

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben ---- Gemarkungsgrenze —— · · · — Flurgrenze Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl

maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

abweichende Bauweise

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

Regenrückhaltebecken

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung M1 Umgrenzung von Flachen für Malsh von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) tags / nachts in dB(A)/m²

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 31 Abs.1

1.1 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Zulässig sind nur Anlagen und Betriebe, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006,

Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO a) Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

(Photovoltaik, Solarthermie) um 2,00 m überschritten werden.

b) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

c) Einzelhandelsbetriebe sind - abweichend von der Regelung unter b) - ausnahmsweise gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren am gleichen Standort stammt (Direktvermarktung) und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 50 m²).

d) Bordelle und bordellartige Betriebe, also Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung die Ausübung sexueller Handlungen als ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt und gewerbsmäßige Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahmen sexueller Handlungen, sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

e) Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

f) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 a) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

b) Für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Aufzüge, Treppenhäuser, Klimatechnik, Schornsteine, o.ä.) sind Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB um bis zu 5,00 m

zulässig, wenn die Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

1.4 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB a) Sekundäraue (Fläche M-1)

Es soll eine Abgrabung bis knapp über den Grundwasserspiegel erfolgen (Tiefe maximal 0,5 m bis 1,0 m), um hier zusätzlichen Retentionsraum sowie naturschutzfachlich wertvolle wechselfeuchte Habitatbedingungen zu schaffen: In feuchteren bzw. grundwassernäheren Bereich sind Röhrichtflächen zu entwickeln. Ansonsten ist

ein feuchtes Grünland mit Tendenz zu feuchten Gras- und Staudenfluren unter Verwendung von zertifizierten Regiosaatgutmischung (VWW-Regiosaaten oder RegioZert) der Ursprungsgebiet 2 zu entwickeln. Die Sohle des Retentionsraumes ist mit unterschiedlichen Sohlhöhen sowie mit Senken und Erdschwellen wechselfeucht zu erstellen. Die Erdschwellen mit einer Höhe von 0,3 bis 0,5 m und sehr flacher Böschung von 1 : 2 bis 10 und resultierenden Breiten von 2 bis 5 m dienen als

Querriegel, um bei Hochwasserabflüssen bei dem Sohlgefälle einen Einstau zu generieren und

damit die Hochwasserabflussspitzen zu retendieren und abzuschwächen. Innerhalb der geplanten Retentionsfläche ist ein Parallelgewässer zum Oldendorfer Mühlenbach zu entwickeln. Das Parallelgewässer ist in einem mäßig geschwungen Lauf sowie mit wechselnden Böschungsneigungen durch die Retentionsfläche zu führen. Der Anschlussbereich des Oldendorfer Mühlenbach ist so auszugestalten, dass ein Großteil des ankommenden Wassers durch das Parallelgewässer mit Zufluss Sohlgleich im Norden und 2 Abläufen aus der Retentionsfläche wieder in den Oldendorfer Mühlenbach weiter südlich geführt wird.

b) Gewässerrandstreifen "Oldendorfer Mühlenbach" (Fläche M-2)

Randstreifen sind aus bisheriger Nutzung herauszunehmen und natürlicher Sukzession zu überlassen. Um Unterhaltungsmöglichkeit der Gewässer zu gewährleisten und Gehölzaufwuchs im erforderlichen Unterhaltungsstreifen zu unterbinden, sind Flächen in größeren zeitlichen Abständen zu mähen (ca. alle drei Jahre).

c) Entwicklung Erlen-Eschen-Auwald (Fläche M-3)

Auf bisher nicht bewaldeten Flächen (Intensivgrünland) hat zur Erweiterung des bestehenden Erlen-Eschen-Auwaldes eine Waldentwicklung zu erfolgen. Bei guten Erlen- und Eschenbeständen im näheren Umfeld ist Ansamung von Gehölzen durch Schaffung von Rohbodenbereichen zu erreichen. Alternativ kann auch gezielte Anpflanzung erfolgen, wobei auf Verwendung von autochthonem Pflanzgut der Herkunftsregion 4 zu achten ist. Bepflanzung hat in Gruppen oder linienhaft zu erfolgen. In Randbereichen sind Waldrand bzw. Waldsaumstrukturen anzulegen. Unterhaltungsstreifen im Uferbereich des Oldendorfer Mühlenbachs ist zu gewährleisten.

d) Sichtschutzpflanzung (Fläche M-4)

Zur optischen Abschirmung ist eine geschlossene Sichtschutzpflanzung aus Sträuchern sowie einer Reihe aus großkronigen Bäumen gemäß Gehölzliste unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.8 als Überhältern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher im Reihenabstand von 1.0 x 1.0 m zu wählen. Die Bepflanzung ist mit diagonalversetzten Pflanzstandorten auszuführen. Bei den Sträuchern sind jeweils standortgerechte, heimische Jungpflanzen der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen. In die Strauchpflanzung ist je 10 lfm ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum als Überhälter zu integrieren (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals). Es ist Pflanzmaterial der Herkunftsregion 4 zu verwenden.

