



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

- WA** Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- WA** Allgemeine Wohngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0.5** Geschossflächenzahl
- 0.3** Grundflächenzahl
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a** abweichende Bauweise (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**F/R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

**Grünflächen**

- Grünflächen - öffentlich -
- Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

**Planunterlagen** Auftragsnummer: P20030

<b>Kartengrundlage:</b>	Liegenschaftskarte 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021
<b>Landkreis:</b>	Osnabrück
<b>Gemeinde:</b>	Eggermühlen
<b>Gemarkung:</b>	Bockraden
<b>Flur:</b>	7 u. 8
<b>Maßstab:</b>	1:1000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über die amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtöffentliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entstehen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleichs. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.2021). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch OdoV Jens Alves Quakenbrück, den

**ALVES** VERMESSUNGSBÜRO  
OFFIZIELL BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE  
Dietrichstraße 17 | 49610 Quakenbrück  
Tel. (0543) 9493-10 | Fax (0543) 9493-203  
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich - (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.2)

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bauungspläne
- Nachrichtliche Übernahmen
- Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich

**HINWEISE**

- Außerkräfttreten bestehender Bauungspläne: Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 20 verliert der rechtskräftige B-Plan Nr. 11 „Bramberg“ in den Bereichen, in denen er vom Bauungsplan Nr. 20 überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3/90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zum B-Plan Nr. 11 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Verkehrslärm Landesstraße 73: Von der Landesstraße 73 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Hochwasserprävention: Es wird angesichts von Starkregenereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes 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 Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Richtfunk: Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkstrecke der Vodafone GmbH. Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 50 m sind i.d.R. nicht sehr wahrscheinlich.
- Bestehende Versorgungsanlagen: Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Landwirtschaftliche Nutzungen: Im Umfeld des Plangebietes liegen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Brandschutz: 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.
- Gehölzplantagen im öffentlichen Bereich: Bei Baum- und Strauchplantagen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (deutsch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Technische Richtlinien: DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Eggermühlen, Von-Boeselager-Platz 2, 49577 Eggermühlen, 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 9 G. v. 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).

**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

**Planzonenverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3908).

**Niedersächsisches 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).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NkmVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830).

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkmVG) hat der Rat der Gemeinde Eggermühlen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **03.02.2022** als Satzung beschlossen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB**

