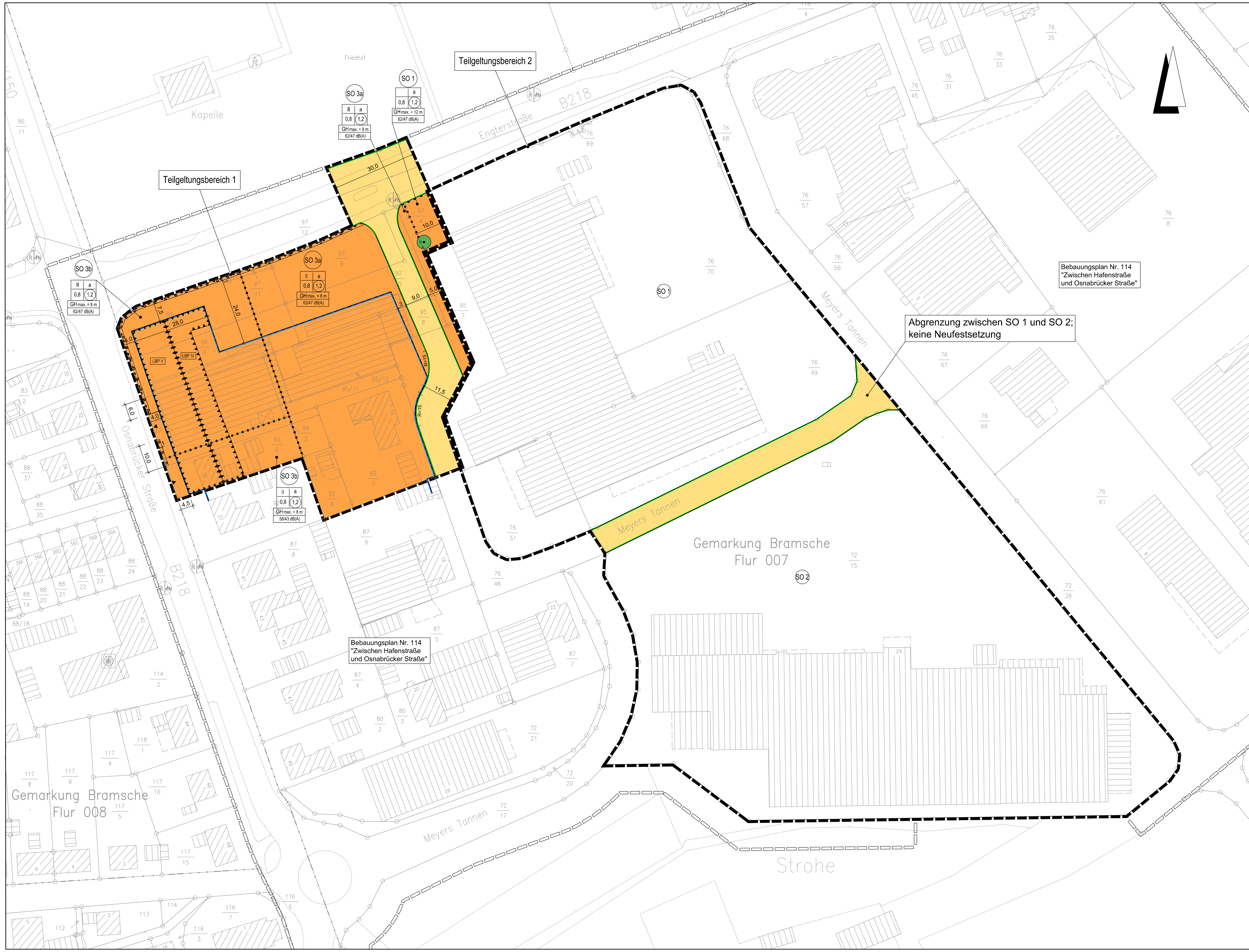


PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bramsche die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bramsche, 28.09.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 01.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, 28.09.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Bramsche, Gemarkung Bramsche, Flur 7
Maßstab: 1:500
Geschäftsnachweis: L4-0179/2017
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© März 2017 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.03.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 10.10.2018

gez. D. Eckert, VmD
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Siegel)
RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 01.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 09.11.2017 bis einschließlich 12.12.2017 durchgeführt. Im Zeitraum vom 14.11.2017 bis einschließlich 14.12.2017 fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.11.2017 statt.

