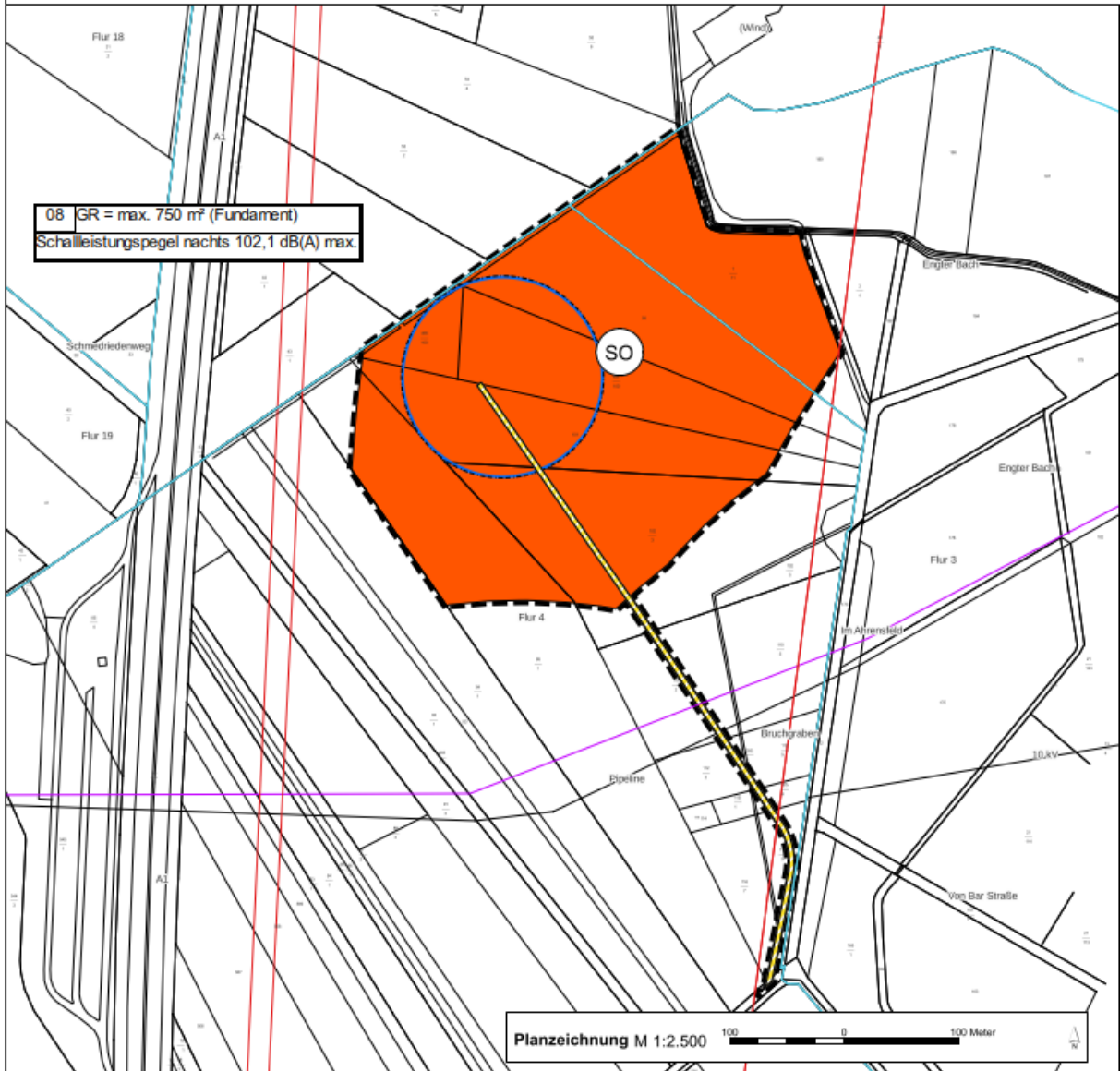


Stadt Bramsche
- 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“ -



Planzeichenerklärung

Es gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen können bei der Stadt Bramsche eingesehen werden.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1, 18.a) BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 der Stadt Bramsche



