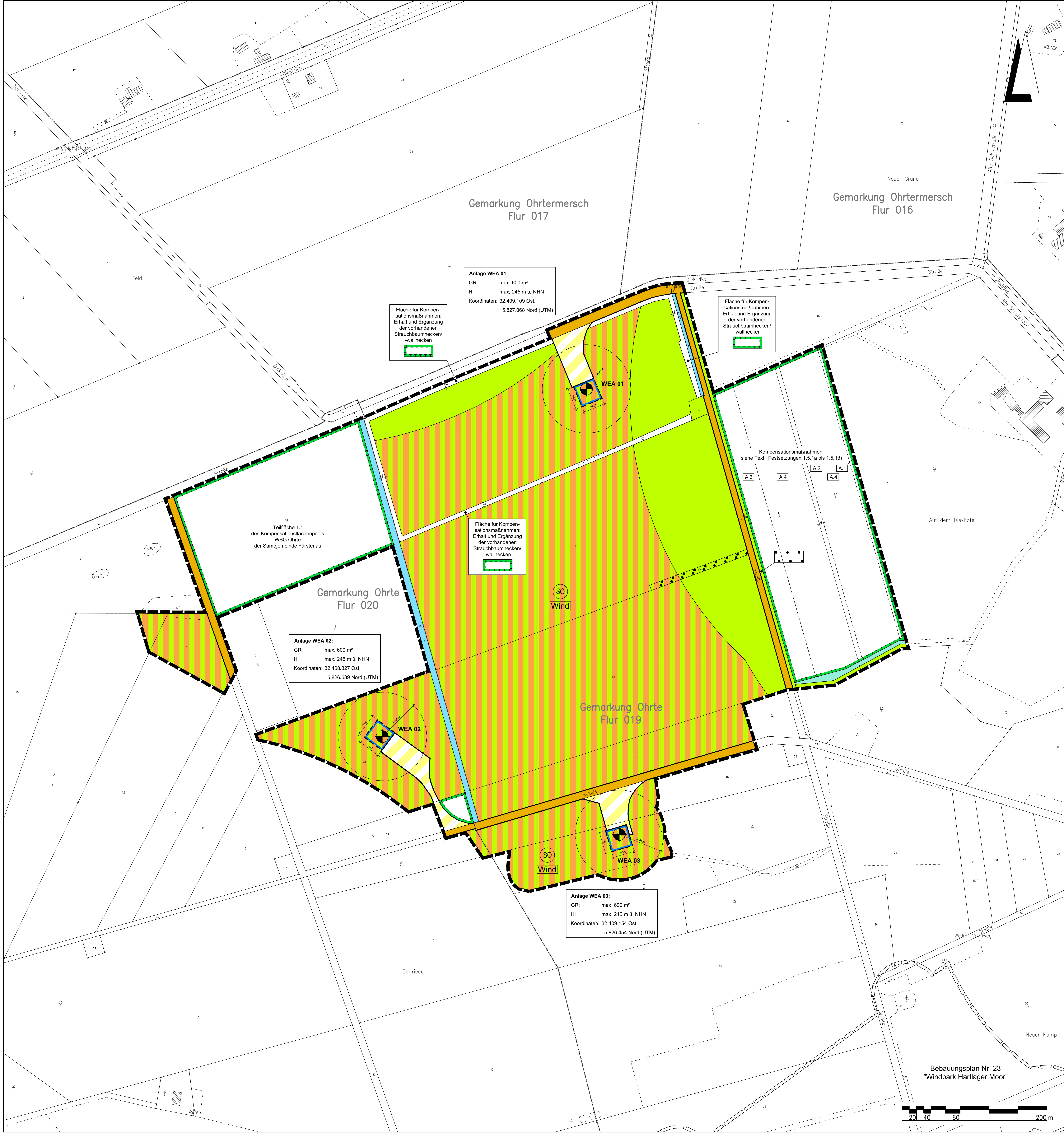


GEMEINDE BIPPEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"Windpark Haneberg"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1999 vom 18.12.1999 (BGB, 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenvorschrift vom 23.01.1999 (BGB, I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze zum Landratsamt
 - Gemarkungsgrenze
 - Fluglinie
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Abkürzungen mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
6. Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
7. Flächen für die Landwirtschaft
8. Flächen für Wald
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11. Umgrenzung von Flächen mit Bedingungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
12. Sonstige Planzeichen
13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
14. Rotationsradius vom Rotor überstrichene Fläche
15. 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 Vorhabens- und Erschließungsplans ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vor...