Bramsche, 28.09.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.02.2018 statt.

Bramsche, 28.09.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister (Siegel)

Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 08.06.2018 bis einschließlich 09.07.2018 erneut öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.bramsche.de sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.05./01.06.2018 statt.

Bramsche, 28.09.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 27.09.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, 28.09.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.10.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 19 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 15.10.2018 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift in Kraft.

Bramsche, 19.10.2018

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister (Siegel)

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bramsche, ____.____.______

....
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, ____.____.______

....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO 3 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH max. = 8 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- ▼▲ Ein- und Ausfahrten

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- Mauer zur Trennung der Fahrgasse von Stellplätzen
- LPB V Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Teilbereiche für passiven Lärmschutz
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Art der baulichen Nutzung und Emissionskontingente

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 62/47 dB(A) Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)/m² Tag/Nacht

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RASt 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

__Hinweis:__
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" werden für den Teilgeltungsbereich 2 ausschließlich die textlichen Festsetzungen zum SO 1 und SO 2 (s. TF Nr. 1.1 und 1.2) geändert.
Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 114 (Ursprungsplan) für den Teilgeltungsbereich 2 gelten unverändert weiter.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

__1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 4.400 qm__

Zulässig sind:
- ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 4.200 qm, hiervon entfallen max. 1.000 qm auf non-food Anteile,
- Fachshops mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 170 qm, je Shop max. 100 qm Verkaufsfläche,
- ein Backshop mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 30 qm und einer Ladenfläche von insgesamt max. 75 qm,
- Dienstleistungsbetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- Stellplätze.

__1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 5.250 qm__

a) Zulässig sind:
- ein Baumarkt mit Gartencenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 5.250 qm,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- Stellplätze.

b) Nicht zulässig sind folgende Sortimente:
- Lebensmittel und Getränke
- Oberbekleidung, Wäsche und sonst. Textilien mit Ausnahme von Arbeits- und Sicherheitsbekleidung
- Schuhe und Lederwaren mit Ausnahme von Arbeits- und Sicherheitsbekleidung
- Spielwaren und Camping- sowie Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten, CD's
- Geschenkartikel
- Radios. HIFI, Fernsehen, Car-HIFI (Unterhaltungselektronik)
- Bücher, Büroartikel. Schreibwaren
- Drogerieartikel, Wasch-, Putz- sowie Arzneimittel
- Kunst und Antiquitäten
- Baby-und Kinderartikel
- Computer und Computerzubehör
- Elektrohaushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Bastel- und Kunstgewerbe
- Tiere

c) Neben den festgesetzten Verkaufsflächen für den Einzelhandel ist ein Baustoffgroßhandel (kein Verkauf an Endverbraucher) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.900 qm zulässig.

__1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 (SO 3a + SO 3b) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.180 qm__

a) Zulässig sind innerhalb des SO 3a:
- ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.200 qm,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischer Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- Stellplätze.

b) Zulässig sind innerhalb des SO 3b:
- ein Non Food Discounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 950 qm (inkl. Außenverkaufsfläche),
- ein Backshop mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 30 qm und einer Ladenfläche von insgesamt max. 75 qm,
- ein Gastronomiebetrieb auf einer Fläche von insgesamt max. 150 qm,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischer Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- Stellplätze.

c) Nicht zulässig sind innerhalb des SO 3a + SO 3b Einzelhandelsbetriebe und Fachmärkte der nachstehenden Branchen:
- Oberbekleidung, Wäsche und sonst. Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Camping- sowie Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten, CD's
- Geschenkartikel
- Radios, HIFI, Fernsehen, Car-HIFI (Unterhaltungselektronik)
- Bücher, Büroartikel, Schreibwaren
- Drogerieartikel, Wasch-, Putz- sowie Arzneimittel
- Kunst und Antiquitäten
- Baby- und Kinderartikel
- Computer und Computerzubehör
- Elektrohaushaltswaren
- Blumen
- Einrichtungszubehör
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Bastel- und Kunstgewerbe
- Fahrräder und Zubehör
- Tiere, Tierhaltung, Zooartikel

