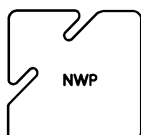




**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34)
„Helldiek“**

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

April 2013



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de



SATZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich der Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) „Helldiek“ umfasst die Flurstücke 98/8, 94/9, 98/7, 94/6, 94/8 (teilweise), 94/7 (teilweise) und 94/5 (teilweise) der Flur 26, Gemarkung Bassum. (s. Übersichtsplan im Anhang der Begründung).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,15 festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) im Geltungsbereich dieser Änderung bleiben unverändert.

Die Lage des Geltungsbereiches dieser 2. Änderung bzw. der o.g. Flurstücke ergibt sich aus dem Übersichtsplan im Anhang der Begründung.

Es gilt die BauNVO 1990.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie -, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover zu erfolgen.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Bassum diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34), bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 18.06.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 28.06.2013

gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 02.05.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, den 02.07.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 28.11.2012 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) mit der Begründung haben vom 14.01.2013 bis 13.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 02.07.2013

gez. Bäker
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) nebst Begründung in seiner Sitzung am 18.06.2013 als Satzung beschlossen.

Bassum, den 02.07.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.08.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 11/2013... bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) ist damit am 01.08.2013 in Kraft getreten.

Bassum, den 21.08.2013

gez. Bäker
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den

Bürgermeister



**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34)
„Helldiek“**

Begründung

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

**INHALTSVERZEICHNIS****SEITE**

0.	VORBEMERKUNGEN	1
1.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	1
2.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	1
3.	RAHMENBEDINGUNGEN	2
3.1	Geltungsbereich und Bestandsaufnahme	2
3.2	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	3
4.	GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG.....	3
4.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	3
4.1.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	4
4.1.2	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
4.2	Belange von Natur und Landschaft	4
4.2.1	Belange des Artenschutzes.....	4
4.3	Belange der Oberflächenentwässerung	7
4.4	Leitungen.....	7
5.	INHALTE DER 2. ÄNDERUNG	7
6.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	7

ANHANG

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34)

0. Vorbemerkungen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) soll nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dabei handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Auf rechtlicher Grundlage von § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen der 2. Änderung soll lediglich für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34), bzw. für einen Teilbereich der Ortslage Helldiek die Grundflächenzahl von 0,1 auf 0,15 erhöht werden. Die Änderung dient insofern der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die Planung bereitet oder begründet nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und zeigt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB werden erfüllt.

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) der Stadt Bassum sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (1/34) befindet sich in der Ortslage Bassum-Helldiek, südlich der Straße Helldiek (s. Übersichtsplan im Anhang). Im Zuge dieser 2. Änderung soll für einen kleinen Bereich in der Ortschaft Helldiek die Grundflächenzahl von 0,1 auf 0,15 erhöht werden, um die Bebaubarkeit der Grundstücke zu optimieren und eine adäquate, der sensiblen Örtlichkeit angepasste Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern planungsrechtlich zu ermöglichen.

Bei der Ortslage Helldiek handelt es sich grundsätzlich um einen sensiblen Bereich, der zum einen durch landwirtschaftliche Flächen und einzelne freistehende Hofanlagen, zum anderen aber auch durch Wohnhäuser mit großen Gärten geprägt wird. Die Ortslage Helldiek ist zum großen Teil durch den Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) überplant. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung eines Dorfgebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen. Die besondere städtebauliche Situation in der Ortslage Helldiek wurde im Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) gewürdigt, in dem bei den Festsetzungen auf ein Einfügen zukünftiger Bauvorhaben in diese sensible Ortslage geachtet wurde. Für jedes einzelne Grundstück wurde seinerzeit eine gesonderte Bestimmung der GRZ vorgenommen und begründet. Für die Wohnnutzungen wurde entsprechend eine niedrige GRZ zwischen 0,1 und 0,2 und für die landwirtschaftlichen Betriebe eine etwas höhere GRZ von 0,3 festgesetzt.

Für die im Bereich dieser 2. Änderung gelegenen Flächen wurde eine GRZ von 0,1 ausgewiesen. Zwischenzeitlich hat sich aber gezeigt, dass eine GRZ von 0,1 - selbst bei sehr gro-

ßen Grundstücken - eine Bebauung mit Einfamilienhäusern sehr stark einschränkt. Im konkreten Fall hatte ein Grundstückseigentümer ein Grundstück in einer Größe von gut 1.000 qm als Teilstück eines wesentlich größeren Grundstücks erworben. Auch bei dieser großzügig bemessenen Grundstücksgröße war es nicht möglich, das Grundstück mit einem marktgängigen Wohnhaus für eine dreiköpfige Familie zu bebauen. Zudem hat sich durch die Abteilung der ca. 1.000 qm von dem ursprünglichen Grundstück auch bei dem ursprünglichen Grundstück das Verhältnis zwischen bebauter Fläche und Grundstücksgröße so verändert, dass die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ nicht eingehalten werden kann.

