GEMEINDE BIPPEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"Windpark Swatte Poele", 1. Änderung

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

SO Wind — Sondergebiet "Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

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

H: max. 250 m ü. NHN — Zulässige Gesamthöhe in Meter über Normalhöhenull (NHN)

GR max. 660 m² — Zulässige Grundfläche pro Windenergieanlage

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

- Baugrenze

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

- Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark / Kranstellflächen / Rangierflächen (permanent)
- Private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Ablageflächen / Einfahrtstrichter / Rangierflächen (temporär)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

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

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- BauGB — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Rotorradius (vom Rotor überstrichene Fläche)
- Standort der gepl. Windenergieanlagen

WEA 01 Anlagenbezeichnung

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom ..... verpflichtet.

Vorhabenträger ist die Windkraft Swatte Poele GmbH & Co. KG, Bippen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

- Vorhabenbeschreibung
- Lageplan im Maßstab 1 : 2.000
- Grundrisse, Ansichten / Schnitte

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) „Windenergieanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. „Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

a) Zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen wie z.B. Schalt- und Transformatorenstationen, Kabeltrassen, u.ä..

b) Auf den nicht für den Windpark benötigten Freiflächen sind gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald, zulässig.

1.2 Vom Bauordnungsrecht (NBauO) abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Windenergieanlagen müssen abweichend von den Bestimmungen in § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) einen Abstand von mindestens 0,25 H zu den Grenzen des Baugrundstücks einhalten.

1.3 Anlagenstandorte gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Die einzelnen Standorte der Windenergieanlagen sind durch die in der Planzeichnung angegebenen Koordinaten (UTM-System) festgelegt (= Turmmittelpunkt).

Abweichungen innerhalb eines Radius' von 15,00 m sind zulässig, sofern sich aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, z.B. Untergrundbeschaffenheit, o.ä., ein entsprechendes Erfordernis ergibt und die vom Rotor überstrichene Fläche nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausreicht.

1.4 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO

a) Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 800 m² nicht überschreiten.

Die nicht durch die Anlage selbst einschl. ihres Fundaments versiegelte Fläche, die lediglich vom Rotor überstrichen wird, ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

b) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die dem Hauptnutzungszweck „Windpark" dienen, überschritten werden.

1.5 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die maximal zulässigen Gesamthöhen der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einschrieb in der Planzeichnung in m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.6.1 Gemäß der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten vom Februar 2020)werden unter Berücksichtigung des Ausgleichs bestehender Kompensationsmaßnahmen folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

a) Maßnahme A.1 - Anlage einer Strauchbaumhecke
(Gemarkung Bippen, Flur 14, Flurstück 42)

Um Kammerungen im nahen Umfeld des Windparks zu erzielen, ist auf dem Flurstück 42 der Flur 14 in der Gemarkung Bippen / Vechtel eine ca. 106 m lange und 10 m breite Strauch-Baumhecke (insg. ca. 1.060 m²) anzupflanzen: Pflanzabstand 1 x 1 m im Dreiecksverband (8-reihig) mit einem zu beiden Seiten hin vorgelagerten 1 m breiten Krautsaum.

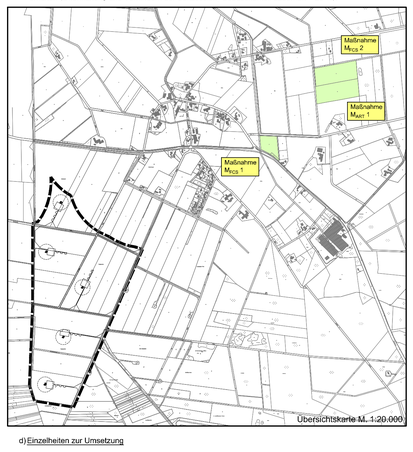
b) Maßnahme MFCS1 - Anlage von Extensivgrünland
(Gemarkung Vechtel, Flur 15, Flurstück 79)

Zur Wahrung des Erhaltungszustandes des Mäusebussardes ist auf der ca. 2,20 ha großen Fläche eine angepasste Grünlandnutzung vorgesehen. Auf der Fläche ist eine krautreiche Landschaftsrasenmischung aus regionaler Herkunft entsprechend der Vorgaben des Lieferanten aufzubringen. Alternativ kann eine Initialsaat durch das Aufbringen von samenreichem Mähgut aus umliegenden Flächen vorgenommen werden. Die im Umweltbericht näher beschriebenen Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten.

