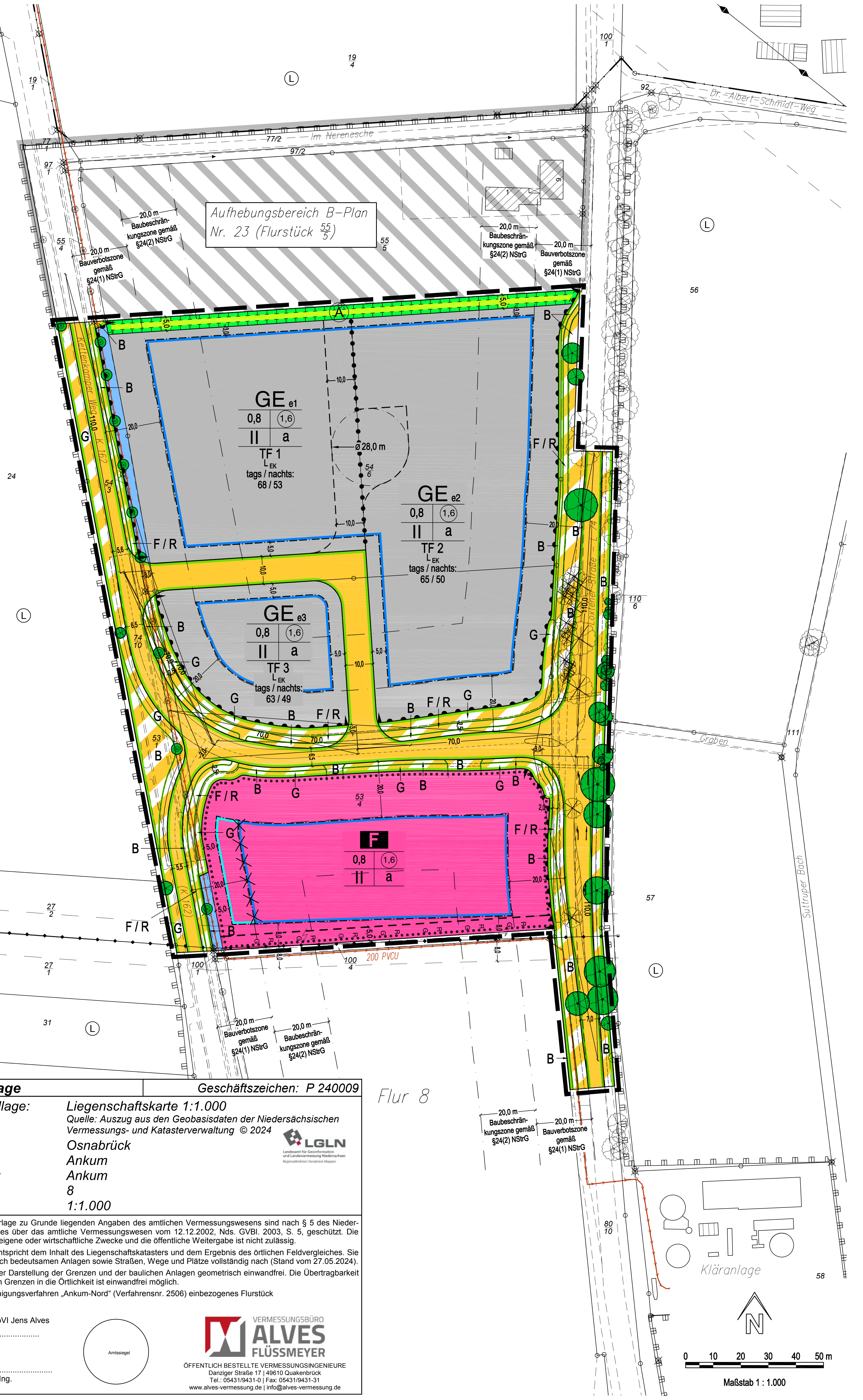


Planunterlage	Geschäftszeichen: P 240009
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024
Landkreis:	Osnabrück
Gemeinde:	Ankum
Gemarkung:	Ankum
Flur:	8
Maßstab:	1:1.000

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

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 27.05.2024).

