

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

Landkreis: Osnabrück

Gemeinde: Badbergen

Gemarkung: Lechterke

Flur: 1 und 2

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 nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.08.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angfertigt durch: VERMESSUNGSBÜRO ALVES Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den .....

Offenl. best. Verm.-Ing.

Geschäftszeichen: P 13019

LGLN

Liegenschaftskarte

LGLN

Liegenschaftskarte

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GEg** Gewerbegebiete mit Einschränkungen - überbaubare Grundstücksflächen - Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 - 4
- Gle** Industriegebiete mit Einschränkungen - überbaubare Grundstücksflächen - Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 - 4
- GE/Gle** - nicht überbaub. Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 5,0** Baumassenzahl
- 0,6** Grundflächenzahl
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Lx** maximale Emissionskontingente Lx (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m² (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Not- und Rettungsweg**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- vorhandene 30 kV Freileitung inkl. 10m Schutzstreifen
- vorhandene Gasleitung inkl. 4 m Schutzstreifen

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

- Wasserflächen**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R** Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- G** Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

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 -
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat -

- A** Zweckbestimmung: Schutzzone Natura 2000 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11)
- B** Zweckbestimmung: Naturnaher Gewässerschutz- und Randstreifen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 12)
- C** Zweckbestimmung: Naturnahes Siedlungseck (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 13)
- D** Zweckbestimmung: Naturnahes Regenwasserrückhaltebecken (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 14)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 07.12.2020 als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO sind in den Industrie- und Gewerbegebieten mit Einschränkungen (Gle u. GEg) Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchV (V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)) darstellen, unzulässig. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelbeurteilung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können. Bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfäche für zentren- und nahversorgungsrelevante Rand- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfäche nicht überschreiten. Verkaufsfächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind unzulässig.
- In den Industrie- und Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkungen (Gle/GEg) sind Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgenden aufgeführten zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten nicht zulässig: Lebensmittel, Feinkost, Kunst / Antiquitäten, Babybedarf, Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren, Foto / Optik, Einrichtungsbereich (ohne Möbel), Kunstgewerbe, Musikalienhandel, Uhren / Schmuck, Spielwaren, Sportartikel, Kosmetik, Haushaltswaren, Strickwaren, Handarbeiten, Stoffe, Bastelartikel. Bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfäche für zentren- und nahversorgungsrelevante Rand- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfäche nicht überschreiten. Verkaufsfächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind unzulässig.
- In den Industrie- und Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkungen (Gle/GEg) sind gem. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO auch ausnahmsweise unzulässig: Vergnügungsstätten, Wohnprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen außerhalb der Betriebsräume ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellerartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen).
- In den Industrie- und Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkungen (Gle/GEg) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente Lx nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00 bis 18:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Gle1:	tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 54 dB(A),
Gle2:	tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 54 dB(A),
Gle3:	tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 51 dB(A),
GE1:	tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A),
GE2:	tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A),

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitten 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionswerte I im Richtungssektor k das Emissionskontingent Lx der einzelnen Teilflächen durch Lxk + Lxk,ab zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente Lx nach DIN 45691 können entsprechend des im Plan dargestellten jeweiligen Richtungssektors wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 4.5.3 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schallschutz, 08.04.2020):

Richtungssektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	EK <sub>k,ab</sub> + Lx <sub>k,ab</sub> [dB(A)]	EK <sub>k,ab</sub> [dB(A)]
A	338°	42°	1	1
B	42°	100°	1	1
C	100°	270°	7	7
D	270°	320°	1	1
E	320°	338°	0	0

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende ETRS89-UTM-Koordinaten: X=4927117,11 Y=493116,21

**PLS IV (= Lärmpegelbereich V, maßgeblicher Außenlärm 70-75 dB(A))**  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.R<sub>WA</sub> = 45 dB  
Büroräume oder ähnliches: erf.R<sub>WA</sub> = 35 dB

**PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 65-70 dB(A))**  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.R<sub>WA</sub> = 40 dB  
Büroräume oder ähnliches: erf.R<sub>WA</sub> = 35 dB