__1.4 Gliederung der sonstigen Sondergebiete gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO__

a) Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geruchsemissionen die Geruchsimmissionssituation nicht relevant erhöhen (Zusatzbelastung < 2 %; Irrelevanzgrenze der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) Niedersachsens; Nds. MU).

b) Im Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung dargestellten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.
Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 „Anwendung im Genehmigungsverfahren" zu erfolgen.

Hinweis:
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

__2.1 Grundflächenzahl__

In den sonstigen Sondergebieten darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. ¼ überschritten werden (0,8 + 0,2 = 1,0).

__2.2 Höhe bauliche Anlagen__

a) Maßgebend für die maximal zulässige Gebäudehöhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt des Gebäudes/Gebäudeteils zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche („Osnabrücker Straße und „Meyers Tannen" in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

b) Ausnahmsweise kann die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z. B. Schornsteine, Abluftkamine o. ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. SCHALLTECHNISCHE VORGABEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Der Orientierungswert für das sonstige Sondergebiet (SO 3) von 65 dB(A) am Tag wird in Teilbereichen überschritten. Es werden maximal rd. 70 dB(A) erreicht.

b) Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten bzw. in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

		Geschoss	SO 3	SO 3
Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	Vorder- und Seitenfassaden der Gebäude in Bezug auf die jeweils nahegelegene Straße *)	EG OG	V	IV

__*) Erläuterung/Definition:__
Fassaden zur Straßenachse — Fassaden die einen __Winkel von 0 bis 60 Grad__ zur Straßenachse bilden
Seitenfassaden — Fassaden die einen __Winkel von 60 bis 120 Grad__ zur Straßenachse bilden
Rückseiten der Gebäude — Fassaden die einen __Winkel von 120 bis 180 Grad__ zur Straßenachse bilden

c) Um für die bei Räumen mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der jeweiligen Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (Rückseiten der Gebäude; auf der von der jeweils nahegelegenen Straßenachse abgewandten Gebäudeseite; Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die Straßenachse). Die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

__5.1 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern__

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Hecke zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen (Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-80 cm). Für die Anpflanzung sind standortgerechte, heimische Laubsträucher zu verwenden.

__5.2 Anpflanzen von Bäumen__

- Entlang der „Engter Straße" und „Osnabrücker Straße" sind im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern mindestens acht Linden (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 mit Ballen) als Überhälter zu pflanzen.
- Die Pflanzung von Bäumen hat im Bereich von Stellplatzanlagen und sonstigen befestigten Flächen in Unterflurrosten / Wurzelkammersystemen als überbaubare Baumgrube zu erfolgen. Sie ist gemäß der Pflanzgrubenbauweise 2 der FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" mit einer Pflanzgrubentiefe von mindestens 1,5 m und einem durchwurzelbaren Raum von 12 m³ auszuführen.
- Der Wurzelbereich der Baumstandorte ist durch eine offene Baumscheibe in einer Abmessung von mind. 1,5 x 1,5 m (eckige Ausführung) oder von mind. 1,5 m Durchmesser (runde Ausführung) zu schützen.
- Wenn eine offene Baumscheibe in einer Abmessung von mind. 2 x 2 m angelegt wird, kann auf Unterflurroste / Wurzelkammersysteme verzichtet werden.
- Der Baumstamm ist mit einem Baumschutzgitter oder Baumschutzbügel vor Anfahrschäden zu schützen.

6. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der gekennzeichnete Baum ist auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art in der folgenden Pflanzperiode in unmittelbarer Nähe zum Standort zu ersetzen.

Der Wurzelbereich des Baumstandortes ist durch eine offene Baumscheibe in einer Abmessung von mind. 2 x 2 m (eckige Ausführung) oder von mind. 2 m Durchmesser (runde Ausführung) zu schützen.