Auf der Fläche sind des Weiteren entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksfläche mind. 3 Ansitzstangen (Julen) aufzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu sind ca. 3 m lange Rundholzstangen mit einem Durchmesser von mind. 5 cm aufzustellen, die mit einem ca. 3 cm starkem Querrundholz versehen sind.

c) Maßnahme MFCS2 - Entwicklung und Pflege von Offenbodenbereichen
(Schwarzbrachen) (Gemarkung Vechtel, Flur 13, Flurstücke 22 und 23)

Angrenzend zu den Gehölzstrukturen im Osten der Maßnahmenfläche MART1 sind mindestens 1.000 m² vegetationsfreie, z.T. offene Rohbodenbereiche, z. B. durch Bodenabtrag an-zulegen und dauerhaft zu erhalten (Offenhaltung und Verhindern der Sukzession; Gebüschanteil dauerhaft < 20 %).



d) Einzelheiten zur Umsetzung

Einzelheiten zur Umsetzung der v.g. Maßnahmen wie z.B. Pflanzlisten, Bewirtschaftungsauflagen, u.ä. sind dem Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten vom Februar 2020) zu entnehmen.

e) Landschaftsbild

Im Rahmen der Kompensationsplanungen für den geplanten Windpark werden vom Vorhabenträger einige Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild vorgesehen. Diese beinhalten die Anlage von vertikalen Strukturen (Maßnahme A 1) sowie die Entwicklung von extensivem Grünland (Maßnahme MFCS1).

Die Ermittlung der Höhe der Anrechenbarkeit dieser Maßnahmen auf ein mögliches „Ersatzgeld" ist Bestandteil des Durchführungsvertrages. In einer konkreten Kostenermittlung wird hierbei überprüft, in welcher Höhe eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt und in welcher Höhe eine ersatzgeldanaloge Zahlung für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Gemeinde Bippen erfolgen muss. Der verbleibende finanzielle Beitrag für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll im Gemeindegebiet von Bippen verwendet werden. U.a. sollen hiervon Bereiche des Ahler Baches renaturiert werden.

Die Berechnung der Höhe dieses Beitrages orientiert sich an den Regelungen des NLT (2014). Diese Vorgehensweise ist im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Bippen und dem Vorhabenträger rechtlich bindend festgeschrieben.

1.6.2 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen, z.B. mit Schotter. Dabei darf ausschließlich Material eingebaut werden, dass die Feststoffwerte gemäß LAGA TR Boden der Einbauklasse Z 1 bei Unterschreitung der Zuordnungswerte für Eluat gemäß LAGA TR Boden Z 1.1 nachweislich nicht überschreitet. Alternativ ist die Verwendung natürlichen Materials zulässig.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten vom Februar 2020) detailliert beschrieben und werden durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag rechtlich bindend. Folgende Sachverhalte werden dort verbindlich geregelt:

- Abschaltautomatik zur Begrenzung der Schattenwurfdauer
- Farbgestaltung der einzelnen Turmbauteile
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gehölze während der Bauphase
- Kontrolle von Baumhöhlen in Bezug auf mögliche Fledermausquartiere vor Baubeginn
- Fledermausfreundliche Abschaltalgorithmen durch Gondel-Monitoring
- Bauzeitenregelung außerhalb der Kernbrutzeit von Wiesenvögeln
- (unattraktive) Gestaltung des Mastfußbereichs für Kleinsäuger und Greifvögel
- Vogelfreundliche Abschaltalgorithmen zur Minderung des Kollisionsrisikos
- Produktionsintegrierte Kompensation
- Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase
- Maßnahmen zum Grundwasser-/Trinkwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen

2.2 Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

2.3 Grundwassermessstellen

Im Nahbereich des Vorhabens befinden sich zahlreiche Landesgrundwassermessstellen, die vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) betrieben und unterhalten werden. Diese Messstellen dienen der Grundwasserüberwachung Niedersachsens (Menge- und Güte) und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Diese Grundwassermessstellen dürfen durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 12 Abs. 1 i.V.m. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bippen diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Windpark Swatte Poele", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Bippen, den .....

(SIEGEL) .....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 "Windpark Swatte Poele", 1. Änderung mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bippen, den .....

(SIEGEL) .....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Vechtel, Flur 9, 10 und 14

Maßstab: 1:2000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juli 2015

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....

Geschäftsnachweis: L4-553/2015

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

(Dienstsiegel) .....
Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 "Windpark Swatte Poele", 1. Änderung mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bippen, den .....

(SIEGEL) .....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bippen, den .....

(SIEGEL) .....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Windpark Swatte Poele", 1. Änderung mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bippen, den .....

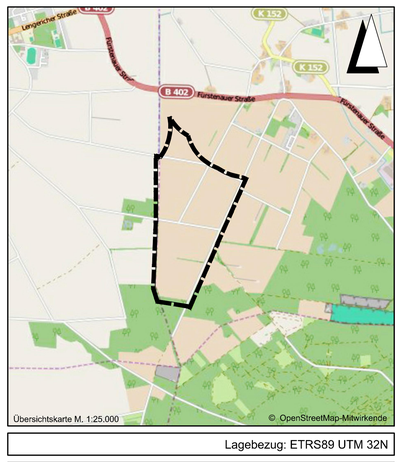
(SIEGEL) .....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bippen, den

.....
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/8880-0 • Fax05407/8880-88

Wallenhorst, 2020-02-12

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2020-02	Dw
gezeichnet	2020-02	Ber
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer: H:\EAB\219219\PLANE\BP\bp_bplan-33-1aen_03.dwg(Layout1)

Landkreis Osnabrück
GEMEINDE BIPPEN
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"Windpark Swatte Poele", 1. Änderung

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss — Maßstab 1 : 2.000