

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).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026, Nr. 30).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsi-  
schen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes (gemäß § 13 BauGB), bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der  
Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Ziffer 14 der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform des Ursprungsbebauungs-  
planes wird wie folgt neu gefasst:

**“14. 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 ent-  
sprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden.  
Der darüber hinaus erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 10.391 Werteinheiten (WE) soll  
außerhalb des Plangebietes im Kompensationsflächenpool „Hof Herm-Stapelberg“ in der Stadt Bramsche  
erfüllt werden. Von dem innerhalb der Stadt Bramsche liegenden Kompensationsflächenpool „Hof Herm-  
Stapelberg“ werden folgen Flurstücke bereitgestellt:*

*Stadt Bramsche, Gemarkung Hesepe, Flur 15, Flurstücke 51/5, 52, 30/1, 43/2, 33/1 und 36/1.*

*Die auf den vorgenannten Flurstücken bereits durchgeführten naturschutzfachlichen Pflege- und  
Entwicklungsmaßnahmen entsprechen einem Wert von 100.000 Werteinheiten gemäß des Osnabrücker  
Kompensationsmodells (2016) und stehen der Stadt Bersenbrück als Ökokonto zur Verfügung.*

*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. Die Umlegung der erstat-  
tungsfähigen Kosten für die Bereitstellung der Flächen und für die Durchführung der Kompensationsmaß-  
nahmen richtet sich nach der „Satzung der Stadt Bersenbrück zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträ-  
gen nach den §§ 135 a - 135 c BauGB“.*

*Details sind der Begründung zur vorliegenden Änderung des B-Plans zu entnehmen.“*

2. Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden unverändert  
beibehalten.

Bersenbrück, den .....

.....  
Bürgermeister

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

1. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 74 „WOHN PARK SÜD - WEST TEIL II “  
( VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB )

STADT BERSENBRÜCK  
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung<br/>am ..... die Aufstellung der vereinfachten Änderung<br/>des Bebauungsplans (gemäß § 13 BauGB) beschlossen. Der<br/>Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V.<br/>m. § 13 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt<br/>gemacht.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                             | <p>Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Be-<br/>bauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am<br/>..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück<br/>bekannt gemacht worden.<br/>Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechts-<br/>verbindlich geworden.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> |
| <p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem<br/>Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbe-<br/>gründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3<br/>Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internet-<br/>adresse und die Dauer der Veröffentlichung wurden am<br/>..... ortsüblich bekannt gemacht.<br/>Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegrün-<br/>dung wurden vom ..... bis einschl. ....<br/>gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> | <p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Be-<br/>bauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder<br/>Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215<br/>BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes<br/>nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung im verei-<br/>nachten Verfahren (§ 13 BauGB) nach Prüfung der Bedenken<br/>und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am<br/>..... als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die<br/>Begründung beschlossen.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:</p> <p>Osnabrück, den 08.06.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                      |