- In den Bereichen zwischen der Niedersachsenstraße bzw. der Bahnlinie und der gekennzeichneten Verkehrs-Lärm-Isophone (Beurteilungspegel nach Lx > 55 dB(A)), sind für Fenster von Schlafräumen bzw. von zum Schlafräumen geeigneten Räumen schallmindernde Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschallminderung der Außenfassade nicht verschlechtern. Die schallmindernde Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossbodens darf, gemessen von Oberkante Mittel fertiger erschließender Straße (hier: Straße „Esslinger Heide“) bis Oberkante fertiger Erdgeschoss-Üßboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenmitte 1,00 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 15,0 m über Oberkante Mittel fertiger erschließender Straße liegen. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen um bis zu 5,0 m für einzelne funktionsbezogene untergeordnete Bauteile (z.B. Fahrschulstühle, Klimaanlage) zulässig.
- Abweichend von den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans dürfen Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäude auch mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebeneingängen im Sinne 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: Stützpläne und Zufahrten sind wasserdruckstabil zu befestigen, z.B. mit breittiefenverleimtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Je angefangene 1.000 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mind. ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang 10 cm in Höhe mind. 14 cm) gemäß der Liste des Umweltbundes zu pflanzen.

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A“ dient insbesondere dem Schutz und der naturnahen Entwicklung eines Abzuges zum FHH-Gebiet „Bäche im Arland“ gehörenden Lechterke Rückleitung. Das Gewässer mit seinen wertvollen Arten und Biotopstrukturen ist dabei vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen, dies gilt insbesondere für die wertvollen Fischarten und Rundmäuler. Die außerhalb der Gräben liegenden Bereiche sind als naturnahe Krautbüsche (z.B. Uferstrandpflanz) zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Der zwischen den beiden neuen Erschließungsgrassen liegende Abschnitt der Straße „Menschmann“ ist zu entriegeln und zu einem Schotterweg zurückzubauen. Vorhandene Verkehrsflächen, Wege und Gräben können ansonsten erhalten werden. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ist zulässig. Für etwaige Ansaaten ist ausschließlich zertifiziertes autochthones Saatgut (Regio-saatgut) zu verwenden.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B“ dient insbesondere dem Schutz und der naturnahen Entwicklung des Landschaftsgrundzugs und randlicher Krautbüsche. Die Fläche ist als naturnaher Krautbaum zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Eine Nutzung als Not- und Rettungsweg sowie die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung sind zulässig.

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „C“ dient insbesondere dem Schutz und der naturnahen Entwicklung der vorhandenen naturnahen Strauchgehölze. Die naturnahen Gehölzbestände sind als solche zu erhalten und extensiv zu pflegen. Pflegeschritte und die abschneitweises „Auf-den-Stock-setzen“, bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke, bleiben zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „D“ dient insbesondere der naturnahen Gestaltung und Entwicklung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens. Die Fläche ist naturnah anzulegen und extensiv zu pflegen. Für etwaige Ansaaten ist ausschließlich zertifiziertes autochthones Saatgut (Regio-saatgut) zu verwenden. Oberbodenauftrag, insbesondere im Bereich der Gewässersohle und der Böschungen, sind auf das technisch erforderliche Minimum zu beschränken. Die Randbereiche sind insbesondere als naturnahe Krautbüsche anzulegen und extensiv zu pflegen mit 1-2 maliger Mahd pro Jahr. Für etwaige Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltbundes zu verwenden. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ist zulässig. Darüber hinaus ist auch eine Nutzung der Unterhaltungswegs als Not- und Rettungsweg zulässig.
- Zum Schutz des FHH-Gewässers „Lechterke Rückleitung“ sind bei den beiden das Gewässer querenden Straßenabschnitten im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück ausreichend dimensionierte Rahmendurchlässe zu verwenden.
- Zum Schutz des FHH-Gebietes „Bäche im Arland“ durch erhebliche Auswirkungen bei Hochwasser (z.B. bei Starkregenereignissen) sind die entsprechenden Leitlinien und Vorgaben zum hochwasserangepassten Bauen gemäß Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ zu beachten. Dabei sind u.a. wassergefährdende Stoffe ausschließlich in nicht hochwassergefährdeten Bereichen / Gebäudeteilen zu lagern. Alternativ ist die Sicherheit des Lagerbehälters bzw. des Lagerraumes vor eindringendem Wasser und vor Aufbruch nachzuweisen.
- Die Gewerbestücke sind entlang der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A“ und „B“ zum Schutz der Flächen „A“ und „B“ dauerhaft und lückenlos durch einen mindestens 1,0 m hohen Zaun einzuklinken.
- Zum Schutz vor Insektenfressern, z.B. Fledermäusen, soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitendäume, sparsam und nach den neuesten insektenfreundlichen Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturdampf-Hochdrucklampen (GESE-Lamp, NAV) mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, Naturdampf-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 „warmweiß“ zu verwenden. Darüber hinaus sollen eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtböden 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 und zur Geseundheit 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. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherassen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgesprochen werden, da hierauf weiter Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten nach Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können die direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flughfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB: Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Bauleitplan ausgeglichenen Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 87,195 Vektoreinheiten (nach Osnabrücker Konzeptionsmodell) sollen im Ersatzförderpool „Quakenbrücker Mersch“ der Samtgemeinde Arland durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken kompensiert werden (siehe dazu die Ausführungen des Umweltbundes). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgünstigen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Badbergen, den .....