Dies ist Anlass für die Stadt Bassum den Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) für den im Anhang abgegrenzten Bereich zu ändern und die Grundflächenzahl von 0,1 auf 0,15 zu erhöhen. Das Änderungsgebiet umfasst dabei lediglich einen kleinen Ausschnitt der Ortslage Helldiek. Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen liegen südlich der Straße Helldiek, sie wurden im Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) als Dorfgebiet MD 3 festgesetzt. Die geringe Erhöhung der GRZ von 0,1 auf 0,15 ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch, weil das Plangebiet unmittelbar an Bereiche angrenzt, für die bereits im Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) eine höhere GRZ festgesetzt ist: Für die unmittelbar westlich befindlichen Flächen wird eine GRZ von 0,15, für die nördlich der Straße Helldiek gelegenen Flächen eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Siedlungszusammenhangs und wird zu drei Seiten von Siedlungsnutzungen umgeben. Eine Erhöhung der GRZ auf 0,15 stellt die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) formulierten städtebaulichen Ziele nicht in Frage. Die angestrebte lockere Einzelhausbebauung und ein Verzicht auf ein Bauen in zweiter Reihe bleiben gewahrt. Ein Erhalt der großen Gärten und eine möglichst geringe Bodenversiegelung sind nach wie vor sichergestellt. Städtebauliche Gründe stehen dieser 2. Änderung damit nicht entgegen.

Die 2. Änderung beinhaltet keinen Planteil, sondern besteht lediglich aus textlichen Festsetzungen, Hinweisen und dieser Begründung.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Geltungsbereich und Bestandsaufnahme

Bei der 2. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst ausschließlich das im Übersichtsplan gekennzeichnete und im Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) festgesetzte Dorfgebiet MD 3 bzw. die Flurstücke 98/8, 94/9, 98/7, 94/6, 94/8 (teilweise), 94/7 (teilweise) und 94/5 (teilweise) der Flur 26, Gemarkung Bassum (s. Übersichtsplan im Anhang). Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im Norden durch die Straße „Helldiek“ und im Südosten durch die Straße „In der Flage“ begrenzt.

Das Gebiet dieser 2. Änderung liegt inmitten einer lockeren Siedlungsstruktur. Im nordöstlichen Bereich sind landwirtschaftliche Haupt- und Nebengebäude vorhanden. An der Einfahrt - im nordöstlichen Geltungsbereich - stehen zwei alte Bäume, ansonsten sind Obstgehölze, Sträucher und Schnitthecken vorhanden. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus. Der westliche Teil des Plangebietes ist unbebaut und ist als Grünland/Rasenfläche angelegt. Nördlich an den Änderungsbereich angrenzend sind Wohnhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken vorhanden. Nordöstlich befinden sich weitere

landwirtschaftliche Haupt- und Nebengebäude, westlich grenzen Grünland/ Rasenflächen an.

3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bassum ist das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) als gemischte Baufläche dargestellt. Auch die nördlich, westlich und östlich angrenzenden Flächen werden als gemischte Bauflächen dargestellt. In südlicher Richtung schließt die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft an.

Bereits der Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) wie auch seine 2. Änderung werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungspläne

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Bassum, in der Ortslage Helldiek und umfasst in einer Breite von ca. 80 – 100 m die beidseitig der Helldieker Straße liegende Bebauung. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) ist seit 1998 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) setzt für die Ortslage Helldiek überwiegend Dorfgebiete mit Grundflächenzahlen zwischen 0,1 und 0,3 fest. Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) geht in nördlicher, westlicher und östlicher Richtung weit über den Geltungsbereich dieser 2. Änderung hinaus.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich südlich der Straße „Helldiek“, im zentralen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34). Für den Bereich dieser 2. Änderung wird im Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) ein Dorfgebiet MD 3 mit einer Grundflächenzahl von 0,1 ausgewiesen. Im MD 3 sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe zulässig. Außerdem sind nur Einzelhäuser, eine offene Bauweise, maximal ein Vollgeschoss sowie eine Firsthöhe von maximal 10 m zulässig.

Für den Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) wurde bereits ein 1. Änderungsverfahren durchgeführt. Der Bereich der 1. Änderung wird von dieser 2. Änderung nicht tangiert.

4. Grundlagen für die Abwägung

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden Beteiligungsverfahren durchgeführt.

4.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die folgenden wesentlichen Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung eingegangen:

- Hinweis auf Leitungen und die Schutzanforderungen (Kabel Deutschland, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband)
- Hinweis auf Gasleitungen nördlich von Helldiek (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Hinweis auf den Umgang mit archäologischen Bodenfunden (Landkreis Diepholz)
- Hinweise zur Oberflächenentwässerung (Ochtumverband)

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich. Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaute Fläche mit Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Nebengebäuden sowie Gartenflächen dar.