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 = in das Flurbereinigungsverfahren „Ankum-Nord“ (Verfahrensnr. 2506) einbezogenes Flurstück

Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves

Quakenbrück, den ....

Amtssiegel

....

Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES FLÜSSMEYER
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

GEe1-3	Gewerbegebiete mit Einschränkungen (Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1.1 bis 1.3)
TF 1 - 3	Nr. der Teilfläche der eingeschränkten Gewerbegebiete (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)

Maß der baulichen Nutzung

(1,6)	Geschossflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)
— · —	Baugrenze
✕—✕	Baugrenze "Ist" - (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)
— · —	Baugrenze "Soll" - (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.1)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

🟪	Flächen für den Gemeinbedarf
F	Feuerwehr

Verkehrsflächen

🟨	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F / R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
B	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung, und sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen
G	Zweckbestimmung: Straßenseitengraben
▲ • • ▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

8,0 8,0	vorhandene 10 kV Freileitung incl. 8 m Schutzstreifen
200 PVCU	vorhandene Abwasser-Druckleitung

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

🟦	Wasserflächen
R G	Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen

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

(A)	Zweckbestimmung: Anlage einer naturnahen Feldhecke - privat (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1)
●	Einzelbäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
▨	Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 (Gemarkung Ankum, Flur 6, Flurstück 55/5)
• • • •	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
⌐ ‐ ‐ ¬	Potenzielle Erweiterungsfläche für die verkehrliche Erschließung, im Bedarfsfall Festsetzung als private Verkehrsfläche
▽ 70,0 3,0 70,0	Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3.1)

Nachrichtliche Übernahmen

(L)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutsrechtes: Landschaftsschutzgebiet
—◆—	Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich

HINWEISE

1. Aufhebung eines Teilbereichs sowie Außerkrafttreten bestehender Festsetzungen des B-Plans Nr. 23:
   Mit Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung sowie Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 ist der Aufhebungsbereich nicht mehr räumlicher Bestandteil des B-Plans Nr. 23 und wird dann Teil des Außenbereichs (§ 35 BauGB).
   Ferner werden durch die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans die bislang geltenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 23 ersetzt. Die neuen Festsetzungen gelten mit eintritt der Rechtswirksamkeit der 1. Änderung. Es gilt hier der Rechtssatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3.90 - BVerwGE 85, 289).
2. Hinweis auf Verkehrslärm von den klassifizierten Straßen L 74 und K 162:
   Von der L 74 und der K 162 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
3. Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung:
   a) Gemäß § 32a NBauO sind seit dem 01.01.2023 bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gleiches gilt seit dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude und seit dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude.
   b) Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und außer-halb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann der Änderungsbereich bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) kleinflächig und entlang der Gräben zwischen 0,10 m bis 0,30 m sowie im Südosten kleinflächig zudem bis zu einer Höhe von 0,15 bis 1,0 m überflutet werden.
   Zur Vorbeugung von Schäden und sonstigen Gefahren durch Starkregenereignisse sollte das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
4. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen:
   Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. In diesem Zusammenhang wird auf den Beschluss des OVG Niedersachsen vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22) verwiesen. Danach sind Kies- und Schotterflächen unzulässig, sofern sie sich dem Bewuchs nicht in funktioneller und räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend unterordnen.
5. Planungen zum Stromnetzausbau:
   Das vorliegende Plangebiet liegt in einem Trassenkorridor für folgende Vorhaben des geplanten Stromnetzausbau gem. des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG): Vorhaben Nr. 48, Höchstspannungsleitung Heide West-Polsum und Vorhaben Nr. 49, Höchstspannungsleitung Wilhelmshaven/Landkreis Friesland-Lippetal / Welver / Hamm. Nach den Erkenntnissen der Gemeinde Ankum liegt bislang noch kein abschließend bestimmter Trassenkorridor vor. Ein Planfeststellungsverfahren wurde bislang noch nicht durchgeführt. Der das vorliegende Plangebiet überlagernde Korridor ist nicht der sogenannte Vorschlagstrassenkorridor (VTK) sondern einer von mehreren Alternativen. Der VTK verläuft westlich von Löningen und Fürstenau. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand davon auszugehen, dass zwischen dem geplanten Stromnetzausbau und der vorliegenden Bauleitplanung keine Konflikte zu erwarten sind. Die Amprion GmbH wurde als Vorhabenträger am vorliegenden Planverfahren beteiligt. Anregungen oder Bedenken wurden von dort nicht vorgebracht.
6. Schutz von Versorgungseinrichtungen:
   Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Zur Feststellung der tatsächlichen räumlichen Lage der Versorgungseinrichtung sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Für die Lagerichtigkeit der im Plan dargestellten Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
7. Kampfmittel:
   Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Bauherren und bauausführende Firmen sind grundsätzlich verantwortlich für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen. Bei einem Verdacht auf Kampfmittel müssen sie die notwendigen Maßnahmen veranlassen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die Gefahrenabwehrbehörde (Gemeinde/Samtgemeinde) zu benachrichtigen.
8. Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen:
   Im Umfeld des Plangebiets liegen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
9. Brandschutzbelange:
   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. 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, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
11. Vermeidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen:
    Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
12. Verfügbarkeit und Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken:
    DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Ankum, Bauamt, Hauptstr. 27, 49577 Ankum, zur Einsicht bereitgehalten.