e) Erweiterung Gehölzbestand (Fläche M-5) Vorhandener Gehölzbestand ist zu erweitern, wobei sich Artenzusammensetzung insgesamt an bestehender Heckenstruktur zu orientieren hat. Es sind Sträucher im Reihenabstand von 1,5 x 1,5 m zu wählen. Die Bepflanzung ist mit diagonalversetzten Pflanzstandorten auszuführen. Bei den Sträuchern sind jeweils standortgerechte, heimische Jungpflanzen der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen. In die Strauchpflanzung ist je 10 lfm ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum als Überhälter zu integrieren (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,0 m Höhe über dem Wurzelhals). Es ist Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion 4 zu verwenden.

f) Feuchte Hochstaudenflur (Fläche M-6)

Flächen sind mit einer auf den Standort abgestimmten, zertifizierten Regiosaatgutmischung (VWW-Regiosaaten oder RegioZert) der Ursprungsregion 2 anzusäen und zu feuchten Hochstaudenfluren zu entwickeln. Zur Vermeidung eines dominanten Gehölzaufkommens sind die Flächen etwa alle drei Jahre zu mähen. Das anfallende Mahdgut ist abzufahren.

g) Zusätzliche Maßnahmen

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind außerdem ieweils mindestens ein Totholz-Biotop sowie Kleinhabitat für trockenwarme Lebensräume (Sand-, Kies- und Gesteinsbiotope) bevorzugende Arten mit einer Fläche von jeweils mindestens 20 m² und

mindestens eine Wildbienen-Nisthilfe an sonnigen und windgeschützten Standorten (z. B. künstliche Erdsteilwände, Trockenmauern, Ziegelsteinmauern mit Mörtelfugen) oder eine Brutund Nisthilfe für Vögel und Fledermäuse anzulegen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken und den Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke im eingeschränkten Gewerbegebiet müssen durch flächige Einsaat mit einer auf den Standort abgestimmten, zertifizierten Regiosaatgutmischung (VWW-Regiosaaten oder RegioZert) der Ursprungsregion 2 zu extensiv bewirtschafteten, mehrjährigen Blühflächen entwickelt werden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Zur Pflege ist die Fläche mindestens einmal und höchstens zweimal pro Jahr ab Juni abschnittsweise zu mähen; dies gilt nicht für die Randstreifen in einer Breite von 2 m. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist unzulässig.

b) Stellplatzanlagen für Pkw und Lkw mit ihren Zufahrten im eingeschränkten Gewerbegebiet sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

c) Baumscheiben im eingeschränkten Gewerbegebiet sind auf mindestens 50 v.H. ihrer Fläche mit Arten der nachfolgenden Kräuter und Staudenliste zu begrünen.

Kräuter- und Staudenliste:

Wiesen-Scharfgarbe	Achillea millefolium	Sumpf-Schwertlilie	Iris pseudacorus
Kriechender Günsel	Ajuga reptans	Wiesen-Witwenblume	Knautia arvensis
Ochsenzunge	Anchusa officinalis	Weiße Taubnessel	Lamium album
Busch-Windröschen	Anemone nemerosa	Frühlingsplatterbse	Lathyrus vernus
Wald-Engelwurz	Angelica sylvestris	Wiesen-Margaritte	Leucanthemum vulgare
Katzenpfötchen	Antennaria dioica	Gewöhnlicher Hornklee	Lotus corniculatus
Färberkamille	Anthemis tinctoria	Wald-Hainsimse	Luzula sylvatica
Wiesen-Kerbel	Anthriscus sylvestris	Gewöhnlicher Gilbweiderich	Lysimachia vulgaris
Gewöhnliche Akelei	Aquilegia vulgaris	Blut-Weiderich	Lythrum salicaria
Aronstab	Arum maculatum	Rosen-Malve	Malva alce
Gewöhnlicher Frauenfarn	Athyrium filix-femina	Moschus-Malve	Malva moschata
Rippenfarn	Blechnum spicant	Fieberklee	Menyanthes trifolia
Pfirischblättrige Glockenblume	Campanula persicifolia	Brunnenkresse	Nasturtium officinale
Acker-Glockenblume	Campanula rapunculoides	Gelbe Teichrose, Mummel	Nuphar lutea
Nesselblättrige Glockenblume	Campanula trachelium	Dornige Hauhechel	Ononis spinosa
Wiesen-Schaumkraut	Cardamine pratensis	Hohe Schlüsselblume	Primula elatior
Silberdistel	Carlina acaulis	Wiesen-Schlüsselblume	Primula veris
Wiesen-Kümmel	Carum carvi	Küchenschelle	Pulsatilla vulgaris
Wiesen-Flockenblume	Centaurea jacea	Wiesen-Salbei	Salvia pratensis
Scabiosen-Flockenblume	Centaurea scabiosa	Tauben-Scabiose	Scabiosa columbaria
Rispen-Flockenblume	Centaurea stoebe	Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Wegwarte	Cichorium intybus	Taubenkropf-Leinkraut	Silene vulgaris
Wilde Möhre	Daucus carota	Rainfarn	Tanacetum vulgare
Fingerhut	Digitalis pupurea	Wiesenraute	Thalictrum flavum
Wilde Karde	Dipsacus fullonum	Rot-Klee	Trifolium pratense
Gewöhnlicher Wurmfarn	Dryopteris filix-mas	Weiß-Klee	Trifolium repens
Wasserdost	Eupatorium cannabinum	Großblütige Königskerze	Verbascum densiflorum
Gundermann	Glechoma hederacea	Wald-Ehrenpreis	Veronica officinalis
Gewöhnliches Sonnenröschen	Helianthemum nummularium		

