '90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), in der z.Zt. geltenden Fassung, v.a. § 86 BauO in Verbindung mit § 9(4) BauGB; Landeswassergesetz (LWG NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung; Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

#### B. Planzeichen, Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

**1.1 Sondergebiet gemäß § 11(2) BauNVO mit Zweckbestimmung: „Sondergebiet für Windenergieanlagen“**

a) Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Windenergieanlage mit einem maximalen Schalleistungspegel L<sub>WA</sub> = 104 dB(A) einschließlich Zuschlägen gemäß gültigem immissionschutzrechtlichem Regelwerk.

b) Zulässig sind:

  - Eine Windenergieanlage mit einem maximal zulässigen Schalleistungspegel L<sub>WA</sub> = 104 dB(A) einschließlich Zuschlägen gemäß gültigem immissionschutzrechtlichem Regelwerk sowie zugehörige Nebenanlagen (insbesondere Trafostation, Kabel und Zubehör, Erschließungsfläche).
  - Landwirtschaftliche Nutzung sämtlicher verbleibender SO-Flächen, die in Bodenhöhe nicht für Betrieb und Unterhaltung der Anlage benötigt werden, einschl. der durch den Rotor der Windenergieanlage überstrichenen Flächen; bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke, die nicht im Zusammenhang mit der Windenergieanlage stehen, sind jedoch im SO insgesamt i.V.m. § 9(11) BauGB unzulässig.
  - Landschaftspflegerische Maßnahmen auf den Flächen analog Punkt b.2. ggf. mit Einschränkungen, sofern betriebstechnische Gründe dieses erfordern (z.B. zu begrenzende Wuchshöhe von Gehölzen).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

**2.1 Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (§ 16, 19 BauNVO)**  
Die überbaute Fläche für eine Windenergieanlage (Fundament und Turm) darf 250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

**2.2 Maximal zulässige Höhe der Windenergieanlage in Meter über Bezugshöhe (§ 18 BauNVO): 100 m**, definiert als maximal zulässige Höhe der Rotorblattsippen über der natürlichen Geländeoberfläche gemessen im geometrischen Mittelpunkt des Turms.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**

**3.1 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen für Fundament und Turm umgrenzter Bereich**

**nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- Verkehrflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

**4.1 Straßenbegrenzungslinie**

**4.2 Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsfläche** als Zuwegung zum Standort der Windenergieanlage Als Ausnahme nach § 31(1) BauGB kann ggf. eine Verschiebung der festgesetzten Trasse zur Erschließungsstraße „Weststrasse“ zugelassen werden, insbesondere wenn hierdurch eine Verringerung der Eingriffswirkung (geringere Überbauung), eine Kombination mit landwirtschaftlich sinnvoller Erschließung oder eine bessere Beachtung nachbarlicher Belange erfolgen kann.
- Fläche für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)**  
hier: Entwässerungsgraben
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)**

a) **Entwicklungsziel:** Gewässerbegleitender Brachstreifen

**Maßnahmen:**

  - naturnahe Modellierung des Uferbereiches;
  - Anlage gestufter Sümpfe mit staudenreichem Krautsaum und niedrigem Grassaum (geleitete Sukzession);
  - Anlage einzelner Gehölzgruppen zur Erhöhung des Strukturreichtums;
  - Anpflanzung landschaftstypischer großkroniger Laubbäume als Baumreihen /-gruppen.

b) **Entwicklungsziel:** Strauchhecke aus heimischen Feldgehölzen mit eingestreuten Baumarten als Überhälter

**Maßnahmen:**

  - Heckenanpflanzung aus mind. 10 verschiedenen Arten standortheimischer Laubgehölze, möglichst hoher Anteil v. Blühhölzern;
  - Pflanzung im Dreiecksverband, mind. 3 reihig; Pflanzabstände i.d.R. 1,0 m innerhalb und 1,5 m zwischen den Reihen;
  - Ausbildung unregelmäßiger Ränder (Randlinienseffekt).

*Hinweis: Arten / Pflanzqualitäten vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

**8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)**

**8.2 Maßangaben in Meter**

**8.3 Festsetzung gem. § 51a(3) Landeswassergesetz i.V.m. § 9(4) BauGB:** Das von Dachflächen der Nebenanlagen anfallende Regenwasser ist vor Ort zu versickern.

**8.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB):** Überschwemmungsgebiet des Häuserbachs mit Festsetzung vom 06.01.2004.

Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet (Verordnung des Kreises Gütersloh vom 15.03.1975).

#### C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

- Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO NRW**

**1.1 Zahl der Rotorblätter, Bauweise der Anlagenmasten**

a) Es sind nur Windkraftanlagen mit Horizontalachse und 3 Rotorblättern zulässig.

b) Der Anlagenmast ist als geschlossener Stahlrohr- oder Betonturm auszuführen; Stahlgitterkonstruktionen sind ausdrücklich nicht zulässig.

**1.2 Gestaltung, Farbgebung:** Bei der Farbgebung von Turm, Maschinenträger und Rotorblättern ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich mit weißer bis hellgrauer Farbe zu verwenden. Firmentypische Designfarben und eine Firmen-signatur sind zulässig. Darüber hinaus gehende Werbeflächen oder -anlagen beleuchtet sind unzulässig.

