

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bassum diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 (1/50) "SO Stutenbruchsheide II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen

Bassum, den 20.09.2016

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2015 **LGLN**

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.11.2015). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Syke -

L.S.

gez. Göbberd

Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 19.09.2016

gez. M. Meier

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/50) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, den 20.09.2016

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/50) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.06.2016 bis 19.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 20.09.2016

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 (1/50) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 20.09.2016

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 (1/50) ist damit am 01.11.2016 in Kraft getreten.

Bassum, den 02.11.2016

L.S.

gez. Porsch
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/50) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/50) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

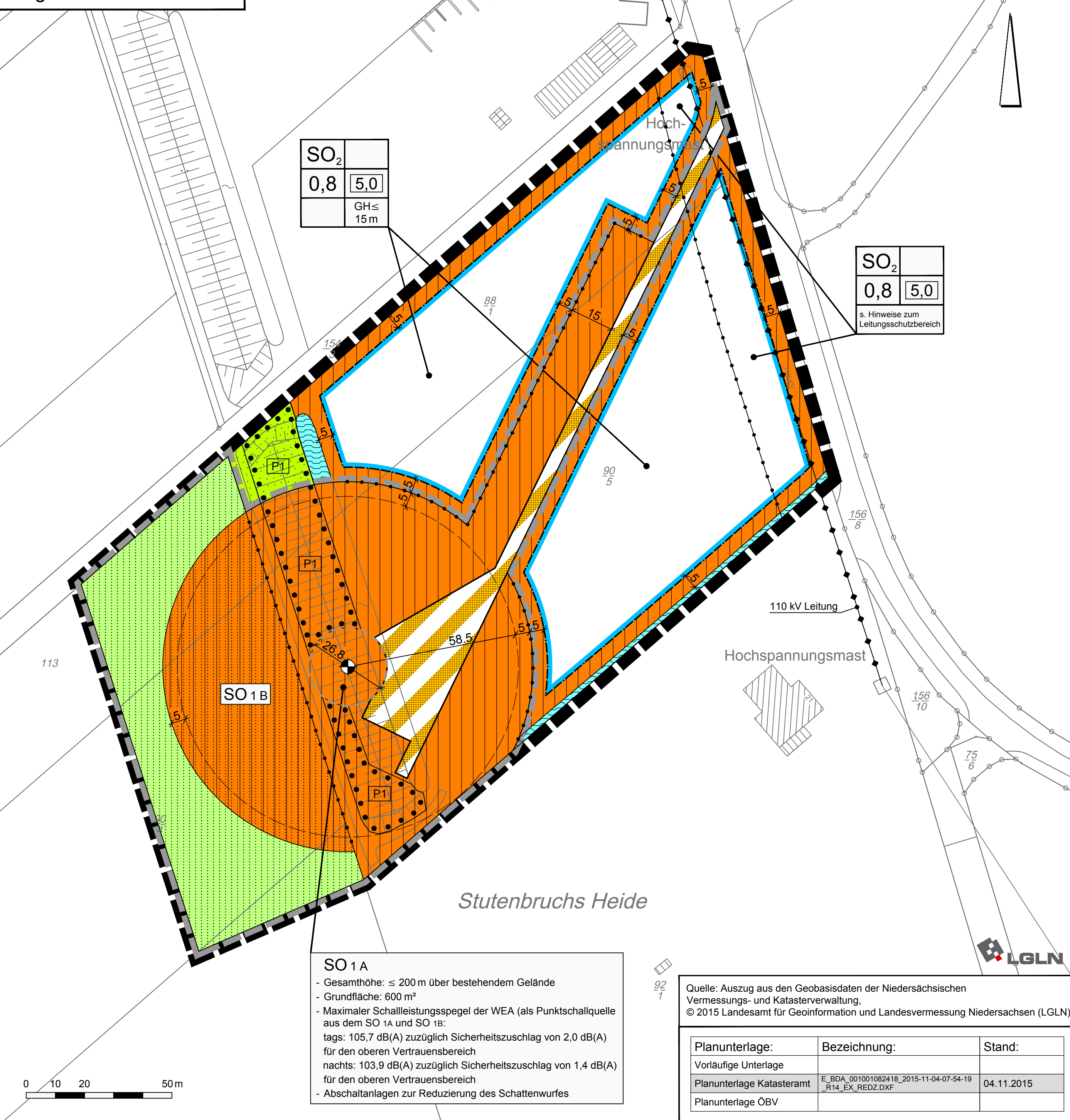
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den

