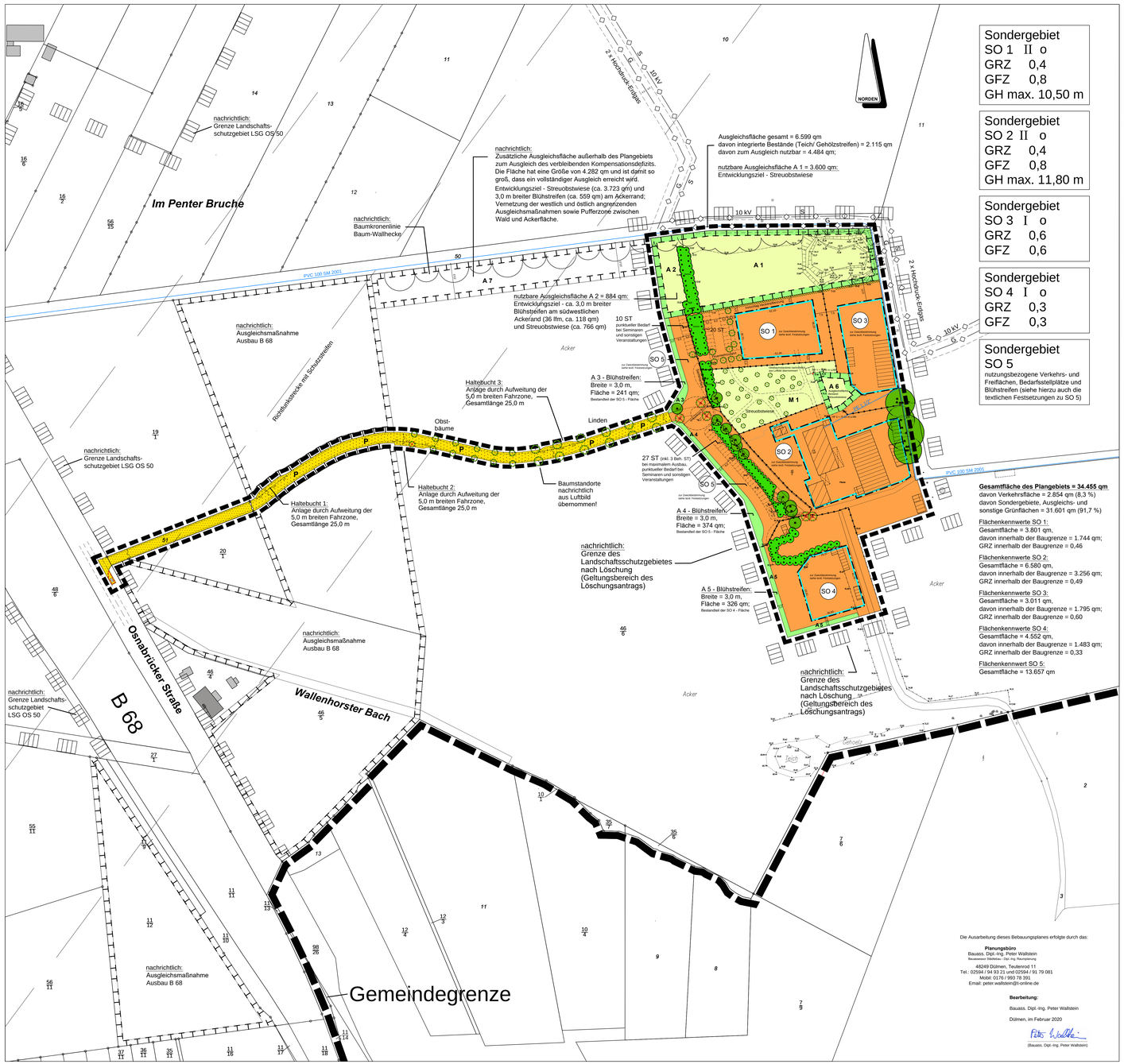


Sondergebiet SO 1	II	o
GRZ	0,4	
GFZ	0,8	
GH max. 10,50 m		

Sondergebiet SO 2	II	o
GRZ	0,4	
GFZ	0,8	
GH max. 11,80 m		

Sondergebiet SO 3	I	o
GRZ	0,6	
GFZ	0,6	

Sondergebiet SO 4	I	o
GRZ	0,3	
GFZ	0,3	

Sondergebiet SO 5

nutzungsbezogene Verkehrs- und Freiflächen, Bedarfsstellplätze und Blühstreifen (siehe hierzu auch die textlichen Festsetzungen zu SO 5)

