

Planunterlagen, Geschäftszahlen, Kartengrundlage, Landkreis, Gemeinde, Flur, Maßstab, ALVES Vermessungsbüro

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 51 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG)...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis auf Einhaltung denkmalrechtlicher Bestimmungen: Südwestlich des Plangebiets besteht die denkmalgeschützte Hofanlage Gelehrer Straße 104...

Planungsrechtliche Festsetzungen - gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet (SO) 'Futtermittelwerk Kreiling' gemäß § 11 BauNVO festgesetzt...

1.1 Im SO 1 und SO 2 sind zulässig: • Betriebe, Büro- und Geschäftsgebäude, Lagerhäuser sowie sonstige bauliche und technische Anlagen zur Herstellung und für den Handel und den Verkauf von Futtermitteln für alle Tierarten...

1.2 Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Stoffverordnung) darstellen...

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO) Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen senkrecht über Oberkante Mitte der nächstliegenden fertigen erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche...

2.1 Die maximale Gebäude-Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachstuhl bzw. Höhe über alles) gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden darf 12,00 m nicht überschreiten...

2.2 Die Flächen der bestehenden Bau-Mischurteile sind von den vorstehenden Höhenbegrenzungen ausgenommen, hier ist eine maximale Gebäude-Anlagenhöhe von 30,00 m zulässig...

3. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Im SO sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691...

Table with 4 columns: Richtungssektor, Winkel-Anfang [Grad], Winkel-Ende [Grad], EK, zus. T [dB(A)], EK, zus. N [dB(A)]

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten: X: 2432035,16 | Y: 5524399,85

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} im Immissionsort an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze)...

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig ist.

3.2 In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Bundesstraße 214 bei Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den gemäß DIN 4109-1 schutzbedürftigen Räumen (u.a. Büro-, Aufenthalts-, Wohnräume) die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (R_{eq,w}) gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1: 2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden...

PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 66-70 dB(A)) PLS V (= Lärmpegelbereich V, maßgeblicher Außenlärm 71-75 dB(A)) PLS VI (= Lärmpegelbereich VI, maßgeblicher Außenlärm 76-80 dB(A))

Die gesamten bewerteten Bau-Schallschutzwerte R_{eq,w} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1: 2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen...

Abweichungen von den vorstehenden Festsetzungen sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1: 2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

3.3 Zwischen der B 214 und der im Plan dargestellten Verkehrslärm-Isophone: Beurteilungspegel L_{eq} ≥ 50 dB(A) nachts sind innerhalb des Sondergebiets beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern und Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schalldichte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen...

3.4 Zwischen der B 214 und der im Plan dargestellten Verkehrslärm-Isophone: Beurteilungspegel L_{eq} ≥ 65 dB(A) tags sind innerhalb des Sondergebiets beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwände ohne zusätzliche schallschirmende Maßnahmen nicht zulässig...

4. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.1 des Umweltrechts zu verwenden.

5. Flächen, Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die Fläche für Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 'A' dient als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für ein Paar Rebhühner...

5.1 Die Fläche für Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 'B' dient dem Erhalt und der Entwicklung des vorhandenen Siedlungsgebiets sowie als naturnahes Element für den Biotopverbund...

5.2 Die Fläche für Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 'C' dient der Erhaltung einer naturnahen Fläche für die Wasserwirtschaft mit Regenwasserhaltebecken und Gräben...

5.3 Die Fläche für Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 'D' dienen dem Erhalt vorhandener Baumreihen und als naturnahes Element für den Biotopverbund...

5.4 Die Fläche für Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 'E' dient dem Erhalt einer vorhandenen Streuobstwiese...

5.5 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten soll die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen...

5.6 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten soll die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen...

5.7 Aus Gründen des Insekten- und Fledermauserschutzes soll die Außenbeleuchtung des Plangebietes sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen...

5.8 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB: Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft plant die Stadt Bersenbrück eine vollständige Kompensation...

Berserbrück, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Südwestlich des Plangebiets besteht die denkmalgeschützte Hofanlage Gelehrer Straße 104. Für dieses Baudenkmal besteht u.a. auch ein Umgebungsschutz (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG)...

2. Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art und sonstige bauliche Anlagen (im Sinne der NBUaO) sowie Aufsichtsanlagen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (§ 9 Abs. 1 FStG)...