Bürgermeister .....

**HINWEISE**

- Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs darf durch bauliche Maßnahmen, Befestigungen und Beleuchtungen nicht gefährdet oder gestört werden. Zur Vermeidung von Gefährdungen oder Störungen des Bahnverkehrs sind die einschlägigen technischen Richtlinien zur Baumaßnahmen und Pflanzungen im Nahbereich von Bahnstrecken zu beachten. Ggf. sind geeignete Maßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen rechtzeitig mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.
- 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 dauerhaften 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 Vermeidung des jeweiligen Bauaußenbereichs (BAA) der Samtgemeinde Arland durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken kompensiert werden (siehe dazu die Ausführungen des Umweltbundes). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgünstigen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Gerüchen-, Geräusch- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Innerhalb des Plangebietes bestehen erdverlegte Versorgungseinrichtungen. Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungssträger um Anzeige der ortsverlegten Versorgungs-einrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Sacharbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- 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.
- Die am Westrand des GE1 verlaufende 30-kV-Freileitung soll in die Erde verlegt werden. Die Baugrenze des GE1 wurde daher hier bereits ohne Wirkung des 10 m Schutzstreifens entlang der Freileitung platziert. Die neue erdverlegte Kabeltrasse soll dementsprechend inkl. Schutzstreifen in die nicht überbaubare Grundstücksfläche des GE1 verlegt werden. Hierzu sollen rechtzeitig Abstimmungen mit der Westnetz GmbH (Regionalzentrum Osnabrück, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück, Tel. 0541-316-01) auch hinsichtlich der erforderlichen grundbuchlichen Abänderungen erfolgen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkmale Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013-02, sowie das 1. Beiblatt zu GW 125 „Beurteilungskriterien für Baumwurzel-Gasrohrleitungs-Interaktionen (Merkblatt GW 125-B1, Ausgabe 2016-03)“ einzuhalten.
- Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Abgraben. Während der gesamten Bau-phase ist hienach u. a. der gesamte Kronenbereich zuzugänglich 1,5 m einzuklinken.)
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc. sind bei den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Badbergen, Am Markt 3, 49635 Badbergen, zur Einsicht bereitgehalten.

Übersichtskarte 1:10.000

ENDFASSUNG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 30 A**  
**„GEWERBEGEBIET ZWISCHEN DEN BAHNEN - ERWEITERUNG“**

**GEMEINDE BADBERGEN**

**SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .....

Badbergen, den .....

Bürgermeister .....

Der Satzungsausschuss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .....

Badbergen, den .....

Bürgermeister .....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplans in die Verlesung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Bescheid gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Badbergen, den .....

Bürgermeister .....

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegündung haben vom 15.07.2020 bis einsch. 17.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Badbergen, den .....

Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 07.12.2020 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Badbergen, den .....

Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

**PLANUNGSBÜRO**  
Dehling & Wisselmann  
Siedel- und Landschaftsplanung  
Sonderstraße 27  
49080 Osnabrück  
Tel. 0541 22 27 Fax 0541 20 19 35

Osnabrück, den 23.03.2018 / 16.04.2020  
21.04.2020 / 13.10.2020