R E C H T S G R U N D L A G E N – 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).

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen 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.

P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Die Ziffer 12 der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform des Ursprungsbebauungsplanes wird wie folgt neu gefasst:

   *"**12. 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. Der darüber hinaus erforderliche Kompensationsbedarf in Höhe von 17.248 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 erstattungsfähigen Kosten für die Bereitstellung der Flächen und für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen richtet sich nach der „Satzung der Stadt Bersenbrück zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen 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. 95 „ MISCHGEBIET DORF PRIGGENHAGEN "
(VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB)

STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (gemäß § 13 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Bersenbrück, 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. Bersenbrück, den .... Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Bebauungsplanänderung 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. Bersenbrück, 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 Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Bersenbrück, den .... Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) 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. Bersenbrück, den .... Bürgermeister	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom: Osnabrück, den 08.06.2026