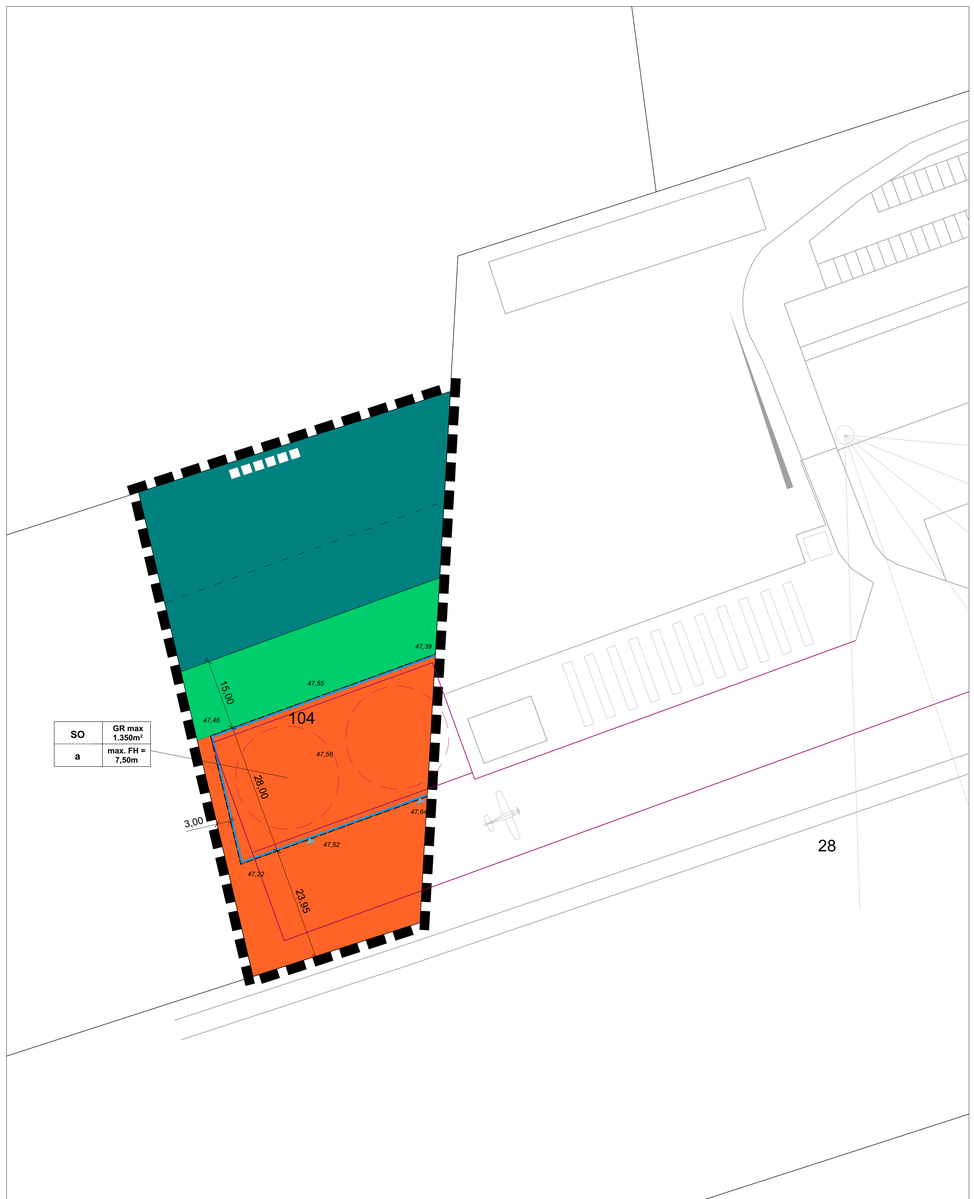
STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70.11 "Segelflugplatz - westliche Erweiterung"



Planzeichenerläuterung

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet, hier: Erweiterung Segelflugplatz

GR max. 1.350 m² — max. zulässige Grundfläche für Hauptanlagen

FH max. 7,50 m — max. zulässige Firsthöhe, s. textl. Festsetzung

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

5. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Fläche für Wald

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

8. Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

104 — Flurstücksnummer

47,52 — Bestandshöhe NHN

Flurstücksgrenze

Topographie Bestand

9. Planung, Darstellung ohne Festsetzungscharakter

geplantes Gebäude / Zufahrt

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Dazu gehört der Hangar als Hauptanlage sowie die zugehörige Erschließung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)

1.2 Im Sondergebiet ist eine maximale Grundfläche für Hauptanlagen von insgesamt 1.350 m² zulässig,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

1.3 Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche um maximal 50% durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Nr. 1-3 BauNVO zulässig.
Bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Nr. 1-3 BauNVO sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Für die Sondergebietsfläche ist eine Firsthöhe von maximal 7,50m über 48,00 ü.NHN festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 In der abweichenden Bauweise kann die östliche Grundstücksgrenze überbaut werden.

2.2 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50m zulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist mit dem Ziel einer Waldrandausbildung eine Sukzessionsfläche vorzusehen (Bodenauflockerung, Naturverjüngung).