STADT BASSUM

Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



SO₂

0,8

5,0

GH ≤ 15 m

SO₂

0,8

5,0

8. Hinweise zum
Leitungsschutzbereich

SO 1 A

- Gesamthöhe: ≤ 200 m über bestehendem Gelände
- Grundfläche: 600 m²
- Maximaler Schalleistungspegel der WEA (als Punkttschallquelle aus dem SO 1A und SO 1B:
- tags: 105,7 dB(A) zuzüglich Sicherheitszuschlag von 2,0 dB(A) für den oberen Vertrauensbereich
- nachts: 103,9 dB(A) zuzüglich Sicherheitszuschlag von 1,4 dB(A) für den oberen Vertrauensbereich
- Abschaltanlagen zur Reduzierung des Schattenwurfes

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E:\BOA_001001032418_2015-11-04-07-54-19_R14_EX_R022.DWG	04.11.2015
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO_{1A}** Sonstige Sondergebiete – Zweckbestimmung: Windenergieanlage AbfallwirtschaftsGesellschaft mbH (AWG) und Stell- und Lagerflächen
- SO_{1B}** Sonstige Sondergebiete – Zweckbestimmung: Windenergieanlage AbfallwirtschaftsGesellschaft mbH (AWG) und Flächen für die Landwirtschaft
- SO₂** Sonstige Sondergebiete – Zweckbestimmung: Dienstleistungszentrum / öffentliche Unterhaltungs-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 5,0** Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- GH ≤ 15 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark
- Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- oberirdische Leitung (nachrichtliche Übernahme)