Der Baumstamm ist mit einem Baumschutzgitter oder Baumschutzbügel vor Anfahrschäden zu schützen.

7. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

__7.1 Maßnahme zum Kompensationsdefizit „Flächen"__

Die Kompensation des bestehenden ökologischen Defizits von 555 Werteinheiten hat über die Maßnahme 32 (Gemarkung Ueffeln) des Ersatzflächenpools „Wegerandstreifenprojekt Ueffeln/Balkum" der Stadt Bramsche durch die Neuanlage eines Saumes mit Regiosaatgut zu erfolgen (Lage s. Abb. in Kap. 10 der Begründung „Berücksichtigung der Umweltbelange").

__7.2 Maßnahme zum Kompensationsdefizit „Gehölzverlust"__

Die Kompensation des bestehenden naturschutzfachlichen Defizits von 178 Werteinheiten hat auf dem Flurstück 11/133 der Flur 7 in der Gemarkung Bramsche durch Pflanzung von 4 heimischen, hochstämmigen Laubbäumen zu erfolgen (Lage s. Abb. in Kap. 10 der Begründung „Berücksichtigung der Umweltbelange").

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. SICHTDREIECK

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte.

HINWEISE

1. GERUCHSIMMISSIONEN

Das Plangebiet ist derzeit mit Gerüchen aus den östlich gelegenen Industriebetrieben und dem südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb vorbelastet. Mit der geplanten mittelfristigen Verlagerung des landwirtschaftlichen Betriebes werden die Geruchsbelastungen reduziert so dass die Immissionswerte der GIRL für sonstige Sondergebiete (entsprechend Gewerbegebiet) eingehalten werden.

2. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Bramsche, Flur 7, Flurstück 11/133) befindet sich die Gashochdruckleitung 03.1.3 Stadt Bramsche, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-03.1.3 Stadt Bramsche der Nowega GmbH.
Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen keine leitungsgefährdenden Auswirkungen haben. Die Zugänglichkeit und Begehbarkeit der Leitungstrasse muss dauerhaft gewahrt bleiben.

3. BODENFUNDE

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 (1) NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 Arbeit gestattet.

4. ALTABLAGERUNGEN

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

5. REGEN- UND SCHMUTZKANALISATION

Das Plangebiet ist bzgl. der Regen- und Schmutzkanalisation erschlossen, es sind hier jedoch Einleitbeschränkungen zu berücksichtigen.

Die mögliche Einleitmenge für Oberflächenwasser richtet sich nach den vorhandenen Anschlüssen. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten kann die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers / Regenwassers ohne eine vom Grundstückseigentümer zu erstellende Rückhaltung für eine schadlose Ableitung nicht vollständig sichergestellt werden.
In Abhängigkeit der versiegelten Flächen und der vorhandenen Regenwasseranschlüsse ist das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt im öffentlichen Regenkanal einzuleiten.
Es sind vom Grundstückseigentümer die vorhandenen baulichen Einrichtungen wie Rückhalteinrichtungen, Staukanal, Rohrspeicher, Rückhaltebecken zu überplanen oder auszutauschen.
Die veränderten wasserrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu berücksichtigen, die schadlose Rückhaltung und gedrosselte Einleitung im öffentlichen Kanal ist durch eine Berechnung nachzuweisen.
Auf Grund der geringen Anschlusstiefen der Regenkanalisation ist ggf. eine Regenwasserhebeanlage erforderlich.

6. ARTENSCHUTZ

__6.1 Baufeldräumung (Brutvögel)__

Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

__6.2 Gebäudeabriss, Baumfällungen (Fledermäuse)__

Erforderliche Abbruch- oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. November und dem 01. April durchzuführen. Weiterhin sind die Gebäudebestände vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
Die alten Bäume mit Quartierpotenzial (Stammdurchmesser > 30 cm) sind vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler hinsichtlich ihrer Quartiereignung/-funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7. BAUMSCHUTZ

Während der Bauarbeiten ist die unmittelbar östlich des Geltungsbereiches stockende Baumreihe aus Eichen einschließlich der zum Erhalt festgesetzten Eiche innerhalb des Geltungsbereiches durch einen Bauzaun zu sichern und somit vor negativen baubedingten Auswirkungen zu schützen. Des Weiteren ist im Zuge der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege) in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen, um möglichen Schäden im Borken- und Wurzelbereich der Bäume vorzubeugen.

