



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NrkMVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 08.12.2020 als Sitzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO sind im Industriegebiet (GI) Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Öffentliche Betriebe sind nur dann zulässig, wenn sie nicht als schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG einzustufen sind; hiervon abweichend sind schutzbedürftige öffentliche Betriebe gemäß § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zulässig, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelanfrageprüfung, auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, nachgewiesen werden kann, dass angemessene Sicherheitsabstände zu der westlich bestehenden Biogasanlage (Störfallbetrieb), eingehalten werden.
- Gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen, unzulässig. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelanfrageprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzzonen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 Buchstaben a bis d u. BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.
- Im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe mit den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Reformwaren, Getränke, Drogerie- und Parfümeriewaren, Apothekenwaren, Schrittbücher, Schreib- und Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen, Sanitärwaren, Bücher, Spielwaren, Bastelartikel, Bekleidung, Wäsche, Kurzwaren, Handwerksartikel, Stoffe, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Elektrokleingeräte, Elektrogratgeräte, Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Computer / Zubehör, Telekommunikation, Foto / Zubehör, Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen; Haus- Tischwäsche, Bettwaren; Uhren, Schmuck, Optik, Akustik; Musikalien, Münzen, Pokale; Baby-Kinderartikel nicht zulässig. Bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Rand- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Verkaufsflächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses nicht zulässig. Sonstiger Einzelhandel ist nur zulässig, wenn er in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder anderen produzierenden Gewerbebetrieben im Plangebiet steht, der Hauptnutzung untergeordnet sowie eindeutig mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern (einschließlich Reparatur und Serviceleistungen) des Hauptbetriebs verbunden ist (Annex-Handel). Die Verkaufsfläche je Betrieb darf dabei 100 m² nicht überschreiten.
- Im Industriegebiet (GI) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

GI	tagsüber	nachts
GI ₁	67,0 dB(A)	52,0 dB(A)
GI ₂	68,0 dB(A)	53,0 dB(A)
GI ₃	69,0 dB(A)	54,0 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionshörschwellen R die Emissionskontingente L_{eq} der einzelnen Teilflächen durch L_{eq} + L_{eq} zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 können entsprechend des im Plan dargestellten jeweiligen Richtungsektors wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 4.5.2 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schallschutz, 27.02.2017).

Richtungsektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	EK _{aus,1} [dB(A)]	EK _{aus,2} [dB(A)]
A	252°	70°	0	0
B	163°	163°	0	0
C	163°	252°	1	1

Als Referenzpunkt für die Richtungsektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
X: 32426994,06 / Y: 5823309,13

Richtungsektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	EK _{aus,1} [dB(A)]	EK _{aus,2} [dB(A)]
A	252°	70°	0	0
B	163°	163°	0	0
C	163°	252°	1	1

- Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärm 66-70 dB(A))
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{wa} = 40 dB
Büroräume oder ähnliches: erf. R_{wa} = 35 dB
- Lärmpegelbereich V (maßgeblicher Außenlärm 71-75 dB(A))
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{wa} = 45 dB
Büroräume oder ähnliches: erf. R_{wa} = 40 dB
- In Schlafräumen innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V, die den Bundesstraßen 68 und 214 zugewandt sind, sind Fenster mit schallgedämmten Lüftungsvorrichtungen, die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den straßenabgewandten Fassaden vorgesehen sind.
- In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen IV und V sind Außenwohnbereiche wie Terrassen ohne zusätzliche schallschützende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallschützende Maßnahme kann die Anordnung seiner Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Industriegebiet darf maximal 15,00 m über Oberkante Mitte der erschließenden fertigen Straße (hier: Straße „Am Kartel“) liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- Die Grundflächenzahl (von 0,6) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, um bis zu 20 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breutreffig verlegtem Pflaster oder Rasengitterstein (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterterrassen.
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB):
In den Flächen des festgesetzten Industriegebietes (GI) ist, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des GI in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung zu speichern (erforderliches Stauvolumen für die gesamte GI-Fläche mindestens 3.400 m³) und gedrosselt (max. 16,85 l/s) in den im Süden verlaufenden Vorfluter (Gewässer „Donau“) einzuleiten. Erforderliche hydraulische Berechnungen und Nachweise sind rechtzeitig vorzulegen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Details sind der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung (Ing.-Büro Hans Tovar & Partner, 29.11.2019) zu entnehmen.
- Je angefangene 200 m öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsflächen ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 400 m Baugrundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (daunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“ mit der besonderen Zweckbestimmung - Erhalt und Entwicklung eines Biotopkomplexes - dient insbesondere der Sicherung eines vorhandenen Feuchtbiotops und der Entwicklung eines naturnahen Laubgehölzschutts aus der bestehenden Anpflanzung. Der Bestand soll im wesentlichen einer eigendynamischen Entwicklung überlassen werden. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ mit der besonderen Zweckbestimmung - Erhalt und Pflege einer vorhandenen Feldhecke - dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Feldhecke. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sowie ein abschnittsweise „Auf-den-Stock-setzen“ der Gehölze alle 15 bis 25 Jahre ist zulässig.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Gänzlich zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. August), also in der Zeit vom 01. September bis 28. Februar vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherassen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. August abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.
Herddurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
- Entlang neuer Flurstücksgrenzen sind auf jeder Seite neu entstehender Gewerbegrundstücke mind. 2,0 m breite Streifen als unversiegelte Freiflächen anzulegen. Einfriedungen sind so zu gestalten, dass für Amphibien geeignete Durchlässe mit einer Ichten Weite bzw. Höhe von mind. 5 cm in Erdbodenhöhe entstehen. Lichtschächte und Kellertreppen sind so anzulegen, dass sie keine Fallen für Amphibien darstellen.
- Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßen-seitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Niedrigdruck-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollen Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB:
Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die Eingriffe sollen teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden. Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 31.801 Werteinheiten (WE) sollen außerhalb des Plangebietes auf folgender Fläche kompensiert werden:

Bezeichnung	Gemeinde
Kompensationsfläche C der „Maßnahmen zur Hasenervitalisierung in Gehirde- und Ortsteil Rüsford“ (Ortsufer) Gemarkung Groß-Drehle, Flur 10, Flurstück 21	

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht, Kap. 2.3.5 konkret benannt und beschrieben. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Bersenbrück, den 08.12.2020

gez. Klüttsch

Bürgermeister

Planunterlage	Geschäftszeichen: P 13018
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013
Landkreis:	Osnabrück-Land
Gemeinde:	Stadt Bersenbrück
Gemarkung:	Ahausen
Flur:	8
Maßstab:	1:1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtzweckgebundene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Gebäudebestand) / Flurbereinigungsschweises (Flurstücksgrenzen) und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.08.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch

Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den

Öffent. best. Verm.-Ing.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

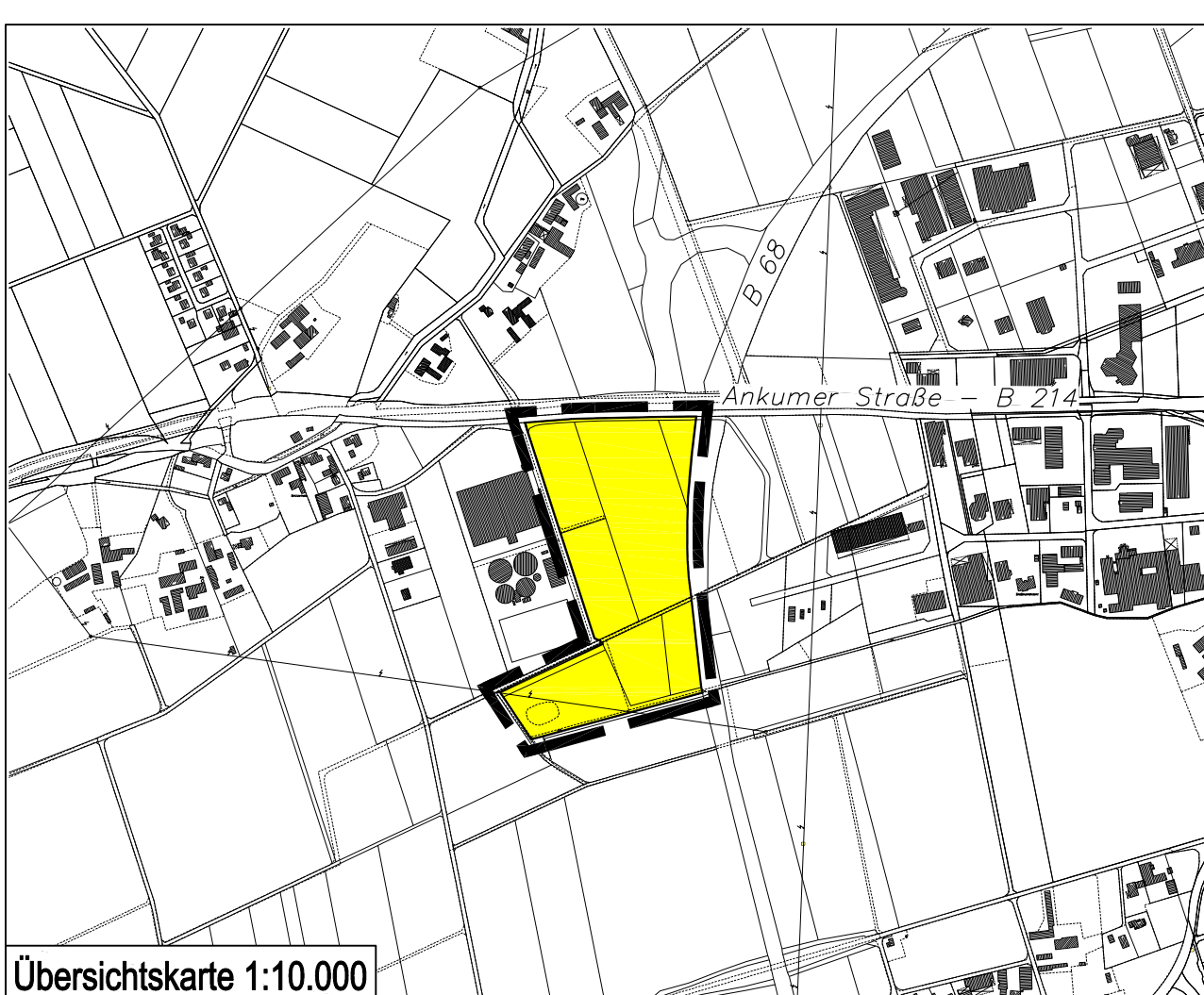
- Die unmittelbar westlich des Plangebietes bestehende Biogasanlage (Industriegebiet B-Plan Nr. 91) unterliegt aufgrund ihrer Gasspeicherkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas den Bestimmungen der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Die Biogasanlage wurde nach Durchführung eines BImSchG-Genehmigungsverfahrens vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück genehmigt. Über die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Störfallvorsorgemaßnahmen (Nutzungsauschlüsse, Nutzungsaufgaben) hinaus, sind im Rahmen der Anlagengenehmigung grundsätzlich auch die Störfallgefahren der Biogasanlage in die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit einzubeziehen. Störfallgefahren für schutzbedürftige Nutzungen gem. § 3 Abs. 5d BImSchG - die ggf. durch die Nutzungsauschlüsse/-aufgaben des B-Planes nicht berücksichtigt wurden - sind grundsätzlich zu vermeiden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fruchtgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschicht (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen, die Aufschlüsse über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-227 oder -4433, Mail: archaologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig 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.
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraßen 68 u. 214 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen nicht errichtet werden. In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 1 FStVG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 68 angrenzen, sind entlang der Straßeneingangszone mit einer freien lückensenken Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStVG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtseingangszone und § 15 NdBauO).