Gesamtfläche des Plangebiets = 34.455 qm
davon Verkehrsfläche = 2.854 qm (8,3 %)
davon Sondergebiete, Ausgleichs- und
sonstige Grünflächen = 31.601 qm (91,7 %)

Flächenkennwerte SO 1:
Gesamtfläche = 3.801 qm,
davon innerhalb der Baugrenze = 1.744 qm;
GRZ innerhalb der Baugrenze = 0,46

Flächenkennwerte SO 2:
Gesamtfläche = 6.580 qm,
davon innerhalb der Baugrenze = 3.256 qm;
GRZ innerhalb der Baugrenze = 0,49

Flächenkennwerte SO 3:
Gesamtfläche = 3.011 qm,
davon innerhalb der Baugrenze = 1.795 qm;
GRZ innerhalb der Baugrenze = 0,60

Flächenkennwerte SO 4:
Gesamtfläche = 4.552 qm,
davon innerhalb der Baugrenze = 1.483 qm;
GRZ innerhalb der Baugrenze = 0,33

Flächenkennwert SO 5:
Gesamtfläche = 13.657 qm

Die Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch das:

Planungsbüro
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein
Beratender Stadtbau - Dipl.-Ing. Raumplanung
48249 Dülmen, Teutenrod 11
Tel.: 02594 / 94 93 21 und 02594 / 91 79 081
Mobil: 0176 / 993 78 391
Email: peter.wallstein@t-online.de

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Dülmen, im Februar 2020

(Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

Bestandsangaben

- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 46/4 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebengebäude

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 11 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs.1 Nr. 9 und Abs. 6 BauGB, § 11 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs.1 BauNVO; innerhalb der Baugrenze)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (alle Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenze)

Zweckbestimmung

- SO 1 — Schulische und frühkindliche Bildungseinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft
- SO 2 — Schul- und Seminareinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft, Wohn- und landwirtschaftliche Nutzungen
- SO 3 — Landwirtschaftliche Nutzungen
- SO 4 — Landwirtschaftliche Nutzungen
- SO 5 — Nutzungsbezogene Verkehrs- und Freiflächen sowie Bedarfsstellplätze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
- GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- GH max.= 10,50 m und max.= 11,80 m — zulässige maximale Gebäudehöhe

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P — private Straßenverkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche

Zweckbestimmung

- M 1 — Streuobstwiese

Nutzungsregelungen für die Streuobstwiese
(siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 6.0)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, vgl. textliche Festsetzungen A 1 - A 6)
- A 3 — Blühstreifen als Bestandteil der Sondergebiete SO 4 und SO 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, vgl. textliche Festsetzungen A 3 - A 5)
- zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltungsgebot für Baum- und Strauchpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Weitere Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes - hier Sondergebietsteilflächen - (§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
- HP 75,46 m ü.NN — Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe
- MT — Mülbehältersstandort
  Standort der Mülbehälter am Tag der Leerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen (§ 9 Abs. 6 BauGB - keine Festsetzungen)

- 7,50 — Bemaßungsangaben
- Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen
- 2 x Erdgas-Hochdruckleitung mit Schutzstreifen
- 10 kV Erdkabel
- PVC 100 SM 2003 — Trinkwasserleitung
- Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 50) einschließlich neuer Grenze nach Löschung (Geltungsbereich des Löschungsantrags)
- nachrichtlich dargestellte Baumstandorte
- zu entfernender Einzelbaum
- vorgeschlagene Heckenpflanzung
- vorgeschlagenes Wegesystem
- vorgeschlagene Stellplatzlösungen

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanaufstellung

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 09.07.2017, im Stand vom 05.01.2018 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), in der aktuell gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der aktuell gültigen Fassung;
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der aktuell gültigen Fassung;
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, in der aktuell gültigen Fassung;
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21. März 2002, zuletzt geändert (§ 15) durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.06.2016 (Nds. GVBl. S. 97), in der aktuell gültigen Fassung;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der aktuell gültigen Fassung;
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S 576), zuletzt geändert (§ 48) durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), in der aktuell gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

1.0 SO 1 - Schulische und frühkindliche Bildungseinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft

Zulässig sind alle schulischen und frühkindlichen Bildungseinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft und alle dieser Nutzung dienenden baulichen und technischen Nebenanlagen. Aufgrund der Lage im Landschaftsraum sind das bzw. die zu errichtenden Hauptgebäude in Holzbauweise zu erstellen und mit einem Grundach (Gradach, Satteldachbegrünung oder vergleichbare Begrünung) zu versehen. Ein Anteil von 30 Prozent der geschlossenen Fassadenflächen kann mit abweichenden Materialien (Klinker, Naturstein, Putz u.ä.) hergestellt werden. Die Farbgebung dieser Materialien ist mit der Stadt Bramsche und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzustimmen. Glänzende oder reflektierende Materialien sind ausgeschlossen. Für das Entgleichnis der Süd-/ Südwestseite ist abweichend von den vorausgehenden Regelungen auch eine durchgängige Glasfassade mit bis zu 70 Prozent der Fassadenabwicklungslänge zulässig.

