

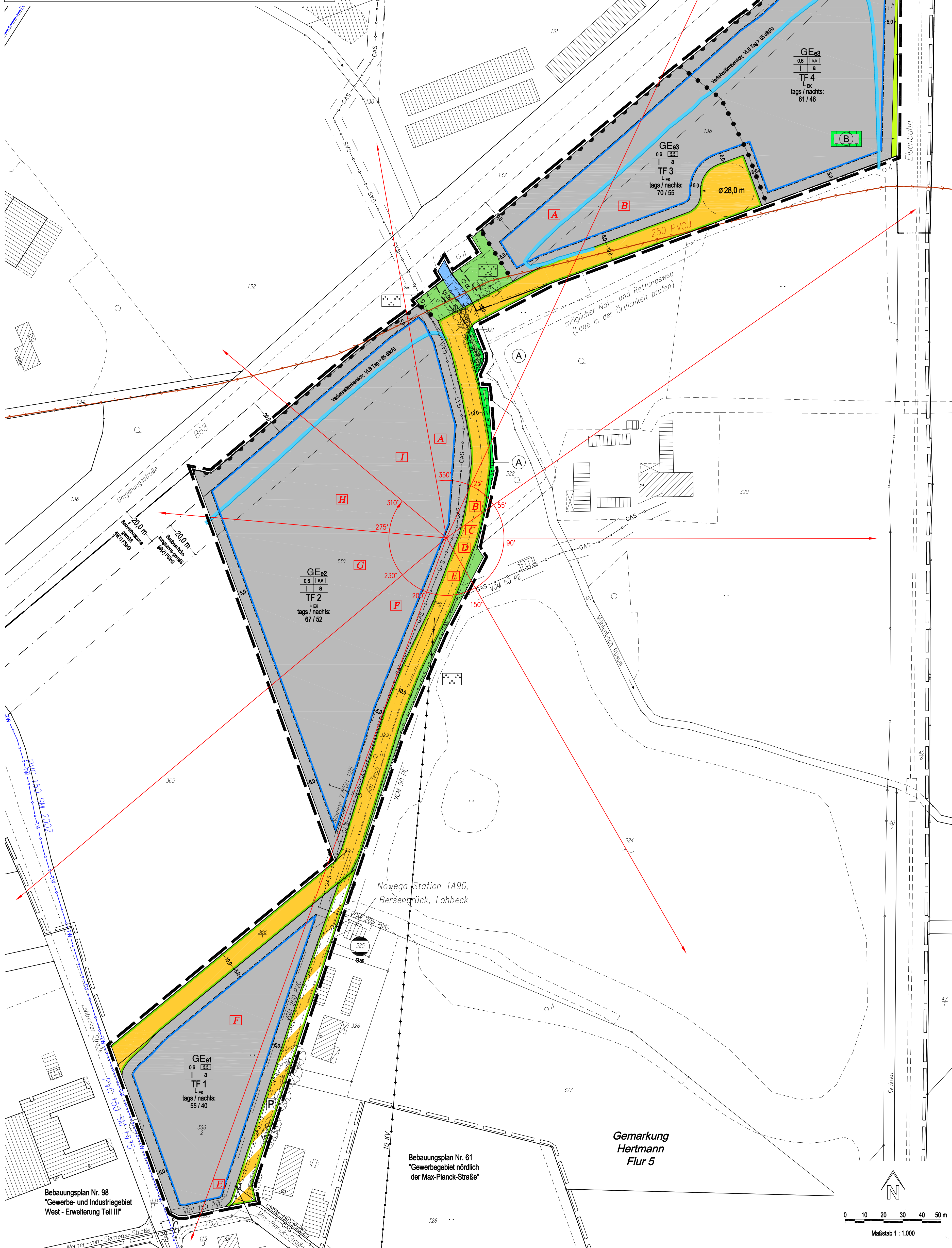
Planunterlagen Geschäftszeichen: P 22007
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Stadt Bersenbrück
Gemarkung: Hertmann ; Bersenbrück
Flur: 5 ; 11
Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlagen 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) genehmigt. Die Verantwortung für nichtige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des amtlichen Feldvermessens. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.05.2022).
 Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch DVN Jans Alves
 Quakenbrück, den