HINWEISE

- Von der Bundesstraße 68 u. 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Für den Bereich der nördlich angrenzenden Bahnanlagen gelten folgende Auflagen:
 - Die baurichtlichen Bestimmungen der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind maßgeblich und einzuhalten. Demnach ist ein Grenzabstand von mind. 3 Meter bzw. der halben Gebäudehöhe in Meter einzuhalten.
 - Um unbefugtes Betreten oder Befahren der Bahnanlagen zu verhindern, ist auf der ganzen Länge der Grundstücksgrenze zur Bahn eine entsprechende Einfriedigung ohne Öffnung mit einer Höhe von mind. 1,5 Meter vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Die Einteilung von anfallenden und abzuführenden Oberflächenwasser in den an der Grenze zur Bahn verlaufenden Bahnschleppgraben ist nicht zulässig.
 - Kreuzungen oder Längsführungen von Versorgungsleitungen mit der Bahn sind vor deren Ausführung bei der Bahn zu beantragen.
 - Es dürfen keine Schienenwerfer oder sonstige Lichtelemente den Triebwegeneinführer und weitere Eisenbahnbedienste bei der Ausführung ihrer Arbeiten behindern.
 - Vom Betrieb der Bahn gehen Emissionen aus. Zu einem bestimmten Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der Bahn gehen.
- Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen nicht vor. Die Durchführung aller bodenereignisförmigen Bauarbeiten sollte dennoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da grundsätzlich ein Kampfmittelverkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel. 0511 309 6302 - auch außerhalb der Dienstzeiten).
- Es wird angesichts von Starkregenereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwassergegassstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Bei Bedarf sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der ertägerten Versorgungseinrichtungen in der Ortslichkeit zu bitten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 539) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzaunen als Sicherung vor Befahren und Abgraben. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronenbereich zuzugänglich 1,5 m einzuzeichnen.)
- Aus das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es teilweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ordentlich hinzunehmen.
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Bezug nehmen, werden bei der Stadt Bersenbrück, Markt 6, 49593 Bersenbrück, zur Einsicht bereitgehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN - alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).
- Bauordnungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Planzonenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1328).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) - WHG - vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1408).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NrkMVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 244).
- Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 384).



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 „GEWERBEPARK AHAUSEN TEIL III“

STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2013 im Bersenbrücker Kreisblatt bekannt gemacht.

Bersenbrück, den 08.12.2020

gez. Klüttsch

Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 17.08.2020 bis einschl. 17.09.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bersenbrück, den 08.12.2020

gez. Klüttsch

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beschränkung gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 08.12.2020 als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 08.12.2020

gez. Klüttsch

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO
Dehling & Wissemann
Bahnhofstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 21.08.14 / 26.08.14 / 06.03.17 / 14.01.20 / 16.01.20 / 04.11.20

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GI₁ Industriegebiete mit Einschränkungen - überbaubare Grundstücksflächen - Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 - 6
- GI₂ Industriegebiete mit Einschränkungen - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 5,5 Baumassenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- L_{eq} maximale Emissionskontingente L_{eq} (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m² (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungsline
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- L Zweckbestimmung: nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgebung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken für die Straßenentwässerung

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

- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich
- A Erhalt und Entwicklung eines Biotopkomplexes
- B Erhalt und Pflege einer vorhandenen Feldhecke

Sonstige Planzeichen

- Grenze der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmpegelbereiche IV bis V (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 4 bis 6)
- Richtungsektoren A bis C (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes