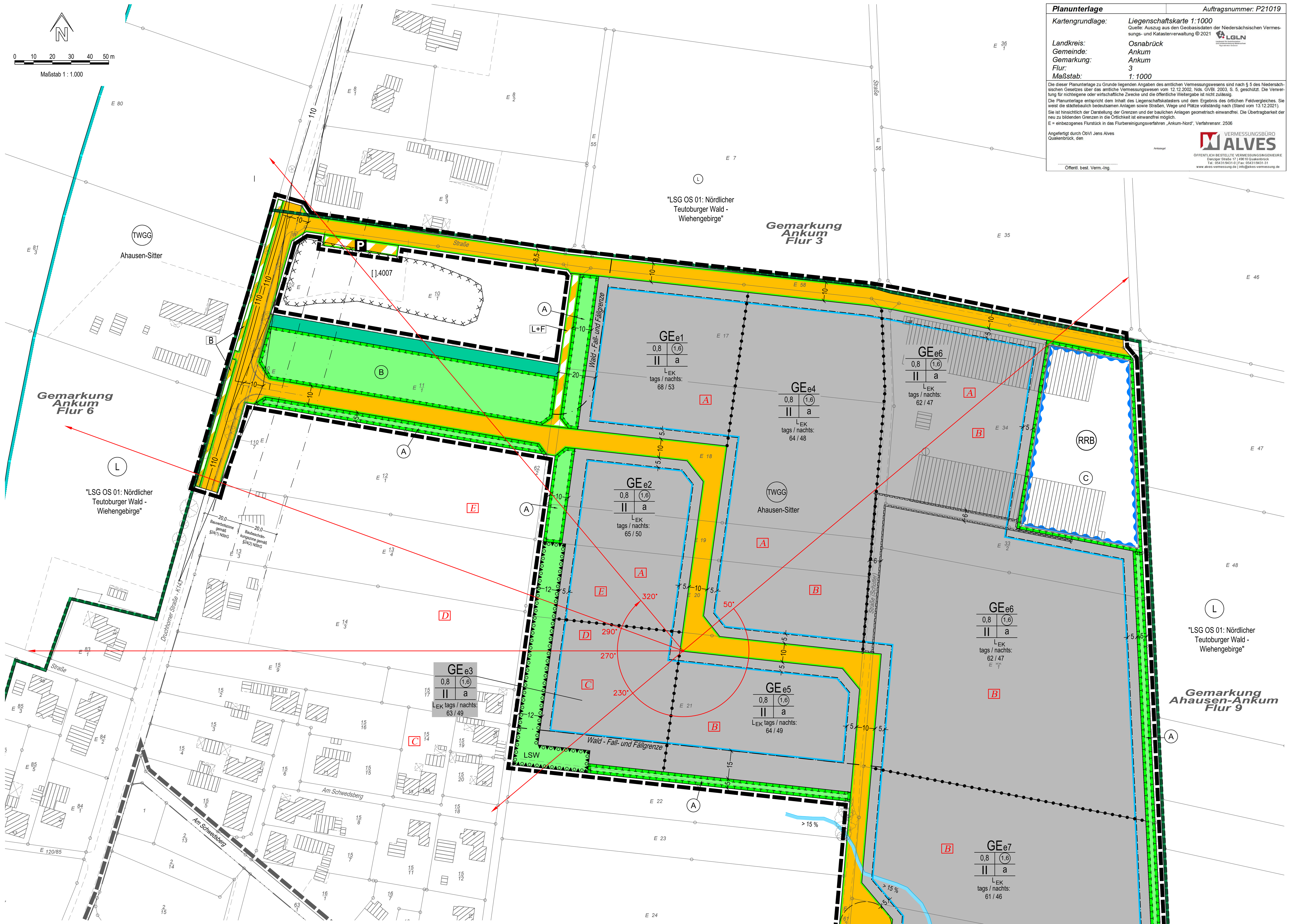


Planunterlage — Auftragsnummer: P21019

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN

Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Ankum
Gemarkung: Ankum
Flur: 3
Maßstab: 1: 1000