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
 OFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEUR
 Tel. (0541) 9431-0 / Fax (0541) 9431-31
 www.alves-vermessung.de / info@alves-vermessung.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 Gewerbegebiete mit Einschränkungen
 - Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1.1 bis 1.3

Maß der baulichen Nutzung
 Baumannszahl
 0,6 Grundflächenzahl
 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Verkehrsflächen
 Straßverkehrsflächen
 Straßbegrenzungslinie

Grünflächen
 Grünflächen - öffentlich -
 Zweckbestimmung: Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Wasserflächen
 Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

Planungen, Nutzungsregeln, 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: Erhalt und Entwicklung einer vorhandenen Feldhecke (s. Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.2)

Zweckbestimmung: Erhalt und Entwicklung einer vorhandenen Feldhecke (s. Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.3)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 Unterirdische Haupttrinkwasserleitung - DN 150
 Unterirdische Hochdruck-Gasleitung inkl. 6 m Schutzstreifen
 Unterirdische Abwasserdruckrohrleitung - DN 250

Sonstige Planzeichen
 Richtungsskizzen A - I (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)
 Verkehrsalmbereich VLB Tag > 65 dB(A) (s. Planungsrechtl. Festsetzungen Nr. 1.1.2 u. Nr. 1.1.3, Punkte 2 u. 3)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

PRÄAMBEL
 Befangung des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedSachsVG) hat der Rat der Stadt Bersenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am als Sitzung beschlossen.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
Planungsrechtliche Festsetzungen - gemäß § 9 BauGB
1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 sowie § 9 BauNV
 1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 BauNV
 1.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE1) sind zulässig:
 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude (jedoch nicht innerhalb des Verkehrsalmbereichs VLB Tag > 65 dB(A)).
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig sind:
 1. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie.
 2. Tankstellen.
 3. Vergnügungsstätten.
 4. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 5. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Stoffalt-Verordnung) darstellen.
 1.1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind zulässig:
 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude (jedoch nicht innerhalb des Verkehrsalmbereichs VLB Tag > 65 dB(A)).
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (jedoch nicht innerhalb des Verkehrsalmbereichs VLB Tag > 65 dB(A)).
 Nicht zulässig sind:
 1. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie.
 2. Tankstellen.
 3. Vergnügungsstätten.
 4. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 5. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Stoffalt-Verordnung) darstellen.
 1.1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind zulässig:
 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude (jedoch nicht innerhalb des Verkehrsalmbereichs VLB Tag > 65 dB(A)).
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (jedoch nicht innerhalb des Verkehrsalmbereichs VLB Tag > 65 dB(A)).
 Nicht zulässig sind:
 1. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie.
 2. Tankstellen.
 3. Vergnügungsstätten.
 4. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 5. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Stoffalt-Verordnung) darstellen.
 1.2 Im Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE1 bis GE3) sind Einzelhandelsbetriebe mit den nachvergnügs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Begründung zu Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 1 u. 2 des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück 2025 nicht zulässig.
 Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die folgende Warengruppen anbieten: Drogeriewaren, Blumen, Bücher, Schreibwaren, Papier, Bastbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel), Kunst, Antiquitäten, Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Baby-, Kinderartikel, Bekleidung, Pelze, Lederwaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Bild-, Tonträger, Computer, Elektrowaren, Fotoartikel, Optik, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus-, Heimtextilien, Sport-, Musikinstrumente, Musikalien, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte), Kosmetikwaren, Blumen, Zoartikler, Tiere, Tiernahrung.
 Verkaufsstellen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind nicht zulässig.
 Sonstiger Einzelhandel ist nur zulässig, wenn er in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder anderen produzierenden Gewerbebetrieben im Plangebiet steht, der Hauptnutzung untergeordnet sowie eindeutig mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern (einschließlich Reparatur und Serviceleistungen) des Hauptbetriebs verbunden ist (Anner-Handel). Die Verkaufsstellen für den Einzelhandel sind nicht zulässig.
 1.3 Im GE1 bis 3 sind Wohnungsvermietungen, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsfläche ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs) oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen nicht zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18 u. 19 BauNBG)**
 2.1 Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 15,00 m über Oberkante Mitte der nächstliegenden erschließenden fertigen Straße liegen. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie z. B. Fahrstuhlschächte, Klimaanlagen und sonstige technische Einrichtungen, Ausnahmen im 3 m zulässig. Die vorstehende Ausnahmeregelung gilt auch bei Bauvorhaben, die gem. § 42 NBauO kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.
 2.2 Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNBG von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNBG 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 u. Zufahrten sind gänzlich wasserundurchlässig zu befestigen, z. B. mit betrefrig verlegtem Pflaster oder Faserbetonsteinen (mind. 25 % Fugentiefe) oder Schottersteinen.
3 Regelungen zu Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 u. Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 18 u. 23 BauNBG)
 3.1 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen Verkehrsflächen und nächstliegender Baugrenze sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNBG nicht zulässig. Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.
4 Vorkommungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)
 4.1 Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE1 bis GE3) sind für Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:
 GE1: 1: TF 1 tagsüber (6-22 h) 55 dB(A), nachts (22-6 h) 40 dB(A)
 GE2: 2: TF 2 tagsüber (6-22 h) 67 dB(A), nachts (22-6 h) 52 dB(A)
 GE3: 3: TF 3 tagsüber (6-22 h) 70 dB(A), nachts (22-6 h) 55 dB(A)
 TF 4 tagsüber (6-22 h) 61 dB(A), nachts (22-6 h) 46 dB(A)
 Die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 können entsprechend des im Plan dargestellten jeweiligen Verordnungsrechts wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 5.5.2 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schallschutz, 20.10.2025).

Richtungssektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	EKzus. 1 [dB(A)]	EKzus. N [dB(A)]
A	350	25	0	0
B	25	55	0	0
C	55	90	0	0
D	90	150	0	3
E	150	200	0	0
F	200	230	6	6
G	230	275	9	9
H	275	310	5	5
I	310	350	10	10

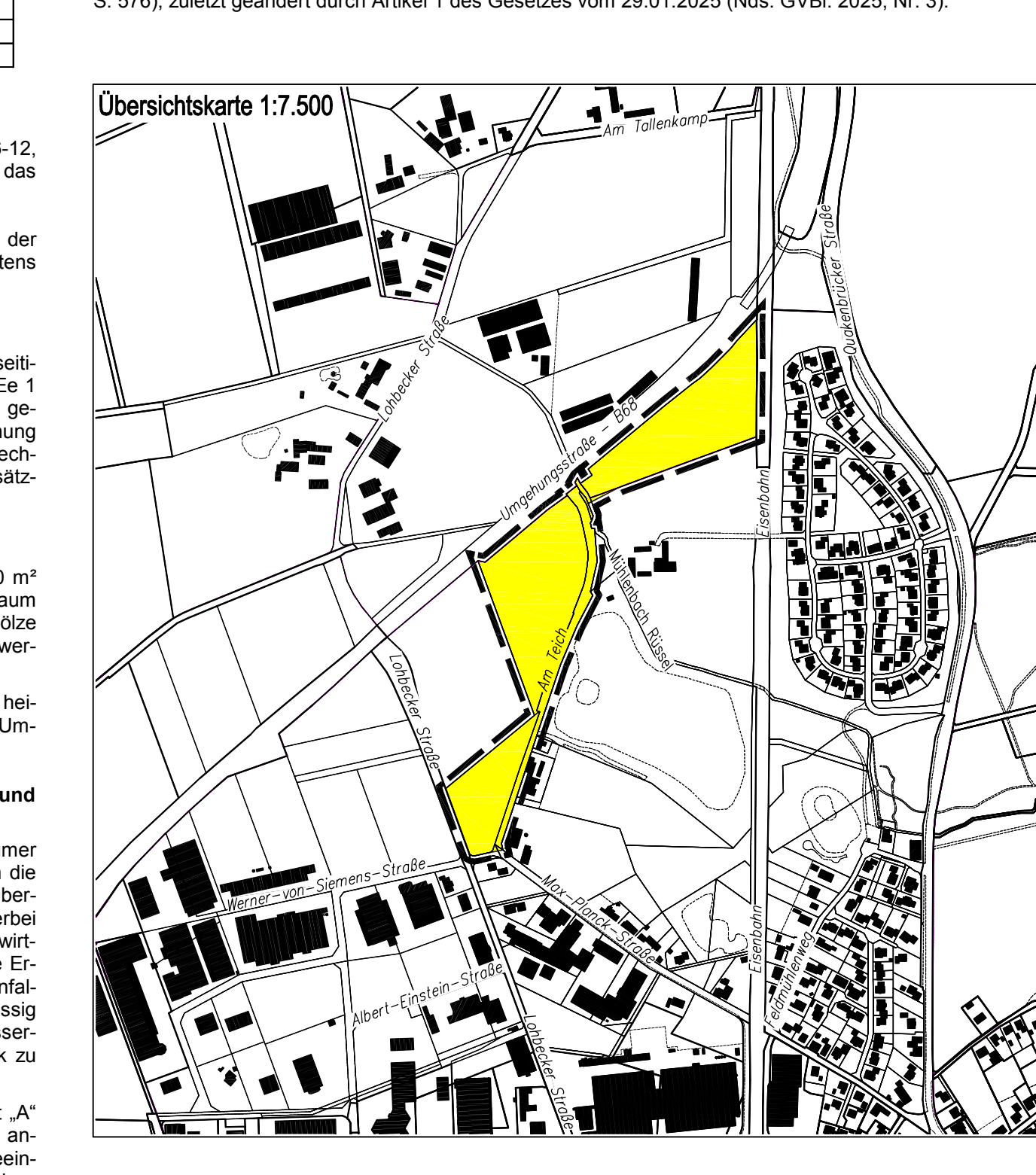
 Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
 X: 32472899,00 / Y: 6244.00
 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort j im Richtungssektor k das Emissionskontingent LEKj der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEKzus.k zu ersetzen ist.
 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lj in den Immissionsorten j an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschritten (Relativvorsorge).
5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB)
 5.1 Im GE1 ist, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des GE1 in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung zu speichern (erforderliches Stauvolumen ca. 400 m³) und gepulst in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Die Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung inkl. Anlagens (IBT Ingenieure + Planer, 23.11.2022) ist zu beachten. Erforderliche hydraulische Berechnungen und Nachweise sind rechtzeitig vorzulegen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten.
6 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 6.1 Je angefangene 800 m² Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsfläche und je angefangene 1.000 m² Baugrundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubbäume (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 6.2 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzplantagen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresistente Gehölzarten entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.2 des Umweltschutz zu verwenden.
7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 7.1 Im GE2 und GE3 ist, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das im GE2 und GE3 sowie auf den an den GE2 und GE3 grenzenden öffentlichen Verkehrsflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist über geeignete Versickerungseinrichtungen in den Untergrund zu versickern. Hierbei sind u.a. das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt A 138, Arbeitsblatt DWA-A/M 102) sowie die Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung inkl. Anlagens (IBT Ingenieure + Planer, 23.11.2022) zu beachten. Die Errichtung von Zisternen bleiben hiervon unberührt. Ein Abfließen des auf den Gewerbegrundstücken anfallenden Oberflächenwassers auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig und grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainagen) zu vermeiden. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.