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 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe1-3 sind zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
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 Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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 (Störfall-Verordnung) darstellen.

1.2 Im Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEe1 bis GEe3) sind Einzelhandelsbetriebe mit den nahversorgungs- 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:
Zeitungen, Zeitschriften; Lebensmittel, Getränke; Apotheken-, Drogeriewaren; Blumen; Bücher; Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, 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-, Heimtextiien, Teppiche; Musikinstrumente, Musikalien; Uhren, Schmuck, Silberwaren; Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte); Kosmetikwaren; Blumen; Zooartikel, Tiere, Tiernahrung.
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.
Die vorstehenden Branchen- und Sortimentsausschlüsse gelten nur für Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen; der Internethandel ist zulässig.

1.3 Im GEe 1 bis 3 sind Wohnungsprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen 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 u. 18 BauNVO)**

2.1 Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) darf maximal 15,00 m über Oberkante Mitte der nächstliegenden erschließenden Straße liegen. Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen (z. B. Schornstein, Fahrstuhl, Klimaanlage, o. ä) oder besondere bauliche Anlagen (z. B. Übungsturm für die Feuerwehr, o. ä.) können zugelassen werden, wenn diese durch betriebstechnische Erfordernisse begründbar sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20% der überbaubaren Flächen ausmacht. Die vorstehende Ausnahmeregelung gilt auch bei Bauvorhaben, für die gem. § 62 NBauO kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise („a“) sind Baukörperlängen über 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise („o“, § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.

4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 23 a) bb) BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

4.1 Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe1- GEe3) 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)

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.
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). Siehe auch Kap. 4.5 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schalltechnik, 23.03.2026).

5. Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB zur Gültigkeit der straßenrechtlichen Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie diesbezüglichen Baugrenzen entlang des umzuwidmenden Teilstücks der Kreisstraße 162

5.1 Die entlang des umzuwidmenden Teilstücks Süd der K 162 dargestellte straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die dort verlaufende Baugrenze „Ist“ gelten so lange, bis das Teilstück der K 162 zu einer Gemeindestraße umgewidmet wurde. Mit Eintreten der Rechtskraft der Umwidmung entfallen die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die Baugrenze „Ist“. Ab diesem Zeitpunkt gilt dann die im Plan dargestellte Baugrenze „Soll“.