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 13.12.2021).
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.
E = einbezogenes Flurstück in das Flurbereinigungsverfahren „Ankum-Nord“, Verfahrensnr. 2506

Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves
Quakenbrück, den

Amtssiegel

....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GEe — Eingeschränkte Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- (1,6) — Geschossflächenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- L_{EK} — maximale Emissionskontingente L_{EK} (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m² (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen - öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- L+F — Zweckbestimmung: Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr
- B — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün / Erhalt und Ergänzung vorhandener Baumreihen
- P — Zweckbestimmung: Parkfläche - privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-schutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB — Regenwasserrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- TWGG — Zweckbestimmung: Trinkwassergewinnungsgebiet "Ahausen-Sitter", Schutzzone III des Wasserwerkes Ahausen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, 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
- (A) — Naturnahes Siedlungsgehölz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.2)
- (B) — Naturnahe Gebüsche und Krautsäume mit randlichen Baumreihen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.3)
- (C) — Naturnahes Regenwasserrückhaltebecken als Versickerungsbecken (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.4)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- LSW — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall: Höhe min. 3,0 m
- 0° 90° A — Richtungssektoren A bis E (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- > 15 % — Grenze des Bereiches mit einer Geruchsstundenhäufigkeit > 15% der Jahresstunden (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.2)

Nachrichtliche Übernahmen

- [ ].4007 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3) Kataster Nr. gekürzt: [459.002] - Lfd. Nummer
- Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- (L) — Landschaftsschutzgebiet

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ankum diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am .... als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 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 § 8 BauNVO

1.1 Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 bis GEe9) sind unter Beachtung der nachfolgenden textlichen Festsetzungen zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

1.1.2 Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten,
3. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen,
4. Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten: Nahrungs- und Genussmittel; Tabakwaren, Reformwaren; Getränke; Drogerie- und Parfümeriewaren; Apothekerwaren; Schnittblumen; Schreib-, Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen; Sanitätswaren; Bücher, Spielwaren, Bastelartikel; Bekleidung, Wäsche; Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe; Schuhe, Lederwaren; Sportbekleidung; Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte; Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger; Computer / Zubehör; Telekommunikation; Foto / Zubehör; Hauhaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen; Haus- Tischwäsche, Bettwaren; Uhren, Schmuck, Optik, Akustik; Musikalien, Münzen, Pokale; Baby-/Kinderartikel;
bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Rand- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Verkaufsflächen 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 („Annex-Handel“); die Verkaufsfläche je Betrieb darf dabei 100 m² nicht überschreiten;
5. Werbeanlagen für Fremdwerbung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

2.1 Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet 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 um 5,00 m zulässig. Die vorstehende Ausnahmeregelung gilt auch bei Bauvorhaben, für die gem. § 62 NBauO kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

3. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

3.1 Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe1- GEe9) sind nur 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:
GEe 1: tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 53 dB(A)
GEe 2: tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)
GEe 3: tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)
GEe 4: tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 48 dB(A)
GEe 5: tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)
GEe 6: tagsüber (6-22 h) 62 dB(A), nachts (22-6 h) 47 dB(A)
GEe 7: tagsüber (6-22 h) 61 dB(A), nachts (22-6 h) 46 dB(A)
GEe 8: tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)
GEe 9: tagsüber (6-22 h) 58 dB(A), nachts (22-6 h) 43 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingent LEK,i der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK,zus,k zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 können entsprechend des im Plan dargestellten jeweiligen Richtungssektors wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 4.5.2 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schalltechnik, 06.06.2023).

Richtungssektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	EKzus. T [dB(A)]	EKzus. N [dB(A)]
A	320	50	6	6
B	50	230	0	0
C	230	270	1	1
D	270	290	6	6
E	290	320	7	8

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
X: 32423892,00 / Y: 5823668,00

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr,j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgröße).

