

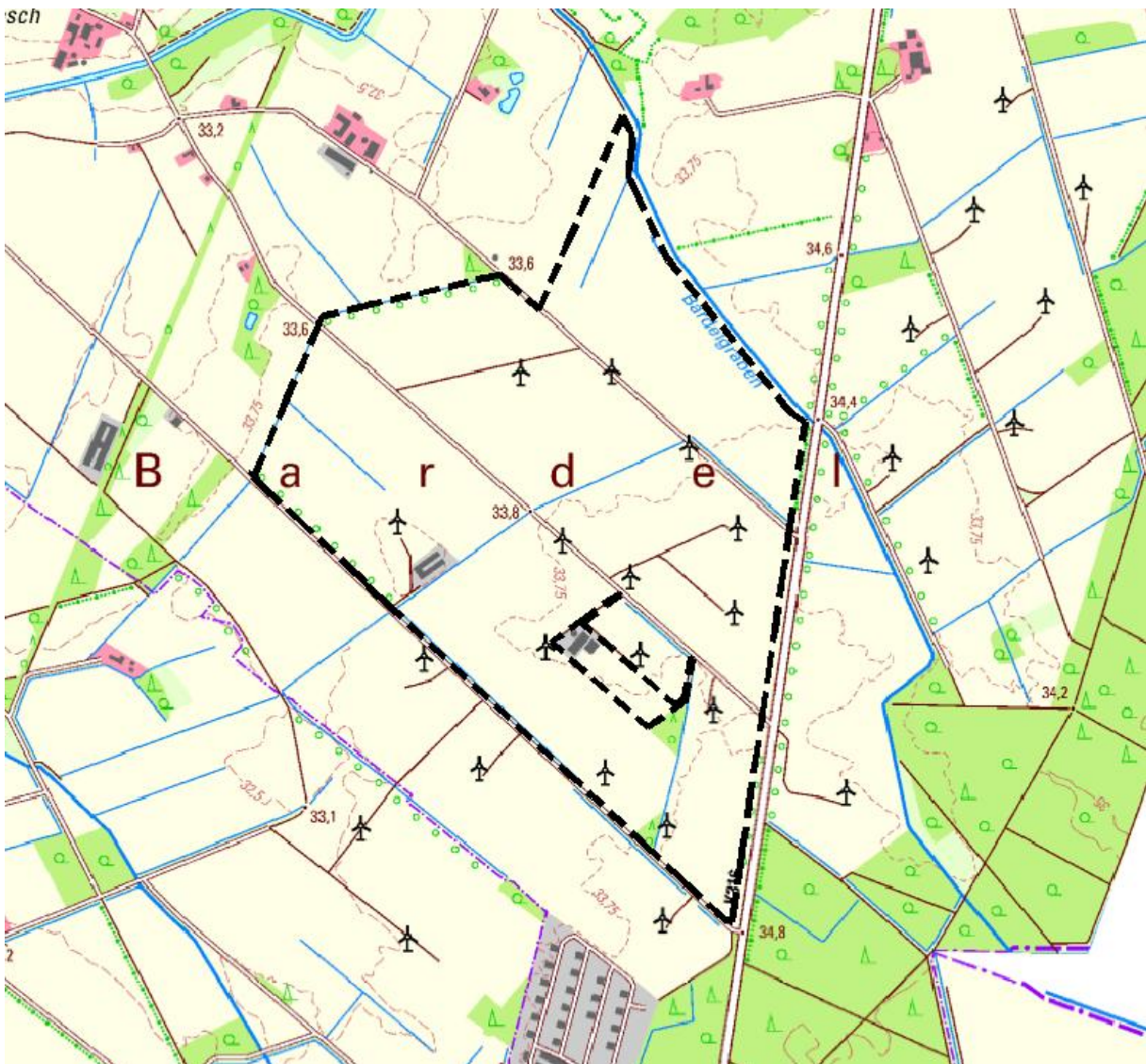
KURZERLÄUTERUNG

FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

ZUR

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34 „WINDPARK IM BARDEL“

DER STADT FREREN
IN DER SAMTGEMEINDE FREREN
IM LANDKREIS EMSLAND



INHALTSVERZEICHNIS:**ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE 3**

1	LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	3
2	PLANUNTERLAGE	7
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	7
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (2010).....	7
3.2	1. Änderung des RROP 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie)	8
3.3	Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024 i.R.d. RROP	9
3.4	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.....	10
3.5	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).....	11
3.6	Landschaftsrahmenplan 2001 (LRP 2001) Landkreis Emsland	11
3.7	Städtebauliches Planungskonzept zur Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter entprivilegierter Tierhaltungsanlagen	12
3.8	Korridor B - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)	12
4	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	13
5	ZU BERÜCKSICHTIGENDEN BEBAUUNGSPLÄNE	16
5.1	Ursprungsbebauungsplan (B-Plan Nr. 34)	16
5.2	Bebauungsplan Nr. 47	20
6	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT).....	21
7	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	23
7.1	Belange des Naturschutzes	23
7.1.1	<i>Eingriffsbilanzierung</i>	<i>23</i>
7.1.2	<i>Schutzgebiete.....</i>	<i>23</i>
7.1.3	<i>Bodenschutz.....</i>	<i>24</i>
7.1.4	<i>Artenschutz.....</i>	<i>24</i>
7.2	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)	24
7.3	Belange der Ver- und Entsorgung	25
7.3.1	<i>Trinkwasserversorgung</i>	<i>25</i>
7.3.2	<i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i>	<i>25</i>
7.3.3	<i>Entwässerung.....</i>	<i>26</i>
7.3.4	<i>Abfallentsorgung.....</i>	<i>26</i>
7.4	Belange des Verkehrs.....	26
7.5	Belange des Denkmalschutzes.....	26
7.6	Belange des Klimaschutzes	27
7.7	Belange der Bundeswehr/Kampfmittel.....	28
8	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	28
9	VERFAHREN	29

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Luftbild mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2026).....	5
Abbildung 2:	Lageplan mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2026).....	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010).....	7
Abbildung 4:	Auszug aus der Neuaufstellung des Sachlichen Teilprogramms Windenergie 2024 für den Landkreis Emsland (unmaßstäblich)	9
Abbildung 5:	Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2026).....	10
Abbildung 6:	Datenabfrage zum Thema Natur (NLWKN 2026).....	12
Abbildung 7:	Lage des Geltungsbereichs, Vorschlags- und Alternativkorridore sowie potenzielle Leitungstrasse (Amprion 2025).....	13
Abbildung 8:	Auszug aus der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, Bereich „Bardel“ (unmaßstäblich)	14
Abbildung 9:	Auszug aus der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren (unmaßstäblich).....	15
Abbildung 10:	Auszug aus dem B-Plan Nr. 34 der Stadt Freren (unmaßstäblich).....	20
Abbildung 11:	Auszug aus dem B-Plan Nr. 47 der Stadt Freren (unmaßstäblich).....	21

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ liegt in der südlichen Spitze des Stadtgebietes Freren im Grenzbereich zu den Gemeinden Beesten (Samtgemeinde Freren) und Schapen (Samtgemeinde Spelle). Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes (Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ mit ca. 154,1 ha) der durch westlich angrenzende Flurstücke 5, 6, 7, 9, 10/1, 10/3, 11/5, 11/3, 11/2, 11/1, 15, 16/1, 16/2, 17, 18 und 24 (Gemarkung Lohe, Flur 45) um ca. 30,96 ha erweitert wurde. Kernziele dieser Änderung ist die Anpassung der Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windpark/Flächen für die Landwirtschaft“ an das „Vorranggebiet Windenergienutzung“ „Freren“ (VR WEN 51, vgl. Kapitel 3.3) im Änderungsbereich und den Ausschluss von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unter Berücksichtigung des „Städtebaulichen Planungskonzept zur Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter entprivilegierter Tierhaltungsanlagen in der Stadt Freren“ (vgl. Kapitel 3.7). Unter Beachtung des vorgenannten Konzeptes können Tierhaltungsanlagen mittels Bauleitplanung zugelassen werden. Dies erfolgt aktuell im Änderungsbereich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Tierhaltung Driever“. Daher wurde dieser Teilbereich in Größe von ca. 3,77 ha aus dem Änderungsbereich herausgelöst.

Die Stadt Freren beabsichtigt eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bardel sicherzustellen. Ziel ist es, dass das Potenzial für ein mögliches Repowering des Windparks im Bardel möglichst optimal ausgeschöpft werden kann bzw. möglichst nicht eingeschränkt wird. Durch den Landkreis Emsland wurde die Planung zum „Sachlichen Teilprogramm Windenergie 2024 im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland“ abgeschlossen. Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt zum größten Teil innerhalb der „Vorrangfläche Windenergie 51 „Freren“ (VR WEN 51), die sich zudem weiter über den Änderungsbereich hinaus in nördlicher, südlicher und insbesondere östlicher Richtung ausdehnen (vgl. Kapitel 3.3). Daher wird die Abgrenzung des ursprünglich deutlich kleiner festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windpark/Flächen für die Landwirtschaft“ an die Vorgaben der Raumordnung angepasst.

Zudem soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ die Errichtung von z.B. Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB durch die Klarstellung der baulichen Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB unter Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung (Nds. OVG, Beschluss vom 19.12.2025 – 1 ME 109/25) grundsätzlich ausgeschlossen werden, um mögliche Entwicklungen unter Berücksichtigung des „Städtebaulichen Planungskonzeptes zur Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter entprivilegierter Tierhaltungsanlagen in der Stadt Freren“ vom 04.03.2021 zu steuern. Für die im Änderungsbereich vorhandenen Stallanlage besteht Bestandsschutz.

Das Ziel, gewerbliche Tierhaltungsanlagen auszuschließen, hat die Stadt Freren bereits mit dem Ursprungsplan und der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft verfolgt. Der Landkreis Emsland hat diese als Genehmigungsbehörde nicht als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 18a BauGB, sondern lediglich als nachrichtliche Übernahme der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan verstanden. Um dieses „Missverständnis“ für die Zukunft auszuräumen, macht der Rat von seiner Planungshoheit ausdrücklich Gebrauch und trifft die Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche, mit dem Ziel, außer WEA jegliche gewerbliche (Tierhaltungs-)Anlagen auch ausdrücklich auszuschließen. Die Fläche wird im südwestlichen Bereich arondiert, um damit sowohl die Windenergienutzung (Repowering) vor Einschränkungen zu schützen als auch dort die Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu ermöglichen.

Um den vorangestellten Zielsetzungen zuwiderlaufende Entwicklungen entgegenzutreten, hält die Stadt Freren zudem eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB vor (Bekanntmachung vom 13.09.2024 sowie durch die geänderte Bekanntmachung vom 30.01.2026). Die Veränderungssperre umfasst einen Zeitraum von zwei Jahren.