9. Grünflächen

- Private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

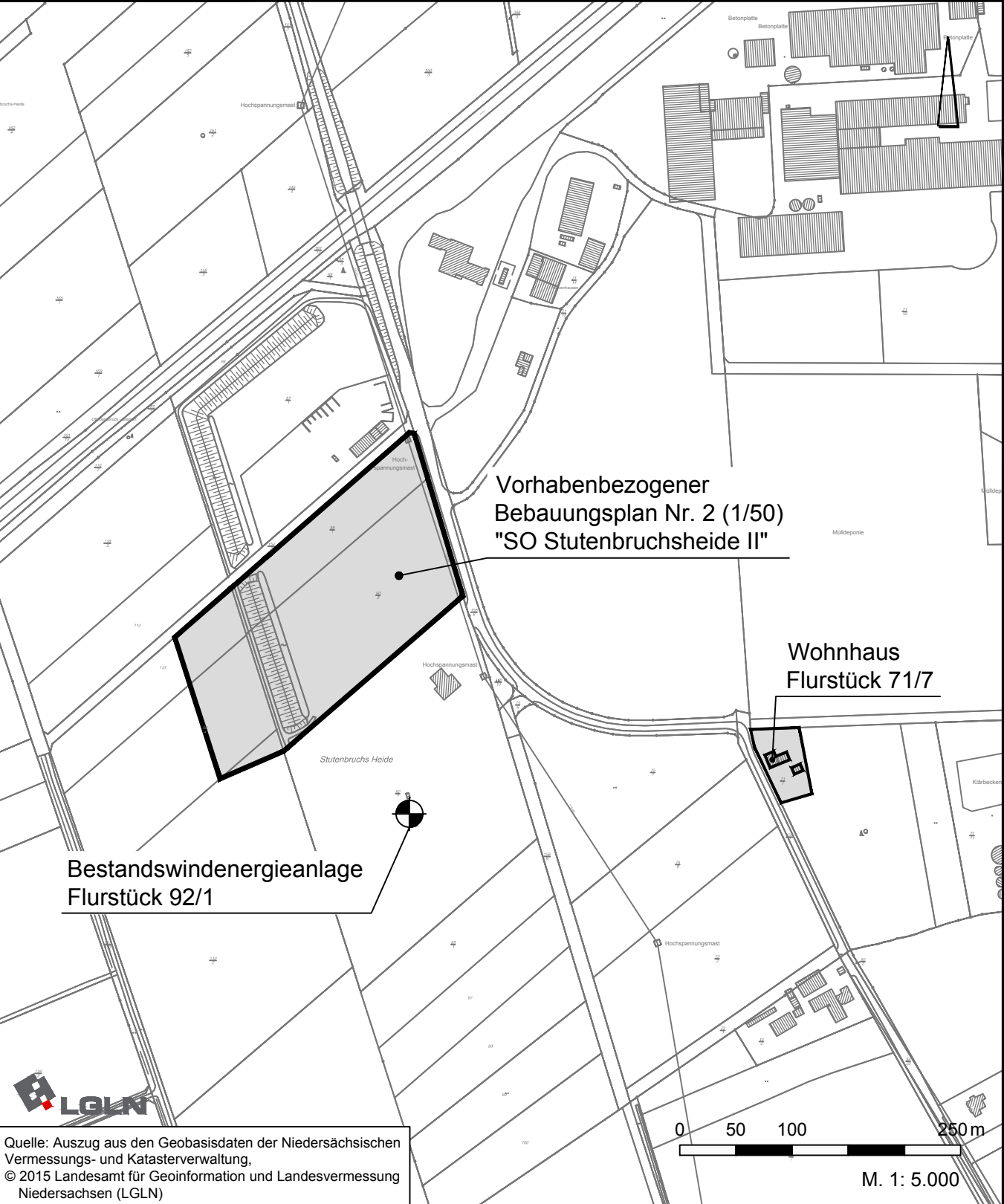
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- geplante Windenergieanlage, mit Fundamentfläche und Rotor Durchmesser
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Nebenzeichnung:
Bestandswindenergieanlage der Stadt Bassum,
s. textliche Festsetzung Nr. 1



Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet SO 1 A "Windenergieanlage Abfallwirtschaftsgesellschaft (AWG) und Stell- und Lagerflächen" § 11 (2) BauNVO

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 A ist auf dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Standort eine Windenergieanlage, deren Stromerzeugung zum weit überwiegenden Anteil der Versorgung der Betriebsanlagen der AWG sowie deren 100 %-iger Tochtergesellschaften dient, mit einer maximalen Gesamthöhe von 200 m zulässig. Bemessungspunkt ist der höchste Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und der gewachsene Boden, auf dem die Windenergieanlage steht (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 A sind Gräben und Unterhaltungstreifen, Wasserflächen, Regenrückhaltebecken/ Feuerlöschteiche und Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Gehölze zulässig.

Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlage beträgt maximal 600 qm. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, überschritten werden.

Eine Verschiebung des im Planleit festgesetzten Einzelstandortes der Windenergieanlage einschließlich des vom Rotorkreis überstrichenen Fläche ist um maximal 5 m zulässig, soweit der Abstand der Anlage und der vom Rotor überdeckten Fläche zu dem nächstgelegenen Rand des Geltungsbereiches hin nicht verringert wird. Ein Überschreiten der Verkehrsflächen, der Flächen mit Pflanzbindung und der Wasserflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht im Bereich der Baulflächen des SO 1 eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn

- die Bestandswindenergieanlage der Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH auf dem Flurstück 92/1 (s. Nebenzeichnung auf dem Planleit) zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen stillgelegt und abgebaut worden ist und der vollständige, bearbeitungsfähige Antrag auf Herauslösung der vorhandenen Windenergieanlage aus der planfestgestellten Fläche der AWG gestellt worden ist.
- die Wohnnutzung auf dem Flurstück 71/7 (s. Nebenzeichnung auf dem Planleit) zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen aufgegeben wurde.