 7.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 'A' dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung des Biotopkomplexes aus dem Bachlauf und den angrenzenden Uferbereichen als naturnahem Element des Biotopverbunds. Er ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schutzmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie ein 'Auf-den-Stock-setzen' bei Erhalt ausschlaggebiger heimischer Laubbäume, bleiben zulässig. Maßnahmen der Wasserunterhaltung sind ebenfalls zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Teilbereiche sind als naturnahe Krautrasse zu entwickeln mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Alternativ ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Für Ansaaten sind ausschließlich standortspezifische Mischungen aus Regosagut zulässig. Anfallendes Mahgut ist abzuführen. Düngung und Pestizideinsatz sind insgesamt zu vermeiden.
 7.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 'B' dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Feldhecke als naturnahem Element des Biotopverbunds. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Maßnahmen der Verkehrsberuhigung, insbesondere für die angrenzende Bahntrasse, sind zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Teilbereiche sind binnen eines Jahres wieder mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Pflanzzeit beträgt mind. ein Gehölz je 2 m². Pflanzqualität mind. zweimal verschulte Stücker, Heister oder Hochstämme. Der Unterwuchs ist als naturnahe Krautrasse zu entwickeln mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Für Ansaaten sind ausschließlich standortspezifische Mischungen aus Regosagut zulässig. Anfallendes Mahgut ist abzuführen. Düngung und Pestizideinsatz sind insgesamt zu vermeiden.
 7.4 Aus Gründen des Insekten- und Fledermausausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßensensoren, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturmaterialien (Nä) 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 'warmweiß' zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwachere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
 7.5 Die Baufeldränder (das Abschneiden von vegetationsbedecktem Oberboden, die Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) ist nach Abschluß der Brunnsonnen und vor Beginn der Neubruttonen der Vögel (also vor dem Beginn der Brutzeit) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällen ein Fledermausausschuttsrisiko besteht, sind die zu fallenden Bäume vor Rodung auf Fledermausausschuttsrisiko zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (DHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier genutzt ist, kann die Rodung im Wintermonat durchgeführt werden. Sollte das Abschneiden von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bereiche / Strukturen unmittelbar vor dem Eingriff durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Leibern- oder Brutstätten von Fledermäusen zu überprüfen. Falls die Rodung außerhalb des Zeitraumes durchgeführt wird, kann die Befreiung von der Baustellenbeschränkung kann abgehoben werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europärechtlich geschützter Vogelarten und Fledermausarten durch die Baufeldränderung zu bestehen sind. Die Befreiung ist als naturnaher Lebensbereich zu entwickeln. Die Befreiung ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
