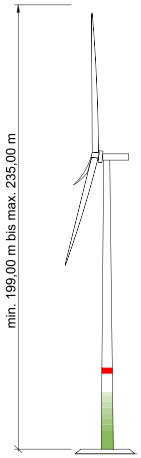
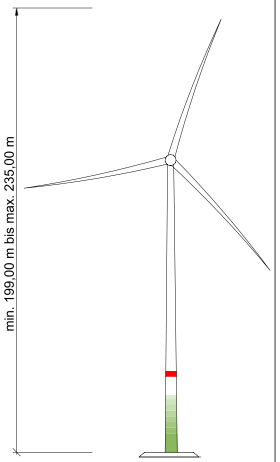
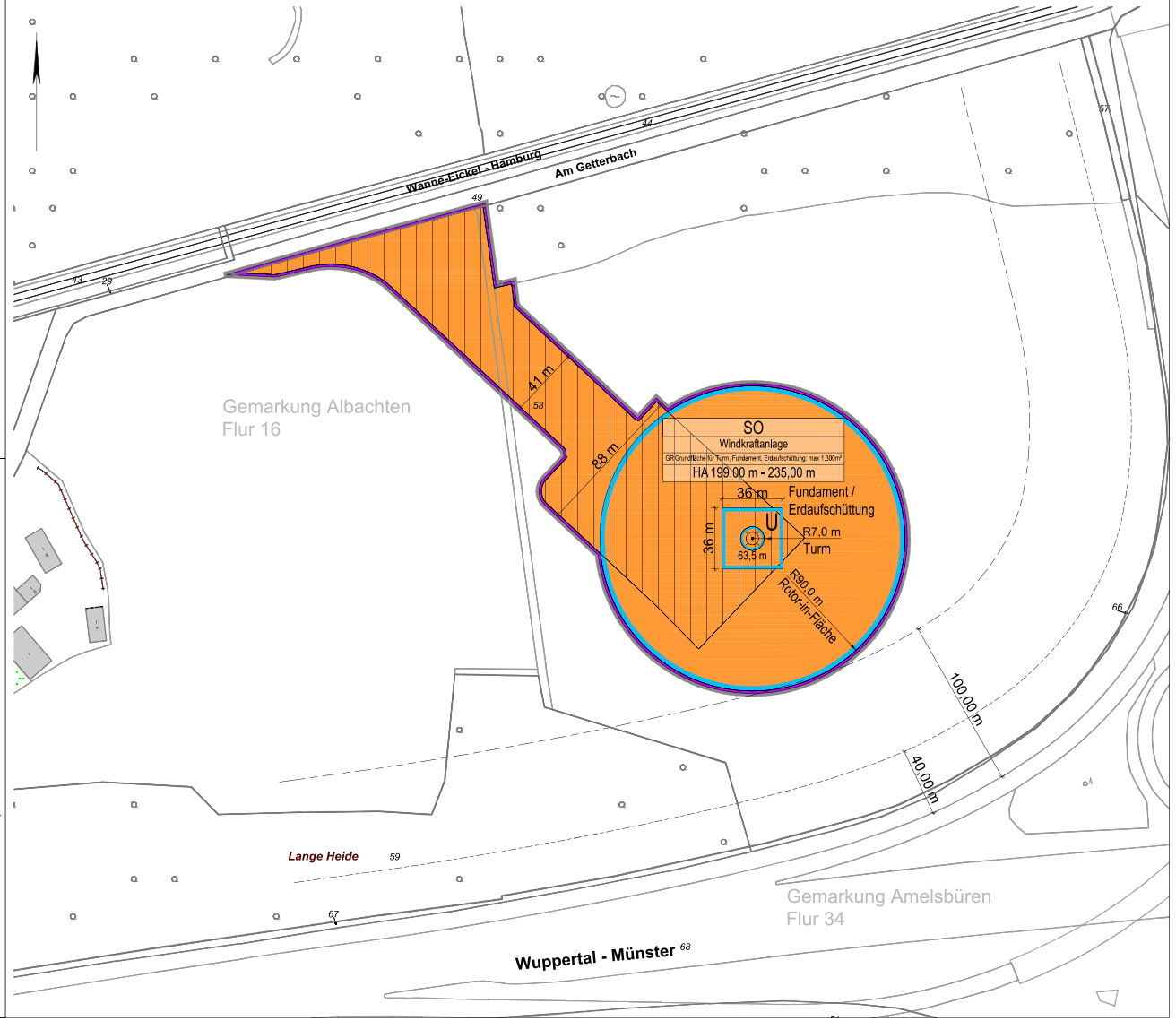
Schemaansicht - Windenergieanlage
M 1:1.000 Seitenansicht