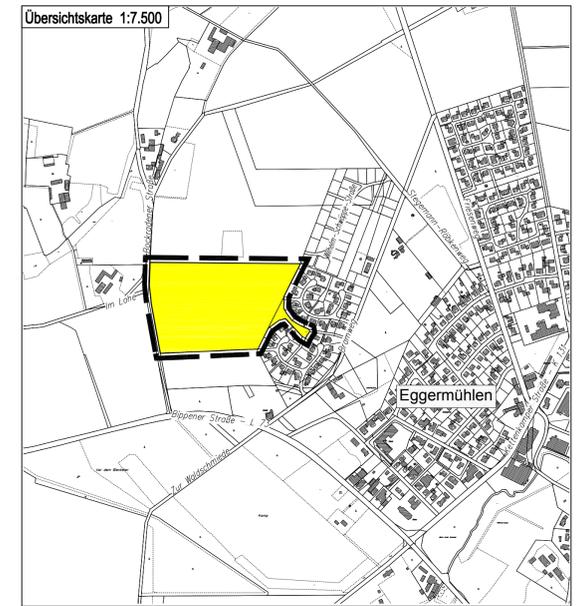
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 u. § 4 BauNVO)**
    - Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Alle nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind zulässig. Sämtliche nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**
    - Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
    - Die Firsthöhe wird für Gebäude mit Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach auf max. 9,0 m, bei Gebäuden mit Puttdach (höhere Puttdachseite) auf max. 8,0 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
    - Ein zweites Vollgeschoss ist zulässig, wenn die festgesetzten Firsthöhen eingehalten werden.
    - Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterirdisch wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind ganzheitlich wasserdrüchsig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**
    - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) In der abweichenden Bauweise sind bei Einzel- und Doppelhäusern Baukörperlängen bis zu 25,0 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.
  - Ausschluss von Kellerwohnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)**
    - Wohnungen im Keller (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.
  - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)**
    - In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS I) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Bockradener Straße bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den gemäß DIN 4109 schutzbedürftigen Räumen (u.a. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer) die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (R.w.res) gemäß des ermittelten Lärmpegelbereichs nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden: PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 61-65 dB(A))
    - In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, aufweisen.
  - Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
    - Je angefangene 200 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und je angefangene 400 m<sup>2</sup> Baugrundstück auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm). Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
    - Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzplantagen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.3 des Umweltberichts zu verwenden.
    - Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden ab einer Grundfläche von 18 m<sup>2</sup> und mit einer Neigung bis 15 Grad sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv vegetationsgestrichelt mind. 5 cm Einbauhöhe) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus Solarenergie sind zulässig, sofern sie fachgerecht in die Dachbegrenzung integriert werden und die Dachbegrenzungsfläche nicht wesentlich verkleinern (z. B. aufgeständerte Photovoltaiksysteme etc.).
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist über geeignete Versickerungsanlagen in den Untergrund zu versickern. Hierbei sind u.a. das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt A 138, Arbeitsblatt DWA-A/M 102) sowie die Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung inkl. Anhang (Ing.-Büro Hans Tovar & Partner, 23.04.2021) zu beachten. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.
    - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine naturnahe Feldhecke mit vorgelegtem Krautsaum wie folgt anzulegen und zu entwickeln:
      - Auf der Maßnahmefläche ist eine mind. 5 m breite und mind. dreieckige naturnahe Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Laubbäumen mit einzelnen ergänzenden Bäumen anzupflanzen, Pflanzdichte ca. 1,0 Pflanze je 2 m<sup>2</sup>; zudem 1 Baum je 20 Straucher;
      - der Strauchhecke vorgelegt sind beidseitig mindestens 2,5 m breite naturnahe Krautsäume aus autochthonem Saatgut (Regiosaatgut, z.B. von der Firma Saaten Zeller) anzulegen; das gleiche Saatgut ist auch zwischen und unter den Gehölzen der Strauchhecke auszubringen;
      - zum Erhalt des Krautsaums ist dieser u.a. zur Förderung der Selbstsätzung von Gräsern u. Kräutern sowie zur Sicherung der Artenvielfalt wie folgt extensiv zu pflegen: 2 bis 3 mal jährlich ab dem 17.06. mahnen, anfallendes Mahlgut abfahren, keine Düngung oder Pestizidinsatz auf der Maßnahmefläche.
  - Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte 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. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden. Wenn die Fläche vor Durchführung der Maßnahmen auf Nutzung durch Vogel unterteilt wird und keine aktuelle Nutzung besteht, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch ein anderer Durchführungszeitraum möglich. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherassen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschlossen werden, da hierauf weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten tierischer Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung nicht flugfähiger Jungvögel, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
  - Aus Gründen des Schutzes von Insekten und Insektenfressern, z. B. Fledermäusen, soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Dementsprechend sind als Leuchtmittel Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Cluströhren (Farbtemperatur (CCT) von 3000 oder weniger Kelvin (K)) zu verwenden. Die Leuchtmittelträger (Lampen, Laternen) sind so zu wählen, dass nur ein zum Boden gerichteter Lichtkegel möglich ist; eine Lichtabstrahlung nach oben ist durch entsprechende Abschirmung auszuschließen.
  - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB: Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 25.544 Werteinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen im Kompensationsflächenpool Restrupe/Plänke der Gemeinde Eggermühlen kompensiert werden (siehe dazu auch die Ausführungen des Umweltberichts, Kapitel 2.3.6). Die Maßnahmen erfolgen in der Gemeinde Eggermühlen auf dem Flurstück 193, Flur 3, Gemarkung Bockraden. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet. Diese Maßnahme fungiert auch als CEF-Maßnahme (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme) für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Brutpaars Feldlerche (Details siehe Umweltbericht, Kapitel 2.3.2 und 2.3.6).
- Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO**
  - Die Dachausbildung muss als Sattel-, Waln-, Krüppelwaln- oder Puttdach erfolgen. Die Dachneigung muss bei Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächern mindestens 25 Grad, bei Puttdächern mindestens 15 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden (bei Flachdachern ist Ziffer 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Dachbegrenzung - zu beachten).
  - Einfriedigungen sind nur als Gehölzhecken zulässig. Sonstige Materialien für Einfriedigungen (z. B. Betonpalisaden, Jägerzäune, Stabgitterzäune, Maschendraht etc.) sind zulässig, wenn sie so in die Gehölzhecken integriert werden, dass sie optisch nicht wahrnehmbar sind. Einfriedigungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßeneinfriedigung und vorderer Bauflucht - sind bis maximal 0,80 m über Straßeneinfriedigung zulässig. Die Gehölzhecken sind nötigenfalls rechtzeitig zurückzuschneiden. Abweichend von den vorstehenden Regelungen ist eine Einfriedigung im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von maximal 0,40 m auch als Mauer zulässig.
  - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäudeerschließung dienen, nicht zulässig.

Eggermühlen, den **03.02.2022**

gez. Frerker  
Bürgermeister

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Archäologische Denkmalpflege:** Im Umfeld des Plangebietes sind verschiedene archäologische Fundstellen bekannt. Das Plangebiet selbst ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Ertragsverbesserung von Ackerflächen) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unwekann zerstört werden könnten. Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten - vor jeglichen Tiefbauarbeiten - eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) einzuholen bei der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de). Hierdurch soll gewährleistet werden, dass erforderliche archäologische Sondierungen (u.a. Anlegen von Suchgrubenschichten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation) und ggf. ergänzenden Untersuchungen (vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angegriffenen archäologischen Fundstellen) rechtzeitig durchgeführt werden können. Darüber hinaus ist die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG zu beachten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschlüsselung über die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Kontaktdaten siehe oben) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Artenschutz:** Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.



**BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „BRAMBERG - ERWEITERUNG II“**  
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
**GEMEINDE EGGERMÜHLEN**  
**SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>21.12.2020</b> die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>17.02.2021</b> ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>21.12.2020</b> die Aufstellung des Bebauungsplans in gem. § 10 Abs. 3 BauGB am <b>28.02.2022</b> im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <b>28.02.2022</b> rechtsverbindlich geworden.
Eggermühlen, den <b>03.02.2022</b>	Eggermühlen, den <b>03.02.2022</b>
gez. Frerker Bürgermeister	gez. Frerker Bürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <b>26.11.2021</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwürfsbegründung haben vom <b>06.12.2021</b> bis einschlt. <b>07.01.2022</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Eggermühlen, den <b>03.02.2022</b>	Eggermühlen, den .....
gez. Frerker Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am <b>03.02.2022</b> als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
Eggermühlen, den <b>03.02.2022</b>	
gez. Frerker Bürgermeister	
	<b>PLANUNGSBÜRO</b> Dehling & Tiewisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Sonderstraße 27   49080 Osnabrück Tel. (0541) 222.57 Fax (0541) 20.16.35
	Osnabrück, den 30.11.2021