Für das Gebiet bestehen verbindliche Planungsrechte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34). Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/34) setzt für das Gebiet dieser 2. Änderung ein Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,1 fest. Im Rahmen dieser 2. Änderung wird die Grundflächenzahl von 0,1 auf 0,15 erhöht.

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl wird planungsrechtlich auch der Versiegelungsgrad geringfügig erhöht. Aufgrund des nur geringfügigen Umfangs zusätzlicher Versiegelungsmöglichkeiten werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild prognostiziert.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4.2.1 Belange des Artenschutzes

Ziele des Artenschutzes

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG werden erst bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können.

Situation im Plangebiet

Das Plangebiet liegt inmitten einer lockeren Siedlungsstruktur und ist selbst ebenfalls locker bebaut. Es sind landwirtschaftliche Haupt- und Nebengebäude vorhanden. An der Einfahrt im nordöstlichen Geltungsbereich stehen zwei alte Bäume, ansonsten sind Obstgehölze, Sträucher und Schnitthecken vorhanden. Die Grundstücke sind als Grünland/Rasenfläche angelegt, es sind teilweise befestigte Wege vorhanden. Der Versiegelungsgrad ist entsprechend den rechtskräftigen Festsetzungen gering. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).¹

Fledermäuse (alle Arten gemäß § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt): Die im Änderungsbereich vorhandenen Gebäude und alten Bäume können potentiell geeignet sein als Wochenstubenquartier (Fortpflanzungsstätte) sowie als Tagesversteck (Ruhestätte).

Europäische Vogelarten (alle heimischen Arten gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG) besonders geschützt: Die o.a. Gehölze weisen ein Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gehölzbrütende Vogelarten auf. In und an den Gebäuden können dorftypische Vogelarten wie Schwalben, Spatzen oder Schleiereulen brüten.

Auswirkungen der Planung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote für in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die folgende Gegenüberstellung bewertet die Wahrscheinlichkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die ggf. betroffenen Artengruppen.

¹ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG					
Artengruppe/ ökologische Gilde	Nr. 1 Tötung von Tieren (Individuen)	Nr. 2 erhebliche Störung	Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Maßnahmen Vermeidung	vorgezogener Ausgleich
Fledermäuse	Die alten Gehölze im nordöstlichen Geltungsbereich werden nicht als zu erhalten festgesetzt. Abriss und Neubau von Gebäuden ist denkbar. Hierbei ist die Tötung von Einzeltieren nicht auszuschließen.	Als erheblich sind Störungen zu beurteilen, die die Jungenaufzucht verhindern oder massiv behindern oder die Winterruhe be- oder verhindern. Von beidem ist hier nicht auszugehen.	Gehölze im nordöstlichen Geltungsbereich werden nicht als zu erhalten festgesetzt. Abriss und Neubau von Gebäuden ist denkbar. Hierbei ist die Tötung von Einzeltieren nicht auszuschließen.	Prüfung auf Fledermausvorkommen vor Gehölzrodungen und Gebäudeabriss oder -umbau (ökologische Begleitung)	nicht erforderlich
Gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten	Gehölze im nordöstlichen Geltungsbereich werden nicht als zu erhalten festgesetzt. Abriss und Neubau von Gebäuden ist denkbar. Hierbei ist die Tötung von Einzeltieren nicht auszuschließen.	Als erheblich sind Störungen zu beurteilen, die die Jungenaufzucht verhindern oder massiv behindern und dadurch den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern. Von beidem ist hier nicht auszugehen, da – wenn überhaupt – nur siedlungstolerante Arten vorkommen.	Gehölze im nordöstlichen Geltungsbereich werden nicht als zu erhalten festgesetzt. Abriss und Neubau von Gebäuden ist denkbar. Hierbei ist die Tötung von Einzeltieren nicht auszuschließen.	Gehölzrodung zwischen 30.09. und 29.02.; Prüfung auf Vogelnester vor Gehölzrodungen (ökologische Begleitung)	nicht erforderlich

Fazit

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bestehen nicht bzw. können vermieden werden.

4.3 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der bereits bebauten Grundstücke erfolgt durch Versickerung. Eine Abschätzung der Versickerungsfähigkeit erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34). Das System wird beibehalten und durch diese 2. Änderung nicht in Frage gestellt. In Anbetracht der geringen zusätzlichen Nachverdichtungsmöglichkeiten durch die Erhöhung der Grundflächenzahl geht die Stadt Bassum davon aus, dass eine Versickerung über die belebte Bodenzone weiterhin möglich bleibt.