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Änderung beträgt ca. 181,29 ha. Im Geltungsbereich sind als landwirtschaftliche Nutzflächen Ackerflächen prägend. Daneben wurde innerhalb des Geltungsbereiches zurückliegend Stallanlage errichtet. Im Zusammenhang mit der weiteren baulichen Nutzung ist im Kern der „Windpark im Bardel“ (4 WEA des Typs Enercon E-70 / 18.7 mit 113 m Nabenhöhe (Nh.) und 8 WEA des Typs E-82 mit 108 m Nh.) zu nennen. Im Rahmen mehrerer Erweiterungsschritte wurde dieser in südöstlicher (2x E-82, 1x E-101/149 m Nh., 3x E126 EP4/159 m Nh.) und in nördlicher Richtung (E-142 EP4/159 m Nh., 8x E-115/149 m Nh.) schrittweise erweitert. Ein Teil der vorgenannten WEA liegt innerhalb der Änderungsfläche. Prägende Verkehrsachse ist die von Schapen nach Freren führende Schapener Straße (K316). Von der Schapener Straße führen die Stadtstraßen „Kuhkort“, „Am Aa-Kamp“ und Bardelstraße durch den Geltungsbereich. Weitere gliedernde Elemente umfassen Graben- und Heckenstrukturen sowie die im Zuge der Baumaßnahmen (Stallanlagen, Errichtung der WEA) geschaffenen Gehölzstrukturen. Prägender Entwässerungsstrang ist der am nördlichen Rand verlaufende Bardelgraben. Östlich und südlich finden sich die Waldbereiche des Bardel. Südlich des Geltungsbereiches liegt zudem ein ehemalige Bundeswehrdepot.



Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2026)

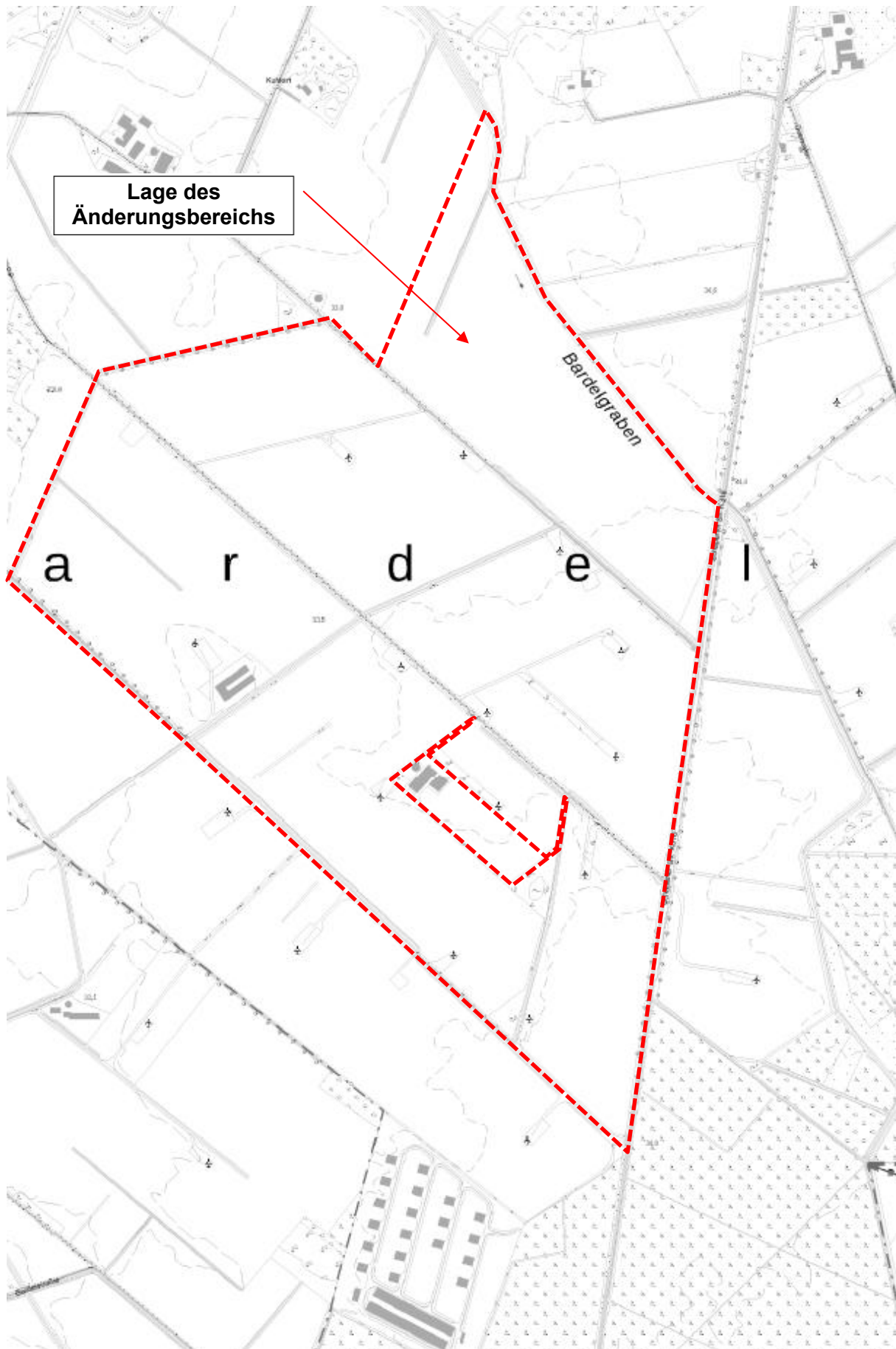


Abbildung 2: Lageplan mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2026)

2 PLANUNTERLAGE

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ wird für den Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes auf einer Planunterlage im Maßstab 1:2.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemarkung Lohe im Bereich der Flur 46, 47 und 48 der Stadt Freren. Die amtliche Plangrundlage wird unter der Antragsbuch-Nr.: L4-80/2024 geführt. Die Plangrundlage wurde im Zuge der Vergrößerung der Änderungsfläche nach Westen entsprechend ergänzt. Im Zuge der Konkretisierung der Änderung ist die amtliche Plangrundlage für den gesamten Änderungsbereich auszutauschen.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (2010)

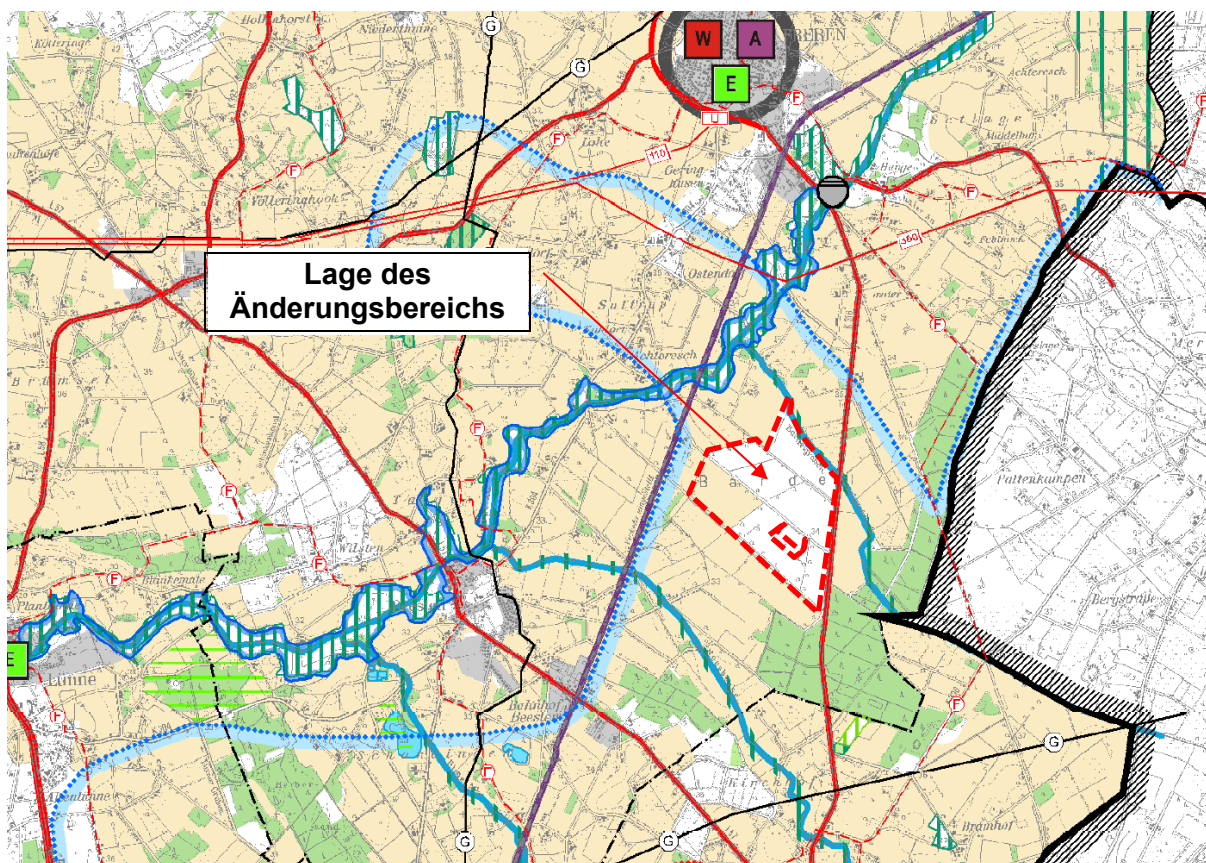


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines Bereiches ohne Darstellungen, liegt jedoch innerhalb der Abgrenzung eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04). Der im Rahmen dieser Änderung westlich ergänzte Teilbereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiete (G) für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials) (3.7 02). Darüber hinaus grenzen weitere Vorbehaltsgebiete (G) für die Landwirtschaft, die auch den weiteren Raum prägen, an. Parallel zur nördlichen Grenze verläuft der „Bardelgraben“, der als Gewässer (3.2 01) überlagert mit einem Vorranggebiet „Natur und Landschaft“ (3.3 06) zum Schutz der Uferstreifen dargestellt ist. Entlang der östlichen Grenze

verläuft die Schapener Straße (K316), die im RROP 2010 als Straße von regionaler Bedeutung (4.4 01) enthalten ist. Südlich des Änderungsbereiches und im Weiteren auch westlich des Windparks gelegen, finden sich Vorranggebiete (G) Wald (3.8 01). Westlich und bereits außerhalb des Änderungsbereiches gelegen verläuft in einer von Südwesten nach Nordosten verlaufenden Achse die ehemalige bzw. stillgelegte und zurückgebaute Bahnstrecke Quakenbrück-Rheine-Münster, die im RROP 2010 noch als Vorranggebiet (Z) „Sonstige Eisenbahnstrecke“ (4.3 01) enthalten ist. Gemäß einer Vereinbarung mit dem Landkreis Emsland ist sie nach dem Rückbau der technischen Einrichtungen als Kompensationsflächenpool (Sukzession) anerkannt worden.

