PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- SO — Sondergebiet Intensivtierhaltung - überbaubare Grundstücksflächen -
- SO1 — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.1
- SO2 — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.2
- SO3 — Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.3
- SOx — Sondergebiet Intensivtierhaltung - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- (0,6) — Geschossflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- L_{EK} — maximale Emissionskontingente L_{EK} (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m² (s. Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- L — Zweckbestimmung: nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft

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

- Wasserflächen
- Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen (5,0 m)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen, Böschungskopf ca. 2,50 m über Geländeoberkante

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat - siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -
- zu erhaltende Einzelbäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Kulturdenkmal Hofanlage - (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 1)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planunterlage		Geschäftszeichen: P 15003
Kartengrundlage:	*Liegenschaftskarte 1:1.000* *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015*	
Landkreis:	*Osnabrück*	
Gemeinde:	*Badbergen*	
Gemarkung:	*Vehs*	
Flur:	*3, 4 u. 6*	
Maßstab:	*1:1.000*	

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 / Flurbereinigungsnachweises und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.2015).

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.

Angefertigt durch **VERMESSUNGSBÜRO ALVES**
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Amtssiegel

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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet „Intensivtierhaltung" - SO (§ 11 BauNVO) dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Tierhaltungsanlagen im betrieblichen Zusammenhang mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb Budke, Bekefords Damm 1, 49635 Badbergen. Das SO wird in folgende Teilbereiche gegliedert:

1.1 Im SO 1 sind zulässig:
ein Wohnhaus mit maximal 2 Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
Scheunengebäude,
ein Kälberstall für maximal 78 Kälber,
sonstige Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.

1.2 Im SO 2 sind zulässig:
Stallanlagen für maximal 2.540 Mastschweine und maximal 120 Rinder,
Silage- und Futtermittellagerplatten,
Güllebehälter,
sonstige Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.

1.3 Im SO 3 sind zulässig:
Stallanlagen für maximal 567 Milchkühe,
ein Melkzentrum,
Siloanlagen,
sonstige Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.

2. Im Sondergebiet (SO) „Intensivtierhaltung" 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: tagsüber: 67,0 dB(A), nachts: 52,0 dB(A).
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

3. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante nächstliegender erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 1,0 m nicht überschreiten.

4. Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) wird auf maximal 12,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt. Technische Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 10,0 m über Oberkante nächstliegender erschließender Straße nicht überschreiten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhe um maximal 2,0 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) ist ausnahmsweise zulässig.

5. Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes (SO) sind die zu seiner ordnungsgemäßen Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung erforderlichen privaten Verkehrsflächen und Versorgungseinrichtungen (Elektrizität, Telekommunikation, Gas, Wärme, Wasser, Abwasserableitung etc.) ausdrücklich zulässig.

6. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig. Die Pflanzqualität und die Pflegemaßnahmen müssen den Vorgaben des Umweltberichtes entsprechen.

7. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung des vorhandenen Hofgehölzes. Die Fläche ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft als naturnaher Gehölzbestand aus insbesondere Stiel-Eichen zu erhalten. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.

8. Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB
Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die Eingriffe sollen teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken kompensiert werden. Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 23.641 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell sollen außerhalb des Plangebietes auf folgenden Flächen durchgeführt werden: Gemeinde Badbergen, Gemarkung Grothe, Flur 1, Flurstück 496/2. 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.

Badbergen, den .....

.....
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Innerhalb des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Hofanlage Budke. Sie erfüllt die Anforderungen an § 3 Abs. 3 des Nds. Denkmalschutzgesetzes und ist entsprechend zu erhalten. Bestandteile der Hofanlage sind:
- das Haupthaus mit den Stall- und Scheunengebäuden, die einen allseits geschlossenen Wirtschaftshof bilden,
- Backhaus und Speicher und Schuppen, die wiederum den Hauswirtschaftshof bilden,
- Hofgehölz.
Für bauliche Veränderungen an der denkmalgeschützten Anlage sowie in deren Umfeld ist vorher eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

2. 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. Denkmallschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 79078 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.

3. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind.
Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

4. Hinsichtlich der schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird darauf hingewiesen, dass der Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in der jeweils gültigen Fassung für die schadlose Beseitigung auf seinen Grundstücken zuständig ist.

HINWEISE

1. Bei Bauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger rechtzeitig zu benachrichtigen und z.B. um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

2. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

3. Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser") der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Lärmkontingente (LEK) nach DIN 45691 „effektive Werte" sind, der „wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

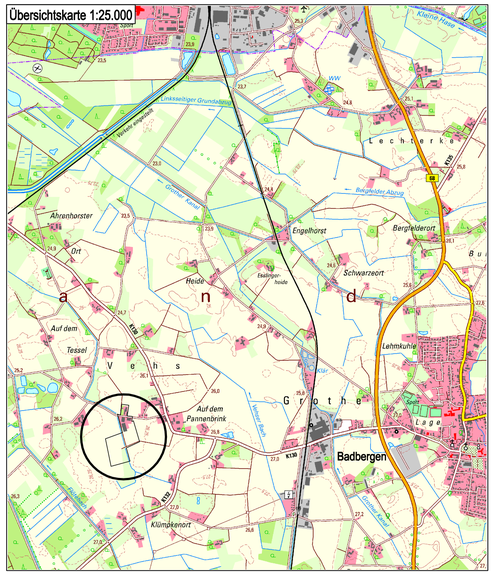
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) - BNatSchG – gemäß Artikel 1 des Gesetzes. v. 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311).

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG - vom 30.05.1978
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 67
„ SONDERGEBIET IM BOLLESCH "

GEMEINDE BADBERGEN

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **08.06.2015** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **10.08.2015** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Badbergen, den .....

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) 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.

Badbergen, den .....

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **23.11.2015** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **05.01.2016** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom **15.01.2016** bis einschl. **15.02.2016** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Badbergen, 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.

Badbergen, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **27.06.2016** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Badbergen, den .....

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Baulek- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 11.09.2015 / 17.09.2015 / 24.09.2015 / 16.12.2015