Planunterlage	Geschäftszeichen: P 08002
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte
Landkreis:	Osnabrück-Land
Gemeinde:	Stadt Bersenbrück
Gemarkung:	Bersenbrück
Flur:	12
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 nichteigene 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 29. Feb. 2008).
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.
Die mit "E" gekennzeichneten Flurstücke sind in das Flurbereinigungsverfahren (Nr.2034) einbezogen.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den .....

Amtssiegel

Öffentl. best. Verm.-Ing.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet Biogasanlage
- überbaubare Grundstücksflächen -

- nicht überbaubare Grundstücksflächen -
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Grünflächen - privat -

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

vorhandene 10 kV Freileitung incl. 8 m Schutzstreifen

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

Wasserflächen

Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen (5,0 m)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bersenbrück diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **14.03.2011** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers in der Fassung vom 07.04.2010 (erstellt vom Architekturbüro Frye, Hauptstraße 34, 49577 Ankum) - bestehend aus einer Planzeichnung - wird Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
2. Das Sondergebiet Biogasanlage (SO) dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse und der sonstigen landwirtschaftlichen Nutzung. Zulässig sind
   - bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse (Biogasanlage) entsprechend des VEP unter folgender Voraussetzung:
     A) Die im geltenden Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger getroffenen Vereinbarungen sind einzuhalten.
     B) Die mit dem Betrieb der Biogasanlage einhergehenden Kfz-Bewegungen müssen regelmäßig tagsüber (06:00-22:00 Uhr) erfolgen.
   - sonstige erforderliche Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.
3. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante nächstliegender erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 1,0 m nicht überschreiten.
4. Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) wird auf maximal 12,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt. Technische Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 10,0 m über Oberkante nächstliegender erschließender Straße nicht überschreiten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhe um maximal 2,0 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) ist ausnahmsweise zulässig.
5. Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes (SO) sind die zur ordnungsgemäßen Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung erforderlichen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ausdrücklich zulässig.
6. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig. Die Pflanzqualität und die Pflegemaßnahmen müssen den Vorgaben des Umweltberichtes entsprechen.

Bersenbrück, den 14.03.2011

..... Bürgermeister als Ratsvorsitzender

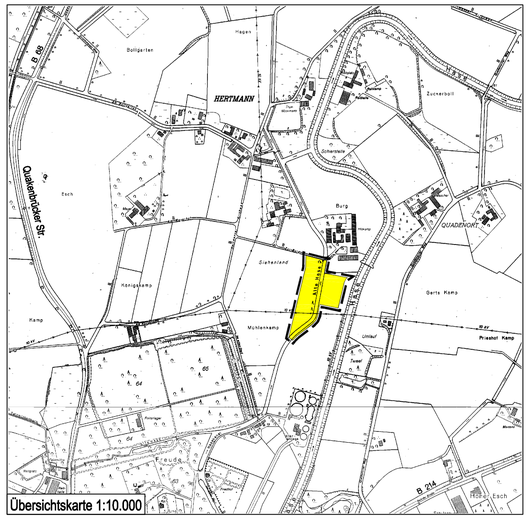
..... Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 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 Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
3. Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers sind die Grundstückseigentümer gem. § 149 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zuständig.

HINWEISE

1. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
2. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
3. Bei einer Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA Regelwerk - Arbeitsblatt DWA-A 138 - zu beachten.
4. Zur Sicherung von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern 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.)



Übersichtskarte 1:10.000

ENDFASSUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 97
„SONDERGEBIET BIOGASANLAGE HERTMANN"

STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **18.09.2007** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **20.07.2009** ortsüblich bekannt gemacht.

Bersenbrück, den 14.03.2011

.....
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den .....

.....
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.09.2010** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **24.09.2010** bis einschl. **25.10.2010** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den 14.03.2011

.....
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den .....

.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **14.03.2011** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 14.03.2011

.....
Stadtdirektor

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

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

Osnabrück, den 09.06.2010, 26.11.2010

F:\ARBEITB\PLANUNGEN\BR97_B-Plan_Endfassung.dwg, cdr, 12.05.2011 16:10:54, wa, pdfFactory Pro (2.x).pc3, B-Plan_B41a4ID