



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Übernahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan

- GE Gewerbegebiete
- ①,6 Geschossflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 7ff NBauO)

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

## 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 Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (Übersichtskarte) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **27.06.2012** als Satzung beschlossen.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Ferner sind Wohnungsprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs) oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO).
- Die sonstigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

Quakenbrück, den .....

Bürgermeister

Stadtdirektor

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht 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 Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen 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.
- Das Plangebiet liegt innerhalb 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**!).
- Das Plangebiet ist als Altstandort mit örtlich nachgewiesenen Bodenkontaminationen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück verzeichnet, Altlastenkaternummer 459 030 531 5037 („Kynast AG“). Erdbewegungen bzw. Erd- und Tiefbauarbeiten auf dem Gelände können daher nur mit fachlicher Begleitung eines im Altlastenbereich erfahrenen Ingenieurbüros durchgeführt werden. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises ist unverzüglich zu informieren, wenn Arbeiten in belasteten Bereichen durchgeführt werden sollen bzw. bei der Durchführung Bodenkontaminationen zutage treten.

## HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen 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.
- 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.

## ENDFASSUNG

### 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 53 „ARTLANDSTRASSE - WEST“ (VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB)

#### STADT QUAKENBRÜCK

##### SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **19.09.2012** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **26.09.2012** ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den .....

Stadtdirektor

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.

Quakenbrück, den .....

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **20.02.2012** 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 **01.03.2012** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **12.03.2012** bis einschl. **12.04.2012** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den .....

Stadtdirektor

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.

Quakenbrück, den .....

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt 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.

Quakenbrück, den .....

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **27.06.2012** als Satzung gem. 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den .....

Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO**  
Dehling & Twisselmann  
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück  
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 17.01.2012 / 23.02.2012 / 15.05.2012