3.2 In den gekennzeichneten Bereichen mit einem Geruchs-Immissionswert gem. TA Luft, Anhang 7, von mehr als 0,15 (Bereich südwestlich der im Plan dargestellten 15%-Isoplete) sind aufgrund der hier einwirkenden landwirtschaftlichen Gerüche Wohnungen und Unternehmen der Textil- und Lebensmittelbranche oder vergleichbare geruchssensible Nutzungen nicht zulässig (siehe hierzu auch das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.03.2022). Diese Auflage gilt so lange, wie die beiden relevanten Emittenten Elterntieranlage „Schwedsberg“ und Mastschweinestall „Thole“ (siehe Anlage IV B des Geruchsgutachtens) die Tierhaltung fortführen. Bei Verringerung der Tierhaltung kann der Einschränkungsbereich auf Basis von Ergebnissen einer aktuellen Begutachtung verkleinert werden. Bei vollständiger Aufgabe der Tierhaltung bei beiden Emittenten entfällt der Einschränkungsbereich ganz.

4. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Je angefangene 400 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und je angefangene 1.000 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

4.2 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.2.2 des Umweltberichts zu verwenden.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser von Dachflächen ist über geeignete Versickerungseinrichtungen auf den Grundstücksflächen in den Untergrund zu versickern. Hierbei sind u.a. das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt A 138, Arbeitsblatt DWA-A/M 102) sowie die Verkehrs- und Wassertechnische Voruntersuchung inkl. Anhängen (Ing.-Büro Westerhaus, 10/2022) zu beachten. Ein Ablaufen des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke ist grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinnen) zu vermeiden. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

5.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A“ ist als naturnaher Gehölzbestand aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dient unter anderem dem Schutz angrenzender Lebensräume, aber auch als Eingrünung des Gewerbegebietes. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie ein „Auf-den-Stock-setzen“ bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Teilbereiche sind als naturnaher Krautsaum zu entwickeln mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr; alternativ ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Anfallendes Mähgut ist abzufahren. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

5.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B“ dient als naturnahes Element für den Biotopverbund und soll auch als CEF-Maßnahme für die Vogelart Baumpieper entwickelt werden. Die Maßnahmenfläche ist zu mindestens 30 % mit standortheimischen Laubgehölzen, insbesondere Sträuchern und einzelnen Obsthochstämmen zu bepflanzen. Entlang der Südgrenze der Maßnahmenfläche ist eine Baumreihe aus mindestens 15 standortheimischen Laubbäumen anzupflanzen (Qualität mind. dreimal verschulte Hochstämme mit mind. 18-20 cm Stammumfang, Abstände untereinander ca. 7 - 8 m).
Die Restflächen sind als mindestens 5 m breite Krautsäume mit standortangepasstem Regiosaatgut anzusäen und einmal jährlich ab dem 01.09. zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzufahren. Mindestens ein Drittel der Krautsäume ist nur jedes zweite Jahr zu mähen, um Altgrasstreifen als Deckung für die Brutphase zu erhalten.
Entlang der südlich angrenzenden Erschließungsstraße kann ein maximal zwei Meter breiter Streifen mehrmals jährlich gemäht werden. Düngung der Maßnahmenfläche und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

5.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „C“ dient als Versickerungsbecken insbesondere der schadlosen Ableitung bzw. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers und als naturnahes Element für den Biotopverbund.
Das RRB ist naturnah anzulegen. Der Auftrag von Oberboden ist in allen Bereichen auf das fachlich erforderliche Minimum zu beschränken, um magere Lebensräume zu entwickeln. Es sind wechselnde Böschungsneigungen und eine vielfältige Gewässersohle auszubilden mit mind. zwei Blänken (wechselnassen Senken) in der Sohle. Die Randbereiche sind auf mindestens 5 m Breite als wasserdurchlässig befestigter Unterhaltungsstreifen anzulegen. Das RRB und seine Randbereiche sind mit standortangepasstem Regiosaatgut einzusäen. Die Randbereiche sind mit Gehölzen standortheimischer Arten einzugrünen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

5.5 Als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von bis zu zwei Revieren des Baumpiepers sind die im Plangebiet gelegene 1.000 m² Ersatzaufforstung und die Maßnahmen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“ vor Beginn der Baufeldfreimachung bereit zu stellen und auf diesen Flächen die lebensraumverbessernden Maßnahmen für den Baumpieper vorzunehmen und dauerhaft vorzuhalten. Als Ersatzaufforstung ist dabei ein naturnaher stufiger Waldrand anzulegen mit ausschließlicher Verwendung standortheimischer Laubgehölze, vorzugsweise Laubsträucher.