2.0 SO 2 - Schul- und Seminareinrichtungen mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft, Wohn- und landwirtschaftliche Nutzungen

Zulässig ist die Nutzung für Schul-und Seminarzwecke mit ökologischem Schwerpunkt in der Landwirtschaft, Hofkindergarten und Großtagespflege sowie alle diesen Nutzungen dienenden baulichen und technischen Nebenanlagen (Küche, Seminarräume, sanitäre Anlagen, Entsorgungseinrichtungen etc.). Zulässig sind weiterhin sämtliche landwirtschaftlichen Nutzungen im Rahmen des ausgeübten Betriebes, einschließlich Hofverkauf und alle diesen Nutzungen dienenden baulichen und technischen Nebenanlagen.

Zulässig sind im bestehenden Wohngebäude zwei Wohnungen unter den Voraussetzungen, dass das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist, die Nutzung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und das Gebäude vom Eigentümer und seiner Familie selbst genutzt wird.

Zulässig sind ferner drei weitere Wohnungen innerhalb der vorhandenen Bausubstanz der Hofstelle unter den Voraussetzungen, dass die Wohnungen der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dienen, die äußere Gestalt der Gebäude im Wesentlichen gewahrt bleibt, die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurück liegt, die Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden sind, die Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes stehen und eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich und nimmt nur einen angemessenen Teil der Betriebsfläche ein.

3.0 SO 3 - Landwirtschaftliche Nutzungen

Zulässig sind ausschließlich Nutzungen und Baumaßnahmen, die der Ausübung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung des Hofstandortes dienen (z.B. Lagerhallen für landwirtschaftliche Produkte, Remisen zur Unterstellung des landwirtschaftlichen Maschinenparks, Viehställe, Viehunterstände und vergleichbare Anlagen sowie der Bau und Betrieb aller baulichen und technischen Nebenanlagen), die für die Ausübung dieser landwirtschaftlichen Nutzungen erforderlich sind.

4.0 SO 4 - Landwirtschaftliche Nutzungen

Zulässig sind Nutzungen und Baumaßnahmen, die der Ausübung der landwirtschaftlichen Haupnutzung des Hofstandortes dienen (z.B. Lagerhallen und Lagerräume für landwirtschaftliche Produkte, Remisen zur Unterstellung des landwirtschaftlichen Maschinenparks, Vieh- und Pferdeställe, Vieh- und Pferdeunterstände) sowie vergleichbare bauliche Anlagen. Zulässig sind weiterhin Nutzungen und Baumaßnahmen, die als Raum für Bildung, für nachhaltige Entwicklung und als Mensch-Tier-Begegnungsraum dienen sowie die Errichtung und Nutzung aller baulichen und technischen Nebenanlagen, die für die Ausübung und den Betrieb der vorgenannten Nutzungen erforderlich sind.

5.0 SO 5 - Nutzungsbezogene Verkehrs- und Freiflächen sowie Bedarfsstellplätze

Zulässig sind ausschließlich Verkehrs- und Freiflächen, die der Erschließung, der verkehrlichen Anbindung und den ausgeübten Nutzungen der Sondergebiete SO 1 bis SO 4 dienen. Westlich der vorhandenen Hofeinfahrt, die in der Planzeichnung mit einem "Schaltungsgebot für Bäume und Sträucher" belegt ist, sind nur punktuell nutzbare Bedarfsstellplätze zulässig. Diese sind grundsätzlich in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, breitfugig verlegtes Rasenpflaster mit nicht unter 30 % Fugenanteil, Rasengittersysteme mit mindestens gleichwertigem Offenbodenanteil etc.) auszuführen.
Im Bereich der Verkehrsflächen östlich des "Erhaltungsgebots für Bäume und Sträucher" sind bauliche Nebenanlagen wie überdachte Fahrradstände und Carports zulässig, wenn diese den zulässigen Nutzungen der Sondergebiete SO 1 bis SO 4 dienen und der Erhalt und Gesundheitszustand der mit dem Erhaltungsgebot gesicherten Bäume und Sträucher nicht beeinträchtigt wird.