Vorhabenträger ist die PIG WP Ohrte GmbH & Co. KG, Progeniegener Straße 65, 49599 Buseck

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

- Vorhabenbeschreibung
- Übersichtsplan
- Erschließungskonzept
- Lageplan
- Anlagenplan (Servitut 3/2M12 NES)
- Anzeichen / Schritte
- Produktbeschreibung

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. Schall- und Transformationsstationen, Kabeltrassen, u.ä.

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

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

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

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.

1.3 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO

a) Die Grundfläche pro Windenergieanlage darf eine Größe von 600 m² nicht überschreiten.

Die nicht durch die Anlage selbst ersch. 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.

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

Die maximal zulässigen Gesamthöhen der einzelnen Windenergieanlagen sind durch Einschieb in der Planzeichnung in Meter über Normalhöhen (NN) festgesetzt.

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

1.5.1 Gemäß der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht werden unter Berücksichtigung des Ausgleichs bestehender Kompensationsmaßnahmen folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

a) Maßnahme A.1 - Anlage einer Wallhecke (Gemarkung Ohrte, Flur 19, Flurstück 17/5)

Für die Anlage einer Wallhecke ist eine 420 m lange und insgesamt 6 m breite Strauch-Baum-Wallhecke (insg. ca. 2.500 m²) anzupflanzen. Der Standort befindet sich auf einer Ackerparzelle, die derzeit extensiv genutzt wird und verläuft parallel zu den geplanten Baum-Strauchhecken (Maßnahme A.2).

b) Maßnahme A.2 - Anlage einer Strauchbaumhecke (Gemarkung Ohrte, Flur 19, Flurstück 17/5)

Um neben der Herrichtung einer Wallhecke weitere Kammern im nahen Umfeld des Windparks zu erzielen ist eine ca. 420 m lange und 6 m breite Strauch-Baumhecke (insg. ca. 2.500 m²) an der Flurstücksgrenze anzupflanzen. Um eine entsprechende Eingrünung zu erzielen, ist als Pflanzabstand 1 x 1 m im Dreieckverband zu wählen. Demnach ist die Hecke Ernteg zu bepflanzen mit einem zu beiden Seiten hin vorgelagerten 1 m breiten Krautsaum.

c) Maßnahme A.3 - Anlage von einem Laubwald aus einheimischen Gehölzen (Gemarkung Ohrtermersch, Flur 19, Flurstück 17/3)

Entwicklung und Sicherung von einem insgesamt 12.600 m² großen Laubwald. Aufgabe der bisherigen Nutzung und Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation, zur Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes mit mehrstufigem Aufbau. Keine weitere intensive Nutzung und Pflege der Flächen, sondern weitgehend natürliche Entwicklung. Die Anpflanzungen sind in ihrem Bestand mit einem entsprechenden Verbleibsschutz zu sichern. Bei Ausfall von mehr als 25 % von Pflanzen der gleichen Art zu ergänzen.

d) Maßnahme A.4 - Anlage von Extensivgrünland (Gemarkung Ohrtermersch, Flur 19, Flurstück 17/3 und 17/5)

Innerhalb der beiden gekennzeichneten Flächen, die durch die Durchführung der Maßnahme A.1 - A.3 entstehen, soll das bestehende Ackeland (bzw. als Grünlandsaat genutzt) in extensives Grünland umgewandelt werden. Die beiden Bereiche haben eine Fläche von 25.170 m² westliches Teilstück und 24.127 m² östliches Teilstück.

e) Maßnahme MGS1 - Anlage von Extensivgrünland (Gemarkung Ohrte, Flur 19, Flurstück 4/2)

Zur Wahrung des Erhaltungszustandes des Mäuselohrs sind auf der ca. 4,37 ha großen Fläche eine entsprechende Grünlandnutzung vorgesehen. Diese Fläche wird durch Heckenstrukturen von den Straßen „Im Fang“ und „Vechter Kirchweg“ im Norden, Osten und Westen abgegrenzt (siehe nachstehenden Übersichtsplan).

Auf der Fläche sind eine krautreiche Landschaftsrasenmischung aus regionaler Herkunft entsprechend der Vorgaben des Lieferanten aufzubringen. Alternativ kann eine Infillsaat durch das Aufbringen von saurem Mähgut aus unmittelbaren Flächen vorgenommen werden.

Auf der Fläche sind die weiteren entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze mind. 4 Antriebsstangen (Läden) 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 dicken Querschnitt versehen sind.