Der bodennahe Betonsockel bzw. der untere Turmbereich kann bis zu einer Höhe von 15 m abgestuft in Grüntönen angelegt werden.
- Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 4, 5 BauO)**

**2.1 Zuwegung zur Windenergieanlage:** Die Befestigung von Zufahrten und Flächen im Bereich der Windenergieanlage mit Nebenanlagen ist in Form wasserundurchlässiger Decken (z.B. Schotter, Rasengittersteine, wasserundurchlässige Plaster etc.) auszuführen.

Abweichungen können bei Nachweis der betriebsbedingten Notwendigkeit und eines Ausgleichs für die zusätzlich versiegelten Flächen zugelassen werden.

**2.2 Eine Einfriedung der WEA einschließlich der Nebenanlage ist unzulässig.**
- Ausdrückliche Empfehlungen:**  
Bei Unklarheiten wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauaufsicht der Stadt Rietberg empfohlen.  
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.  
Zuwerdungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

#### D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude

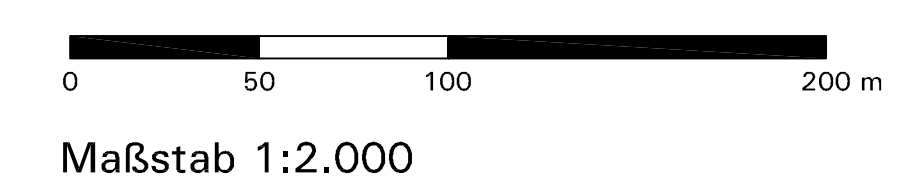
#### E. Sonstige Hinweise

- Verschattung:** Für den Bebauungsplan wurde eine Schattenwurfprognose für einen Anlagentyp mit sehr weitreichendem Einwirkungsbereich erstellt (CUBE Engineering GmbH, Kassel, 10.02.2004), auf die ausdrücklich verwiesen wird. Für den o.g. Anlagentyp würde eine zeitweilige Abschattung erforderlich. Im Baugenehmigungsverfahren ist diese Prüfung anlagenspezifisch durchzuführen, Maßnahmen zur Einhaltung der einschlägigen Richtwerte (Beschattungsdauer - vgl. auch Windkraftanlagen-NRW 2005, Nr. 5.1.2) sind ggf. als Auflage vorzuziehen.
- Abstandsfläche gemäß § 6(10) BauO NRW:** Kreisförmiger Abstand um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes mit der Hälfte der größten Höhe der Anlage. *Beispiel: Bei einer Anlagenhöhe von 100 m beträgt die Abstandsfläche 50 m.*
- Zuwegung zur Windenergieanlage** muss den notwendigen Anforderungen für Aufbau und Betrieb genügen. Bei Planung und Ausführung ist eine minimale Dimensionierung zu berücksichtigen, d.h. dass nach dem Aufbau der Anlage nicht mehr benötigte, befestigte Flächen wieder in den Urzustand zurückversetzt werden.
- Extensive Dachbegrünungen** sind auf Nebenanlagen (hier: Trafostation) ausdrücklich zulässig. Die Außenwände der Nebengebäude sollten mit Kletterpflanzen bepflanzt werden, denkbar sind z.B. folgende Arten:  
Clematis vitalba Gemeine Waldrebe Hedera helix Efeu  
Parthenocissus tricuspid Wilder Wein Lonicera periclymenum Wild-Geißblatt  
Alternativ können sie auch mit standortheimischen Sträuchern umpflanzt werden.
- Bodendenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodendenkmale (Tonerschalen, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.) in gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Altlasten:** Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh (Tel.: 05241/85-2740) umgehend zu benachrichtigen.

<p><b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg am ..... beschlossen worden.</p> <p>Dieser Beschluss ist am ..... ortsblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Rietberg, den .....</p> <p>im Auftrage des Rates der Stadt .....</p> <p>Bürgermeister .....</p> <p>Ratsmitglied .....</p>	<p><b>Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4 BauGB</b></p> <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch .....</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Rietberg, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch .....</p> <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen.</p> <p>Rietberg, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p><b>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</b></p> <p>Dieser Beschluss wurde vom Rat der Stadt Rietberg gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Rietberg, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p> <p>Ratsmitglied .....</p>	<p><b>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.</p> <p>Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Rietberg, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: .....</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datell) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.</p> <p>Rheda-Wiedenbrück, den .....</p> <p>Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Bureick .....</p>
--	---	--	--	---	---

**III. Ausfertigung**  
Es wird beschließt, dass diese Plan-ausfertigung mit dem Satzungsplan (I. Ausfertigung) übereinstimmt.

Bürgermeister / Amtsleiter .....



**STADT RIETBERG, OT MASTHOLTE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 276**  
**„Windpark Weststrasse“**

Gemarkung Mastholte, Flur 18 und 20  
Übersichtskarte: M 1:10.000

0 100 200 m

Maßstab: 1:2.000 Planformat: 118 x 97 cm

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
- R. Nagelmann und D. Tischmann -  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon 05242/5509-0, Fax: 05242/5509-29

Planungsstand:  
Satzung, Juni 2008  
Bearbeitet: Tl, Be  
Gezeichnet: Bb