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ (G) als Grundsatz der Raumordnung hat keine strikte Bindungswirkung für die Stadt Freren. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich. Die erforderliche Abwägung hierzu erfolgt im weiteren Verfahren. Der Großteil der Flächenanteil wird im Rahmen dieser Änderung, übernommen aus dem Ursprungsbebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und bleibt somit der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet, hier durch die Realisierung eines Windparks (vgl. hierzu auch Kapitel 3.3; VR WEN 51 Freren), ermöglicht.

Darüber hinaus sind in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 „Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung“ festgelegt. In diesen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und ihrer besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Auch in diesem Zusammenhang wird die ergänzende Lage im VR WEN 51 Freren (vgl. Kapitel 3.3) verwiesen. Die Abstände zu umliegenden Trinkwasserschutzgebieten betragen nach Nordosten (WSG Ohrte) ca. 12,5 km und zum nordwestlich gelegenen Trinkwasserschutzgebiet (WSG Grumsmühlen) ca. 7,5 km. Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann weiterhin über den belebten Oberboden versickern. Es kann hergeleitet werden, dass das „Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung“ durch diese Änderung unter Berücksichtigung des Ursprungsbebauungsplanes in seiner Funktion nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Freren wird die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen bauleitplanerisch auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

3.2 1. Änderung des RROP 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie)

Am 21.12.2015 wurde die 1. Änderung des RROP (sachlicher Teilabschnitt Energie) nach Durchführung des entsprechenden Verfahrens vom Kreistag des Landkreises Emsland als Satzung beschlossen und am 28.01.2016 durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems als Obere Landesplanungsbehörde genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 03/2016 am 15.02.2016 trat die 1. Änderung in Kraft. Im Ergebnis wurden für das Samtgemeindegebiet im Rahmen dieser 1. Änderung des RROP 2010 das Vorranggebiet 38 „Freren“ mit einer Größe von ca. 214 ha und das Vorranggebiet 39 „Lünne“ mit einer Teilfläche von rd. 4 ha innerhalb des Samtgemeindegebietes dargestellt.

3.3 Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024 i.R.d. RROP

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm - Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024 Landkreis Emsland, das mit Veröffentlichung im Amtsblatt 22/2025 des Landkreises Emsland am 13.06.2025 in Kraft getreten ist, liegt der Vorhabenstandort in einem „Vorranggebiet Windenergienutzung“ (VR WEN 51 „Freren“, s. Abbildung 4). Bei Vorranggebieten handelt es sich nach § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) um verbindlich und abschließend abgewogene Ziele der Raumordnung. Gemäß § 4 ROG sind Ziele der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die in den Vorranggebieten festgelegten Nutzungsfunktionen (im vorliegenden Fall Windenergienutzung) haben Vorrang vor allen anderen Nutzungen.

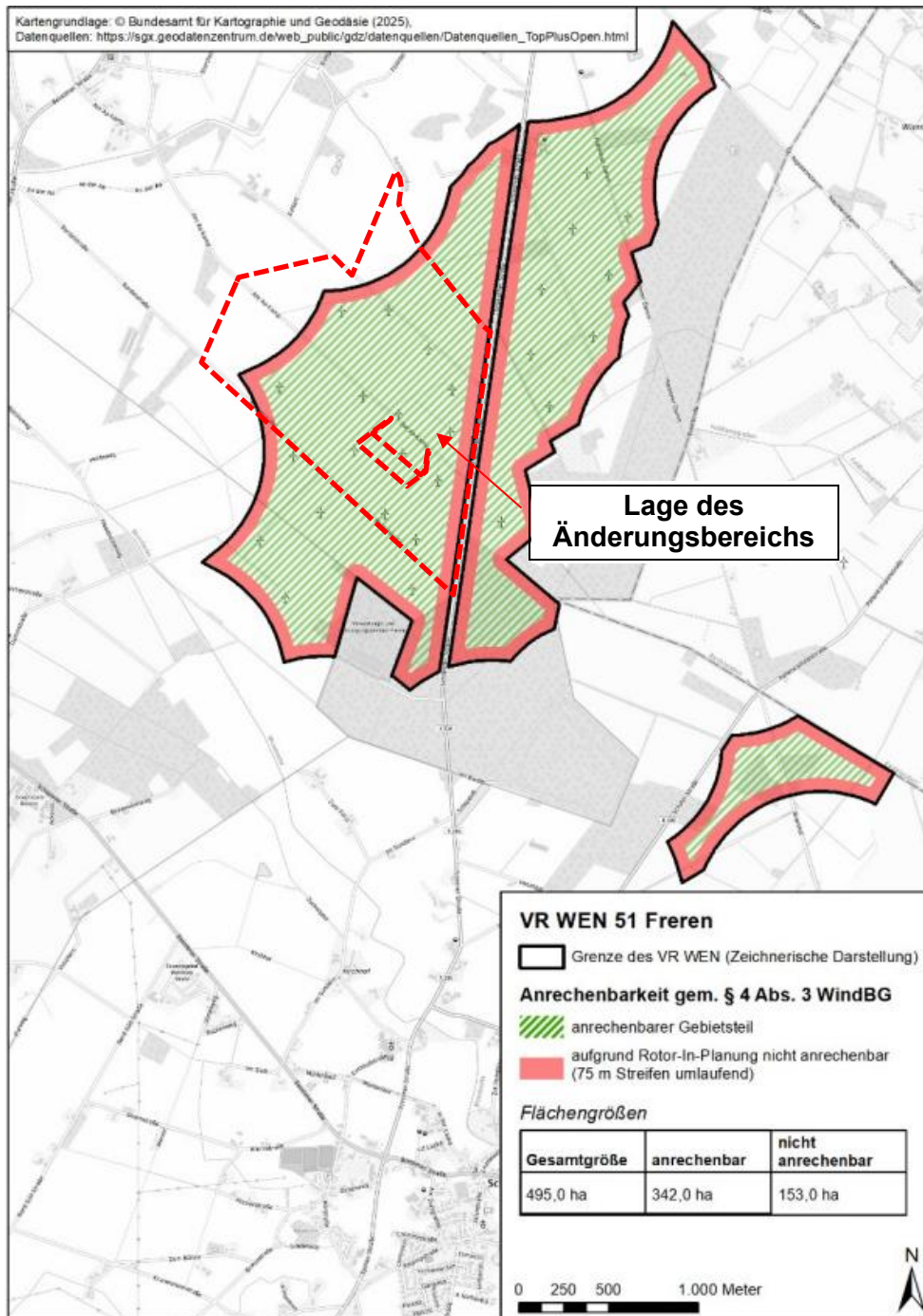


Abbildung 4: Auszug aus der Neuaufstellung des Sachlichen Teilprogramms Windenergie 2024 für den Landkreis Emsland (unmaßstäblich)

3.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern.

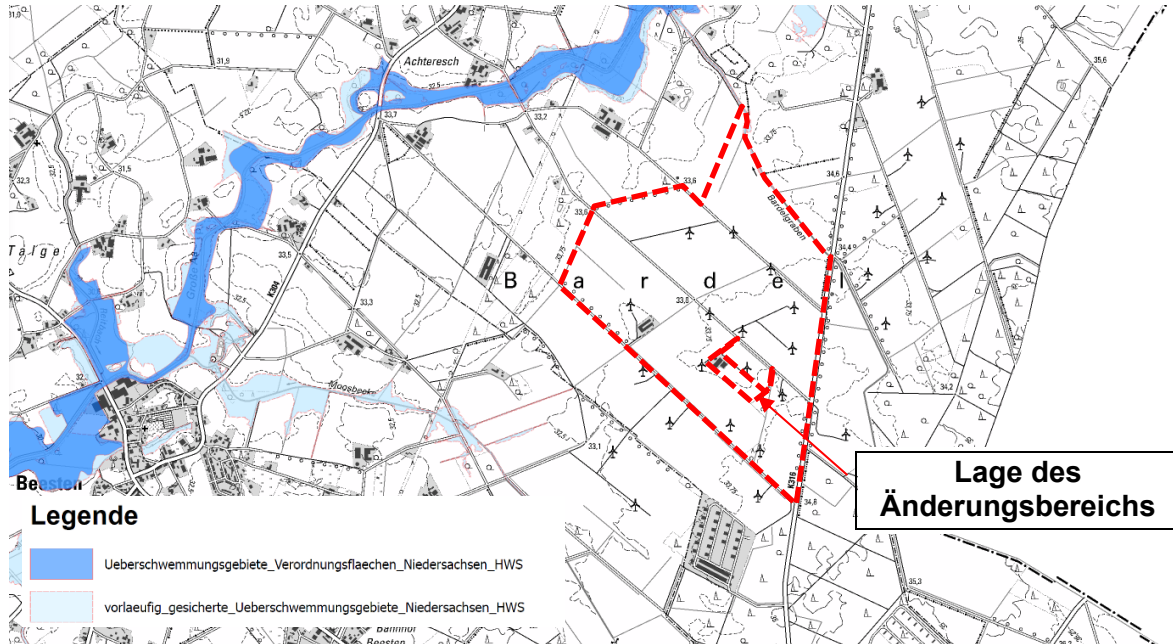


Abbildung 5: Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2026)

Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:

I. Allgemeines

I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Risiko-gebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG sind ebenfalls nicht verzeichnet (NLWKN, Datenabfrage 08/2024, Umweltkartenserver Niedersachsen zum Themenbereich „Hochwasserschutz“).

I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. Durch den Ursprungsbebauungsplan ist bereits eine Ordnungsgemäße Entwässerung (Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers über den belebten Oberboden) sichergestellt.

II. Schutz vor Hochwasser

II.1.2 (Z), II.1.3 (Z) Einzugsgebiet nach § 3 WHG

Das Plangebiet befindet sich im Wasserkörpereinzugsgebiet (WRRL) „Moosbeeke“ (01019) als Bestandteil des Flussgebietes (WRRL) der Ems (3000).

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich nordwestlich im Bereich der Ortslage Suttrup gelegen. Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 134 „Große Aa“ vom 16. August 1991 (Abb. 4, dunkelblau). Es wird vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Nr. 849 „Große Aa, Speller Aa, Dreierwalder Aa, Altenrheiner Bruchgraben, Hopstener Aa,

Flötte“ vom 8. Dezember 2021 überlagert (Abb. 5, hellblau). Das vorläufig gesicherte ÜSG ist großzügiger zugeschnitten als das derzeit noch rechtskräftige ÜSG. So gibt es Ausdehnungen in südlicher Richtung und in östlicher Richtung entlang der Moosbeeke bis an den westlichen Rand des Windparks im Bardel. Für den Änderungsbereich sind keine zu berücksichtigenden Wirkungen herauszustellen.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Samtgemeinde Freren bzw. die Stadt Freren nicht relevant.

