

Gle Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 - 4

nicht überbaub. Grundstücksflächen -Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Baumassenzahl

Grundflächenzahl

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

maximale Emissionskontingente Lek (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m² (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Not- und Rettungsweg

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

→ GAS· → vorhandene Gasleitung incl. 4 m Schutzstreifen

vorhandene 30 kV Freileitung incl. 10m 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

Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen (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 -

Zweckbestimmung: Schutzzone Natura 2000 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11)

Zweckbestimmung: Naturnaher Gewässerschutz- und Randstreifen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 12)

Zweckbestimmung: Naturnahes Siedlungsgehölz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 13)

F:\ARBEIT\B-PLAN\BADBERGN\30a Plan Endfassung.dwg, col, 17.02.2021 10:16:00, pdfFactory Pro 5.pc3, BP 902x996, WSLC20

Zweckbestimmung: Naturnahes Regenwasserrückhaltebecken (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 14)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des

Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Richtungssektoren A bis E

(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4)

(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5) Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen PLS schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5)

Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel nachts Lr > 55 dB(A)

Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

(Landkreis Osnabrück) "Bäche im Artland"

(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5) Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet Nr. 56

Nachrichtliche Übernahmen

 $\times \times \times$ Rüstungsaltlast

 Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und max. zulässige - Bebauungshöhe über NHN, Trasse Nr. 758

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. In einem Abstand von ca. 70 m westlich des Plangebietes beginnt das Gebiet der Rüstungsaltlast Quakenbrück. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte daher auch im Plangebiet 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!)

2. In einem Abstand von ca. 250 m nordöstlich des Plangebietes, unmittelbar nördlich der Quakenbrücker Rückleitung, beiderseits der Hindenburgstraße, ist die Altablagerung Kat.-Nr. 459 030 4004 "Hindenburgstraße" registriert. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind aufgrund des relativ weiten Abstands innerhalb des Plangebietes keine Gefährdungen durch die Altablagerung zu erwarten. Die abschließende Beurteilung des Gefährdungspotenzials

bleibt der Umweltschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vorbehalten. 3. In einem Abstand von ca. 270 m nördlich des Plangebiets besteht ein Propangas-Lager. Es handelt sich dabei um ein Flüssiggas-Umschlagslager mit einer Kapazität von bis zu rund 100 to Propan- / Butangas. Damit unterliegt die Anlage der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Dementsprechend sind auch Auswirkungen zu berücksichtigen, die bei schweren Unfällen und / oder Katastrophen zu erwarten wären. Bei einem Störfall können gefährliche Auswirkungen, wie z. B. Wärmestrahlung durch Brände, Druckwirkungen durch Explosionen, Freisetzungen von Gasen mit toxischer Wirkung, für die Nachbarschaft und die Umwelt nicht völlig ausgeschlossen werden. Gemäß der Vorabstimmungen der Samtgemeindeverwaltung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt aus dem September 2018 kann zur Beurteilung des Gefahrenrisikos und möglicher Auswirkungen auf den KAS Leitfaden K-18 zurückgegriffen werden. Daraus ergibt sich ein einzuhaltender Achtungsabstand von 200 m (Abstandsklasse I) zu schutzbedürftigen Gebieten (z. B. neue Wohngebiete). Dieser Ach-

tungsabstand wird vorliegend deutlich überschritten. 4. 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 oder -4433, Mail: archaeologie@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. 5. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtli-

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634). zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728). Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

che Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

(BGBI. I, S. 3786). Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I, S. 1057). **Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBI. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBI. I,

Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBI. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBI. I, S. 1328). **Störfall-Verordnung** - 12. BlmSchV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017

(BGBI. I, S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBI. I, Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. 2020,

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46),

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBI. 2020, S. 384).

Verordnung) darstellen, unzulässig. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung 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 BlmSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.

2. In den Industrie- und Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkung (Gle/GEe) 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 Verkaufsflächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind nicht zulässig.

3. In den Industrie- und Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkungen (Gle/GEe) sind gem. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO auch ausnahmsweise unzulässig Vergnügungsstätten, 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, gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen).