 7.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB:
 Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 40,654 Wertemäße (VE), nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen auf folgenden von der Stadt Bersenbrück bereitgestellten externen Ausgleichsflächen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (siehe Umweltbericht, Kapitel 2.3.5).
 - Maßnahmen zur Haseraltierung in der Gemarkung 'Rustorf' (Ostfriesen), Gemeinde Gehrde, Flurstück 21, Flur 10, Gemarkung Groß Drehe, 39.717 WE
 - 'Okokonto der Stadt Bersenbrück im Kompensationsflächenpool Groß de Wente', Gemeinde Menslage, Flurstück 24/7 (bzw. Flur 1, Gemarkung Klein Mieslage, 1.237 WE
 Ferner sind als CEF-Maßnahmen (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen) für die zu erwartenden Beeinträchtigungen je eines Reviere des Gartenorchideenwandes und des Feldspießers für beide Arten mindestens drei artspezifische Niststellen an geeigneter Fledermaus- oder Vogelruhestätte vorzusehen und anzuhängen. Diese artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dem Flurstück 324, Flur 5, Gemarkung Hertmann, Stadt Bersenbrück (siehe Umweltbericht Kapitel 2.3.5.4).
 Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsberechtigten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB im Ganzen zugerechnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 Nach Mitteilung der Stadt- und Kreisarchivologie Osnabrück ist das Plangebiet fächig mit Plangebiet (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Aufgrabungen zur Bodenvermessung) bedeckt und liegt nahe nördlich des von 2002 bis 2005 ausgeführten vorgeschichtlichen Brandgräberfriedhofs 'Nischkeheide'. Zudem wurden hier bereits archäologische Fundstellen verschiedener Zeitstellung entdeckt. Unter dem Eschgraben können daher archäologische Funde und Befunde erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unentdeckt zerstört würden. Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück Stadt- und Kreisarchivologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaologie@osnabrueck.de) muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um in deren Vorfeld archäologische Prospektionsgrabungen in Form von mehreren mindestens ca. 4 m breiten Suchschnitten durch die Teilflächen des Plangebietes durchführen zu können. Dabei angefallene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzohrkeramik, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen, Metallgegenstände, Münzen, Knochen, etc.) oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen, die Aufschlüsse über die Entwicklung tieferliegender menschlicher Lebens im vergangenen Erdzeitalter oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melderpflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchivologie im Osnabrücker Land unverzüglich gemeldet werden. Melderpflichtig 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.