Schemaansicht - Windenergieanlage
M 1:1.000 Frontalansicht



Vorhaben- und Erschließungsplan:
Der Vorhabenbereich (Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes) ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Inhalt bzw. der projektierte Standort der Einzelnutzung der Windenergieanlage sind in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ebenso dargestellt wie die Erschließungsflächen sowie der Arbeitsbereich und bilden somit die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsbestandteile) (gemäß § 12 (3) Satz 1 BauGB) ab.



STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 648

Zeichenerklärung

Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Art der baulichen Nutzung
  - SO Sondergebiete
  - Arbeitsbereich
- Maß der baulichen Nutzung
  - HA 199 - 235 m Höhe der baulichen Anlage, als Mindest- und Höchstmaß
  - GR Grundfläche für Turm, Fundament, Erdaufschüttung max 1.300m²
- Überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze
  - U Baugrenze unterirdisch
- Sonstige Festsetzungen
  - 63,5 m Unterer Bezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (Nabe des Turms)

Hinweise
- Anbauverbotszone der Autobahn
- Anbaubeschränkungszone der Autobahn

Bestandsangaben
- Das Höhenbezugssystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170)
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (Hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
  zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und 01. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421)
  zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666),
  zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2023 (GV. NRW. S. 616)

Projektbearbeitung und Ausarbeitung des Bauleitplans:
Planungsbüro Drees Huesmann
Bielefeld, den
Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

Vorhabenträger:
Wind2B GmbH, Schorlemerstr. 12-14, 48151 Münster

Die Plangrundlage wurde am 14.02.2024 aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.
Münster, _____
Dipl.-Ing. Marienfeld
Amtsleiter

Für die städtebauliche Planung.
Münster, _____
Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat
Dipl.-Ing. Festersen
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am 24.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 10 vom 16.05.2024 bekannt gemacht.
Münster, _____
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Brinkhoefer

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ veröffentlicht.
Münster, _____
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Brinkhoefer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossen worden.
Münster, _____
Oberbürgermeister
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. __ vom _____ in Kraft getreten.
Münster, _____
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
Brinkhoefer

Gemarkung: Albachten
Flur: 16
Maßstab: 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 648

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 648 und Vorhaben- und Erschließungsplan

Albachten - Windenergieanlage am Autobahnkreuz Münster-Süd

Blatt 1 (2 Blätter)

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Anlage 4 zur Vorlage Nr. V/0142/2026

Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung „Windenergieanlage" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Art der Nutzung:

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- Eine Windenergieanlage mit einer Nennleistung von mind. 6 MW und die zugehörigen Nebenanlagen insbesondere Transformatorgebäude und Übergabestation.
- Erschließungsflächen zur Unterhaltung der Windenergieanlage und der zugehörigen Nebenanlagen im Betrieb einschließlich der Unterflur-Einspeise-Versorgungsleitung.
- Temporäre Einrichtungen innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten „Arbeitsbereiches", für Kranstellflächen, Montageflächen, Lager- und Entsorgungsflächen, Parkflächen, Zuwegungen zur Errichtung bzw. Rückbau der Windenergieanlage und der zugehörigen Nebenanlagen.