5.6 Als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten eines Brutpaares Rebhühner sind vor Beginn der Baufeldfreimachung auf dem Flurstück 44/1, der Flur 3, Gemarkung Ankum auf einer Fläche von 9.747 m² die erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als lebensraumverbessernde Maßnahmen durchzuführen.

5.7 Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von > 50 cm vor der Fällung mittels eines Hubsteigers und mit Hilfe eines Endoskops intensiv auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, sind die Tiere zu sichern und an geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.8 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
Glaskonstruktionen, die von Vögeln als Flugkorridore wahrgenommen werden können und dadurch Vogelschlag verursachen (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck"-Fenster, Windschutzwände, Glaspavillons) sind zu vermeiden. Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glasscheiben mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen („Vogelschutzglas”) zu versehen oder mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen (Schweizer Vogelwarte / Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Sempbach).

5.9 Aus Gründen des Schutzes von Insekten und Insektenfressern, z.B. Fledermäusen, soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE/ST-Lampe, NAV) mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) 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 „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden (Details: siehe Artenschutzprüfung Bio-Consult, S. 20).

5.10 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Fledermäusen sind Arbeiten an Gehölzen mit einem Brusthöhendurchmesser über 25 cm (Fällung / Beseitigung) nur in der Zeit vom 01.12. bis zum 28.02. und nur unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem auch die restliche Freimachung des Baufelds nur in der Zeit vom 01.08. bis zum 28.02. vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. abgeschoben werden, da hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind und etwaige flugunfähige Jungvögel dort rechtzeitig erkannt werden können.
Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

5.11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB:
Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die Eingriffe sollen teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden. Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 69.433 Werteinheiten sollen außerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche des Flurstücks 44/1, Flur 3, Gemarkung Ankum Gemeinde Ankum (Größe: ca. 9.747 m²) sowie im Kompensationsflächenpool Ahäuser Zuschlag des Forstamtes Ankum durchgeführt werden. Dabei sollen gleichzeitig auch die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für ein Brutpaar Rebhühner (siehe Festsetzung Nr. 5.6 sowie Kapitel 2.3.5.1 des Umweltberichts) durchgeführt werden. Die Maßnahmen auf dieser Fläche ermöglichen eine Teilkompensation von 12.671Werteinheiten
Die Restkompensation soll im Kompensationsflächenpool Ahäuser Zuschlag des Forstamtes Ankum ausgeglichen werden (gemäß Dienstleistungsvertrag vom 04.07./08.07. 2019).
Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht, Kap. 2.3.5.1 und 2.3.5.2 konkret benannt und beschrieben. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Archäologische Denkmalpflege:
Im Bereich des Plangebiets und in dessen Umfeld sind mehrere zum Teil erhaltene, zum Teil obertätig abgetragene vorgeschichtliche Grabhügel lokalisiert. Möglicherweise befinden sich im Plangebiet weitere obertägig nicht mehr sichtbare unbekannte Grabanlagen, deren eigentliche Grablegen und –einbauten unter Oberflächenniveau noch vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdeingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden. Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) muss daher rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit die erforderlichen archäologischen Untersuchungen vorher durchgeführt werden können.
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 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land 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.