- 2 Nutzungsbeschränkungen entlang der Bundesstraße 68 (Umgehungsstraße)** Innerhalb der 20 m tiefen Bauvorbotzone gemäß § 9 Abs. 1 FStRG entlang der B68 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 68) dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Das gilt auch für Verlehnungen sowie über- und oberhalb des Plangebietes im Sinne von § 12 BauNBG und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNBG in Form von Hochbauten sowie Abräuhungen und Aufschüttungen größerer Umfangs nicht zulässig.
 Innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 FStRG dürfen Verlehnungen nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 Abs. 2 u. 6 FStRG).
- 3 Artenschutzbestimmungen** Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsfläche (bei Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

- HNWISSE**
 1. Hinweis auf Verkehrsmittel von den klassifizierten Straßen B 68 und B 214 sowie von der Eisenbahnstrecke Osnabrück-Delmenhorst (EK1502) von den Bundesstraßen 68 und 214 sowie von der Eisenbahnstrecke gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.
 2. Empfehlungen zu Hochwasserschutzmaßnahmen. Laut der Hinweisakte Starkregenverfahren für Niederschlags (Internet: Geportal.de, Menü Klima und Wetter", Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweisakte Starkregenverfahren“) wird das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (100jähriges Ereignis) in Teilbereichen ebenfalls zwischen 10 und 100 cm und bei einem extremen Starkregenereignis (1000jähriges Ereignis) in Teilbereichen ebenfalls zwischen 10 und 100 cm überflutet. Details hierzu sind der Hinweisakte zu entnehmen.
 Die Hinweisakte stellt eine erste Orientierungshilfe hinsichtlich Überflutungsfahrplan dar. Sie ist als Informationsquelle für jeweilige verantwortliche Personen und die Öffentlichkeit zu verstehen, die entsprechende Hinweise auf Starkregenverfahren geben und den daraus resultierenden Auftrieb von Menschen und insbesondere in der Vorsorge und in der Gefahrenabwehr besser auf die Risikovermeidung und -minderung auszurichten sowie weitergehende Prüfungen im Hinblick auf Vermeidung der Verletzlichkeit ergibt sich aus dieser Karte nicht. Abschreibungen bei real ablaufenden Ereignissen sind möglich.
 Ein Rechtsanspruch auf die umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregenereignisse besteht aus den Karten heraus ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch Starkregenereignisse wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 'Hochwasserspezifisches Planen und Bauen' grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude, Anlagen, Anlagen, die dem dazugehörigen Auftrieb von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung 'Ausweichen', 'Widerstehen' und/oder 'Anpassen' entsprechend der Schutzvorgabe der jeweils geltenden baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt bei der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
 3. Kampfmittel: Gemäß Kapitel 2, Seite 3 der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung (IBT Ingenieure + Planer, 23.11.2022) wurde im Februar 2022 das LGLN (Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen) mit einer Luftbildauswertung für das Plangebiet beauftragt. Nach den Untersuchungsresultaten befinden sich im Plangebiet keine Verdachtspunkte, die auf mögliche Kampfmittel schließen lassen könnten. Es besteht nach dem Ergebnis der Handlungsbefragungen keine Verdachtspunkte auf Kampfmittel. Es besteht nach dem Ergebnis der Handlungsbefragungen keine Verdachtspunkte auf Kampfmittel. Es besteht nach dem Ergebnis der Handlungsbefragungen keine Verdachtspunkte auf Kampfmittel.
 4. Schutz von Versorgungsanlagen: Innerhalb des Plangebietes verlaufen erdverlegte Versorgungsleitungen, u.a. eine Gasrohrleitung der Nowega GmbH, eine Abwasserrohrleitung des Wasserwerkes Bersenbrück sowie Elektri- und Erdgasversorgungsanlagen der Westnet GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig über geplante Bauarbeiten im Bereich der Versorgungsanlagen zu informieren und um Anzeige der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Öffentlichkeit zu bitten. Sachschäden in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
 5. Brandschutzbestimmungen: 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.
 6. Vermeidung von Leitungschäden bei Pflanzmaßnahmen: Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 122 (entsprechend mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) 'Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle' (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
 7. Schutz von Vegetationsflächen: Zur Sicherung von Vegetationsflächen (z. B. Gehölzbestände, auch in angrenzenden Flächen) ist grundsätzlich die DIN 18920 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' einzuhalten.
 8. Ortsbildliche temporäre landschaftlicher Immissionen: Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschemissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
 9. Verfügbarkeit und Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken: DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung bezogen werden, werden bei der Stadt Bersenbrück, Markt 6, 49093 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 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
BauNutzungsverordnung - BauNV - 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. I S. 178).
Planungsrecht - PlanZG 90 - vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 5).
 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025, Nr. 189).
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024, Nr. 323).
Niedersächsisches Baurecht - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.2025 (Nds. GVBl. 2025, S. 52).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NdsKommVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 876), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3).



EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG (VERFAHREN GEM. §§ 34 ABS. 2 BAUGB)

BEBAUUNGSPLAN NR. 114 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEST - ERWEITERUNG TEIL IV“

STADT BERSENBRÜCK ENTWURF

SAMTGEWAHRE BESERENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... den