d) Es ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden: Außenbeleuchtungen und Straßenbeleuchtungen mit LED-Technik (gelbe LED) / Natriumhochdrucklampen im Bereich der Lichtfarbe 2.700 - 3.000 Kelvin oder Orangefilter vor weißen Lampen, um keinen Anlockeffekt für Insekten und nachfolgend deren Prädatoren (hier: Fledermäuse) hervorzurufen. Die Beleuchtung ist weiterhin so auszugestalten, dass eine unnötige Abstrahlung nach oben durch geeignete Abschirmungen verhindert wird.

.7 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf dem Flurstück 34/4 der Flur 3 in der Gemarkung Föckinghausen (Stadt Melle) sind insgesamt drei Lerchenfenster (nicht eingesäte Lücken im Getreide durch Aussetzen / Anheben der Sämaschine) mit einer Größe von jeweils ca. 25 m² angelegt werden. Dabei ist ein Abstand von 100 m zu Gehölzen und Gebäuden sowie von 25 m zum Feldrand einzuhalten. Zudem sind die Lerchenfenster nicht an Fahrgassen anzulegen.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB a) Je angefangene 500 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, großkroniger, standortgerechter Laubbaum gemäß nachstehender Gehölzliste zu pflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Laubbäume sind hier bei der Ermittlung der Zahl nicht einzurechnen. Die Laubbäume sind gleichmäßig zu verteilen.

b) Stellplatzanlagen für Pkw sind mit mindestens einem heimischen, großkronigen, standortgerechten Laubbaum gemäß nachstehender Gehölzliste je angefangene sechs Einstellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe mindestens 6 m² und mindestens 12 m³, Stammumfang 16 bis 18 cm).

c) Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Eine Kombination von Gründach und Solaranlagen ist zulässig.

d) Auf den Baugrundstücken sind lebende Hecken mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß nachstehender Gehölzliste an den Grundstücksgrenzen als geschlossene Sichtschutzpflanzung anzulegen (Größe bei Anpflanzung: 100-125 cm). Kombinationslösungen aus Hecke und Zaun sind zulässig, wenn der Zaun vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Ein- und Ausfahrten und sonstige Grundstückszugänge sowie Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an Flächen zur Entwicklung von Sichtschutzpflanzungen (Fläche M-4) oder zur Regenrückhaltung angrenzen.

e) Die Vorgaben zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude auszuführen (§ 178 BauGB).

f) Für die Vorgaben zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten der nachstehenden Gehölzliste zu verwenden:

Straucharten:

Baumarten:

Feld-Ahorn	Acer campestre	Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Kornellkirsche	Cornus mas
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarz Erle	Alnus glutinosa	Hasel	Corylus avellane
Sand-Birke	Betula pendula	Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Moor-Birke	Betula pubescens	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hainbuche	Carpinus betulus	Faulbaum	Frangula alnus
Ess-Kastanie	Castanea sativa	Liguster	Ligustrum vulgare
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Rot-Buche	Fagus sylvatica	Schlehe	Prunus spinosa
Holz-Apfel	Malus sylvestris	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Zitter-Pappel	Populus tremula	Hunds-Rose	Rosa canina
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Brombeere	Rubus fruticosus
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Ohr-Weide	Salix aurita
Stiel-Eiche	Quercus robur	Sal-Weide	Salix caprea
Silber-Weide	Salix alba	Grau-Weide	Salix cinerea
Hohe Weide	Salix x rubens	Bruch-Weide	Salix fragilis
Eberesche	Sorbus aucuparia	Lorbeer-Weide	Salix pentandra
Winter-Linde	Tilia cordata	Purpur-Weide	Salix purpurea
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Mandel-Weide	Salix triandra
		Korb-Weide	Salix viminalis
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
		Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Überplanung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide" Durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung" wird der

rechtsverbindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide" in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung" werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide" unwirksam.