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

6.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Anlage einer naturnahen Feldhecke“ dient als Ausgleichsfläche für den Verlust von Heckenstrukturen im Straßenseitenraum der Loxtener Straße durch die vorliegende Planung und als vernetzendes Element für den lokalen Biotopverbund. Die Feldhecke ist als naturnahe Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus den Listen von Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zu verwenden.
Schnittmaßnahmen sind nur als abschnittsweises „Auf-den-Stock-setzen“ alle 15 bis 20 Jahre bei Erhalt von Überhältern alle 20 - 30 m und Abschnittslängen von maximal 50 m. Maßnahmen der Verkehrssicherung bleiben zulässig. Lückige Abschnitte sind durch Nachpflanzungen standortheimischer Laubgehölze zu ersetzen.
Die Krautsäume und Flächen zwischen den Gehölzen sind entweder über Sukzession zu entwickeln oder mit standortspezifischem Regiosaatgut zu begrünen. Diese Krautsäume dürfen maximal 2 mal pro Jahr ab dem 15.07. gemäht werden. Anfallendes Mähgut ist abzufahren.

6.2 Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und dem 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fällenden Bäume mit Quartierstrukturen vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren.
Vor einer Fällung müssen Bäume mit Quartierstrukturen durch Fledermauskundige auf aktuellen Besatz kontrolliert werden. Zweifelsfrei unbesetzte Höhlen können nach der Kontrolle bis zur Fällung verschlossen bzw. Rindenplatten entfernt werden. Ist dies nicht möglich, muss eine Kontrolle auf anwesende Tiere am Fälltag erfolgen. Werden besetzte Quartiere vorgefunden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.
Bei Hinweisen auf eine Nutzung der Quartierstrukturen durch Fledermäuse sind je Habitatbaum drei geeignete Fledermaushöhlen im Umfeld von rund 500 m anzubringen.
Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind un-mittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Herr Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6.3 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).

6.4 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.

Ankum, den ....

....
Bürgermeister

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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025, Nr. 348).

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. I 2023, Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), 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 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026, Nr. 87).