Die Anlage von temporären Flächen für Kraneinsätze ist zulässig. Ausnahmsweise kann das SO 1 A als Stell- und Lagerflächen für Material und Produkte der im sonstigen Sondergebiet SO 2 zulässigen Nutzungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 genutzt werden.

1.1 Immissionsschutz

Die Windenergieanlage ist – soweit erforderlich – mit einem Betriebsführungssystem auszustatten und so zu betreiben, dass an den umliegenden Wohnsiedlungslagen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ein Rotorschattenwurf von nicht mehr als 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag auftritt. Sobald eine dieser Grenzen überschritten wird, erfolgt für die Situationen, die zu einem über die Grenzen hinausgehenden Schattenwurf führen würden, eine Abschaltung der Verursacheranlage. (Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenwurfzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachten festzusetzen.)

2. Sonstiges Sondergebiet SO 1 B "Windenergieanlage Abfallwirtschaftsgesellschaft (AWG) und Flächen für die Landwirtschaft" § 11 (2) BauNVO

Zulässig sind landwirtschaftliche Flächennutzungen. Ein Überschreiten der landwirtschaftlichen Flächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

3. Sonstiges Sondergebiet SO 2 "Dienstleistungszentrum/öffentliche Unterhaltungs- und Entsorgungseinrichtungen" § 11 (2) BauNVO

Das festgesetzte Sondergebiet "Dienstleistungszentrum/öffentliche Unterhaltungs- und Entsorgungseinrichtungen" dient insbesondere der Errichtung von:

- zentralen Einrichtungen für den Zusammenschluss von Bau- und Betriebshöfen für überwiegend öffentliche Unterhaltungs- und Bauaufgaben sowie
- Anlagen und Einrichtungen zur Vermarktung und Verkauf von Humus-, Kompost- und anderen Biomasseprodukten sowie Rohprodukten/Baustoffen für den Garten.

Zulässig sind alle Nutzungen und Anlagen, die diesen allgemeinen Zweckbestimmungen entsprechen. Es sind dies insbesondere Sozialräume, Werkstätten, geschlossene und offene Hallen sowie Stell- und Lagerflächen für Geräte, Material und Produkte.

Zulässig ist die Errichtung von temporären Aufstellflächen für die im SO 1 A zulässige Windenergieanlage.

Mit Ausnahme des Verkaufs von Rohprodukten und Baustoffen für den Garten ist die Errichtung eines Baumarktes oder Gartencenters nicht zulässig.

Ausnahmsweise dürfen Artikel des Gartenbedarfs (ausgenommen Gartenmöbel, Gartenhäuser, motorgetriebene Bearbeitungsgeräte und ähnliche Großartikel) angeboten werden.

Nicht zulässig sind Kompostierungsplätze für pflanzliche Abfälle, die (Zwischen-) Lagerung und Verarbeitung außer den o.g. Produkten oder anderen Wertstoffen sowie Nutzungen, die den direkten abfallwirtschaftlichen Aktivitäten zu zuordnen sind, wie zum Beispiel der (Zwischen-) Lagerung und Verarbeitung von Restabfällen.

3. Verkehrsflächen

Die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg Windpark" sind mit einer wasserdurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Die Neuanlage mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht ist nicht zulässig.

4. Grünplanerische Festsetzungen

Auf der Fläche mit Pflanzbindung „P 1“ ist die Anlage eines Walls zulässig. Gemäß § 9 (1) 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch heimische Gehölze artgleich zu ersetzen. Geeignete Arten sind: Feldahorn (Acer campestre), Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Hasel (Corylus avellana), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Eionymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Holunder (Sambucus nigra), Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Eberesche (Sorbus aucuparia).

5. Durchführungsvertrag

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet SO 1 zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 [1] des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [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 die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten sich bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich zu melden.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Im Schutzbereich der vorhandenen 110-kV-Freileitung (Leitungsträger e on) gelten die Höhenbeschränkungen des Leitungsträgers auf der Grundlage der DIN EN 50341-3-4.