Sonstiges Sondergebiet für Windenergienutzung (§ 11 BauNVO)

Bauhinweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)



Baugrenze (Rotordurchmesser max. 175 m)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



6.3 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"Wirtschaftsweg Windpark und landwirtschaftlicher Weg"


Nachrichtliche Übernahme

 Produktenfernleitung

 Richtfunktrasse

Nachrichtliche Angaben der Planunterlage

 Flurstücksgrenze

 Umgrenzung der Fluren

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

(1) Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Errichtung einer WEA innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(2) Das Fundament der Windenergieanlage im Änderungsbereich ist mit humusreichem Oberboden anzudecken und mit einer Ansaat aus Regiosaatgut zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(3) Wenn das Fundament der WEA im Änderungsbereich über die gewachsene Geländeoberfläche herausragt, sind Abdeckungen des Fundamentes mit Boden in jedem Fall vorzusehen. Aufschüttungen zur Abdeckung des Fundamentes der Windenergieanlage sind bis in eine Höhe von 2,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(4) Innerhalb des Änderungsbereiches sind die Verkehrsflächen als unbefestigte Wegeflächen mit einem Schotterbelag auszuführen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist entweder eine natürliche Sukzession zuzulassen oder die Flächen sind mit einem Kies-Sandgemisch zu versehen und mit einer Grasansaat zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

(5) In einem Radius von 100 m um die Achse des Trägerturms der Windenergieanlage im Änderungsbereich sind Aufstellflächen für die Baufahrzeuge in einer Größe von max. 3.000 m² als private Verkehrsflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

(6) Die WEA im Änderungsbereich ist mit einer Automatik (Abschaltautomatik, Schattenschlagbegrenzer) zu versehen, die sicherstellt, dass nach den Forderungen des Landesamtes für Ökologie maximal an 30 Stunden im Jahr und maximal 30 Minuten pro Tag an schutzbedürftigen Anlagen im Umfeld Schlagschatten auftritt. Sollte hierzu eine strahlungsgesteuerte Abschaltvorrichtung eingesetzt werden, darf der Richtwert von 8 Stunden pro Jahr nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Hinweise

(7) Es wird ausdrücklich auf § 12 bis 15 DSchG bzw. § 14 und 15 DSchG ND verwiesen. Sollten während der geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) entdeckt werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

(8) Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) bemerkt/erkundet werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu benachrichtigen. Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind unverzüglich einzustellen. Meldepflichtig sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Grundstücksbesitzer bzw. -nutzer), der Bauherr und Bauleiter.

(9) Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), die zuständige Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt zu informieren.

(10) Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind – sofern geprüft und für zulässig befunden – gem. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur vom 24.04.2020 kennzeichnungspflichtig. Hierzu ist auch die Beteiligung der zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen erforderlich.

Örtliche Bauvorschrift gem. Niedersächsische Bauordnung (NBauO) § 84 Absatz 3

(1) Der Trägerturm der Windenergieanlage muss einen geschlossenen, runden Trägerturm aus Stahlbeton und/oder Stahlrohr besitzen und sich in ihrer gesamten Bauhöhe nach oben verjüngen.

(2) Alle Bauteile der Windenergieanlage sind mit einem dauerhaft matten, nicht reflektierenden Anstrich (lichtgrau oder gedeckt weiß) zu versehen. Der untere Teil des Turmes kann mit abgestuften Grüntönen versehen werden.

(3) Der Rotor der Windenergieanlage ist jeweils mit 3 Rotorblättern auszustatten. Die Drehrichtung muss im Uhrzeigersinn erfolgen.

(4) Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ, Herstellerbezeichnung und Firmenlogo, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.

(5) Im Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 darf weder eine an der hochbaulichen Anlage installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplans angestrahlt werden. Als begründete Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung zu Wartungszwecken und bei Reparaturarbeiten zulässig.

(6) Abweichend von Nr. 5 ist eine Tages- und Nachtkennzeichnung der Anlage als Luftfahrthindernis mittels Befeuerung zulässig. Zusätzlich erforderliche Farbmarkierungen sind ebenfalls zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 in der aktuell gültigen Fassung in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, 1. Änderung, der Stadt Bramsche, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, beschlossen.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, 1. Änderung, der Stadt Bramsche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

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



**Landesamt für Geoinformation und
Landesentwicklung Niedersachsen**
Regionaldirektion Osnabrück

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, 1. Änderung, der Stadt Bramsche, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht, wurde von der Planungsgruppe Grün ausgearbeitet.