8. KAMPFMITTELBELASTUNG

Die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover vorhandenen Luftbilder wurden ausgewertet.

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches des Teilgeltungsbereiches 1. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Für einen Teilbereich (SO 1 des Teilgeltungsbereiches 1) ist keine Aussage möglich, da der Bereich durch Schattenwurf von Bäumen nicht einsehbar war.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

9. EINSICHTNAHME DIN NORMEN

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften / Richtlinien können bei der Stadt Bramsche eingesehen werden.

10. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße" treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für den Teilgeltungsbereich 1 außer Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Teilgeltungsbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße".

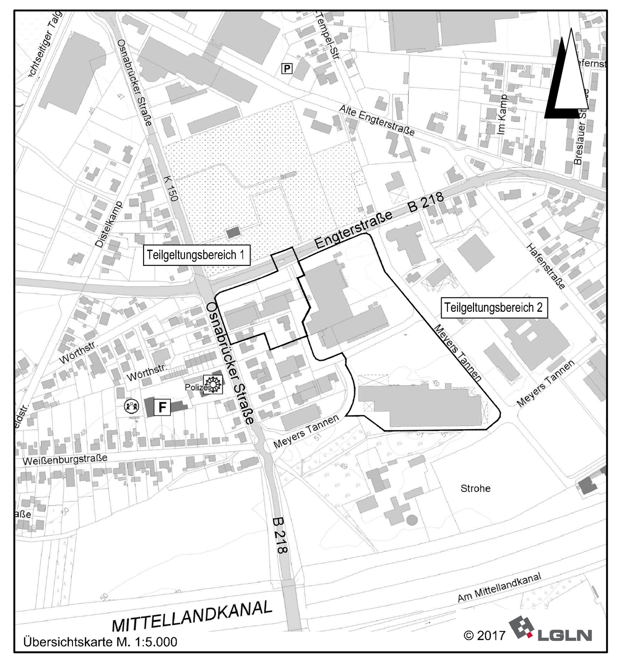
2. WERBEANLAGEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

In den sonstigen Sondergebieten sind Werbeanlagen für Eigenwerbung und für Fremdwerbung ausschließlich an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig.

In den sonstigen Sondergebieten dürfen Werbeanlagen für Eigenwerbung und für Fremdwerbung an den Außenwänden der Gebäude eine Länge von insgesamt einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch 10,0 m Länge und eine Höhe von 2,0 m, nicht überschreiten. Einzelne Werbeanlagen bis zu 2,50 m Breite dürfen die Höhe von 2,0 m auch überschreiten. Die Gesamtfläche der Werbeanlage darf jedoch auf einer Gebäudeseite eine Gesamtfläche von 20 qm nicht überschreiten.

Im Bereich der Außenanlagen ist lediglich eine freistehende Werbeanlage bis 12 qm zulässig.

In den sonstigen Sondergebieten sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht und Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) und Lichtwerbung in greller Farbe (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 007, 3024, 3026 und 5015) unzulässig.



Übersichtskarte M. 1:5.000 © 2017 LGLN

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet	2018-07	Da
gez. J. Eversmann	gezeichnet	2018-07	Ber
	geprüft	2018-09	Da
Wallenhorst, 2018-09-27	freigegeben	2018-09	Ev

Plan-Nummer: H:\BRAMSCHE\216565\PLAENE\BP\bp_bplan-114_06_Abschrift.dwg(Abschrift)

STADT BRAMSCHE
BEBAUUNGSPLAN NR. 114
"Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße", 1. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift

ABSCHRIFT — Maßstab 1 : 500