2. Trinkwassergewinnungsgebiet „Ahausen-Sitter“:
Der Wasserverband Bersenbrück teilt mit, dass sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (WSG) des Wasserwerks Ahausen befindet, genauer in der Schutzzone III B und im Anstrombereich der Versorgungsbrunnen II, IV und V. Dementsprechend sollen u.a. die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sowie die einschlägigen technischen Richtlinien (u.a. Arbeitsblatt DVGW W 101, Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ (Januar 2016), Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten - RiStWag 2016) bei geplanten Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Es ist unbedingt zu beachten, dass im Schutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten.
Seitens der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wird darauf hingewiesen, dass für das Einzugsgebiet der Brunnen des Wasserwerkes und somit auch für das vorliegende Plangebiet die Verordnung eines WSGs nach § 61 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch den Landkreis Osnabrück erfolgen wird und das sich durch die Festsetzung einer WSG-Verordnung zukünftig Einschränkungen der Grundstücksnutzung ergeben können.

3. Altablagerungen, Maßnahmen bei Erdarbeiten in altlastenverdächtigen Flächen:
Innerhalb des aus dem räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes ausgeklammerten Bereichs in der Nordostecke befindet sich die Altablagerung „Druchhorner Straße“ (Kat.-Nr. 459.002.4007). Südlich des Plangebietes liegt die Altablagerung „Am Schwedsberg“ (Kat.-Nr. 459.002.4003). Beide Standorte wurden im Plan nachrichtlich gekennzeichnet. Nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück sind von den Altablagerungen ausgehende Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke nicht zu erwarten.
Sind Erdarbeiten (> 0,5 m unter Gelände) im Bereich der altlastenverdächtigen Flächen vorgesehen (z. B. Leitungstrassen) sind im Vorfeld Bodenuntersuchungen durch einen Fachgutachter mit Sachverständigennachweis gemäß § 18 BBodSchG durchzuführen. Das Gutachten ist der unteren Bodenschutzbehörde zur fachlichen Bewertung vorzulegen. Werden im Rahmen geplanter Baumaßnahmen bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Tel. Nr. 0541-5014219) hierüber in Kenntnis zu setzen. Für eine Weiterführung der Erdarbeiten ist eine fachlich qualifizierte Begleitung durch ein fachkundiges Ing.-Büro erforderlich.

4. Baueinschränkungen parallel der Kreisstraße 143:
Innerhalb der 20 m tiefen Bauverbotszone dürfen gemäß § 24 Abs. 1 NStrG entlang der Kreisstraße 143 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 143) Hochbauten nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.
Innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungszone dürfen gemäß § 24 Abs. 2 NStrG keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der K 143 bedarf.

5. Sichtwinkel in Straßeneinmündungen:
Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

6. Artenschutzbelange:
Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Archäologische Denkmalpflege:
Im Bereich des Plangebiets und in dessen Umfeld sind mehrere zum Teil erhaltene, zum Teil obertägig abgetragene vorgeschichtliche Grabhügel lokalisiert. Möglicherweise befinden sich im Plangebiet weitere obertägig nicht mehr sichtbare unbekannte Grabanlagen, deren eigentliche Grablegen und –einbauten unter Oberflächenniveau noch vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdeingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden. Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) muss daher rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit die erforderlichen archäologischen Untersuchungen vorher durchgeführt werden können.
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 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land 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.

2. Trinkwassergewinnungsgebiet „Ahausen-Sitter“:
Der Wasserverband Bersenbrück teilt mit, dass sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (WSG) des Wasserwerks Ahausen befindet, genauer in der Schutzzone III B und im Anstrombereich der Versorgungsbrunnen II, IV und V. Dementsprechend sollen u.a. die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sowie die einschlägigen technischen Richtlinien (u.a. Arbeitsblatt DVGW W 101, Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ (Januar 2016), Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten - RiStWag 2016) bei geplanten Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Es ist unbedingt zu beachten, dass im Schutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten.
Seitens der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wird darauf hingewiesen, dass für das Einzugsgebiet der Brunnen des Wasserwerkes und somit auch für das vorliegende Plangebiet die Verordnung eines WSGs nach § 61 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch den Landkreis Osnabrück erfolgen wird und das sich durch die Festsetzung einer WSG-Verordnung zukünftig Einschränkungen der Grundstücksnutzung ergeben können.