3. In einem Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen (im Sinne der NBUaO) der vorherigen Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Straßenbau (§ 9 Abs. 2 FStG)...

4. Sichtwälder sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NDSchG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht über 2,50 m Höhe über Gehweghöhe hinausragen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen...

5. Der Artenschutz gemäß § 44 BImSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsfläche (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegenstandslos ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BImSchG beantragt werden müssen.

6. Die Flächen der bestehenden Bau-Mischurteile sind von den vorstehenden Höhenbegrenzungen ausgenommen, hier ist eine maximale Gebäude-Anlagenhöhe von 30,00 m zulässig...

7. Schutz von Vegetationsflächen: Bei Teilbararbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit keine Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsstränge um Anzeiger der ert-verlegten Versorgungsleitungen in der Öffentlichkeit zu bitten...

8. Landwirtschaftliche Nutzungen: Im Umfeld des Plangebiets liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es teilweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschemissionen kommen kann...

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

10. Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich: Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk WG 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) 'Merkmale Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle' (DIN 02/2013) einzuhalten.

11. Schutz von Vegetationsflächen: Bei 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...

12. Technische Richtlinien: DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Bezug nehmen, werden bei der Stadt Bersenbrück, Markt 6, 49553 Bersenbrück, zur Einsicht bereitgehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN - alle in der derzeit gültigen Fassung Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 184)...

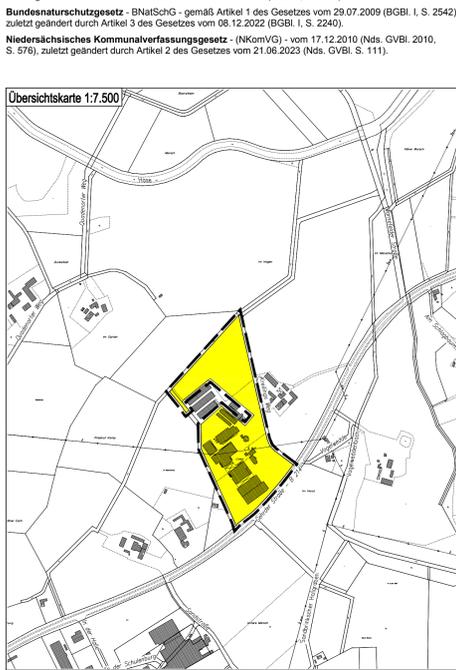
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)...

Planzielfestsetzung 1990 - PlanZfV 90 - v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1892)...

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240)...

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKoMVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111)...

Übersichtskarte 1:7.500



BEBAUUNGSPLAN NR. 119 „SONDERGEBIET FUTTERMittelWERK KREILING“

STADT BERSERBRÜCK SAMTGEMEINDE BERSERBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... Berserbrücker Kreisblatt bekannt gemacht.

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

Berserbrück, den

Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsunterlagen haben vom 23.01.2023 bis einschl. 23.02.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Berserbrück, den

Bürgermeister

Osnabrück, den 01.11.22 / 18.04.2023

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet Futtermittelwerk Kreiling (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)
Maß der baulichen Nutzung: Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, maximale Emissionskontingente L_{eq}, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Verkehrswegflächen: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
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: Anlage eines naturnahen Regenwasser-rückhaltebeckens und Gräbens, Gewässerrand-, Raum- und Unterhaltungstufen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat -
A CEF-Maßnahmenfläche für Rebhuhn und Goldammer (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)
B CEF-Maßnahmenfläche für Rebhuhn und Goldammer (Erhalt eines Siedlungsgebiets - s. PlanungsR. Festsetzung Nr. 5.2)
C Anlage eines naturnahen RRB + Gräben (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.3)
D Erhalt vorhandener Baumreihen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.4)
E Erhalt einer Streuobstwiese (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.5)
zu erhaltende Einzelbäume
anzupflanzende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
PLS V Passiver Lärmschutz, Lärmpegelbereiche IV bis VI (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.2)
Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.2)
Richtungssektoren A - D (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1)
Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel L_{eq} ≥ 50 dB(A) nachts (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.3)
Außenwohnbereich-Isophone; Beurteilungspegel L_{eq} ≥ 65 dB(A) tags (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.4)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Kulturdenkmale - Erläuterung

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Kulturdenkmale - Erläuterung