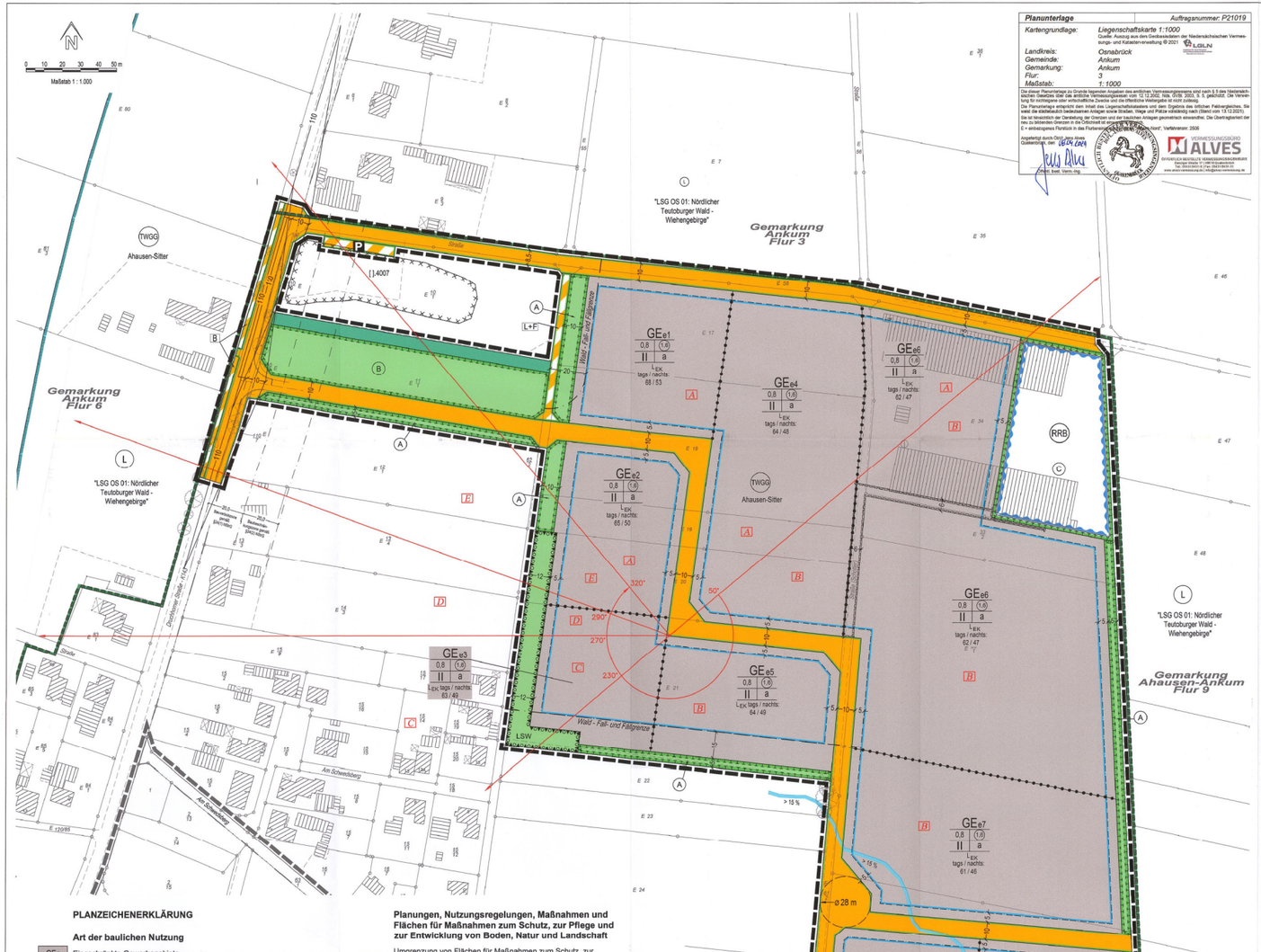

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GEe — Eingeschränkte Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

(1,6) — Geschossflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

L_{EK} — maximale Emissionskontingente L_{EK} (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m² (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen - öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

L+F — Zweckbestimmung: Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr

B — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün / Erhalt und Ergänzung vorhandener Baumreihen

P — Zweckbestimmung: Parkfläche - privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-schutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Regenwasserrückhaltebecken

