



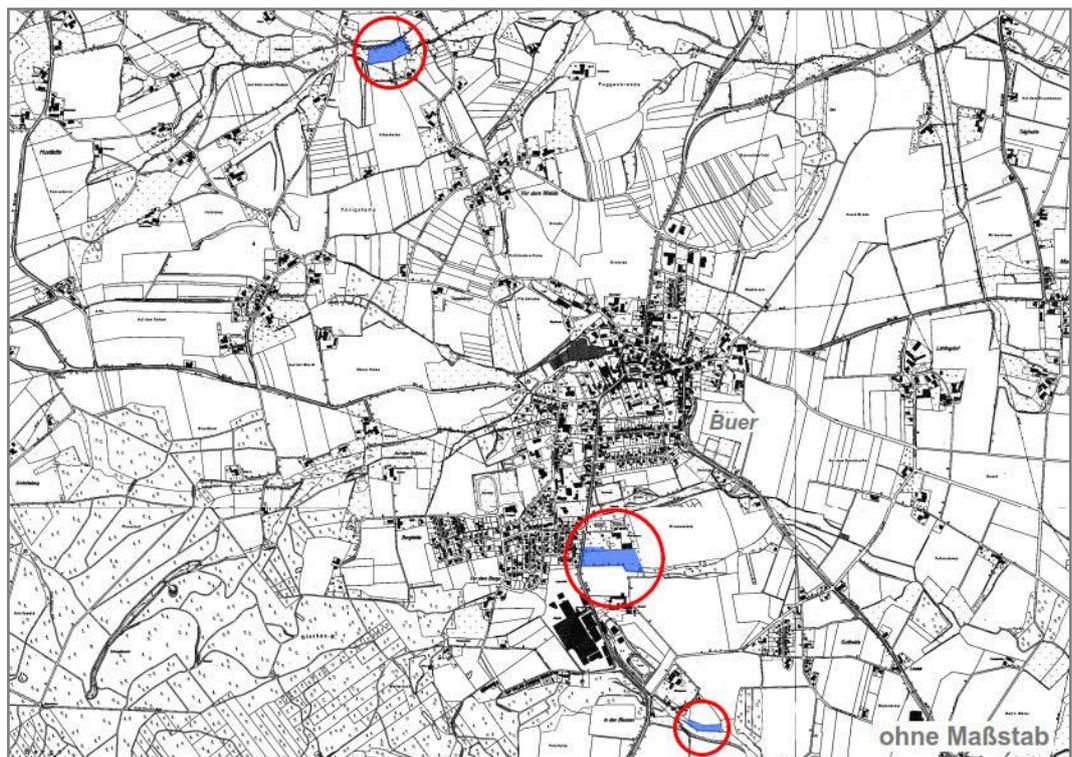
# Stadt Melle

Melle-Buer  
Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan „Wohnpark Groenen Feld - 1. Änderung“

- Satzung -

### Textliche Festsetzungen



 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Wohnpark Groenen Feld - 1. Änderung“ treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

### Planungsrechtliche Festsetzungen:

#### 1. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB)

Die Fläche für Landwirtschaft wird mit der Zweckbestimmung *Dauergrünland* festgesetzt.

#### 2. Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b) BauGB)

Die Ausgleichsflächen werden als *Wald* festgesetzt.

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

##### Maßnahme A 1

Auf den mit Maßnahme A 1 gekennzeichneten Standorten werden flächenhafte Gehölzpflanzungen zur Entwicklung eines naturnahen Buchenwaldes vorgenommen.

Gehölzauswahl:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit mind. 50 % Anteil, Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
- Sträucher: Faulbaum (*Frangula alnus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eingrifflicher Weiß-dorn (*Crataegus monogyna*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*).
- Sortiment: v. Heister und v. Sträucher mit mind. 60 – 100 cm Höhe oder vergleichbare Forstware.

In Anbetracht zunehmend heißerer und trockenerer Sommer sind aber ggf. auch andere Arten denkbar, die Artenzusammensetzung ist mit dem Umweltbüro der Stadt Melle abzustimmen.

Gehölze sollen im Dreiecksverband im Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m bis max. 1,0 x 2,0 m gepflanzt und durch geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss geschützt werden. Der Anwuchserfolg ist durch Pflegemaßnahmen zu sichern, Ausfälle über 5% sind nachzupflanzen.

##### Maßnahme A 2

Auf dem mit Maßnahme A 2 gekennzeichnetem Standort mit vorhandenem Baumbestand wird für eine naturnahe Entwicklung durch Bäume und Sträucher be- bzw. unterpflanzt. Vor Beginn der Pflanzmaßnahme ist der teilbefestigte Weg innerhalb des Flurstückes 64/4 vollständig zurückzubauen.

Es sind auf den zeichnerisch dargestellten Standorten der Maßnahmen A 1 und A 2 nach anerkannten Regeln der Technik flächenhafte Gehölzpflanzungen zur Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für das vorgenannte Ziel ist eine forstliche Nutzung zu wirtschaftlichen Zwecken ausgeschlossen, mit Ausnahme von erforderlichen Maßnahmen zur Verkehrssicherung am Grundstück. Anfallendes Totholz ist im Wald zu belassen.

Ausfälle bei der Pflanzware über 5 % der gepflanzten Stückzahlen sind zu ersetzen. Pflanzenauswahl, Sortimentsgrößen sowie eine geeignete Erfolgskontrolle sind mit dem Umweltbüro der Stadt Melle abzustimmen.

**4. Externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG und § 44 BNatSchG)**

Die externen Flächen E 1 und E 2 mit Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden als Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des B-Plans zugeordnet.

Die Flächen sind -soweit für den dauerhaften Biotoperhalt erforderlich- gem. den gesetzlichen Regelungen und Vorgaben und/oder durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften.

Änderungen der Entwicklungsziele und Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Genehmigungs- bzw. Fachbehörden und sind nur im Einvernehmen mit diesen durchzuführen. Ein grundbuchlicher Eintrag zur Sicherung der Zweckbestimmung wird vom Auftraggeber/Eigentümer veranlasst.

## HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
2. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
3. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle eingesehen werden.
4. **Bodenfunde:**  
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 werden 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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.
5. **Altablagerungen:**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
6. **EWE Netz GmbH:**  
Von der EWE Netz GmbH liegen Leitungen innerhalb beziehungsweise in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich die Notwendigkeit einer Anpassung ergeben der Anlagen oder Leitungen, zum Beispiel Änderungen, Beseitigungen, Neuherstellung der Anlagen an anderen Orten (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.
7. **Westnetz GmbH:**  
Nahe des Plangebietes befinden sich im südlich und westlich anliegend erdverlegte Erdgasleitungen der Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die bauausführenden Firmen haben sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der [planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de](mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) zu informieren oder gegebenenfalls mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung zu setzen.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 12.03.2021  
Lh/Mi-9332.011

.....  
(Der Bearbeiter)