Außerdem können zugelassen werden:

Vorhaben, die der Nutzung der solaren Strahlungsenergie, dienen - einschließlich der Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie-, sofern sie der Vorhaben- und Erschließungsplanung für die Errichtung und den Betrieb der WEA nicht entgegenstehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlage einschließlich Turm, Fundament, Treppe, Aufschüttung darf maximal 1.300 m² (vollversiegelt) und für Erschließungsflächen zur Unterhaltung der Windenergieanlage und der zugehörigen Nebenanlagen im Betrieb maximal 1.900 m² (teilversiegelt) nicht überschreiten.

Die zulässige Grundfläche darf durch den in der Planzeichnung gekennzeichneten „Arbeitsbereich" zur Errichtung bzw. zum Rückbau der Windenergieanlage und der zugehörigen Nebenanlagen überschritten werden.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

Sowohl Turm, Fundament, Treppe sowie die Rotorflächen der Windenergieanlage und die zugehörigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Der Mittelpunkt des Turms der Windenergieanlage ist auf der ETRS89.UTM-Koordinaten RW 400600,71 / HW 5752805,01 festgelegt.

4 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen HA_{max} der Windenergieanlage darf 235,00 m nicht überschreiten.

Die minimale Höhe baulicher Anlagen HA_{min} der Windenergieanlage darf 199,00 m nicht unterschreiten.

Die Gesamthöhe errechnet sich bei der Windenergieanlage mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Turms zuzüglich Rotorradius.

Als unterer Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die natürliche Geländeoberfläche mit der DHHN-Höhe 63,5 m ü. NHN festgelegt.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Befestigte Flächen (mit Ausnahme der Fundamente der Windkraftanlage) wie beispielsweise Kranstellflächen, Montageflächen, Lager- und Entsorgungsflächen, Parkflächen, Zuwegungen zur Errichtung bzw. Rückbau der Windenergieanlage und der zugehörigen Nebenanlagen sind in Wasser- und luftdurchlässigem Aufbau als ungebundene Decke herzustellen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB BauGB i. V. m. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)

1 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Sondergebiet ist der Turm der Windenergieanlage als geschlossene zylindrische oder konische Röhre ohne Plattformen, Anbauten oder Verbreiterungen zwischen Basis und Gondel zu erstellen.

Sende- und Empfangsanlagen für den Mobilfunk an der Windenergieanlage können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern ihr äußerer Abstand zum Turm 0,5 m nicht über-schreitet und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Oberflächen des Turms, der Gondel und der Rotorblätter der Windenergieanlage sind mit heller, matter und nicht reflektierender Farbgebung zu erstellen. Um Lichtreflexe zu vermeiden, sind ausschließlich matte Töne zu verwenden.

2 Werbeanlagen

Eine über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehende Befeuerung oder Kennzeichnung ist nicht zulässig. Lediglich auf den Windenergieanlagen-Typ und die Herstellerbezeichnung sowie die Betreibergesellschaft darf mittels Werbeaufschrift im Bereich der Gondel hingewiesen werden. Die Aufschriften dürfen keine reflektierende oder fluoreszierende Wirkung haben, noch dürfen sie beleuchtet werden.

Hinweise

1 Durchführungsvertrag

Zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und der Vorhabenträgerin abgeschlossen (Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB).

2 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften und Regelwerke

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum "Planen und Bauen' im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

3 Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Entdeckung sind Benachrichtigungs-, Unterbrechungs- und Erlaubnispflichten nach Denkmalschutzgesetz NRW (u. a. §§ 15, 16 und 27 DSchG NRW i. d. F. vom 13.04.2022 bzw. deren Nachfolgeregelungen) zu beachten; dementsprechend sind die untere Denkmalbehörde oder das Denkmalfachamt unverzüglich zu informieren.