Übersichtskarte M. 1:15.000

8. Einzelheiten zur Umsetzung

Einzelheiten zur Umsetzung der v.g. Maßnahmen wie z.B. Pflanzzeiten, Bewirtschaftungsaufgaben, u.ä. sind dem Umweltbericht (Kontemmer-Brokmann, Landschaftsarchitekten vom September 2016) zu entnehmen.

g) Landschaftsbild

Im Rahmen der Kompensationsplanungen für den geplanten Windpark werden vom Vorhabenträger einige Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild vorgesehen. Diese bestehen die Anlage von vertikalen Strukturen (Maßnahmen A.1 - A.3) sowie die Entwicklung von extensivem Grünland (Maßnahme A.4 und MGS1). Darüber hinaus soll eine bestehende Windenergieanlage im räumlichen Zusammenhang des geplanten Windparks zurückgebaut werden.

Die Ermittlung der Höhe der Anrechenbarkeit dieser Maßnahmen auf ein mögliches „Ersatzgeld“ ist Bestandteil des Durchführungsvertrages. In einer weiteren Kostenberechnung wird hierbei überprüft, in welcher Höhe eine Kompensation im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt und in welcher Höhe eine ersatzgeldähnliche Zahlung für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Gemeinde Bippin erfolgen muss. Der verbleibende finanzielle Betrag für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll im Gemeindegebiet von Bippin verwendet werden. U.ä. sollen hiervon Bereiche des Altes Daches reaktiviert werden.

Die Berechnung der Höhe dieses Betrages orientiert sich an den Regelungen des NLT (2014). Diese Vorgehensweise wird die Gemeinde Bippin über den Durchführungsvorgang mit dem Vorhabenträger rechtlich bindend festschreiben.

1.5.2 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche herzustellen, z.B. mit Schotter. Dabei darf ausschließlich Material eingesetzt werden, dass die Feststoffwerte gemäß LAGA TR Boden der Einbaulasse Z 1 bei Überschreitung der Zuordnungswerte für Eluat gemäß LAGA TR Boden Z 1.1 nachweislich nicht überschreitet. Alternativ ist die Verwendung natürlicher Materialien 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 (Kontemmer-Brokmann, Landschaftsarchitekten vom 20.04.2016) detailliert beschrieben und werden durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag rechtlich bindend. Folgende Sachverhalte werden dort verbindlich geregelt:

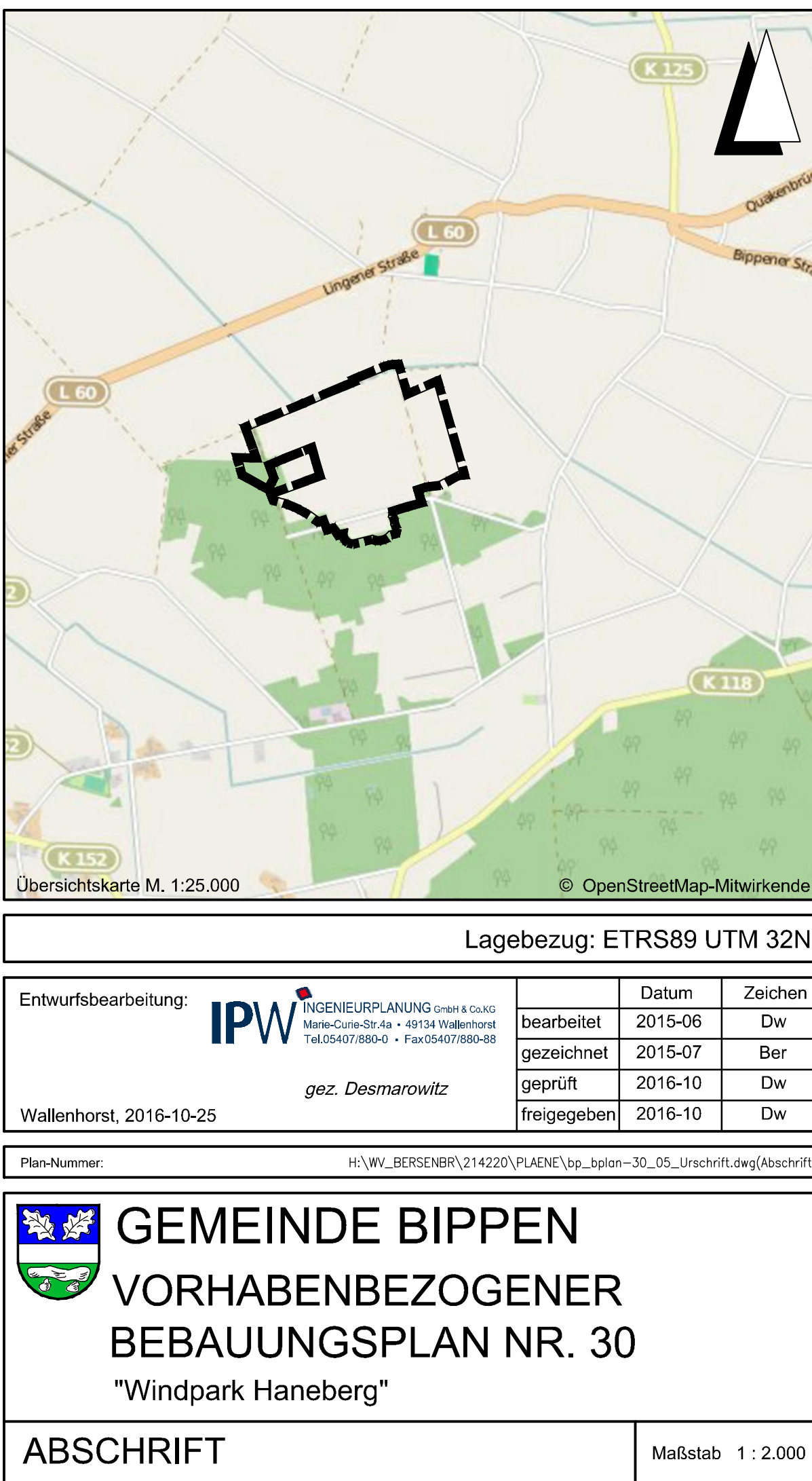
- Abschaltautomatik zur Begrenzung der Schattenwurfdauer
- Farbgestaltung der einzelnen Turmabschnitte
- Schutzmaßnahmen für vorhandene Gebiete während der Bauphase
- Kontrolle von Baumhöhlen in Bezug auf mögliche Fledermausquartiere vor Baubeginn
- Fledermausfreundliche Abschaltalgorithmien durch Gendat-Monitoring
- Baustellenregelung außerhalb der Kernzeit von Vögelennestern
- (unattraktive) Gestaltung des Mastfußbereichs für Kleinsäuger und Greifvögel
- Temporäre Abschaltung zur Minimierung des Kollisionsrisikos für Vögel
- Botschutzmaßnahmen während der Bauphase
- Maßnahmen zum Grundwasser-/Tiefwasserschutz während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen
- Abbau einer bestehenden Windenergieanlage
- Bedarfsgerechte Befahrung (nachts)

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, Holzkohlsammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkehrschichten, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind 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. 0541/332-2277 oder 4430) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflicht 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.

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 12 Abs. 1 i. V. m. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 18 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (KomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bippin diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 „Windpark Haneberg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.
Bippin, den 31.10.2016
(SIEGEL) gez. Toldorf Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.2015 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Windpark Haneberg“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bippin, den 31.10.2016
gez. Toldorf Bürgermeister
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Ohrte, Flur 19 Maßstab: 1:2000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterentwicklung © Juli 2014
Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Maggen Regionaldirektion Osnabrück-Maggen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 28.10.2016
Geschäftszeichen: L4-471/2014
LGLN Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Maggen - Katasteramt Osnabrück -
(Dienststempel) gez. D. Eckert Vermessungsdezernat
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 „Windpark Haneberg“ 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 06.07.2016 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 16.07.2016 bis 19.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.
Bippin, den 31.10.2016
gez. Toldorf Bürgermeister
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Sitzung am 25.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bippin, den 31.10.2016
gez. Toldorf Bürgermeister
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 „Windpark Haneberg“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2016 rechtsverbindlich geworden.
Bippin, den 17.11.2016
gez. Toldorf Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind Verstöße gegen die Vorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verstöße oder Mängel werden damit unbeachtlich.
Bippin, den 31.10.2016
gez. Toldorf Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:25.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW

bearbeitet: 2015-06
gezeichnet: 2015-07
geprüft: 2016-10
freigegeben: 2016-10

Datum: 2015-06
Zeichen: Dw
Dr
Bw
Dw

Wallerhorst, 2016-10-25

Plan-Nr.: H:\WM_BESCHNBY\214220\PLAN\Bippen-30_05_Umwelt\Bippen30

GEMEINDE BIPPEN

VORHABENBEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"Windpark Haneberg"

ABSCHRIFT

Maßstab: 1 : 2.000