2.2 Archäologische Bodenfunde

Das Plangebiet liegt siedlungsgünstig im Nahbereich des Mühlenbachs und ist randlich mit Plaggeneschen bedeckt (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung). Nordöstlich des Areals befinden sich vorgeschichtliche Fundstellen in Form eines ausgedehnten Urnenfriedhofs der jüngeren Bronze- bis vorrömischen Eisenzeit (ca. 1200-300 v.Chr.) sowie eine mehrperiodige Siedlungsstelle. Somit sind auch im Plangebiet bislang unbekannte archäologische Fundstellen begründet zu vermuten, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden.

Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück 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 freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. 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.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden beim Bauamt der Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle, eingesehen werden.

2.4 Erneuerbare Energien

Die Verwendung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien wird empfohlen (Photovoltaik, Solarthermie).

2.5 Landwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen kommt (Gerüche, Geräusche, Stäube), die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu

2.6 Artenschutz

a) Baufeldräumung: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Umbau-/ Abriss-/ Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand), die zu einer Entfernung von Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, das Beseitigung von Vegetationsstrukturen, das Abschieben

von vegetationsbedecktem Oberboden oder der Umbau-/ Abriss-/ Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der

fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten

durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. b) Baumfällarbeiten: Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten älterer Bäume (Stammdurchmesser > 30 cm) müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und

Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Beim Feststellen von Fledermaus- oder Brutvogelarten genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Sollten die Baumfällarbeiten älterer Bäume außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

somit zwischen 01. November und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den

Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Zudem sind diese vor einer Fällung durch eine

fachkundige Person hinsichtlich ihrer Eignung/Funktion als Quartier für Fledermäuse und als

dauerhafter Nistplatz für Brutvögel (Baumhöhlen) sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen

Melle, den (SIEGEL)

Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Bürgermeister

Stadtbaurat

© November 2019

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Melle, den

zu überprüfen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Föckinghausen, Flur 2 und Flur 3 Gemarkung Oldendorf, Flur 6

Maßstab: 1:1000

Vermessungs- und Katasterverwaltung Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den Geschäftsnachweis: L4-0851/2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Katasteramt Osnabrück -

Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen

Melle, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den

Stadtbaurat

Stadtbaurat

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Melle, den

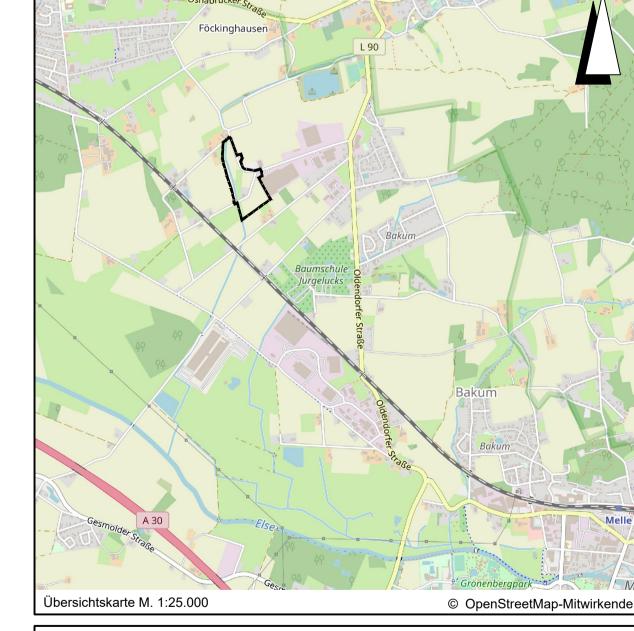
Stadtbaurat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Melle, den

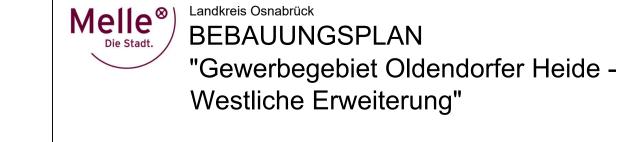
Stadtbaurat



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel 05/07/880 0 • 50005/07/890 00 gezeichnet | 2021-08 | Hd/Ber Wallenhorst, 2021-08-16

Plan-Nummer: H:\MELLE\217204\PLAENE\BP\bp_bplan-Oldendorfer-Heide_08.dwg(Layout1



Entwurf Maßstab 1:1.000