4. In den Industrie- und Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkung (Gle/GEe) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten

tagsüber (6-22 h) 69 dB(A), nachts (22-6 h) 54 dB(A), tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 53 dB(A), tagsüber (6-22 h) 66 dB(A), nachts (22-6 h) 51 dB(A), tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A), tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 48 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 $L_{EK,i}$ der einzelnen Teilflächen durch L_{EK} + $L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente L_{EK} 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 Schalltechnik, 08.04.2020).

Richtungssektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	EK _{zus. T} [dB(A)]	EK _{zus. N} [dB(A)]
A	338°	42°	1	1
В	42°	100°	6	6
С	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: 32428717.11 / Y: 5835116.28

In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Niedersachsenstraße und der Bahnstrecke Quakenbrück - Oldenburg bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (erf. R'W,res) gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - wie folgt erfüllt werden:

PLS V (= Lärmpegelbereich V, maßgeblicher Außenlärm 70-75 dB(A)) Aufenthaltsräume von Wohnungen: $erf.R'_{w,res} = 45 dB$

Büroräume oder ähnliches: $erf.R'_{w.res} = 40 dB$ PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 65-70 dB(A)) Aufenthaltsräume von Wohnungen: $erf.R'_{w,res} = 40 dB$

 $erf.R'_{w,res} = 35 dB$ Büroräume oder ähnliches: In den Bereichen zwischen der Niedersachsenstraße bzw. der Bahnlinie und der gekennzeichneten Verkehrslärm-Isophone (Beurteilungspegel nachts Lr > 55 dB(A)), sind für Fenster von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmende Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Die schalldämmende 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 Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße (hier: Straße "Esslinger Heide") 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. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen um bis zu 5,0 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile (z.B. Fahrstuhlschächte, Klimaanlagen) zulässig.

Abweichend von den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäude auch mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. 9. 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 breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

10. Je angefangene 1.000 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mind. ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm) gemäß der Liste des Umweltberichtes zu pflanzen.

11. 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 Abschnittes der zum FFH-Gebiet "Bäche im Artland" gehörenden Lechterker Rückleitung. Das Gewässer mit seinen wertgebenden Arten und Biotopstrukturen ist dabei vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen, dies gilt insbesondere für die wertgebenden Fischarten und Rundmäuler. Die außerhalb der Gräben liegenden Bereiche sind als naturnahe Krautsäume (z.B. Uferstaudenflur) zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Der zwischen den beiden neuen Erschließungsstrassen liegende Abschnitt der Straße "Merschdamm" ist zu entsiegeln und zu einem Schotterweg zurückzubauen. Vorhandene Verkehrsflächen, Wege und Gräben können ansonsten erhalten werden. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ist zu lässig. Für etwaige Ansaaten ist ausschließlich zertifiziertes autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden.

12. 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 Linksseitigen Grundabzugs und randlicher Krautsäume. Die Fläche ist als naturnaher Krautsaum zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Eine Nutzung als Not- und Rettungsweg sowie die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung sind zulässig.

Die naturnahen Gehölzbestände sind als solche zu erhalten und extensiv zu pflegen. Pflegeschnitte und ein abschnittweises "Auf-den-Stock-setzen", bei Erhalt ausschlagsfähiger Wurzelstöcke, bleiben zulässig.

14. 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 (Regiosaatgut) 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 Krautsäume anzulegen und extensiv zu pflegen mit 1 -2 maliger Mahd pro Jahr. Für etwaige Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zu verwenden. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ist zulässig. Darüber hinaus ist auch eine Nutzung der Unterhaltungswege als Not- und Rettungsweg zuläs-

15. Zum Schutz des FFH-Gewässers "Lechterker Rückleitung" sind bei den beiden das Gewässer querenden Straßenabschnitten im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück ausreichend dimensionierte Rahmendurchlässe zu verwenden.

16. Zum Schutz des FFH-Gebietes "Bäche im Artland" 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 Auftrieb nachzuweisen.

17. Die Gewerbegrundstücke 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 einzuzäunen.

18. Zum Schutz von Insektenfressern, z.B. Fledermäusen, soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten insektenfreundlichen 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 "warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

19. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen 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 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 Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli 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.

20. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB: Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 97.195 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 Gan-

Badbergen, den

Bürgermeister HINWEISE

1. Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres darf durch bauliche Maßnahmen, Bepflanzungen und Beleuchtungen nicht gefährdet oder gestört werden. Zur Vermeidung von Gefährdungen oder Störungen des Bahnbetriebs sind die einschlägigen technischen Richtlinien zur Baumaßnahmen und Pflanzungen im Nahbereich von Bahnstrecken zu beachten. Ggf. sind geplante Maßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen rechtzeitig mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.

2. 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.

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.

4. An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, 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 Versorgungsträger um Anzeige der erd-verlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind

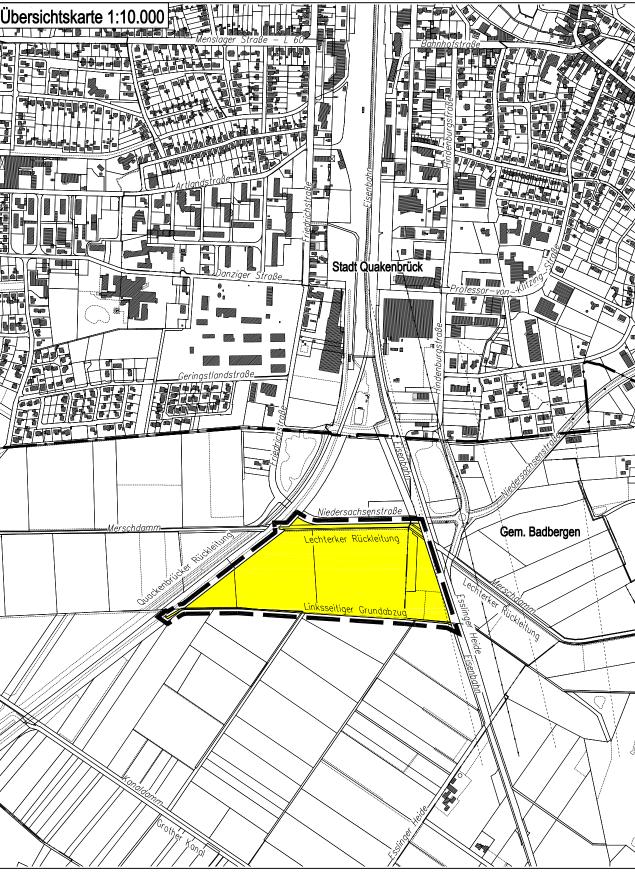
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW)

Die am Westrand des GEe1 verlaufende 30-kV-Freileitung soll in die Erde verlegt werden. Die Baugrenze des GEe1 wurde daher hier bereits ohne Wahrung des 10 m Schutzstreifens entlang der Freileitung platziert. Die neue erdverlegte Kabeltrasse soll dementsprechend inkl. Schutzstreifen in die nicht überbaubare Grundstücksfläche des GEe1 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 Absicherungen erfolgen.

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 2013-02, sowie das 1. Beiblatt zu GW 125: Beurteilungskriterien für Baumwurzel-Gasrohrleitungs-Interaktionen (Merkblatt GW 125-B1, Ausgabe 2016-03) einzuhaltei

9. 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 Ablagerungen. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m einzuzäunen.)

10. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Badbergen, Am Markt 3, 49635 Badbergen, zur Einsicht bereitgehalten.



ENDFASSUNG

Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

brück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des

und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Be-

bauungsplans nicht geltend gemacht worden.

. im Amtsblatt für den Landkreis Osna-

rechtsverbindlich gewor-

..GEWERBEGEBIET ZWISCHEN DEN BAHNEN-ERWEITERUNG"

ist damit am ...

Badbergen, den

Bürgermeister

Badbergen, den

Bürgermeister

GEMEINDE BADBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 A

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des

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 am ortsüblich bekannt gemacht.

Badbergen, den .

Bürgermeister Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in

seiner Sitzung 22.06.2020 dem Entwurf des Bebau- Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrensıngsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt │oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 │ und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2020 ortsüblich be-

kannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 15.07.2020 bis einschl. 17.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-

Badbergen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach | Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

Bürgermeister

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 .

PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35 Osnabrück, den 23.03.2018 / 16.04.2020 / 21.04.2020 / 13.10.2020