4 Kampfmittel

Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen zurzeit nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und ist die Feuerwehr der Stadt Münster zu verständigen.

5 Altlasten

Für den Geltungsbereich sind keine Altlast-/ Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit zu informieren.

6 Lärm

Die Einhaltung der Richtwerte gemäß "Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA-Lärm) ist im BImSch-Genehmigungsverfahren jeweils für die geplante Windenergieanlage nachzuweisen.

7 Periodischer Schattenwurf

Die Windenergieanlage ist mit Abschaltmodulen zur Schattenabschaltung auszustatten, mit denen sichergestellt wird, dass der periodische Schattenwurf (wiederkehrende Verschattung des direkten Sonnenlichtes durch die Rotorblätter einer Windenergieanlage) an den Immissionsorten gemäß Schattenwurfvorprognose für eine neue Windenergieanlage, B-Plan Nr. 648 „Energiepark AK Münster-Süd", Stadt Münster, Nordrhein-Westfalen, (Revision 01) PlanGIS GmbH, Hannover, Mai 2025, den Grenzwert von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag nicht überschreitet.

8 Anlage einer temporär beanspruchten Wallhecke

Die temporär beanspruchte Wallhecke an der Straße „Am Getterbach" wird nach Beendigung der Arbeiten wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt (Gemarkung Albachten, Flur 16, Flurstück 58). Der Wallkörper sowie die Bepflanzung orientieren sich hierbei an den örtlichen Gegebenheiten.

Als Material für den Wall soll das ursprünglich anstehende Bodenmaterial verwendet werden.

Um einen gleichmäßigen, dichten Bewuchs zu gewährleisten, ist eine Bepflanzung mit Gehölzen durchzuführen. Die Arten-Zusammensetzung der Gehölzanpflanzung orientiert sich hierbei überwiegend an den bestehenden (Wall-)Heckenstrukturen. In Orientierung an der Standorteignung ist die Steileiche in der geplanten Wallhecke als Hauptbaumart mit einem Pflanzenanteil von ca. 70 % zu verwenden.

Die Baumarten sind auf der Wallkrone des Erdwalls zu pflanzen, die Straucharten auf der Böschung. Innerhalb der Hecke beträgt der Pflanzabstand für Bäume der Artenliste 1 ca. 5 m, dazwischen sind Sträucher der Artenliste 2 mit einem Abstand von ca. 1,50 m zu setzen.

Artenliste der zu verwendenden Pflanzenarten (Beispiele)

Artenliste 1 Bäume Mindestpflanzqualität: 2jLS., 80 - 120 cm oder vergleichbar

Eiche	Quercus robur
Salweide	Salix caprea
Vogelkirsche	Prunus avium

Artenliste 2 Sträucher Mindestpflanzqualität: vStr. 3 Tr. 60 - 100 cm oder vergleichbar

Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Purpur-Weide	Salix purpurea
Holunder	Sambucus nigra

Im vorliegenden Fall hat die Ausführungsplanung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren dafür Sorge zu tragen, dass die Eingriffe in eine an der Straße „Am Getterbach" verlaufende Wallhecke auf ein Minimum beschränkt werden.

9 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz / Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB

9.1 Naturschutzrechtlich notwendiger Ausgleich

- Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer Waldfläche mit vorgelagerten Strauchmantel

Umwandlung einer 6.760,00 m² großen, struktur- und artenarmen Ackerfläche in eine standorttypische Waldfläche mit vorgelagerten Strauchgürtel und Krautsaum (Gemarkung Albachten, Flur 16, Flurstück 61). Die Maßnahme dient dem (Teil-) Ausgleich für Neuversiegelung sowie dem Biotopverlust.