4.4 Leitungen

Im Plangebiet verlaufen Leitungen der Kabel Deutschland und des OOWV.

Die Lage der Leitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die für die jeweiligen Leitungen geltenden Schutzanforderungen sind zu beachten.

5. Inhalte der 2. Änderung

Bei der 2. Änderung handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34) betrifft ausschließlich die in § 1 der textlichen Festsetzung genannten Flurstücke (s. Übersichtsplan im Anhang). Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 9.400 qm. In § 2 wird folgende Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,15 festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung gelten unverändert weiter.

6. Daten zum Verfahrensablauf

02.05.2012	Aufstellungsbeschluss
28.11.2012	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
14.01.2013 – 13.02.2013	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
18.06.2013	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg



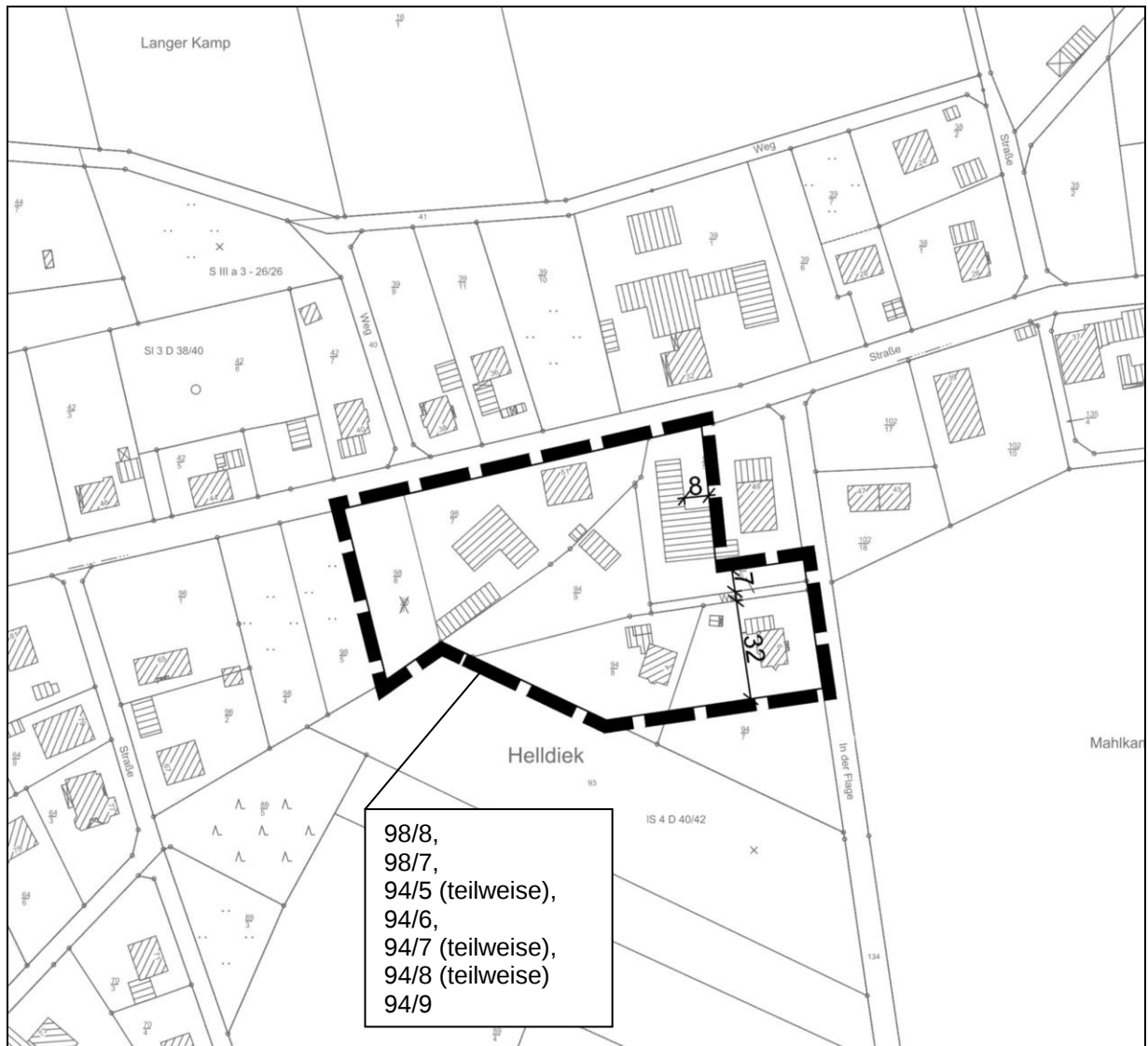
Stadt Bassum, den 18.06.2013

L.S.

gez. Bäker

Bürgermeister

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/34)



unmaßstäblicher Auszug aus ALK