3.5 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) soll verzichtet werden. Der „Bardelgraben“ (DE_RW_DENI_01020) als Bestandteil des gleichnamigen berichtspflichtigen Wasserkörpers (01020) verläuft zwar entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches, aber durch die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 34 bzw. auch im Rahmen dieser Bauleitplanung festgesetzten Baufenster / Standorte der Windenergieanlagen behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Gewässerachse vorgesehen sein könnten. Konkret werden durch diese Änderung keine baulichen Maßnahmen auf den Flurstücken zwischen „Bardelgraben“ und der Stadtstraße „Kuhlor“ vorbereitet. Da das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin über den belebten Oberboden versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten des „Bardelgrabens“ hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE_GB_DENI_3_03) mit einer Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 182,617 km² ergeben sich ebenfalls nicht durch diese Änderung, da das dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Bauvorhaben bereits realisiert ist und darüber hinaus keine weiteren Versiegelungen zugelassen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

3.6 Landschaftsrahmenplan 2001 (LRP 2001) Landkreis Emsland

Im Landschaftsrahmenplan 2001 sind für den Geltungsbereich sowie den direkt angrenzenden Bereichen keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche enthalten. Es finden sich im Raum verstreut Wald-/Forstbereiche und Gewässer.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 wurden im Geltungsbereich Kompensationsmaßnahmen für den Bau des Windparks mit festgesetzt (vgl. Kapitel 5).

Die westlich des Geltungsbereiches befindliche ehemalige Bahntrasse Quakenbrück-Rheine-Münster dient der Stadt Freren als Flächenpool. Gemäß einer Vereinbarung mit dem Landkreis Emsland ist sie nach dem Rückbau der technischen Einrichtungen als Kompensationsflächenpool (Sukzession) anerkannt worden.

Über den „Umwelt-Kartenserver“ des NLWKN (Datenabfrage 04/2026, s. Abbildung 6) werden über die Angaben aus dem LRP 2001 die nachfolgenden Informationen angezeigt:

- Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013), Status offen (grau)
- Wiesenvogelschutzprogramm Kulissee (Nds. Weg) – Zielart Limikolen (grün)
- Große Aa WRRL-Gewässernetz / -Prioritätsgewässer (blaue Linie)
- Auen der WRRL-Prioritätsgewässer, Bodenlandschaft 6 – Auen Auenablagerungen der Talsandniederungen und Urstromtäler (hellblau)
- Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Große Aa (dunkelblau)

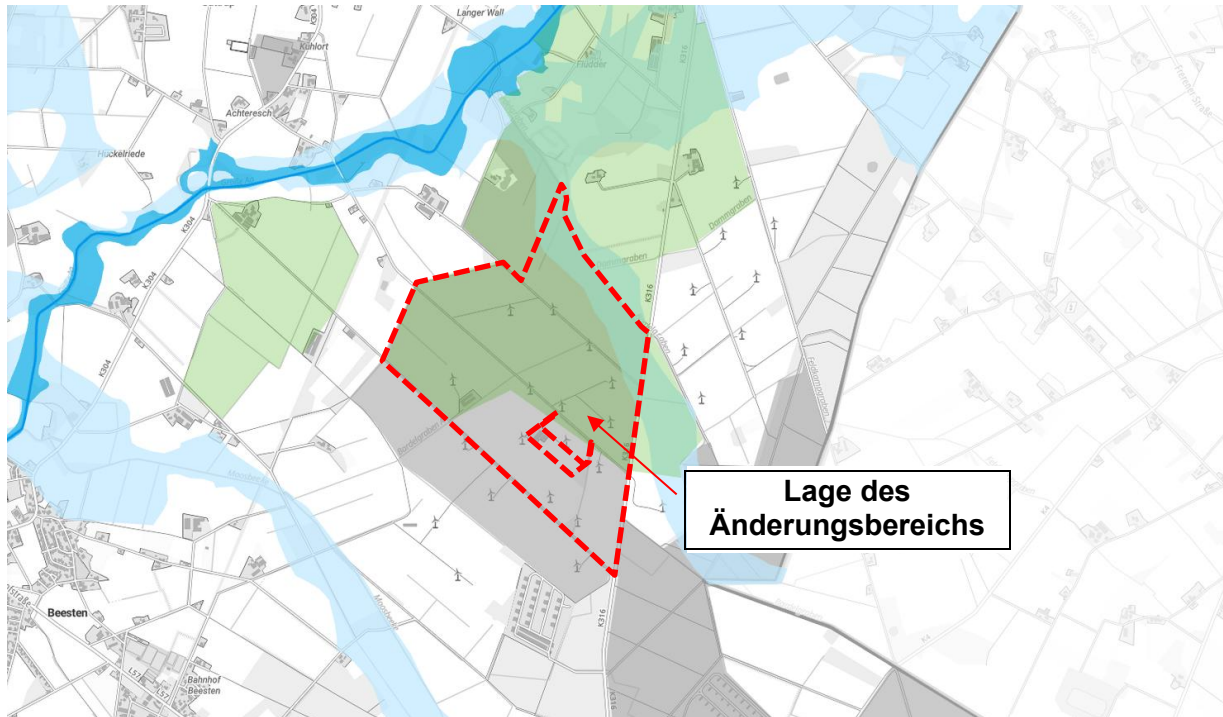


Abbildung 6: Datenabfrage zum Thema Natur (NLWKN 2026)

3.7 Städtebauliches Planungskonzept zur Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter entprivilegierter Tierhaltungsanlagen

Die Stadt Freren hat für das Stadtgebiet das „Städtebauliche Planungskonzept zur Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter gewerblicher Tierhaltungsanlagen in der Stadt Freren“ erarbeitet. Es dient der Stadt Freren Instrument, um strukturiert und gleichlautend auf zukünftige (Bau)Antragsstellungen zu gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 4 BauGB reagieren zu können. Ziel ist es, der Stadt Freren und damit auch der örtlichen Landwirtschaft, die eine besondere Bedeutung in der Stadt besitzt, ein internes, nachvollziehbares Plankonzept vorzulegen, um das Nebeneinander der gemeindlichen Gesamtinteressen zu sichern. Mit dem städtebaulichen Planungskonzept wurden planerische Ziele nebst einem Prüfkataloge herausgearbeitet.

Die Stadt Freren möchte ferner mit dem Planungskonzept erreichen, dass vor Ort eine erhebliche vorhandene Vorbelastung an Immissionen nicht dazu führt, dass landwirtschaftliche Betriebe ihre Entwicklungsmöglichkeit auch unter Berücksichtigung von entsprechenden Minderungsmaßnahmen verlieren. Eine Verbesserungsplanung gemäß GIRL bzw. TA Luft soll hierbei einbezogen werden können. Auch die stärkere Beachtung des Tierwohls nimmt in der öffentlichen Diskussion zur Tierhaltung allgemein mehr Raum ein, dem die Stadt Freren ebenfalls nachkommen möchte.

Der Rat der Stadt Freren hat dieses Plankonzept entwickelt und in seiner Sitzung am 04.03.2021 als interne städtebauliche Richtlinie beschlossen.

3.8 Korridor B - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

Auf der Basis des Planungsstandes 2024-06-03 verläuft der Alternativkorridor V49-36 der geplanten Höchstspannungs-Gleichstrom-Verbindung „Korridor B“ der Amprion GmbH für die Vorhaben Nr. 48 (Heide / West – Polsum) bzw. Nr. 49 (Wilhelmshaven – Hamm) nach dem

Bundesbedarfsplangesetz für den Ausbau der Energieleitungen im Zuge der Energiewende die Baufläche durch den östlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes und somit auch durch den hier vorliegenden Änderungsbereich. Westlich des Änderungsbereiches verläuft der Alternativkorridor V49-30. Südlich des Geltungsbereiches treffen sich die Alternativkorridore V49-30 und V49-36 und teilen sich in die Alternativkorridore V49-41 und V49-54 auf. Der favorisierte Vorschlags- bzw. Vorzugskorridor V48-51 verläuft östlich der Waldflächen des Bardel und wird somit nicht durch diese Bauleitplanung berührt. Die Amprion GmbH wird im Zuge der Beteiligungsverfahren beteiligt.

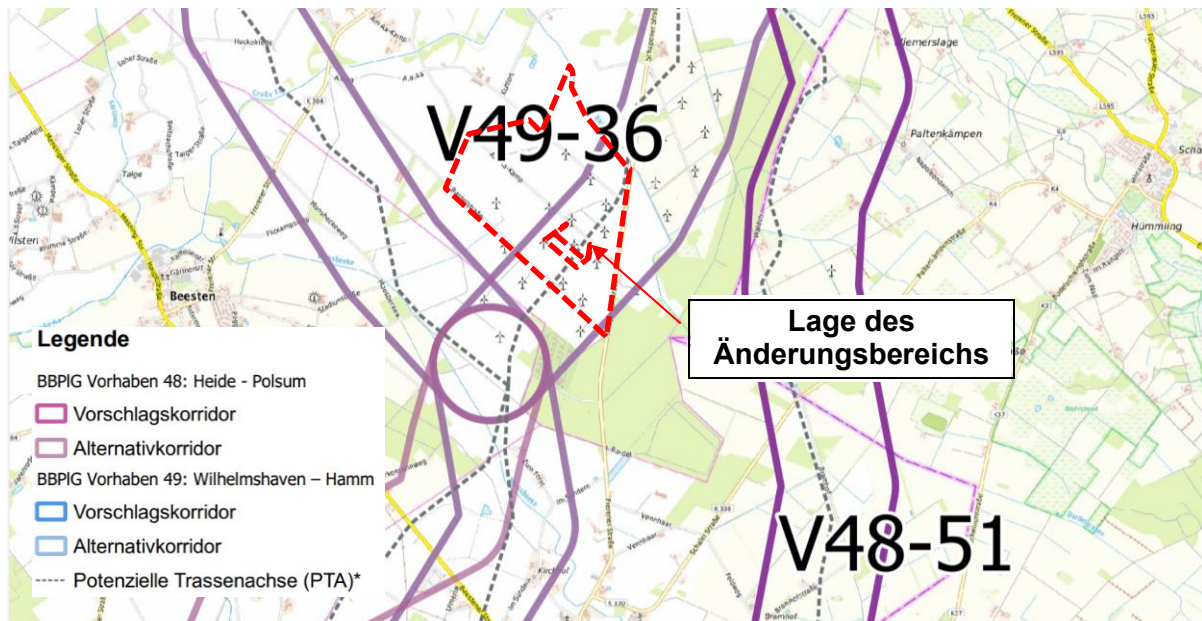


Abbildung 7: Lage des Geltungsbereichs, Vorschlags- und Alternativkorridore sowie potenzielle Leitungstrasse (Amprion 2025)

Mit Bundesfachplanungsentscheidung gemäß § 12 NABEG für die Vorhaben Nr. 48 (Heide West – Polsum; Abschnitt Mitte, Cloppenburg – Steinfurt) und Nr. 49 (Wilhelmshaven/Landkreis Friesland – Lippetal/Welver/Hamm, Abschnitt Mitte, Cloppenburg Steinfurt) des Bundesbedarfsplangesetzte der Bundesnetzagentur vom 31.03.2026 hat die Trasse östlich des Bardels (hier konkret der Trassenkorridor V48-51 und der deckungsgleiche Trassenkorridor V49-37) den Zuschlag erhalten, so dass sich durch die hier vorliegende Änderung keine Berührungspunkte mit der zukünftigen Trassenführung ergeben.