Auf der Maßnahmenfläche ist die Aufforstung eines Feldgehölzes mit Arten der Artenliste 1 (Kernzone) (folgende Tabelle „Artenliste der zu verwendenden Pflanzenarten") mit einem Randbereich aus Sträuchern der Artenliste 2 (Strauchmantel) vorgesehen. In Orientierung an der Standorteignung ist die Stieleiche in der geplanten Waldfläche als Hauptbaumart mit einem Pflanzenanteil von ca. 60 % zu verwenden.

Die dem Kernbereich des Feldgehölzes zu den "offenen' Seiten vorgelagerten Randflächen sind mit einem mindestens 4,5 m breiten Mantel aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zur Herausbildung eines Waldmantels anzupflanzen. In Richtung Norden, zur Bahntrasse, ist der Strauchmantel auf 15 m aufzuweiten.

Die Baumarten sollen vornehmlich im Anschluss an den Kernbereich gepflanzt werden, während die niedrigeren Straucharten eher am Rand zu pflanzen sind. Ziel ist die Entwicklung eines strukturreichen, gestaffelt aufgebauten Waldmantels. Die Außenränder sollen landschaftsgerecht ausgelappt ("buchtig") ausgebildet werden, um den Randeffekt zu erhöhen und eine innige Verzahnung mit dem vorgelagerten Krautsaum zu erzielen.

Diese gehölzfrei verbleibenden Bereiche der Maßnahmenfläche sollen sich als ruderale Kraut- bzw. Hochstaudensäume entwickeln. Es soll ein breiter, artenreicher Gebüschsaum (z. B. auch mit Brombeere und Schlingpflanzen) als Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitat für eine artenreiche Kleintierfauna angestrebt werden.

Als Pflege ist eine Mahd der verkrauteten Saumbereiche in zwei- bis dreijährigen Abständen erforderlich, um ein Fortschreiten der Verbuschung zu verhindern.

Folgende Pflanzabstände sind einzuhalten:

- Waldbereich „Kernbereich": Pflanzverband 2 m x 1,5 m
- Strauchgürtel: Pflanzraster 1 m x 1,5 m

Artenliste der zu verwendenden Pflanzenarten

Artenliste 1 (Kernzone) Mindestpflanzqualität: 3-4 j.v.S., 150 -200 cm oder vergleichbar

Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Flatterulme	Ulmus laevis

Artenliste 2 (Sträucher) Mindestpflanzqualität: vStr. 3 Tr. 60 - 100 cm oder vergleichbar

Feldahorn	Acer campestre
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wildbirne	Pyrus pyraster
Echte Mehlbeere	Sorbus aria

9.2 Kompensation für die Eingriffe in das Landschaftsbild

In Anlehnung an die Vorgaben des LANUV NRW (2018) erfolgt die Ermittlung der Höhe der Ersatzzahlung zunächst mit der flächengewichteten Mittelung der Preise für eine WEA gemäß dem Anteil der Landschaftsbildeinheiten am Untersuchungsraum. Hierbei ergibt sich für die WEA ein Mittelwert von 175,6 € je Meter. Entsprechend der Ergebnisse beträgt die Summe einer angenommenen Ersatzzahlung in Höhe von 41.266,00 € (175,6 €/m * 235 m).

Die angenommene Ersatzzahlung wird in Form einer Ausgleichsfläche umgesetzt. Um die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu kompensieren, eignen sich vor allem die Anlagen von vertikalen Strukturen, die u. U. zu einer Sichtverschattung der WEA bzw. Gliederung der Landschaftsräume beitragen. Im vorliegenden Fall soll eine Waldfläche (Ausgleichsmaßnahme A1) auf einer Gesamtfläche von 6.760 m² angelegt werden. Die Kosten für die Anlage einer Waldfläche sind mit 12,68 € pro Quadratmeter zu veranschlagen. Zur Kompensation für die Eingriffe in das Landschaftsbild muss eine Fläche von ca. 3.255 m² angelegt werden (41.266,00 € / 12,68 € pro m²).