3. Altablagerungen, Maßnahmen bei Erdarbeiten in altlastenverdächtigen Flächen:
Innerhalb des aus dem räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes ausgeklammerten Bereichs in der Nordwestecke befindet sich die Altablagerung "Druchhorner Straße" (Kat.-Nr. 459.002.4007). Südlich des Plangebietes liegt die Altablagerung „Am Schwedsberg“ (Kat.-Nr. 459.002.4003). Beide Standorte wurden im Plan nachrichtlich gekennzeichnet. Nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück sind von den Altablagerungen ausgehende Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke nicht zu erwarten.
Sind Erdarbeiten (> 0,5 m unter Gelände) im Bereich der altlastenverdächtigen Flächen vorgesehen (z. B. Leitungstrassen) sind im Vorfeld Bodenuntersuchungen durcheinen Fachgutachter mit Sachverständigennachweis gemäß § 18 BBodSchG durchzuführen. Das Gutachten ist der unteren Bodenschutzbehörde zur fachlichen Bewertung vorzulegen. Werden im Rahmen geplanter Baumaßnahmen bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Tel. Nr. 0541-5014219) hierüber in Kenntnis zu setzen. Für eine Weiterführung der Erdarbeiten ist eine fachlich qualifizierte Begleitung durch ein fachkundiges Ing.-Büro erforderlich.

4. Baueinschränkungen parallel der Kreisstraße 143:
Innerhalb der 20 m tiefen Bauverbotszone dürfen gemäß § 24 Abs. 1 NStrG entlang der Kreisstraße 143 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 143) Hochbauten nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.
Innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungszone dürfen gemäß § 24 Abs. 2 NStrG keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der K 143 bedarf.

5. Sichtwinkel in Straßeneinmündungen:
Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

6. Artenschutzbelange:
Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der 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.

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 Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

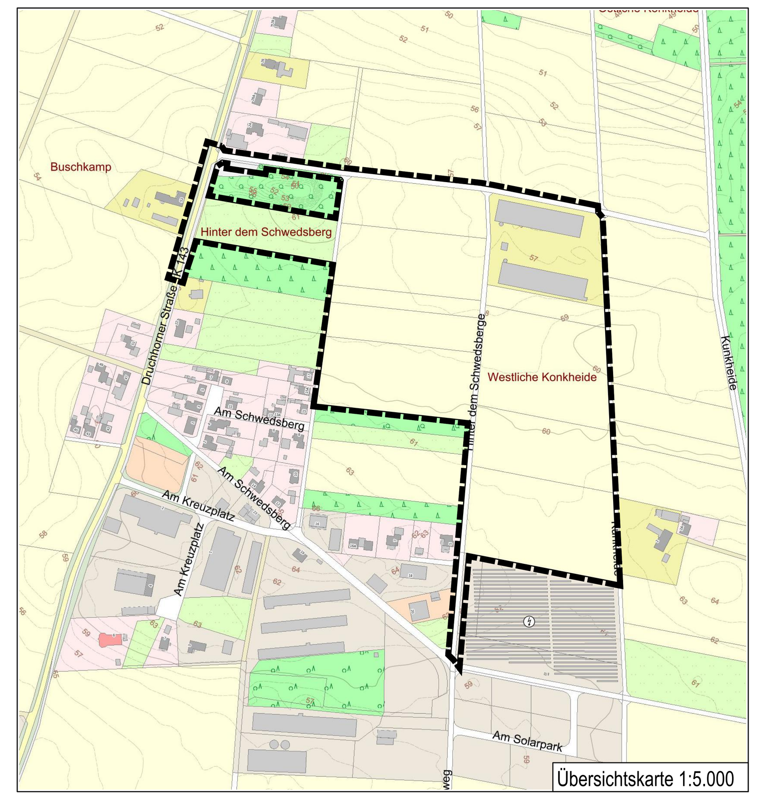
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

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

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107).

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



Übersichtskarte 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 68 „ERWEITERUNG GEWERBEPARK SCHWEDSBERG“

GEMEINDE ANKUM

EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG (VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB)

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

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

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung wurden vom .... bis einschl. .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

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

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom .... bis einschl. .... gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

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

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 15.06.2023