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

TWGS — Zweckbestimmung: Trinkwassergewinnungsgebiet "Ahausen-Sitter", Schutzzone III des Wasserwerkes Ahausen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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

A — Naturnahes Siedlungsgehölz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.2)

B — Naturnahe Gebüsche und Krautsäume mit randlichem Baumreihen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.3)

C — Naturnahes Regenwasserrückhaltebecken als Versickerungsbecken (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.4)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

LSW — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall: Höhe min. 3,0 m

90° — Richtungssektoren A bis E (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

> 15 % — Grenze des Bereiches mit einer Geruchsstundenhäufigkeit > 15% der Jahresstunden (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.2)

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)

[4007] — Kataster Nr. gekürzt: [459.002] - Lfd. Nummer

Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L — Landschaftsschutzgebiet

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ankum diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 14.12.2023 als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 sowie § 8 BauNVO

1.1 Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 bis GEe9) sind unter Beachtung der nachfolgenden textlichen Festsetzungen zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

1.1.2 Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten,
3. 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,
4. Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten: Nahrungs- und Genussmittel; Tabakwaren; Reformwaren; Getränke; Drogerie- und Parfümeriewaren; Apothekerwaren; Schnittblumen; Schreib-, Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen; Sanitätswaren; Bücher, Spielwaren, Bastelartikel; Bekleidung, Wäsche; Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe; Schuhe, Lederwaren; Sportbekleidung; Elektroeinzelgeräte, Elektrogroßgeräte; Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger; Computer / Zubehör; Telekommunikation; Foto / Zubehör; Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen; Haus- Tischwäsche, Beltwaren; Uhren, Schmuck, Optik, Akustik; Musikalien, Münzen, Pokale; Baby-/Kinderartikel;
   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 sind 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 Hauptbetriebes verbunden ist („Annex-Handel"); die Verkaufsfläche je Betrieb darf dabei 100 m² nicht überschreiten;
5. Werbeanlagen für Fremdwerbung.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

2.1 Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 15,00 m über Oberkante Mitte der nächstliegenden erschließenden fertigen Straße liegen. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie z. B. Fahrstuhlschächte, Klimaanlagen und sonstige technische Einrichtungen, Ausnahmen um 5,00 m zulässig. Die vorstehende Ausnahmeregelung gilt auch bei Bauvorhaben, für die gem. § 62 NBauO kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

3. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

3.1 Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe1- GEe9) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06.00h - 22.00 h) noch nachts (22.00h - 06.00h) überschreiten:

GEe 1:	tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 53 dB(A)
GEe 2:	tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)
GEe 3:	tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)
GEe 4:	tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 48 dB(A)
GEe 5:	tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)
GEe 6:	tagsüber (6-22 h) 62 dB(A), nachts (22-6 h) 47 dB(A)
GEe 7:	tagsüber (6-22 h) 61 dB(A), nachts (22-6 h) 46 dB(A)
GEe 8:	tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)
GEe 9:	tagsüber (6-22 h) 58 dB(A), nachts (22-6 h) 43 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 immissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingent LEK,j der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK,zusk zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 können entsprechend den im Plan dargestellten jeweiligen Richtungssektors wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 4.5.2 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schalltechnik, 03.11.2023).

Richtungssektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	EKzus. T [dB(A)]	EKzus. N [dB(A)]
A	320	50	6	6
B	50	230	0	0
C	230	270	1	1
D	270	290	6	6
E	290	320	7	8

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
X: 32423892,00 / Y: 5823668,00

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr,j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzprüfa).

3.2 In den gekennzeichneten Bereichen mit einem Geruchs-Immissionswert gem. TA Luft, Anhang 7, von mehr als 0,15 (Bereich südwestlich der im Plan dargestellten 15%-Isoplete) sind aufgrund der hier einwirkenden landwirtschaftlichen Gerüche Wohnungen und Unternehmen der Textil- und Lebensmittelbranche oder vergleichbare geruchssensible Nutzungen nicht zulässig (siehe hierzu auch das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.03.2022). Diese Auflage gilt so lange, wie die beiden relevanten Emittenten Elternsieranlage „Schwedsberg" und Mastschweinestall „Thole" (siehe Anlage IV B des Geruchsgutachtens) die Tierhaltung fortführen. Bei Verringerung der Tierhaltung kann der Einschränkungsbereich auf Basis von Ergebnissen einer aktuellen Begutachtung verkleinert werden. Bei vollständiger Aufgabe der Tierhaltung bei beiden Emittenten entfällt der Einschränkungsbereich ganz.

4. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Je angefangene 400 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und je angefangene 1.000 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

4.2 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.2.2 des Umweltberichts zu verwenden.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser von Dachflächen ist über geeignete Versickerungseinrichtungen auf den Grundstücksflächen in den Untergrund zu versickern. Hierbei sind u.a. das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt A 138, Arbeitsblatt DWA-M 102) sowie die Verkehrs- und Wasserbehördliche Vorschriftensatzung inkl. Anhängen (ing.-Büro Westerhaus, 10/2022) zu beachten. Ein Ablaufen des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke ist grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinnen) zu vermeiden. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

5.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A" ist als naturnaher Gehölzbestand aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dient unter anderem dem Schutz angrenzender Lebensräume, aber auch als Eingrünung des Gewerbegebietes. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie ein „Auf-den-Stock-setzen" bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Teilbereiche sind als naturnaher Krautsaum zu entwickeln mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr; alternativ ist eine Beptanzung mit standortgerechten heimischen Grenzen zulässig. Antallendes Mähgut ist abzufahren. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

5.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B" dient als naturnahes Element für den Biotopverbund und soll auch als CEF-Maßnahme für die Vogelart Baumpieper entwickelt werden. Die Maßnahmenfläche ist zu mindestens 30 % mit standortheimischen Laubgehölzen, insbesondere Sträuchern und einzelnen Obsthochstämmen zu bepflanzen. Entlang der Südgrenze der Maßnahmenfläche ist eine Baumreihe aus mindestens 15 standortheimischen Laubbäumen anzupflanzen (Qualität mind. dreimal verschulte Hochstämme mit mind. 18-20 cm Stammumfang, Abstände untereinander ca. 7 - 8 m).
Die Restflächen sind als mindestens 5 m breite Krautsäume mit standortangepassterm Regiosaatgut anzusäen und einmal jährlich ab dem 01.09. zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzufahren. Mindestens ein Drittel der Krautsäume ist nur jedes zweite Jahr zu mähen, um Altgrassstreifen als Deckung für die Brutphase zu erhalten.
Entlang der südlich angrenzenden Erschließungsstraße kann ein maximal zwei Meter breiter Streifen mehrmals jährlich gemäht werden. Düngung der Maßnahmenfläche und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

5.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „C" dient als Versickerungsbecken insbesondere der anfallenden Ableitung bzw. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers und als naturnahes Element für den Biotopverbund.
Das RRB ist naturnah anzulegen. Der Auftrag von Oberboden ist in allen Bereichen auf das fachlich erforderliche Minimum zu beschränken, um magere Lebensräume zu entwickeln. Es sind wechselnde Böschungsneigungen und eine vielfältige Gewässersohle auszubilden mit mind. zwei Blänken (wechselnassen Senken) in der Sohle. Die Randbereiche sind auf mindestens 5 m Breite als wechselfeuchtes Grünland zu entwickeln. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

5.5 Als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von bs zu zwei Revieren des Baumpiepers sind die im Plangebiet gelegen von 1.000 m² Ersatzaufforstung und die Maßnahmen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B" vor Beginn der Baufeldfreimachung bereit zu stellen und auf diesen Flächen die lebensraumverbessernden Maßnahmen für den Baumpieper vorzunehmen und dauerhaft vorzuhalten. Als Ersatzaufforstung ist dabei ein naturnaher stufiger Waldrand anzulegen mit ausschließlicher Verwendung standortheimischer Laubgehölze, vorzugsweise Laubsträucher.

5.6 Als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten eines Brutpaares Rebhühner sind vor Beginn der Baufeldfreimachung auf dem Flurstück 44/1, der Flur 3, Gemarkung Ankum auf einer Fläche von 9.747 m² die erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als lebensraumverbessernde Maßnahmen durchzuführen.

5.7 Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von > 50 cm vor der Fällung mittels eines Hubsteigers und mit Hilfe eines Endoskops intensiv auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, sind die Tiere zu sichern und an geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.8 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
Glaskonstruktionen, die von Vögeln als Flugkorridore wahrgenommen werden können und dadurch Vogelschlag verursachen (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „Eber-Eck"-Fenster, Windschutzwände, Glaspavillons) sind zu vermeiden. Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glasscheiben mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen („Vogelschutzglas") zu versehen oder mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen (Schweizer Vogelwarte / Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Sempbach).

