



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.1.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3788) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

— Gemarkungsgrenze
- - - Flurgrenze
- - - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze
- - - Grenzlinie
- - - Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 1012 für großstädtliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 12 bis 21a BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl 3,0 Baumasanzahl

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
8 abweichende Bauweise 6 Baugrenze

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

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen, Lärmschuttbereiche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Regenrückhaltebecken

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
M-1/M-2 In Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 17 a-c

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Amprion GmbH (380kV-Einkabel) zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung

proletes 380 kV-Einkabel (inkl. Schutzstreifen)
Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren
Emissionskontingent L_{eq} nach DIN 45691/2006-12 "Geräuschkontingenterierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 11

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691/2006-12 "Geräuschkontingenterierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 11

Teilfläche	L _{eq} tags [dB(A)/m²]	L _{eq} nachts [dB(A)/m²]
GE 1	60	45
GE 2	62	47
GE 3	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691/2006-12, Abschnitt 5.

Für Immissionskontingente in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente LEK, aus dem "Natterberg Feld" als in nördlicher oder südlicher Richtung auf dem Grundstück der Immissionskontingente LEK addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes mit dem Lagebezug ETRS89 UTM 32N:
Rechtswert: x = 32.441.663,27
Hochwert: y = 5.789.356,97

Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Richtungssektoren	Winkelbereich in Grad	Zusatzkontingent L _{eq} tags in dB(A) (Tag/Nacht)
A	313 - 30	5 / 5
B	30 - 104	12 / 12
C	104 - 134	3 / 3
D	134 - 153	6 / 6
E	153 - 267	10 / 11
F	267 - 292	6 / 6
G	292 - 313	0 / 0

Hinweise:
a) Die Wirkelangaben basieren darauf, dass Norden 0° Grad entspricht. Drehrichtung ist hierbei im Uhrzeigersinn (rechts herum).
b) Ein Vorzeichen erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relativvorgabe).

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Archäologische Bodenfunde
Das Plangebiet ist vielfach mit Pflagenschutt bedeckt (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Aufgrabungen zur Bodenverbesserung). Darunter können bauliche unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unversehrt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begutachten zu können. Dabei angefallene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten in- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. können u.a. sein Tongefäßscherben, Hauszirkelscherben, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz, mündlich und massen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

2.2 Antenschut
Nach derzeitigem Kenntnisstand kann ein Eintreten der antenschutrechtlichen Verbotstatbestände über folgende Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden:
Fledermause:
Der Abriss von Gebäuden ist möglichst zu Beginn der Winterphase der Fledermause bzw. nicht später als Ende Februar durchzuführen. Sofern ein Abriss während der Aktivitätsphase der Fledermause geplant ist, sind die Gebäude erneut auf Wochenstuben zu kontrollieren. Der Rückbau der Gebäude muss unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Zur Vermeidung der Gefahr der Tötung von Tieren in ihren Tagesquartieren sollen isolierte Schutzwärme auf dem Grundstück am Abend vor einem geplanten Abriss aufgestellt werden. Die Schutzwärme soll zum Ende der Aufbauphase bis zum Sonnenaufgang eingeschaltet werden und durch die Lichtleistung ein Einfliegen am Morgen verhindern.
Vögel:
Die Baulärmwirkung (Abschieben vegetationsbedeckten Oberbodens wie Grünland, Saum- und Ruderalflächen, Roden von Gehölzen, Abriss von Gebäuden) darf nur außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten erfolgen. In Anlehnung an § 39 Abs. 5 sind die Maßnahmen zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.
Unversehrter vor dem Abriss von Gebäuden sind diese auf potenzielle Gebäudebrüter (z.B. Schleiereule) durch eine fachkundige Person zu überprüfen.

2.3 Verkehrsmittel
Das Plangebiet wird vom vorhandenen Verkehrsnetz "Natterberg Straße" beeinflusst. Von dem genannten Verkehrsweg gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet können gegenüber dem Bausträger der Verkehrsanlage keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitestgehendem Immissionsbereich geltend gemacht werden.

2.4 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bissendorf im Bauverwaltungsamt eingesehen werden.

2.5 Landwirtschaftliche Immissionen
Die im Rahmen der ordnungsgemäßen Federerhaltung auftretenden Geräusche, Staub- und Geruchsemissionen - insbesondere zu Vogelstößen und zum Zeitpunkt der Ernte - sind unvermeidbar und als ordentlich hinzunehmen.

2.6 Wasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Düstig-Hertlich. Um den vorwiegenden Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung zu gewährleisten, wurden in der Wasserschutzgebietsverordnung Düstig-Hertlich vom 20.11.1993 weitestgehende Verbot- und Genehmigungstatbestände festgesetzt. Die Festsetzungen dieser Rechtsverordnung sind zu beachten.

2.7 Höchstspannungseinstellung
Die Amprion GmbH plant im Plangebiet des Bebauungsplans die Verlegung eines 380kV-Einkabels. Für dieses ist für Energieversorgungsunternehmen erforderlich, wurde nach § 1 Abs. 2 EnStG in Verbindung mit der Anlage Nr. 16 von Gesetztes wegen ein vorläufiger Bedarf festgesetzt. Der vorliegende Kontrakt stellt sich derzeit als realistische Alternative dar, weshalb eine Realisierung der Teilerkennung nicht ausgeschlossen werden kann. Die abschließende Festlegung des Trassenverlaufs erfolgt erst per Beschluss im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 35 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NdsMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bissendorf diesen Bebauungsplan Nr. 150 "Natterberg Feld" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bissendorf, den 30.12.2019 (SIEGEL) gez. Haßler Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2019 auf Grund einer geänderten Planzustandsabgrenzung einen neuen Aufstellungsbeschluss beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Bissendorf, den 30.12.2019 (SIEGEL) gez. Haßler Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Natterberg, Flur 2
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geodatenbestand der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Oktober 2018
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Osnabrück, den 08.01.2020
Geschäftszeichen: L4-0000/2018
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen (Dienststempel) gez. D. Eckert Vermessungsdezernat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bissendorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.10.2019 bis 01.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.
Bissendorf, den 30.12.2019 (SIEGEL) gez. Haßler Bürgermeister

Erneute Beteiligung mit Einschränkungen

Zum geänderten Entwurf ist die Stellungnahme des betroffenen sonstigen Trägers öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.
Bissendorf, den 30.12.2019 (SIEGEL) gez. Haßler Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bissendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bissendorf, den 30.12.2019 (SIEGEL) gez. Haßler Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 150 "Natterberg Feld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.2019 rechtsverbindlich geworden.
Bissendorf, den 06.01.2020 (SIEGEL) gez. Haßler Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beschränkte Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans oder beschränkte Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit überholt.
Bissendorf, den Bürgermeister