4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit Sonderbauflächen für die Windenergienutzung und einer Ausschlusswirkung von Windkraftanlagen außerhalb der dargestellten Bereiche erfolgte im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren. Nachfolgend ist ein Auszug dieser Änderung, die am 26.02.1999 wirksam wurde, eingefügt. Der Ursprungsbebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 34 „Windpark im Bardel“) wurde aus dieser Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

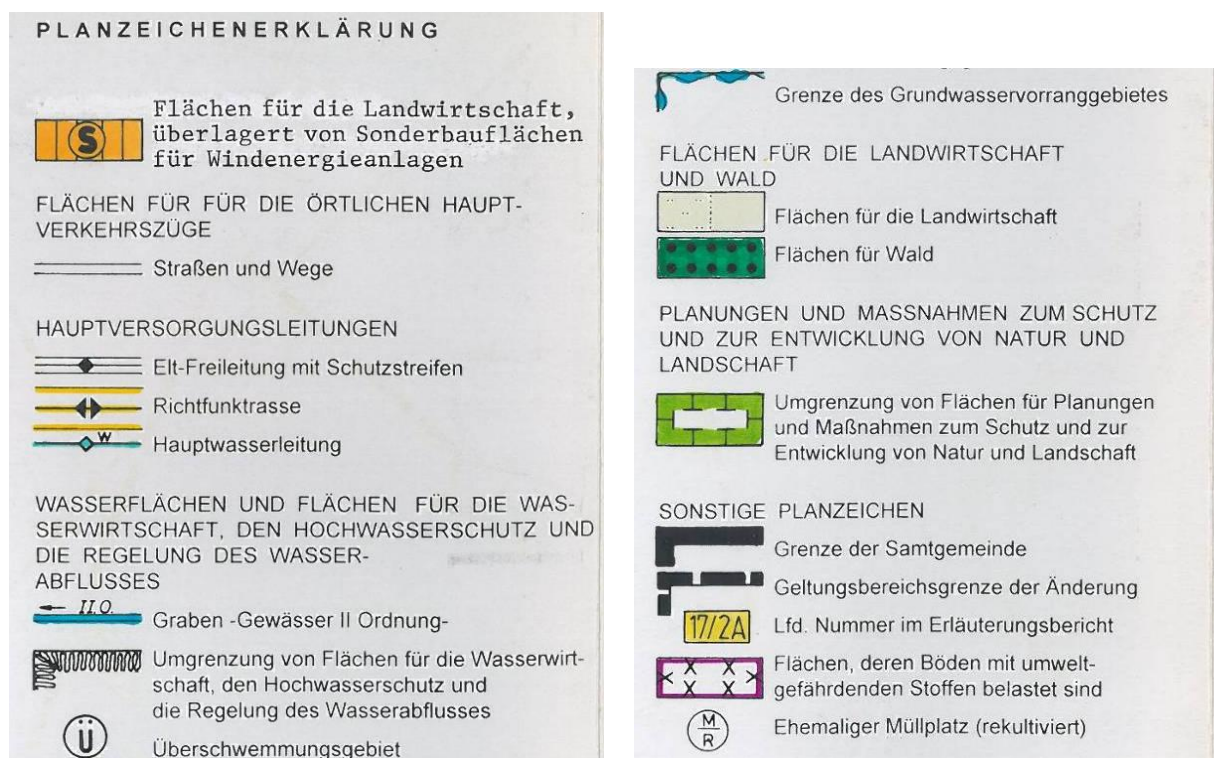
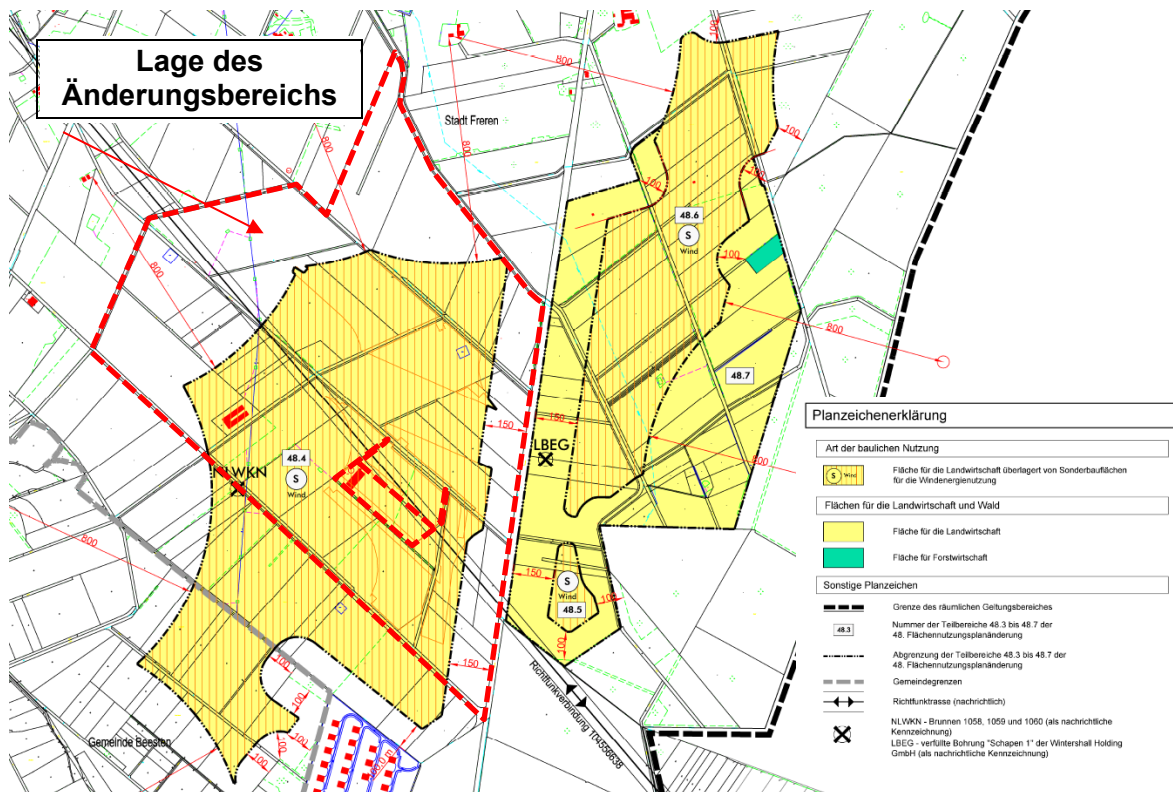


Abbildung 8: Auszug aus der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, Bereich „Bardel“ (unmaßstäblich)



(RROP) für den Landkreis Emsland“ (vgl. Kapitel 3.3), zu prüfen, ob diesbezüglich eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Freren erfolgen muss und wie sich diese Vorgaben auswirken. Im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 wird des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windpark/Flächen für die Landwirtschaft“ an den den Geltungsbereich überlagernden Umring des „Vorranggebiet Windenergienutzung Freren“ (VR WEN 51, vgl. Kapitel 3.3) angepasst, um im Rahmen dieser Bauleitplanung bereits den Zielen der Raumordnung zu entsprechen.

5 ZU BERÜCKSICHTIGENDEN BEBAUUNGSPLÄNE

5.1 Ursprungsbebauungsplan (B-Plan Nr. 34)

Der Ursprungsbebauungsplan (Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ mit ca. 154,1 ha) ist am 15.07.2003 rechtskräftig geworden. Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes und wurde durch die westlich angrenzenden Flurstücke 5, 6, 7, 9, 10/1, 10/3, 11/5, 11/3, 11/2, 11/1, 15, 16/1, 16/2, 17, 18 und 24 (Gemarkung Lohe, Flur 45) um ca. 30,96 ha erweitert wurde. Um Konflikte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Tierhaltung Driever“ (vgl. Kapitel 5.2) zu vermeiden, wurde dieser Teilbereich in Größe von ca. 3,77 ha aus dem Änderungsbereich herausgelöst.

Der Ursprungsbebauungsplan umfasst die nachfolgenden Festsetzungen:

- Fläche für die Landwirtschaft anteilig überlagert mit einem Sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Windpark/Fläche für die Landwirtschaft-
- Standorte der geplanten Windenergieanlagen mit den zugehörigen Baugrenzen
- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen:
 - V1: Erschließung Windpark / Landwirtschaft, privat
 - V2: Montageplatz / Aufstellfläche, privat
 - V3: Landwirtschaft, privat
- Fläche für Versorgungsanlagen mit einer Grundfläche (GR) von 200 m² mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Einspeisungsvorrichtung)
- Grünflächen (ö = öffentlich, p = privat) überlagert mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur Landschaft. Hier insbesondere
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Wasserabfluss (Vorflut)
- Bäume mit der Zweckbestimmung „Erhalt“

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 150,0 m vom Bezugspunkt Oberkante gewachsener Boden nicht überschreiten. Die Nabenhöhe in Nabenmitte beträgt 100,0 bis 115,0 m, der Rotorradius beträgt max. 40,0 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. 4 m² dürfen keine reflektierende und fluoreszierende 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 ²	Anlage eines Feldgehölzes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
A 1/ 2	Lohe-Suttrup, 46, 24	293 m ²	
A 1/ 3	Lohe-Suttrup, 48, 3	798 m ²	
A 1/ 4	Lohe-Suttrup, 48, 9/1	713 m ²	
A 1/ 5	Lohe-Suttrup, 47, 6	890 m ²	
A 1/ 6	Lohe-Suttrup, 47, 12/1	256 m ²	
A 1/ 7	Lohe-Suttrup, 48, 12/1	4.251 m ²	
A 1/ 8	Lohe-Suttrup, 47, 37/1	434 m ²	
A 1/ 9	Lohe-Suttrup, 47, 12/1	2.709 m ²	
A 1/ 10	Lohe-Suttrup, 47, 22/1	1.181 m ²	
A 1/ 11	Lohe-Suttrup, 47, 27	256 m ²	

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 ²	Anlage eines Feldgehölzes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
E 4	Freren, 35, 49 (nicht im Plangebiet)	5.636 m ²	
E 5	Setlage, 58, 18 m (nicht im Plangebiet)	23.019 m ²	Anlage einer Sukzessionsfläche mit randlicher Gehölzeinfassung.
E 6	Setlage, 58, 70 (nicht im Plangebiet)	16.870 m ²	
E 7	Freren, 48, 61 (nicht im Plangebiet)	3.069 m ²	Anlage einer Obstwiese
E 8	Freren, 54, 52 (nicht im Plangebiet)	15.583 m ²	Anlage eines Feldgehölzes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
E 9	Freren, 54, 42 (nicht im Plangebiet)	15.658 m ²	Anlage einer Sukzessionsfläche mit randlicher Gehölzeinfassung.
E 10	Freren, 55, 44 tlw. (nicht im Plangebiet)	7.000 m ²	