3.2 Baubedingte Eingriffe in die als Wald festgesetzte Fläche sind durch Rekultivierungsmaßnahmen mit dem Ziel einer `lebensraumtypischen Waldstruktur 70-90%´ auszugleichen. Vorgesehen ist die Pflanzung von Traubeneiche und Kiefer im Verhältnis 2/1 mit einem Reihenabstand von 1,25m und einem Pflanzabstand von 1,00m.

3.3 Die nicht versiegelten Grundstücksflächen innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes sind mit Rasenansaat zu begrünen.

Hinweise

Artenschutzrechtliche Hinweise

Einhaltung von Bauzeitenvorgaben I:
Rodungs-/Rückschnittzeiten sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar gemäß § 39 BNatSchG auszuführen. Nötiger Rückschnitt und etwaige Rodung muss vor Baubeginn in diesen Zeitraum fallen. Höhlenbäume sind vorab durch eine Umweltfachliche Bauüberwachung zu kontrollieren. Um den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen, sind Ersatzquartiere und Nistkästen für Fledermäuse und Vögel im angrenzenden Baumbestand aufzuhängen.

Einhaltung von Bauzeitenvorgaben II:
Etwaige Rückschnittsmaßnahmen ausserhalb des Zeitraums 01. Oktober bis 28. Februar sind in Begleitung der Umweltfachlichen Bauüberwachung durchzuführen und auf den kleinstmöglichen Arbeitsraum zu beschränken.
Zur Vermeidung von potenziellen Individuenverlusten von Vögeln und Fledermäusen werden vor Beginn des Rückschnitts/Abrisses durch eine umweltfachliche Bauüberwachung alle Bäume/Sommerquartiere, die betroffen sind, kontrolliert und nach dem Ausfliegen der Tiere verschlossen.
Der Verschluss erfolgt so, dass Tiere noch entweichen können, aber ein erneutes Einfliegen nicht möglich ist.

Optimierung von Habitatstrukturen - Zauneidechse
Zur Optimierung des Lebensraums für Zauneidechsen ist angrenzend an das Baufeld ein Totholzhaufen, eine Sandlinse und ein Steinriegel anzulegen, *vgl. Maßnahmenblatt CEF 1.*

Optimierung von Habitatstrukturen - Fledermäuse
Zur Optimierung des Lebensraums für Fledermäuse sind angrenzend an das Baufeld 5 Ersatzquartiere für Spaltenutzer in den verbleibenden Gehölzen zu montieren, *vgl. Maßnahmenblatt CEF 2.*

Optimierung von Habitatstrukturen - Brutvögel
Zur Optimierung des Lebensraums für Brutvögel sind angrenzend an das Baufeld 4 Nistkästen in den verbleibenden Gehölzen zu montieren, *vgl. Maßnahmenblatt CEF 3.*

Externe Maßnahmen
Die Maßnahmen für den erforderlichen externen Ausgleich befinden sich in der Abstimmung.

Vermeidung von Lichtimmissionen
Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln und nachtaktiver Insekten ist für die Beleuchtung der öffentlichen und industriell genutzten Bereiche im Sinne des Vermeidungsgebotes nach §§13 und 15 (1) BNatSchG Folgendes zu beachten:
- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für die genannten Arten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.

Verfahrensvermerke

Katasternachweis:
Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
Die Eignung der Plangrundlage im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhalts werden bescheinigt.

....

Grundstücks- und Geodatenmanagement (Roters)

Aufstellungsbeschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 02.10.2019 gemäß §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB aufzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 02.10.2019 beschlossen, die Beteiligungen gemäß §§3 und 4 BauGB durchzuführen.

....
Vorsitzende — Schriftführerin
(*Name Vorsitz*) — (*Name Schriftführung*)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gem. §2 Abs.1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 16/Jahrgang 57, Erscheinungstag 08.10.2019 bekannt gemacht.

.....
Bürgermeister
(Aden)

Frühzeitige Beteiligung:
In der Zeit von _____ bis einschließlich _____ wurde der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 des BauGB die Möglichkeit gegeben sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

.....
Der Bürgermeister
(i.A. *Name Sachbearbeiter*)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt Nr.__/____, Erscheinungstag _____ bekannt gemacht.

.....
Der Bürgermeister
(Aden)

Offenlage:
In der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß §3 Abs.2 des BauGB zu jedermanns Einsicht in den Räumen des Fachbereichs Stadtentwicklung öffentlich ausgelegen.

.....
Der Bürgermeister
(i.A. *Name Sachbearbeiter*)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt Nr.__/____, Erscheinungstag _____ bekannt gemacht.

.....
Der Bürgermeister
(Aden)

Satzungsbeschluss:
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am _____ ausgehängt und wurde gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

....
Der Bürgermeister — Schriftführerin
(Aden) — (Averhaus)

Inkrafttreten:
Gemäß §10 Abs.3 des BauGB ist der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. __/____, Erscheinungstag _____ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am _____Rechtskraft erlangt.

.....
Der Bürgermeister
(Aden)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 70.11

"Segelflugplatz - westliche Erweiterung"

- Vorentwurf -

Aufgestellt durch

Stadt Greven
Fachdienst Stadtplanung

Greven, aufgestellt 11.02.2021

nts Ingenieurgesellschaft mbH
Hanesstraße 63 | 48165 Münster
T 02501 2760 0 | F 02501 2760 33
info@nts-plan.de | www.nts-plan.de

Übersichtsplan
-ohne Maßstab-