10. Artenschutz

Dem Vollzug des Bauleitplans nicht entgegenstehende und im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigende artenschutzrechtliche Auflagen und Maßnahmen (Artenschutzrechtliche Hinweise gem. § 44 BNatSchG):

Brütende Vogelarten oder ruhende Fledermausarten

Die Baufeldfreimachung und Baufeldvorbereitung ist i. S. d. § 39 BNatSchG außerhalb der Kernbrutzeit (01.03. bis 30.09.) von Wiesenvögeln durchzuführen. Ebenso ist das Abschieben des Oberbodens außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sind aus Gründen des Bauablaufes zwingend Baufeldfreimaßnahmen außerhalb des o. g. Zeitfensters erforderlich, wird zuvor durch eine sachkundige Person festgestellt, ob in dem von der Räumungsmaßnahme betroffenen Eingriffsbereich aktuelle Brüten vorhanden sind. Wenn keine Brüten festzustellen sind, kann der Abtrag von Oberboden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Münster auch im Zeitraum von März bis August erfolgen.

Kommt es während der Reproduktionszeit zu einem länger als sieben Tage andauernden Stillstand der Bautätigkeit, so ist das Baufeld mittels einer Kontrollbegehung auf die Ansiedlung von „neuen" Brutpaaren zu kontrollieren. Je nach Ergebnis der Begehungen kann der Bau weitergeführt werden (keine Brut im Baufeld) oder es muss gewartet werden, bis die erfassten Brüten beendet sind. Eine Vermeidung der Ansiedlung von v. a. bodenbrütenden Vogelarten (z. B. Schafstelze) auf den geräumten Baufeldern kann durch ständige Aktivitäten in diesen Bereichen zwischen Baufeldräumung und Baubeginn erfolgen.

Vor der Rodung sind die zu entfernenden Gehölze im Bereich auf dauerhaft genutzte Lebensstätten, insbesondere Fledermausquartiere, durch eine qualifizierte Person zu untersuchen. Müssen Bäume mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse entfernt werden, ist dies außerhalb der Nutzung durchzuführen und die Fällung von einer fachkundigen Person zu begleiten. Die Bäume sind daher vor Fällung auf Besatz zu überprüfen. Dies sollte mittels Endoskop erfolgen. In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Münster ist adäquater Ersatz für den Verlust der Quartiere bereit zu stellen. Die Maßnahme ist vor Eingriffsbeginn umzusetzen.

Kollisionsgefährdete Fledermausarten Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus

Die WEA wird im Zeitraum vom 01.04. - 31.10. eines jeden Jahres zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang vollständig abgeschaltet, wenn folgende Bedingungen gleichzeitig erfüllt

sind: Temperaturen von >10°C sowie Windgeschwindigkeiten im 10 min-Mittel von < 6 m/s in Gondelhöhe (vgl. MUNV & LANUV 2024, S. 45).

Vor Inbetriebnahme der Windenergieanlage wird der Stadt Münster - untere Naturschutzbehörde - eine Erklärung des Herstellers oder des beauftragten Fachunternehmens vorgelegt, aus der ersichtlich ist, dass die Abschaltung voll funktionsfähig eingerichtet ist.

Jagdhabitat durch Fledermäuse

Um einer nachträglich unbeabsichtigten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos von Fledermausarten entgegenzuwirken, sollte das direkt Umfeld der WEA so gestaltet werden, dass insbesondere Fledermausarten nicht gezielt angelockt werden.

Die Größe der Mastfußumgebung beschränkt sich auf das Fundament und die Servicefläche, die Servicefläche sind geschottert und vegetationsfrei anzulegen, Ablagerungen von z. B. Erntereprodukten, Mist o. ä. auf den Servicefläche sind verboten.