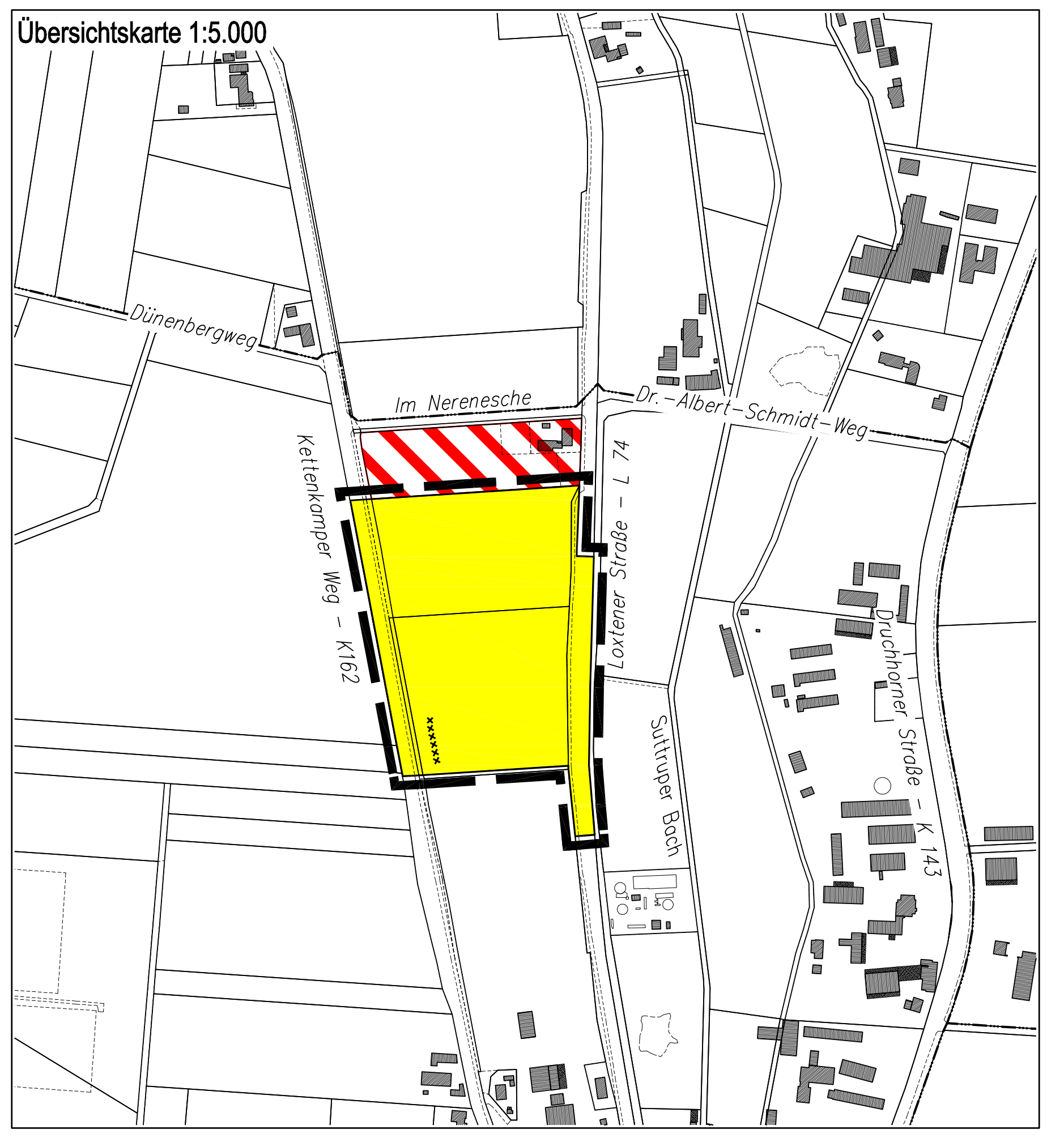
Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 52).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Archäologische Denkmalpflege:
   Nach Mitteilung der Denkmalschutzbehörde ist das gewässernahe, für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen somit günstige Plangebiet westlich des Suttruper Baches mit Plaggeneschen (mittelalterlich bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologisch Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie 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 dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.
   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. Nutzungseinschränkungen entlang der Landesstraße 74 und der Kreisstraße 162 (Bestand u. Planung):
   Innerhalb der 20 m tiefen Bauverbotszone dürfen gemäß § 24 Abs. 1 NStrG entlang der Kreisstraße L 74 und der K 162 (jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) 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 L 74 und der K 162 bedarf.
   Die K 162 wird im vorliegenden Bauleitplanverfahren planfeststellungsersetzend in Richtung Osten verschwenkt und an die L 74 angeschlossen. Daher wird entlang des zur Gemeindestraße umzuwidmenden südwestlichen Teilstücks der (jetzigen) K 162 eine Bauverbots- und Baubeschränkungszone nicht berücksichtigt und auch nicht dargestellt.
3. 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.
4. 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.

Übersichtskarte 1:5.000



FASSUNG INTERNETVERÖFFENTLICHUNG (VERFAHREN GEM. §§ 3/4 ABS. 2 BAUGB)

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG SOWIE TEILAUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „INDUSTRIEGEBIET NORD“

GEMEINDE ANKUM

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht. Ankum, den .... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung 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. Ankum, den .... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans 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 der 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung wurden vom .... bis einschl. .... gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht. Ankum, den .... Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat der 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 eMail: pbsdt@web.de Osnabrück, den 21.01.2025 / 31.03.2026 / 27.04.2026

F:\ARBEIT\B-PLAN\ANKUM\23_01_Plan_09.dwg, Montag, 27.04.2026 15:52:37, Work9, hu, 21.0s (LMS Tech), pdfFactory Pro 5.pc3, _col (BP_902x760)