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 ²	Extensives Grünland gemäß landschaftspflegerischer Fachbeitrag.
E 2	Freren, 35, 59/1 (nicht im Plangebiet)	12.966 m ²	
E 3	Freren, 35, 61 (nicht im Plangebiet)	10.354 m ²	
E 11	Setlage, 60, 100 (nicht im Plangebiet)	10.000 m ²	

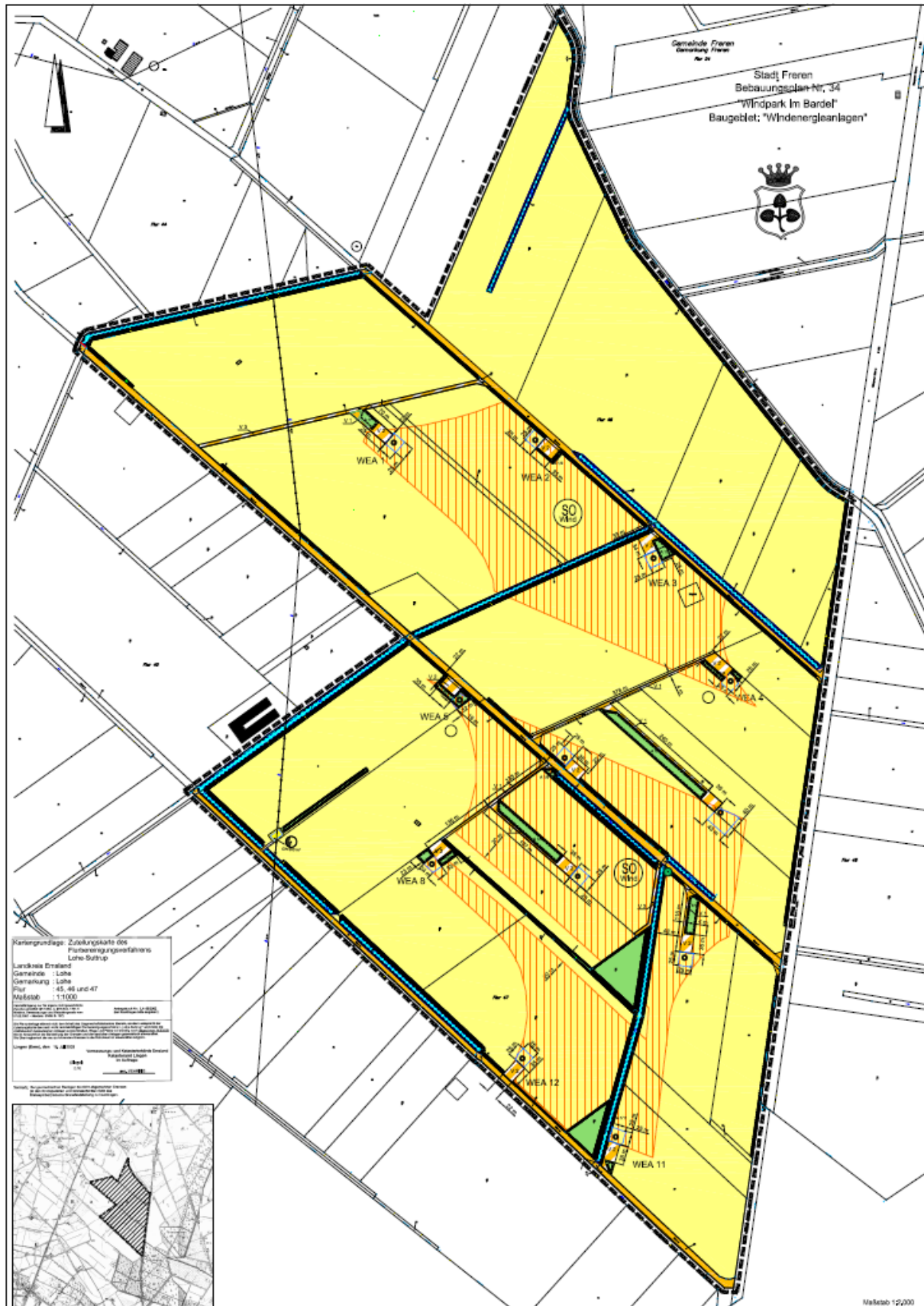
8 Die Maßnahmen gemäß der grüngestalterischen Festsetzungen nach 5, 6 und 7 sind innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der jeweiligen WEA zu beginnen und innerhalb von 3 Monaten fertigzustellen.

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)