Oldenburg, den

Unterschrift

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, 1. Änderung, der Stadt Bramsche beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am 14.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 16.06.2025 bis einschließlich 23.07.2025 durchgeführt. In diesem Zeitraum wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes unter der Internetadresse www.bramsche.de/bekanntmachungen veröffentlicht und zusätzlich als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Bramsche ausgelegt. Stellungnahmen konnten unter der Internetadresse bauleitplanung@stadt-bramsche.de abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt worden.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Veröffentlichung und Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 27.11.2025 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, 1. Änderung, der Stadt Bramsche mit der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 02.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, der Stadt Bramsche mit Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 02.12.2025 bis 13.01.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter der Internetadresse www.bramsche.de/bekanntmachungen veröffentlicht und zusätzlich als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Bramsche ausgelegt. Stellungnahmen sollten möglichst unter der Internetadresse bauleitplanung@stadt-bramsche.de abgegeben werden.

In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das Landesportal <http://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, der Stadt Bramsche sowie die Begründung einschl. Umweltbericht in seiner Sitzung am beschlossen.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, 1. Änderung der Stadt Bramsche mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. .. bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften, der Stadt Bramsche, in Kraft.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach erlangen der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes der Stadt Bramsche sind gemäß § 215 BauGB beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

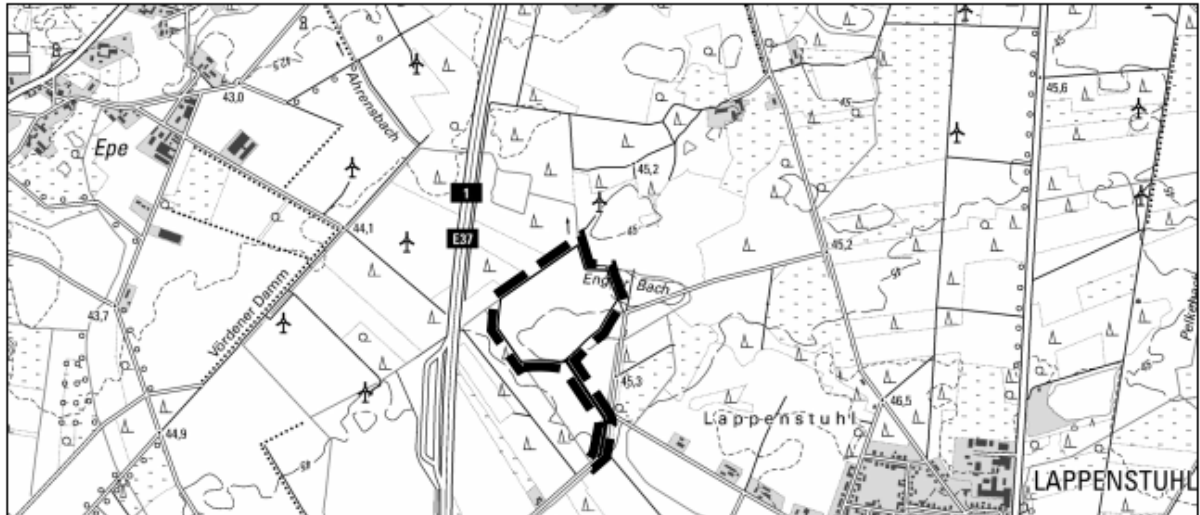
Beglaubigung

Diese Ausfertigung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“ stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den

(Siegel)

Der Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:25.000 1 0 1 Kilometer

Satzungsbeschluss

Stadt Bramsche Landkreis Osnabrück 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 156 „Windpark Ahrensfeld“

Mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: 30.01.2026

Verfasser:

planungsgruppe grün

Alter Stadthafen 10 | 26135 Oldenburg

Tel 0441-998 438-0 | Fax 0441-998 438-99

Mail oldenburg@pgg.de | Internet www.pgg.de