

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete - überbaubare Grundstücksflächen -

GE Gewerbegebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen -
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

1,6 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (Gebäude über 100 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet

Zweckbestimmung: Trinkwassergewinnungsgebiet

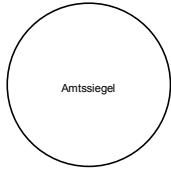
Planunterlage Geschäftszeichen: P 19003

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019
Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Ankum
Gemarkung: Ankum
Flur: 4
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 nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 24.06.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch ObVl Jens Alves
Quakenbrück, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.



VERMESSUNGSBÜRO
ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
Tel.: (0541) 19631-0 | Fax: (0541) 19631-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ankum diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB), bestehend aus der Planzeichnung, in der Sitzung am **26.03.2020** als Satzung beschlossen.

Ankum, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen 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 Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, 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.
- Der Änderungsbereich liegt im festgesetzten Trinkwassergewinnungsgebiet "Ahausen-Sitter", Schutzzone III, des Wasserwerkes Ahausen. Dementsprechend sollen u.a. die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sowie die einschlägigen technischen Richtlinien (u.a. Arbeitsblatt DVGW W 101, Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten" (Januar 2016), Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten - RiStWag 2016) bei geplanten Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Es ist unbedingt zu beachten, dass im Schutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten.
- Berücksichtigung von Artenschutzbelangen nach BNatSchG
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. 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 (ausgenommen versiegelte Bereiche und Gebäude) 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 Scherrasen 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. Hierdurch 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 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.

HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist 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 Örtlichkeit zu bitten. Schachterarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind ggf. von Hand auszuführen.
- 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 baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Im Umfeld des Änderungsbereichs liegen landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Geruchsimmissionen der Landwirtschaft hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine aktuelle Ausbreitungsberechnung nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen durchgeführt. Danach wird der gesamte Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen überlagert, die oberhalb des für Gewerbegebiete empfohlenen GIRL-Immissionswertes von 0,15 liegen. Die Werte liegen dabei zwischen 0,16 (Ostrand Änderungsbereich) und 0,20 (Westrand Änderungsbereich). Siehe hierzu insbesondere auch Kapitel 7.3 der Begründung). Im Umfeld des Änderungsbereichs liegen ansonsten 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.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeihenverordnung 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).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. 2019, S. 309).

ENDFASSUNG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 29
„GEWERBEPARK SCHWEDSBERG“
(VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB)

GEMEINDE ANKUM

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am **12.08.2019** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Ankum, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ankum, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.08.2019** dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **04.09.2019** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **16.09.2019** bis einschließlich **21.10.2019** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ankum, den

Bürgermeister

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

Ankum, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Ankum, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **26.03.2020** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ankum, den

Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:



Osnabrück, den 12.07.2019 / 03.02.2020