STADT FREREN		LANDKREIS EMSLAND																																																	
BEBAUUNGSPLAN NR. 34; "WINDPARK IM BARDEL"																																																			
BAUGEBIET: "WINDENERGIEANLAGEN"																																																			
AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESTZUCHES (BAUG) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDEREN GEMEINDERORDNUNGEN (NRO) HAT DER RAT DER STADT FREREN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN, BAUGESTALTERISCHEN UND GRÜNGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN AUF SATZUNG BESCHLOSSEN.																																																			
FREREN, 09.07.2003																																																			
DER BÜRGERMEISTER (gez. PREKEL)		DER STADTDIREKTOR (gez. 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 die Höchsthöhe 150,0 m von Baugruben- oder Geländeoberkante gemessener Boden nicht überschreiten. Die Höchsthöhe in Notwendigkeit beträgt 100,0 bis 150,0 m, der Höhenabstand beträgt max. 40,00 m.																																																			
3 Die Lärmemission der Windkraftanlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 dürfen die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für die berechneten Nutzungen von 60 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschreiten.																																																			
4 Wenn Fundamente über die gewachsene Geländeoberfläche hinausragen, sind Abdeckungen der seitlichen Fundamentflächen mit Boden in jedem Fall vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).																																																			
5 Die Oberbauflächen dürfen durch die Robustität beeinträchtigt werden.																																																			
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN																																																			
1 Anlagentyp Es dürfen nur 3-Rotige, in der Erscheinung gleiche Anlagen des gleichen Anlagentyps errichtet werden.																																																			
2 Die Torgebüsch der Windenergieanlagen müssen einen geschlossenen, runden Turm aus Stahlrohr oder Stahlblech besitzen und sind in ihrer gesamten Bauhöhe nach oben weiträumig.																																																			
3 Alle Bauteile der Windenergieanlage sind einem dauerhaft materialien, nicht reflektierenden Anstrich zu versehen.																																																			
4 Die Beanspruchung der Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung, darf nur mittel Werbe-werkschaft vorgenommen werden. Die Werbeflächen müssen 4m² dürfen keine reflektierende und forstende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung ist unzulässig.																																																			
GRÜNGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN																																																			
1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einseitig orientierten heimischen Gehölzen, wie unter Punkt 5 und 6 aufgeführt und im Landschaftsgestaltungsfachgebiet gesät, zu versehen.																																																			
2 Die unter Punkt 5 und 6 vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.																																																			
3 Die Fundamentfläche einer Windenergieanlage ist mit humusreichen Oberboden abdecken und mit einer Grasnarbe zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).																																																			
4 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die neuen Verkehrsflächen als unbefestigte Wegflächen 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 landschaftsplanerischen Fachbetrieb als Teil der Begründung zu entnehmen. Es werden folgende Maßnahmen als Ausgleichsflächen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsqualität und zur Kompensation der Fundamentfläche aus der Versiegelung/Überbauung festgelegt:																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Maßnahme</th> <th>Benennung, Flur, Flurstück</th> <th>Flächeninhalt</th> <th>Auf der Maßnahme Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.1</td> <td>Lehm-Süßgras, 46, 225</td> <td>833 m²</td> <td>Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung</td> </tr> <tr> <td>A.2</td> <td>Lehm-Süßgras, 46, 24</td> <td>293 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.3</td> <td>Lehm-Süßgras, 46, 3</td> <td>769 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.4</td> <td>Lehm-Süßgras, 46, 97</td> <td>113 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.5</td> <td>Lehm-Süßgras, 47, 8</td> <td>980 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.6</td> <td>Lehm-Süßgras, 47, 101</td> <td>288 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.7</td> <td>Lehm-Süßgras, 46, 101</td> <td>4.301 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.8</td> <td>Lehm-Süßgras, 47, 101</td> <td>424 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.9</td> <td>Lehm-Süßgras, 47, 101</td> <td>2.708 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.10</td> <td>Lehm-Süßgras, 47, 101</td> <td>1.149 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A.11</td> <td>Lehm-Süßgras, 47, 27</td> <td>226 m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Maßnahme	Benennung, Flur, Flurstück	Flächeninhalt	Auf der Maßnahme Vegetation	A.1	Lehm-Süßgras, 46, 225	833 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung	A.2	Lehm-Süßgras, 46, 24	293 m²		A.3	Lehm-Süßgras, 46, 3	769 m²		A.4	Lehm-Süßgras, 46, 97	113 m²		A.5	Lehm-Süßgras, 47, 8	980 m²		A.6	Lehm-Süßgras, 47, 101	288 m²		A.7	Lehm-Süßgras, 46, 101	4.301 m²		A.8	Lehm-Süßgras, 47, 101	424 m²		A.9	Lehm-Süßgras, 47, 101	2.708 m²		A.10	Lehm-Süßgras, 47, 101	1.149 m²		A.11	Lehm-Süßgras, 47, 27	226 m²	
Maßnahme	Benennung, Flur, Flurstück	Flächeninhalt	Auf der Maßnahme Vegetation																																																
A.1	Lehm-Süßgras, 46, 225	833 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung																																																
A.2	Lehm-Süßgras, 46, 24	293 m²																																																	
A.3	Lehm-Süßgras, 46, 3	769 m²																																																	
A.4	Lehm-Süßgras, 46, 97	113 m²																																																	
A.5	Lehm-Süßgras, 47, 8	980 m²																																																	
A.6	Lehm-Süßgras, 47, 101	288 m²																																																	
A.7	Lehm-Süßgras, 46, 101	4.301 m²																																																	
A.8	Lehm-Süßgras, 47, 101	424 m²																																																	
A.9	Lehm-Süßgras, 47, 101	2.708 m²																																																	
A.10	Lehm-Süßgras, 47, 101	1.149 m²																																																	
A.11	Lehm-Süßgras, 47, 27	226 m²																																																	
6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft , hier die Anlage von Gehölzreihen, Anlage von Sukzessionsflächen und die Anlage von extensiven Grünflächen. Es werden folgende Maßnahmen als Ersatzflächen für die Schutzgüter Landschaftsqualität festgelegt:																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Maßnahme</th> <th>Benennung, Flur, Flurstück</th> <th>Flächeninhalt</th> <th>Auf der Maßnahme Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.2</td> <td>Freien, 15, 202 (nicht im Flurstück)</td> <td>20.019 m²</td> <td>Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung</td> </tr> <tr> <td>E.4</td> <td>Freien, 34, 43 (nicht im Flurstück)</td> <td>1.439 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E.6</td> <td>Süßgras, 58, 78 (nicht im Flurstück)</td> <td>20.019 m²</td> <td>Anlage einer Sukzessionsfläche mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung</td> </tr> <tr> <td>E.8</td> <td>Süßgras, 58, 70 (nicht im Flurstück)</td> <td>14.670 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E.7</td> <td>Freien, 46, 87 (nicht im Flurstück)</td> <td>3.388 m²</td> <td>Anlage einer Grünfläche</td> </tr> <tr> <td>E.9</td> <td>Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)</td> <td>14.808 m²</td> <td>Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung</td> </tr> <tr> <td>E.9</td> <td>Freien, 34, 42 (nicht im Flurstück)</td> <td>11.858 m²</td> <td>Anlage einer Sukzessionsfläche mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung</td> </tr> <tr> <td>E.10</td> <td>Freien, 58, 44 (nicht im Flurstück)</td> <td>7.800 m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Maßnahme	Benennung, Flur, Flurstück	Flächeninhalt	Auf der Maßnahme Vegetation	A.2	Freien, 15, 202 (nicht im Flurstück)	20.019 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung	E.4	Freien, 34, 43 (nicht im Flurstück)	1.439 m²		E.6	Süßgras, 58, 78 (nicht im Flurstück)	20.019 m²	Anlage einer Sukzessionsfläche mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung	E.8	Süßgras, 58, 70 (nicht im Flurstück)	14.670 m²		E.7	Freien, 46, 87 (nicht im Flurstück)	3.388 m²	Anlage einer Grünfläche	E.9	Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)	14.808 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung	E.9	Freien, 34, 42 (nicht im Flurstück)	11.858 m²	Anlage einer Sukzessionsfläche mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung	E.10	Freien, 58, 44 (nicht im Flurstück)	7.800 m²													
Maßnahme	Benennung, Flur, Flurstück	Flächeninhalt	Auf der Maßnahme Vegetation																																																
A.2	Freien, 15, 202 (nicht im Flurstück)	20.019 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung																																																
E.4	Freien, 34, 43 (nicht im Flurstück)	1.439 m²																																																	
E.6	Süßgras, 58, 78 (nicht im Flurstück)	20.019 m²	Anlage einer Sukzessionsfläche mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung																																																
E.8	Süßgras, 58, 70 (nicht im Flurstück)	14.670 m²																																																	
E.7	Freien, 46, 87 (nicht im Flurstück)	3.388 m²	Anlage einer Grünfläche																																																
E.9	Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)	14.808 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung																																																
E.9	Freien, 34, 42 (nicht im Flurstück)	11.858 m²	Anlage einer Sukzessionsfläche mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung																																																
E.10	Freien, 58, 44 (nicht im Flurstück)	7.800 m²																																																	
7 ZUR KOMPENSATION DER VERSEIHLUNG DER GRÜNLANDSCHAFT UND DES SCHUTZGÜTERS FLORA UND FAUNA WERDEN IN EINER BESONDEREN VEREINBAR ZWISCHEN DEM WINDPARKBETREIBER UND DER STADT FREREN GEGÄNGLICHE FLÄCHEN ZUR ERSATZUNG VON VERSEIHLTEN GRÜNLÄNDEN VORGESCHRIEBEN.																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Maßnahme</th> <th>Benennung, Flur, Flurstück</th> <th>Flächeninhalt</th> <th>Auf der Maßnahme Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E.7</td> <td>Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)</td> <td>20.019 m²</td> <td>Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung</td> </tr> <tr> <td>E.8</td> <td>Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)</td> <td>14.808 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E.9</td> <td>Freien, 34, 42 (nicht im Flurstück)</td> <td>11.858 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E.10</td> <td>Süßgras, 58, 100 (nicht im Flurstück)</td> <td>14.808 m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Maßnahme	Benennung, Flur, Flurstück	Flächeninhalt	Auf der Maßnahme Vegetation	E.7	Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)	20.019 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung	E.8	Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)	14.808 m²		E.9	Freien, 34, 42 (nicht im Flurstück)	11.858 m²		E.10	Süßgras, 58, 100 (nicht im Flurstück)	14.808 m²																													
Maßnahme	Benennung, Flur, Flurstück	Flächeninhalt	Auf der Maßnahme Vegetation																																																
E.7	Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)	20.019 m²	Anlage eines Feldgrünlandes bestehend aus standortgerechten, heimischen Arten gemäß landschaftsplanerischer Fachberatung																																																
E.8	Freien, 34, 50 (nicht im Flurstück)	14.808 m²																																																	
E.9	Freien, 34, 42 (nicht im Flurstück)	11.858 m²																																																	
E.10	Süßgras, 58, 100 (nicht im Flurstück)	14.808 m²																																																	
8 Die Maßnahmen gemäß der gründerrechtlichen Festsetzungen nach 5, 6 und 7 sind innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der jeweiligen WEA zu beginnen und innerhalb von 3 Monaten fertigzustellen. Hinweise: Bodenfunde: Generell ist zu beachten, dass bei Erd- und Baugruben gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen ist (§ 14 Abs. 1 NDSGG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Wochen 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 NDSGG). 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: Windparkflächen für die Landwirtschaft (gem. § 11 BauNVO) WEA Standort der geplanten Windenergieanlagen (gepl. Anlagennummer) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUKREISEN Baugrenze VERKEHRSPFLÄCHEN Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V 1 Zweckbestimmung: Erschließung Windpark/Landwirtschaft, privat V 2 Zweckbestimmung: Montageplatz/Auflastfläche, privat V 3 Zweckbestimmung: Landwirtschaft, privat FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN Fläche für Versorgungsanlagen (Grundfläche GR 200 m²) Zweckbestimmung: Elektrizität (Einspeisungsvorrichtung) HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Strömung) GRÜNLÄCHEN Grünflächen o öffentlich p privat WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen Zweckbestimmung Wasserbau (Vorlauf) 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 Gehäusen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen 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 ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT. STADT FREREN, 09.07.2003 DER BÜRGERMEISTER (gez. PREKEL) DER STADTDIREKTOR (gez. RITZ) DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUMIT DER STADT FREREN AUFGESTELLT UND DER BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESAMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.12.2002 BEKANNTGEMACHT. FREREN, 08.12.2002 REGIONALPLAN & UVP (gez. STELZER) DER RAT DER STADT FREREN HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.12.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESAMMT 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 02.11.2003 BIS 03.02.2003 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. STADT FREREN, 09.07.2003 DER BÜRGERMEISTER (gez. PREKEL) DER STADTDIREKTOR (gez. RITZ) DER RAT DER STADT FREREN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEZUGEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 09.07.2003 AUF SATZUNG § 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. STADT FREREN, 09.07.2003 DER BÜRGERMEISTER (gez. PREKEL) DER STADTDIREKTOR (gez. RITZ) DER BEBAUUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (2) BAUGB AM 15.07.2003 IM AMTSBLATT 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 (gez. PREKEL) DER STADTDIREKTOR (gez. RITZ) INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERPFLICHTUNGS- ODER FORSCHUNGSPFlichten BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. STADT FREREN, 15.07.2003 DER BÜRGERMEISTER (PREKEL) DER STADTDIREKTOR (RITZ) INNERHALB VON SEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. STADT FREREN, 15.07.2003 DER BÜRGERMEISTER (PREKEL) DER STADTDIREKTOR (RITZ)																																																			

Abbildung 10: Auszug aus dem B-Plan Nr. 34 der Stadt Freren (unmaßstäblich)

5.2 Bebauungsplan Nr. 47

Neben der Anpassung der Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ an das „Vorranggebiet Windenergienutzung“ „Freren“ (VR WEN 51, vgl. Kapitel 3.3) soll im Bereich Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die zum großen Teil auch durch das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ überlagert werden, der Ausschluss von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unter Berücksichtigung des „Städtebauliche Planungskonzept zur Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter gewerblicher Tierhaltungsanlagen in der Stadt Freren“ (vgl. Kapitel 3.7) erfolgen. Unter Beachtung des vorgenannten Konzeptes können Tierhaltungsanlagen mittels Bauleitplanung zugelassen werden. Dies erfolgt aktuell im Änderungsbereich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Tierhaltung Driever“. Daher wurde dieser Teilbereich in Größe von ca. 3,77 ha aus dem Änderungsbereich herausgelöst. Neben der Erweiterung der Anlage zur Haltung von Schweinen soll durch die vorgenannte Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Vorranges der Windkraft die Errichtung von zwei zusätzlichen Masthähnchenställe (je 60.000

Tierplätze) planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Erschließung dieses Bereiches erfolgt über bereits bestehende Wirtschaftswege, welche nach Norden an die Gemeindestraße „Am Aa-Kamp“ und über diese nach Osten an die Kreisstraße 316 anschließen.



Abbildung 11: Auszug aus dem B-Plan Nr. 47 der Stadt Freren (unmaßstäblich)

6 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Die Stadt Freren beabsichtigt eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bardel sicherzustellen. Ziel ist es, das das Potenzial für ein mögliches Repowering des Windparks im Bardel möglichst optimal ausgeschöpft werden kann bzw. möglichst nicht eingeschränkt wird. Durch den Landkreis Emsland wurde die Planung zum „Sachlichen Teilprogramm Windenergie 2024

im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland“ abgeschlossen. Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt zum größten Teil innerhalb der „Vorrangfläche Windenergie 51 „Freren“ (VR WEN 51), die sich zudem weiter über den Änderungsbereich hinaus in nördlicher, südlicher und insbesondere östlicher Richtung ausdehnen (vgl. Kapitel 3.3). Daher wird in einem ersten Schritt die Abgrenzung des ursprünglich deutlich kleiner festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Das Ziel, gewerbliche Tierhaltungsanlagen auszuschließen, hat die Stadt Freren bereits mit dem Ursprungsplan und der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft verfolgt. Der Landkreis Emsland hat diese als Genehmigungsbehörde nicht als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 18a BauGB, sondern lediglich als nachrichtliche Übernahme der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan verstanden. Um dieses „Missverständnis“ für die Zukunft auszuräumen, macht der Rat von seiner Planungshoheit ausdrücklich Gebrauch und trifft die Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche, mit dem Ziel, außer WEA jegliche gewerbliche (Tierhaltungs-)Anlagen auch ausdrücklich auszuschließen. Die Fläche wird im südwestlichen Bereich arondiert, um damit sowohl die Windenergienutzung (Repowering) zu schützen als auch dort die Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu ermöglichen. Durch die Festsetzung einer Fläche nach § 9 Abs. 18a BauB sind dort gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen. Um Zweifeln daran seitens der Genehmigungsbehörde von vornherein zu begegnen, erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB der zusätzliche ausdrückliche Ausschluss gewerblicher Tierhaltungsanlagen auch soweit sie nicht dem Planungsvorbehalt unterliegen. Deren Steuerung erfolgt durch gesonderte Bauleitplanung.

Um den vorangestellten Zielsetzungen zuwiderlaufende Entwicklungen entgegenzutreten, hält die Stadt Freren zudem eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB vor (Bekanntmachung vom 13.09.2024 sowie durch die geänderte Bekanntmachung vom 30.01.2026). Die Veränderungssperre umfasst einen Zeitraum von zwei Jahren

Die hier vorliegende 1. Änderung mit einer Größe von ca. 181,29 ha nimmt die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes auf (vgl. Kapitel 5) und konkretisiert diese wie folgt.

- Fläche für die Landwirtschaft als qualifizierte Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Ausschluss von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), in großen Teilbereichen überlagert durch ein
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ (Angepasst an die Abgrenzung des „VR WEN 51“, vgl. Kapitel 3.3)
- Standorte der geplanten Windenergieanlagen mit den zugehörigen Baugrenzen (ergänzt um den Standort der im Erweiterungsbereich dieser Änderung gelegenen WEA)
- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen:
 - V1: Erschließung Windpark / Landwirtschaft, privat
 - V2: Montageplatz / Aufstellfläche, privat
 - V3: Landwirtschaft, privat
- Fläche für Versorgungsanlagen mit einer Grundfläche (GR) von 200 m² mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Einspeisungsvorrichtung)
- Grünflächen (ö = öffentlich, p = privat) überlagert mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur Landschaft. Hier insbesondere
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Wasserabfluss (Vorflut)
- Bäume mit der Zweckbestimmung „Erhalt“

Die textlichen, baugestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen sowie der Hinweis aus dem Ursprungsbebauungsplan werden im Rahmen dieser Änderung übernommen und durch eine konkretisierende Festsetzung zur Fläche für die Landwirtschaft ergänzt. Für die im Änderungsbereich vorhandenen Stallanlage besteht Bestandsschutz.

7 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthalten eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ sowie die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

7.1 Belange des Naturschutzes

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Umweltbericht erarbeitet, in der auch die Eingriffsregelung mitbetrachtet wird.

7.1.1 Eingriffsbilanzierung

Da an den Festsetzungen im Planteil bisher keine Änderungen vorgenommen werden, kann an der Bilanzierung zum Ursprungsbebauungsplan festgehalten werden. Die Notwendigkeit einer erneuten Bilanzierung ergibt sich aufgrund der Tatsache, dass nur eine textliche Festsetzung zur Klarstellung zum Ausschluss einer möglichen Bebauung außerhalb der festgesetzten Baufenster, nicht.

7.1.2 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes und auch der hier vorliegende (ergänzte) Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Geltungsbereich am nächsten liegende Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 6,1 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331 im Grenzbereich der Landkreise Emsland und Osnabrück. Fast 6,2 km südlich findet sich das Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146). Ca. 2,1 km nördlich des Änderungsbereiches liegt das Landschaftsschutzgebiet „Buschwiesen“ (LSG EL 00026). Weitere LSGs finden sich ca. 6,0 km nordöstlich (LSG OS 00052 „Pottebruch und Umgebung“ und 8,2 km westlich der (LSG EL 00023 / LSG LIN-S 00001 „Emstal“). Wirkungen durch diese Bauleitplanung auf

die vorgenannten Schutzgebiete werden aufgrund der Entfernung und der bisherigen Nutzungen ausgeschlossen.

7.1.3 Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 04/2026) sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in den angrenzenden Bereichen eine hydrogeologische Bohrung (Achteresch_1-2, nördlich der zentral im Änderungsbereich gelegenen Schweinehaltung) sowie fünf Ingenieurgeologische Bohrungen (Overwater_147-1, _148-1, _149-1, 150_1, 152_1, 153_1 und _205-1) mit einer Endteufe von ca. 5,0 m im Bereich der Alternativtrasse V49-30 (vgl. Kapitel 3.8), jedoch keine Suchräume für schutzwürdige Böden, kohlenstoffreiche Böden / Moorstandorte, Altablagerung, Rüstungsaltslasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen verzeichnet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit gering beschrieben.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten zudem einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ausgeschlossen werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge der Umsetzung von Vorhaben Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

7.1.4 Artenschutz

Die Notwendigkeit einer erneuten Artenschutzprüfung ergibt sich aufgrund der Tatsache, dass nur eine textliche Festsetzung zur Klarstellung zum Ausschluss einer möglichen Bebauung außerhalb der festgesetzten Baufenster, nicht. Auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Ursprungsbebauungsplan wird verwiesen.

7.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)

Die Notwendigkeit einer erneuten Prüfung der Belange zum Immissionsschutz (z.B. Schall, Schattenschlag) ergibt sich aufgrund der Tatsache, dass nur eine textliche Festsetzung zur Klarstellung zum Ausschluss einer möglichen Bebauung durch Tierhaltungsanlagen gem. § 35

Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht. Auf die Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan wird verwiesen. Daneben wurden alle im Raum betriebenen Windenergieanlagen durch den Landkreis Emsland genehmigt, so dass sich mögliche neue Sachverhalte erst im Rahmen einer Änderung bzw. eines Repowerings ergeben.

7.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

7.3.1 Trinkwasserversorgung

Die Notwendigkeit der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ergibt sich durch diese Bauleitplanung nicht. Angrenzend zum Geltungsbereich verlaufen Trinkwasserleitungen des Wasserverbandes Lingener Land (WVLL).

7.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist z.B. in Gewerbegebieten ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung und bis zu 3.200 l/min. (192 m³/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den WVLL gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können vorhandene Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli

verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden. Daneben können z.B. Grundwasserbrunnen oder Oberflächengewässer (hier z.B. der Bardelgraben) genutzt werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wurden bereits mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes sowie mit Realisierung des der Bauleitplanung zugrunde liegenden Windparks geschaffen. Hierauf wird verwiesen.

7.3.3 Entwässerung

Durch den Ursprungsbebauungsplan ist bereits eine Ordnungsgemäße Entwässerung (Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers über den belebten Oberboden) sichergestellt.

7.3.4 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt. Die An- und Ablieferung der Betriebsstoffe erfolgt über entsprechende Verträge, die den Betriebsgenehmigungen zugrunde liegen.

7.4 Belange des Verkehrs

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Schapener Straße (K316), in der die Stadtstraßen „Kuhlor“, „Am Aa-Kamp“ und „Bardelstraße“ münden. Im Zuge der Errichtung des Windparks wurden die Mündungsbereiche bereits bedarfsgerecht ausgebaut und die notwendigen Sichtdreiecke freigestellt. Die verkehrstechnische Erschließung ist somit grundsätzlich gesichert.

7.5 Belange des Denkmalschutzes

Gemäß dem Denkmalatlas Niedersachsen (Datenabfrage 04/2026) sind im Änderungsbereich sowie in den direkt angrenzenden Bereichen keine Bau- und Bodendenkmale verzeichnet.

Im Änderungsbereich befinden sich einzelne Wallheckenabschnitte, die nach § 22 Abs. 3 NNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Diese wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan als Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot belegt und als Wallhecke (Wh) gekennzeichnet.

Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die

Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes). (siehe auch Kapitel 5.1)

7.6 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung bzw. auf den Ursprungsbebauungsplan zu verweisen.

7.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Im Rahmen zurückliegender Bau-maßnahmen sind auch keine Kampfmittelfunde zutage getreten. Sollten bei zukünftigen Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

8 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die hier vorliegende Änderung mit einer Größe von ca. 181,29 ha nimmt die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes auf (vgl. Kapitel 5.1).

- Fläche für die Landwirtschaft als qualifizierte Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Ausschluss gewerblicher Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), in großen Teilbereichen überlagert durch ein
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windpark/Flächen für die Landwirtschaft“ (angepasst an die Abgrenzung des „VR WEN 51“, vgl. Kapitel 3.3)
- Standorte der geplanten Windenergieanlagen mit den zugehörigen Baugrenzen (ergänzt um den Standort der im Erweiterungsbereich dieser Änderung gelegenen WEA)
- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen:
 - V1: Erschließung Windpark / Landwirtschaft, privat
 - V2: Montageplatz / Aufstellfläche, privat
 - V3: Landwirtschaft, privat
- Fläche für Versorgungsanlagen mit einer Grundfläche (GR) von 200 m² mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Einspeisungsvorrichtung)
- Grünflächen (ö = öffentlich, p = privat) überlagert mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur Landschaft. Hier insbesondere
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Wasserabfluss (Vorflut)
- Bäume mit der Zweckbestimmung „Erhalt“

Die textlichen, baugestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen sowie der Hinweis aus dem Ursprungsbebauungsplan werden im Rahmen dieser Änderung übernommen und durch eine konkretisierende Festsetzung zur Fläche für die Landwirtschaft ergänzt. Diese Änderung liegen die beiden nachfolgenden textlichen Festsetzungen zugrunde:

Nr. 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 überlagerten Bereiche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht zulässig.

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

Die Klarstellung bzw. Ergänzung in der textlichen Festsetzung Nr. 1 erfolgt in Anlehnung an den Beschluss des Nds. OVG vom 19.12.2025 – 1 ME 109/25 -. Hier wird darauf verwiesen, dass ein Grundstück, das im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche liegt, nicht bebaubar ist. Diese Wirkung kann auch über das Baugebiet, in dem sich die Baugrenze befindet, hinausgehen. Hierbei bleibt es offen, ob sich die Wirkung aus § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO oder aus § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ergibt. Für die im Änderungsbereich vorhanden Stallanlage besteht Bestandsschutz.

Ziel der Stadt war bereits im Rahmen der Ursprungsplanung mit Blick auf die Zweckbestimmung Windkraft, die außerhalb der überbaubaren Bereiche liegenden Flächen für ein (mögliches) zukünftiges Repowering vor einer ungeordneten Bebauung zu schützen. Diese Zielsetzung wird durch die 1. Änderung des RROP2010 (sachlicher Teilabschnitt Energie) aus dem Jahr 2015 (vgl. Kapitel 3.2) und durch das Regionalen Raumordnungsprogramm - Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024 des Landkreises Emsland, nach dem der Änderungsbereich nun zu einem großen Teil innerhalb eines Vorranggebietes für die Windenergienutzung liegt (hier das VR WEN 51 „Freren“, vgl. Kapitel 3.5), gestützt.

In der Folge ist der Bebauungsplan im Zuge eines möglichen Repowerings entsprechend erneut zu ändern. Derzeit sind die hierfür notwendigen Planungen noch nicht ausreichend konkret. Mögliche Standorte für Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB können unter Berücksichtigung des Vorrangs für die Windenergie aus dem Geltungsbereich herausgelöst werden, wie dies im Zusammenhang mit dem vhb. Bebauungsplan Nr. 47 bereits im Rahmen dieser Änderung erfolgt ist. Im Zusammenhang mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind hierbei ergänzend die Kriterien des „Städtebaulichen Planungskonzeptes zur Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter entprivilegierter Tierhaltungsanlagen in der Stadt Freren“ (vgl. Kapitel 3.7) zu berücksichtigen.

9 VERFAHREN

Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den **erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im anschließenden Verfahrensschritt erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

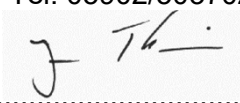
Freren, den __.__.2026

.....
Stadtdirektor

.....
Bürgermeister

Die Kurzerläuterung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ der Stadt Freren wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0

Freren, den 22.05.2026

i.A. 
regionalplan & uvp