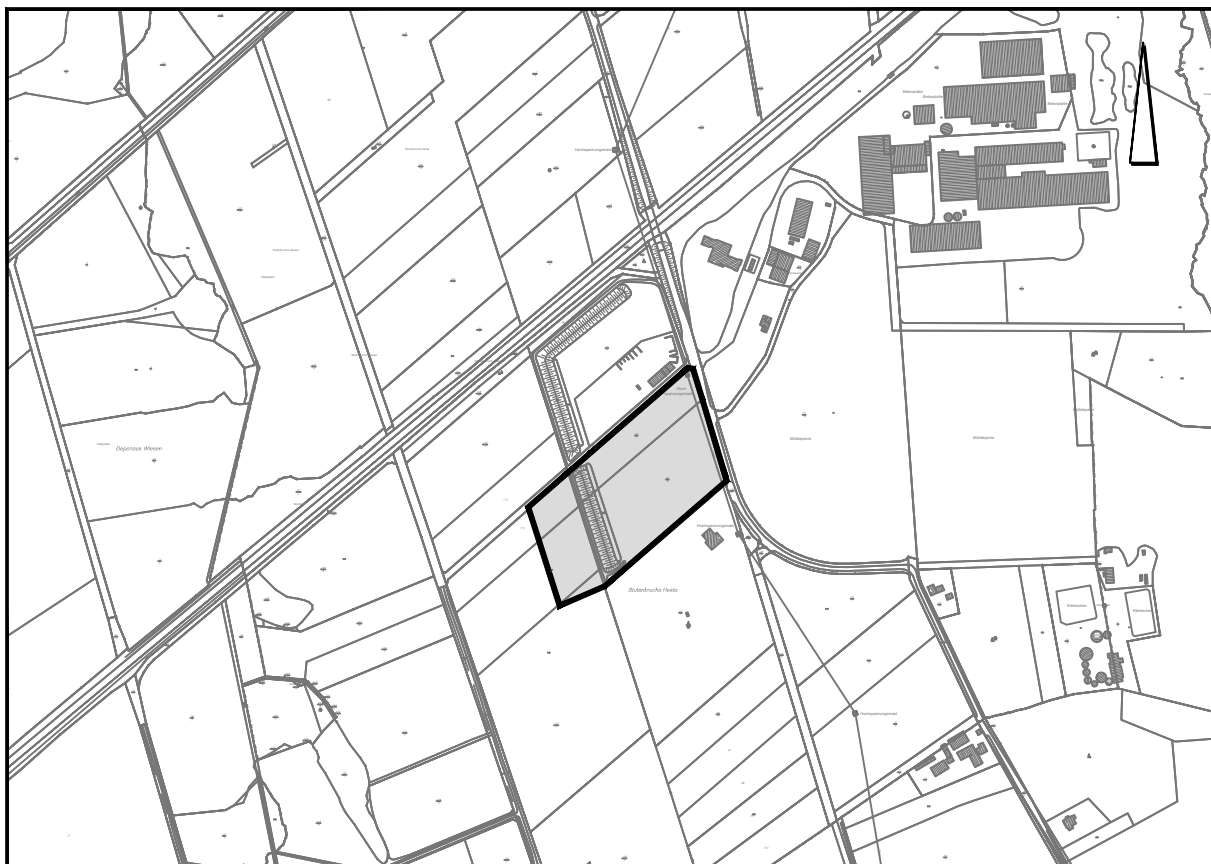
Die den Gutachten zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Bassum während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

Der Bebauungsplan Nr. 2 (1/45) tritt mit Rechtskraft dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 (1/50) im Überschneidungsbereich außer Kraft.

Stadt Bassum Landkreis Diepholz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 (1/50) "SO Stutenbruchsheide II"

Vorhabenträger: Abfallwirtschafts Gesellschaft mbH
Klövenhausen 20
27211 Bassum



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Juli 2016

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Eschenweg 1 Telefon 0441 97174-0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-13

Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

