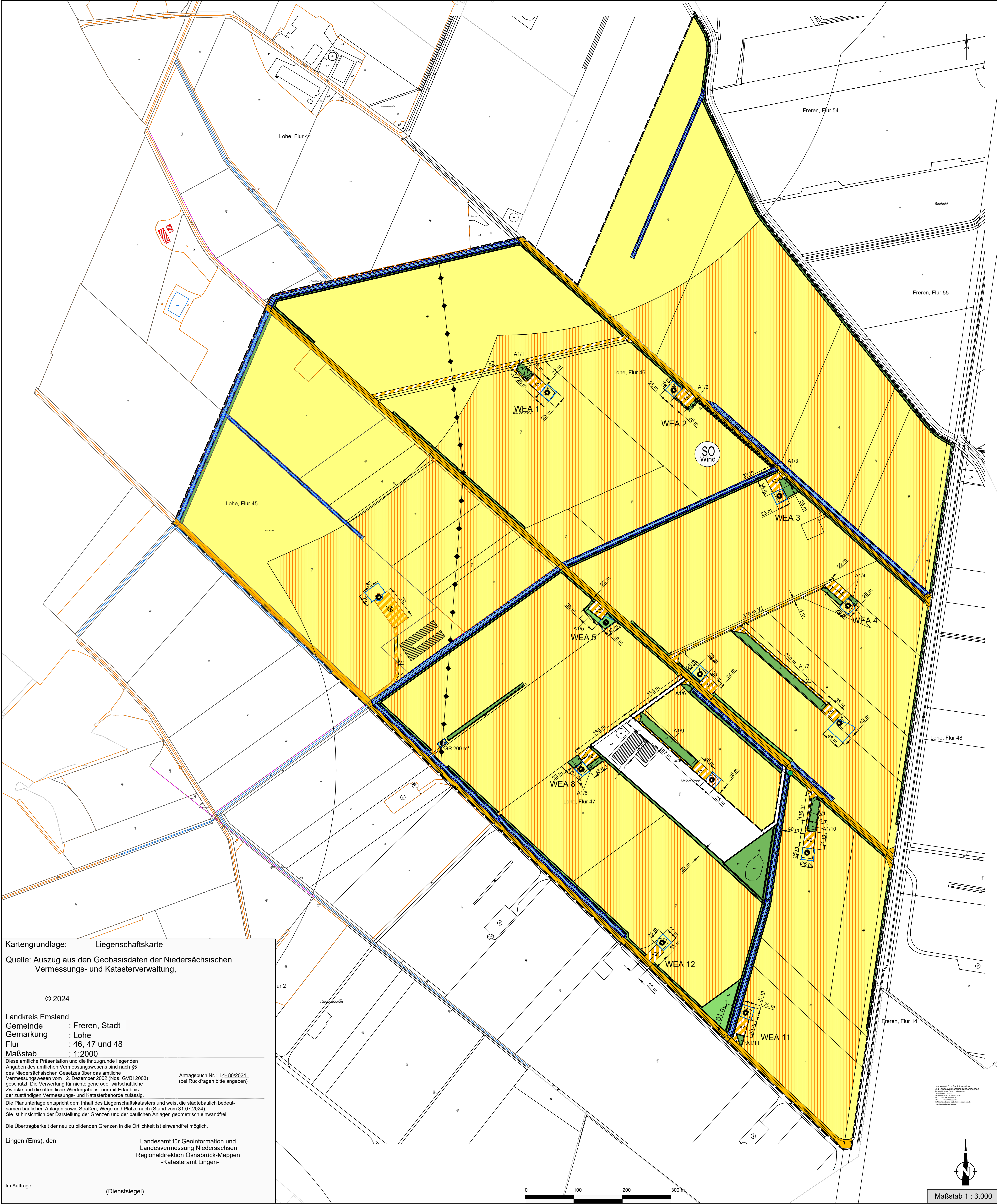




Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2024

Landkreis Emsland

Gemeinde : Freren, Stadt

Gemarkung : Lohe

Flur : 46, 47 und 48

Maßstab : 1:2000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 31.07.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Antragsbruch Nr.: L4- 80/2024

(bei Rückfragen bitte angeben)

Lingen (Ems), den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Lingen-

Im Auftrage

(Dienstsiegel)

Stadt Freren

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34

"Windpark im Bardel" -Vorentwurf-

Präambel

Aufgrund von § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) sowie § 10 und § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) hat der Rat der Stadt Freren diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Windpark im Bardel", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Freren, den Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB sowie innerhalb der durch das Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windpark/Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 11 BauNVO überlappenden Bereiche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB gewerbliche Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht zulässig.

2. Die textlichen, baugesalterischen und gründerischen Festsetzungen sowie der Hinweis aus dem Ursprungsbebauungsplan behalten im Rahmen dieser Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Windpark/Flächen für die Landwirtschaft, Ausschluss gewerblicher Tierhaltungsanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

WEA 1

Standort der geplanten Windenergieanlagen (gepl. Anlagennummer)

Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

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

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; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

GR 200 m² Fläche für Versorgungsanlagen (Grundfläche GR 200 m²)

Zweckbestimmung: Elektrizität (Einspeisungsvorrichtung)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung- oberirdisch (Stromleitung)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

o öffentlich

p privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung Wasserabfluss (Vorflut)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 18a BauGB), Ausschluss gewerblicher Tierhaltungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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 sonstigen Bepflanzungen.

Bäume

Zweckbestimmung: Erhaltung

Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Windpark im Bardel" wurde ausgearbeitet von der:

Regionalplan & UVP

Planungs- und Umweltberatung

Postfach 10 01 • D-49129 Freren

Tel. 0592 30103-0 • Fax: 0592 30103-10

Freren, i.A. Planverfasser

Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Kurzerläuterung vom bis

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung standen vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB dieser 1. Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses vorhaben- bezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Freren, Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Stadt Freren

1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 34

"Windpark im Bardel"

Baugebiet: "Windenergieanlagen"

-Vorentwurf-

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

Maßstab 1 : 50.000