6.0 M 1 - Nutzungsfestsetzungen für die Streuobstwiese

Zulässig ist die ausführliche Anlage und Pflege der Streuobstwiese mit der Maßgabe des Erhalts und der Schonung der Streuobstwiesenfunktion. Abgängige Obstbäume sind in Sorte und Qualität zu ersetzen. Darüber hinaus ist die Anlage eines Wegesystems mit maximal 2,0 m Wegebreite in wasserdurchlässiger Ausführung (Kiesweg, Schotterweg mit wassergebundener Decke, Wege mit Holzschnitzel- oder Rindenmulchdeckschicht u.ä.) zulässig sowie weiterhin alle Aktivitäten von Kindern und Schülern im Rahmen der bestehenden Betreuung und Ausbildung, die dem Lernen von, mit und in der Natur dienen. Totholz kann in der Fläche belassen werden.

7.0 A 1 - Ausgleichsfläche Streuobstwiese

Die Streuobstwiese ist als Ausgleichsfläche dauerhaft und nachhaltig zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind in Sorte und Qualität zu ersetzen. Es sind nur traditionelle "alte" Obstbaumarten und -sorten zulässig, deren Stammdurchmesser StDU 12-14 cm nicht unterschritten darf. Das Pflanzraster der Obstbäume darf 9 x 8 m nicht unter- und 15 x 15 m nicht überschreiten. Abgängige Obstbäume sind in Sorte und Qualität zu ergänzen. Eine Beweidung der Streuobstwiese ist zulässig, wenn die Obstbäume gegen Verbiss geschützt werden. Des Weiteren ist die Streuobstwiese einzudünen. Der vorhandene Teich mit den umgebenden Gehölzen ist zu erhalten.

8.0 A 2 - Ausgleichsfläche Streuobstwiese und Blühstreifen

Für die Ausgleichsfläche A 2 gelten die textlichen Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahme A 1 gleichermaßen. Zusätzlich ist als Übergangszone zur Ackerfläche und zur Optimierung der Biotopvernetzung ein Blühstreifen in 3,0 m Breite als Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Einsaat hat mit der Saatgutmischung **Regiosaatgut UG1 (Norddeutsches Tiefland)**, z.B. Mischung "Feldrain und Saum" zu erfolgen.

9.0 A 3 - A 5 - Blühstreifen als Bestandteil der Sondergebiete SO 4 und SO 5

Als Übergangszone zu den westlich angrenzenden Ackerflächen, zur Optimierung der Biotopvernetzung und als Beitrag zum Ausgleich für den Eingriff sind als Bestandteil der Sondergebietsflache 3,0 m breite Blühstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Einsaat hat mit der Saatgutmischung **Regiosaatgut UG1 (Norddeutsches Tiefland)**, z.B. Mischung "Feldrain und Saum" zu erfolgen.

10.0 A 6 Streuobstwiese Bestand

Die bestehende und baurechtlich gesicherte Streuobstwiese ist als Ausgleichsfläche dauerhaft und nachhaltig zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind in Sorte und Qualität zu ersetzen.

Nachrichtlich:

11.0 A 7 Nachrichtlich dargestellte Ausgleichsmaßnahme A 7 zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Für die im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiets- und Erschließungsflächen, die die Bebauung von bisher baulich unbeeinflussten Freiflächen ermöglichen, wurde gemäß der vorliegenden Bilanzierung ein verbleibender Kompensationsdefizit von 3.303,00 WE (Wertepunkten) ermittelt, der über Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden kann.

Die Kompensation des Defizits erfolgt extern durch die Anlage einer weiteren Streuobstwiese in Kombination mit einem 3,0 m breiten Blühstreifen direkt nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und hat die Vernetzung der westlich und östlich angrenzenden Ausgleichsmaßnahmen sowie die Funktion als Pufferzone zwischen dem nördlichen Waldbereich und der südlichen Ackerfläche zum Ziel.

Für die Ausgleichsfläche A 7 gelten die textlichen Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahme A 1 gleichermaßen und sind auf diese anzuwenden. Für den Blühstreifen gilt - wie vor -, dass die Einsaat mit der Saatgutmischung **Regiosaatgut UG1 (Norddeutsches Tiefland)**, z.B. Mischung "Feldrain und Saum" zu erfolgen hat.

Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 46/6 der Flur 6, Gemarkung Pente und sie befindet sich im Eigentum des Hofes Pente. Der Eigentümer des Hofes stellt diese Fläche für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A 7 zur Verfügung. Die rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung gemäß § 11 in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB und durch Grundbucheintrag als beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Eine Kopie der Eintragung ins Grundbuch wird als Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die ökologische Bilanz der Ausgleichsmaßnahme A 7 mit einer Flächengröße von 4.282 qm beläuft sich gemäß der vorliegenden Kompensationswertermittlung bei einem Einwurfswert von 1,2 (Intensivgrünland) 5.138 WE (Wertepunkten), einem Planungswert von 2,0 (extensive Streuobstwiese/ Blühstreifen) 8.564 WE auf einen Kompensationswert (Differenz der beiden vorausgehenden Werte) von + 3.426 WE. Der Eingriff wird dadurch funktional und quantitativ vollständig ausgeglichen (vgl. hierzu auch die Ausführungen in der Begründung und dem Umweltbericht).

Hinweise

A) Archäologische und paläontologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlekonzentrationen, 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 Niedersächsischen 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) 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.

B) Bodenschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch geruchliche und/oder visuelle Auffälligkeiten) oder Abfallablagerungen erhalten werden, sind die Arbeiten vorläufig einzustellen und der Landkreis Osnabrück - Fachbereich Wasser und Bodenschutz - ist hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

C) Kampfmittelbeseitigung

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet bis auf eine kleine Fläche westlich des Wendehammers und im vorderen Bereich der Osnabrücker Straße (Mülkaufstellplatz). Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Sollten dennoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN, Marienstr. 34, 30171 Hannover (Telefon: 0511 106-3000).

D) Artenschutz

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes Europäischer Vogelarten nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedeckten Oberboden bzw. erste Inanspruchnahme des Bodens) nur außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres erfolgen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Pente, Flur 6 — Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © Dezember 2018

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 01.04.2018). 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.

Geschäftsnachweis: V2-04380/2019

Vermessungsingenieure Flösmeyer
Inh. Kirstin Flösmeyer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Arndtstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/963742 * Fax: 0541/963777

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

Osnabrück, den .....

Dienstsiegel

Öffentl. best. Verm. Ing.

Aufstellungsverfahren

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) im Stand vom 05.01.2018 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und der §§ 10 und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert (§ 48) durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), in den jeweils aktuell gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Bramsche den Bebauungsplan Nr. 167 "Gemeinschaftsstiftung Hof Pente - mit örtlichen Bauvorschriften -", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den 03.09.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 28.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Gemeinschaftsstiftung Hof Pente - mit örtlichen Bauvorschriften -" der Stadt Bramsche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bramsche, den 03.09.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 13.06.2019 bis einschließlich dem 10.07.2019 sowie in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 12.06.2019 durchgeführt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung sowie der Termin und Ort der Bürgerinformationsveranstaltung wurden am 05.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.2019 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zu einer Stellungnahme bis einschließlich dem 17.07.2019 aufgefordert worden.

Bramsche, den 03.09.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr 167 "Gemeinschaftsstiftung Hof Pente - mit örtlichen Bauvorschriften -" und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 "Gemeinschaftsstiftung Hof Pente - mit örtlichen Bauvorschriften -" sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts haben vom 12.12.2019 bis einschließlich dem 13.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den 03.09.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 167 "Gemeinschaftsstiftung Hof Pente - mit örtlichen Bauvorschriften -" der Stadt Bramsche sowie die zugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes als gesonderten Teil der Begründung in seiner Sitzung am 29.06.2020 beschlossen.

Bramsche, den 03.09.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2020 im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.11.2020 rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den 30.11.2020

gez. Pahlmann
Der Bürgermeister

(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und/oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel - nicht - geltend gemacht worden.

Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

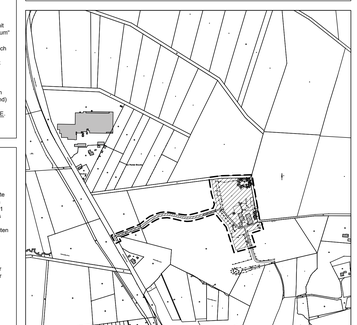
BEGLAUBIGUNG

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Bramsche, den .....

Der Bürgermeister

Abschrift



Satzung der Stadt Bramsche

Bebauungsplan Nr. 167

"Gemeinschaftsstiftung Hof Pente"

- mit örtlichen Bauvorschriften -

Maßstab: 1:1000