



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete mit Einschränkungen  
- überbaubare Grundstücksflächen -  
Einschränkungen s. Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 u. 2

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

Maß der baulichen Nutzung

Baumassenzahl  
Grundflächenzahl  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

maximale Emissionskontingente L<sub>EK</sub> (nach DIN 45691)  
tags / nachts in dB(A) / m²  
(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

vorhandene 30 kV bzw. 10 kV Freileitung,  
Leitungen werden im Zuge der Planung verlegt

Grünflächen

Grünflächen - öffentlich -

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

Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen (5,0 m)

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 -

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Hinweise

Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich, Trasse Nr. 758

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 05.03.2014 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkung (Gle) sind Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten nicht zulässig:  
Lebensmittel, Feinkost; Kunst / Antiquitäten; Babybedarf; Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren; Bekleidung, Lederwaren, Schuhe; Unterhaltungselektronik; Elektrohaushaltswaren, Foto / Optik; Einrichtungszubehör (ohne Möbel); Kunstgewerbe; Musikalienhandel; Uhren / Schmuck; Spielwaren; Sportartikel; Kosmetik; Haushaltswaren; Strickwaren, Handarbeiten, Stoffe; Bastelartikel.  
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.
- Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkung (Gle) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:  
Gle1: tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A),  
Gle2: tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 53 dB(A).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691, i. d. F. vom Dezember 2006.

- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 1,00 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 15,0 m über Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,0 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (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 unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breittüftig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mind. 25 % Fuganteil) oder Schotterrasen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig. Entlang des angrenzenden Industriegebietes (Gle) ist die Fläche dauerhaft und lückenlos einzuzäunen.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Schutz der angrenzenden Lechterker Rückleitung, der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung sowie als naturnahes Element dem Biotopverbund. Entlang der angrenzenden Lechterker Rückleitung ist für die Gewässerunterhaltung ein 5 m breiter Streifen freizuhalten, als grünlandartiger Saum anzulegen und als Extensivgrünland zu erhalten. Mindestens 20 % der sonstigen Fläche sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Restflächen sind als Extensivgrünland anzulegen und zu unterhalten. Das Extensivgrünland ist maximal 1 bis 2 mal jährlich ab dem 15.06. zu mähen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Entlang des angrenzenden Industriegebietes (Gle) ist die Fläche dauerhaft und lückenlos einzuzäunen.
- Direkte Einträge von Abwasser, Drainwasser, Regenwasser oder auch von festen Stoffen (Sand, Oberboden etc.) in die Lechterker Rückleitung (FFH-Gewässer) sind auszuschließen oder von einer Prüfung der FFH-Verträglichkeit abhängig zu machen.
- Zur Vermeidung einer direkten Tötung darf die Bauaufreimung ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB:  
Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 10.659 Werteinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen im Ersatzflächenpool „Quakenbrücker Mersch“ der Samtgemeinde Artland durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken kompensiert werden (siehe dazu die Ausführungen des Umweltberichtes). 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 Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Badbergen, den .....

Bürgermeister

HINWEISE

- Bei Bauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger rechtzeitig zu benachrichtigen und z.B. um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Tr.-Nr. 758 der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Die maximal zulässige Bauhöhe von 75 m über NN darf innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden (um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen).
- Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Lärmkontingente (LEK) nach DIN 45691 „effektive Werte“ sind, der „wahre“ Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Eine Altlast (KRIS Nr. 30-04) liegt ca. 320 m nördlich des Plangebietes, unmittelbar nördlich der Quakenbrücker Rückleitung, beiderseits der Hindenburgstraße. Zur Beurteilung des Gefahrenpotentials werden in enger Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück die erforderlichen Untersuchungsaufträge an Fachbüros vergeben und die Untersuchungen durchgeführt (Stand Mai 2013).  
In einem Abstand von ca. 650 m östlich des Plangebietes beginnt ferner der Bereich der Rüstungsaltlast Quakenbrück. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte 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 Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover -, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511 109 6302 - auch außerhalb der Dienstzeiten!).
- 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 der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder 4433) 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 4 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 Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Bauaufreimung ausschließlich in der Zeit vom 01.08. bis zum 28.02. (außerhalb der Brutzeit) erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 44  
„INDUSTRIEGEBIET ESSLINGER HEIDE“

GEMEINDE BADBERGEN

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.04.2014 rechtsverbindlich geworden.
Badbergen, den .....	Badbergen, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 30.12.2013 bis einschl. 31.01.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Badbergen, den .....	Badbergen, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.2014 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 05.03.2014 bis einschl. 05.03.2014 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.	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
Badbergen, den .....	
Bürgermeister	
	<b>PLANUNGSBÜRO</b> Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49090 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35
	Osnabrück, den 02.10.2013 / 14.10.2013 / 28.02.2014