Gestaltung des Mastfußbereiches

Im Umkreis des Mastfußbereichs (entspricht der vom Rotor überstrichenen Fläche zuzüglich eines Puffers von 50 m) und der Kranstellflächen dürfen keine Baumreihen, Hecken oder Kleingewässer angelegt werden. Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind am Mastfußbereich in jedem Fall auf Kurzrasenvegetation, Brachen sowie auf zu mähendes Grünland zu verzichten.

11. Bodenschutz - Bodenkundliche Baubegleitung

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereichen zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Aufgrund der hohen Verdichtungsempfindlichkeit der Böden sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Eine bodenschonende Vorgehensweise beim Aufstellen der Anlagen kann durch Berücksichtigung folgender DIN-Normen gewährleistet werden: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial. Auf das Einbringen von belasteten Fremdsubstraten und Baustoffen mit Schadstoffgehalt ist zu verzichten. Die Baumaßnahmen sich generell bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen, um Verdichtungen weitgehend zu vermeiden. Der Oberboden ist bei Eingriffen fachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubringen. Durch Baufahrzeuge verdichteter Boden ist nach Abschluss wieder aufzulockern.

Die Umsetzung der Maßnahmen zum Bodenschutz in der Planungs- und Ausführungsplanung ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung beratend zu begleiten und auch zu überwachen.

Auf Verlangen der zuständigen Bodenschutzbehörde kann vor dem Beginn der Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes, für deren Durchführung auf den Boden einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von 0,3 ha oder mehr eingewirkt wird (Bebauung, Erschließung, Versickerung, etc.), ein Konzept zum fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden während der Bauzeit verlangt werden (Bodenschutzkonzept). Dieses Bodenschutzkonzept (ggf. mit Bodenschutzplan) ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Münster abzustimmen.

Die Erstellung und Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten. Die bodenkundliche Baubegleitung i. S. eines baubegleitenden Bodenschutzes für die Phasen der Planung, Projektierung und Ausschreibung als auch für die Phase der Ausführung (inkl. Zwischenbewirtschaftung) und ggf. Nachsorge ist durch ein Fachbüro / eine Fachstelle mit den notwendigen Fachkenntnissen für den baubegleitenden Bodenschutz gemäß Anhang C der DIN 19639:2019-09 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu erbringen.

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

12. Wasserschutz

Während der Bauarbeiten dürfen keine Verunreinigungen und keine wassergefährdenden Stoffe in die Gewässer gelangen. Die zum Betrieb von Baumaschinen erforderlichen Öle und Treibstoffe sind entsprechend §§ 1 a, 26 und 34 WHG schadlos zu lagern. Bei Verunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen sind die Meldepflichten zu beachten.

Während der Bauphase hat die Betankung von Baufahrzeugen und -maschinen auf einer wasserundurchlässigen Fläche derart zu erfolgen, dass auslaufende Kraft- und Betriebsstoffe sofort erkannt, zurückgehalten und aufgenommen werden können. Ein geeignetes Bindemittel ist vorzuhalten.

Um eine Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen, sind vollversiegelte Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Temporär befahrene Wege sind als wassergebundene Wegedecke anzulegen.

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 648

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
  zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und 01. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421)
  zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666),
  zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV NRW. S. 444)

Projektbearbeitung und Ausarbeitung des Bauleitplanes:

Planungsbüro
Drees & Huesmann
Bielefeld, den

Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

Vorhabenträger:

WindZo GmbH, Schorlemerstr. 12-14, 48151 Münster

Diese Bebauungsplan (Blatt 2) enthält Ergänzungen gegenüber dem vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026 veröffentlichten Entwurf.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

_____
Bmkheidker

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossen worden.

Münster, _____

_____ _____
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. ___ vom _____ in Kraft getreten.

Münster, _____

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

_____
Bmkheidker

Gemarkung: Albachten
Flur: 16
Maßstab: 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 648

Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 648

Albachten - Windenergieanlage am Autobahnkreuz Münster-Süd

Blatt 2 (2 Blätter)