5.9 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. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE/ST-Lampe, NAV) mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, Natriumdampf-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. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmweiße" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden (Details siehe Artenschutzprüfung Bkr-Consult, S. 20).

5.10 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Fledermäusen sind Arbeiten an Gehölzen mit einem Brusthöhendurchmesser über 25 cm (Fällung / Beseitigung) nur in der Zeit vom 01.12. bis zum 28.02. und nur unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem auch die restliche Freimachung des Baufelds nur in der Zeit vom 01.08. bis zum 28.02. vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzzeitige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. abgeschoben werden, da hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind und etwaige flugunfähige Jungvögel dort rechtzeitig erkannt werden können.
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.

5.11 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden. Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 69.433 Werteinheiten sollen außerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche des Flurstücks 44/1, Flur 3, Gemarkung Ankum Gemeinde Ankum (Größe: ca. 9.747 m²) sowie im Kompensationsflächenpool Ahäuser Zuschlag des Forstamtes Ankum durchgeführt werden. Dabei sollen gleichzeitig auch die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Brutpaar Rebhühner (siehe Festsetzung Nr. 5.6 sowie Kapitel 2.3.5.1 des Umweltberichts) durchgeführt werden. Die Maßnahmen auf dieser Fläche ermöglichen eine Teilkompensation von 12.671Werteinheiten.
Die Restkompensation soll im Kompensationsflächenpool Ahäuser Zuschlag des Forstamtes Ankum ausgeglichen werden (gemäß Dienstleistungsvertrag vom 04.07./08.07. 2019).
Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht, Kap. 2.3.5.1 und 2.3.5.2 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.

Ankum, den 15.12.2023
Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister
Bürgermeister

HINWEISE

1. Außerkrafttreten bestehender Bebauungspläne:
   Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 68 verliert der rechtswirksame B-Plan Nr. 29 „Gewerbepark Schwedsberg" in den Bereichen, in denen er vom Bebauungsplan Nr. 68 überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtssatz, 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. 29 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
2. Ergänzende Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung:
   a) Gemäß § 32a NBauO sind seit dem 01.01.2023 bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gleiches gilt ab dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude und ab dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude.
   b) Zur Vorbeugung von Schäden und sonstigen Gefahren durch Starkregenereignisse sollte das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen" grundsätzlich beachtet werden, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschendienen. 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. Eine angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
3. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen:
   Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. In diesem Zusammenhang wird auf den Beschluss des OVG Niedersachsen vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22) verwiesen. Danach sind Kies- und Schotterflächen unzulässig, sofern sie sich dem Bewucha nicht in funktioneller und räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend unterordnen.
4. Schutz von Versorgungseinrichtungen:
   Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Zur Feststellung der tatsächlichen räumlichen Lage der Versorgungseinrichtung sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Für die Lagerichtigkeit der im Plan dargestellten Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
5. Kampfmittel:
   Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen 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 Landvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Tel.: 0511 30245-500 - auch außerhalb der Dienstzeiten!).
6. Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen:
   Im Umfeld des Plangebiets 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.
7. Brandschutzdienage:
   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.
8. Verneidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen:
   Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
9. Verfügbarkeit und Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken:
   DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Ankum, Baumarkt, Hauptstr. 27, 49577 Ankum, zur Einsicht bereitgehalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Archäologische Denkmalpflege:
   Im Bereich des Plangebiets und in dessen Umfeld sind mehrere zum Teil erhaltene, zum Teil obertägig abgetragene vorgeschichtliche Grabhügel lokalisiert. Möglicherweise befinden sich im Plangebiet weitere obertägig nicht mehr sichtbare unbekannte Grabanlagen, deren eigentliche Grablegen und –einbauten unter Oberflächenniveau noch vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdeingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden. Die 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) muss daher rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit die erforderlichen archäologischen Untersuchungen vorher durchgeführt werden können.
   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Knochen, 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 hierachen 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 Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land unverzüglich gemeldet werden.
   Meldepflicht 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.
2. Trinkwassergewinnungsgebiet „Ahausen-Sitter":
   Der Wasserverband Bersenbrück teilt mit, dass sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (WSG) des Wasserwerks Ahausen befindet, genauer in der Schutzzone III B und im Anstrombereich der Versorgungsbrunnen II, IV und V. 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.
   Seitens der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wird darauf hingewiesen, dass für das Einzugsgebiet der Brunnen des W