

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023, und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578), ist/wurde der Beschluss dieses Bebauungsplanes beabsichtigt/gefasset.

Bad Iburg, den Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 "Am Kreuzbrink" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung: Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Rat der Stadt Bad Iburg in seiner Sitzung am beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Offenlage: Der Rat der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 94 "Am Kreuzbrink" mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Erneute Offenlage: Der geänderte/ergänzte Planentwurf wurde vom Rat der Stadt Bad Iburg in seiner Sitzung am beschlossen. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung hat gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss: Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Bad Iburg in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 94 "Am Kreuzbrink" sowie die Begründung beschlossen.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Bad Iburg, den Bürgermeister

Ausfertigung: Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Iburg, den Bürgermeister

Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

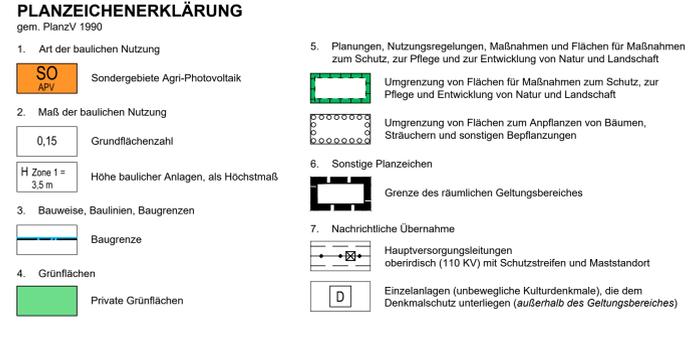
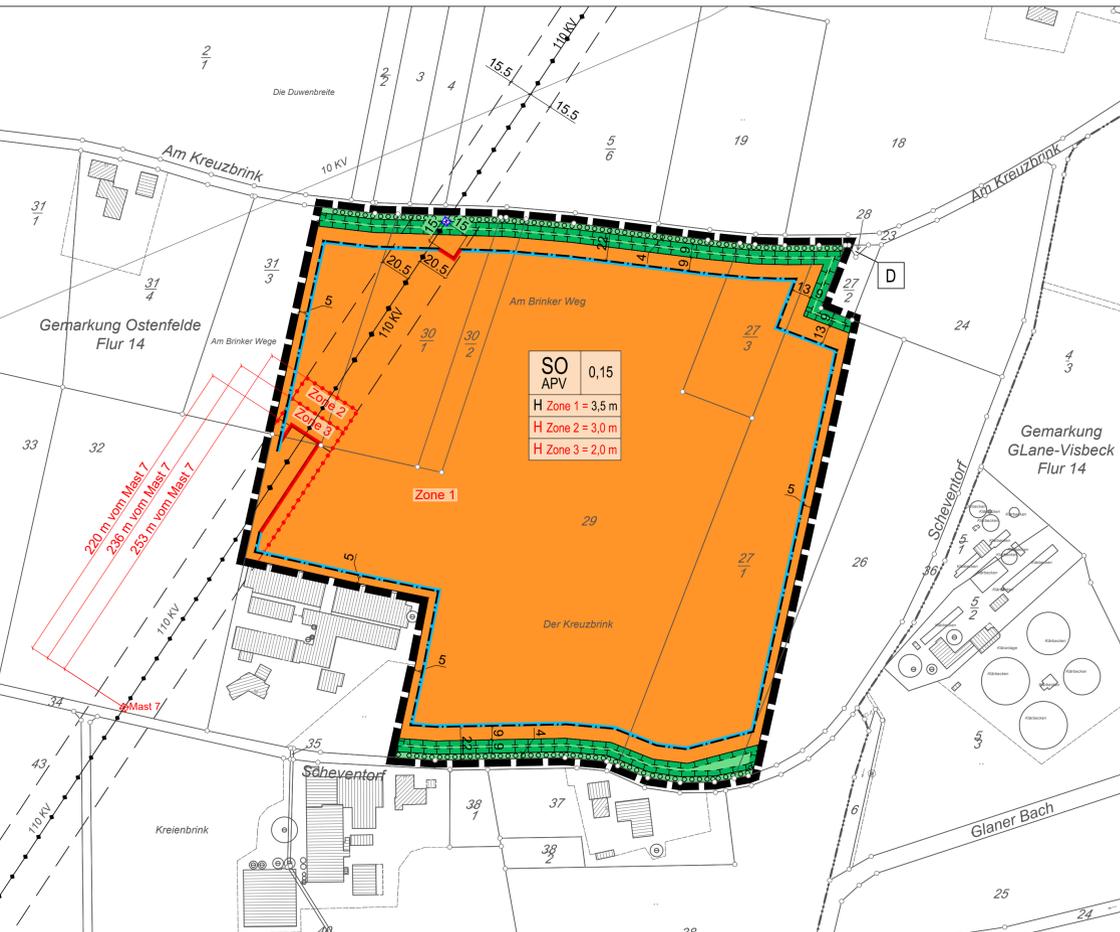
Bad Iburg, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, - eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und - beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Bad Iburg, den Bürgermeister



Stadt Bad Iburg Landkreis Osnabrück Bebauungsplan Nr. 94 "Am Kreuzbrink"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen: 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet Agri PV (§ 1 i. V. m. 11 BauNVO) Es wird ein Sondergebiet Agri-PV (SO APV) festgesetzt. Dieses dient der solaren Stromproduktion bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (Maximalhöhe) festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Nutzungsschablone.

3. Überbaubare Grundstücksfläche Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten, Wartungsflächen, Kabelleitungen sowie Einfriedungen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) a) Gestaltung von Flächenbefestigungen Erforderliche Flächenbefestigungen (insb. Fahrwege und Wartungsflächen) sind nach Möglichkeit als begrünte Flächenbefestigungen herzustellen, mindestens jedoch in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitterstein etc.).

5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 25a BauGB) a) Private Grünflächen Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind Obstbaumreihen parallel zu den Straßen Am Kreuzbrink und Scheventorf zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Abstand von mindestens 2,50 m zur Plangebietsgrenze in Reihe zu pflanzen.

6. Befristung der PV-Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB) Mit der dauerhaften Außerbetriebnahme der Anlagen zur solaren Stromproduktion erlischt deren Zulässigkeit sowie die Zulässigkeit der mit dieser Nutzung einhergehenden Nebenanlagen. Zulässig bleibt die landwirtschaftliche Nutzung auf der ganzen Fläche im Geltungsbereich ausgenommen der flächen Pflanzgebote.

TEIL B: Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO 1. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO) Eine Einfriedung des Sondergebietes ist in Form von Weidezäunen, lebenden Hecken aus heimischen Laubgehölzener oder einer Kombination aus durchsichtiger Zaunanlage und vorgenannten Hecken zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zwischen Geländeoberkante und Zaun ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten.

HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist. 2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden im Stadthaus der Stadt Bad Iburg beim Fachdienst Plänen und Bauen eingesehen werden.

3. Lichtreflexionen Zum Schutz der Nachbarschaft gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lichtreflexionen) sind die Solarmodule so auszuführen, aufzustellen und auszurichten bzw. zu schirmen, dass keine Blendwirkungen entstehen können. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren in Form eines sog. Blendgutachtens zu erbringen.

4. Hochspannungsfreileitung Vorhaben und Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Baunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.

5. Bodenfunde Östlich des Planbereichs sind bei Feldbegehungen jungsteinzeitliche Streufunde zutage getreten, die zusammen mit der Lage (Neigung nach Süd, Gewässernähe) das Gelände als siedlungsgünstig erscheinen lassen. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück ist daher rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten zu benachrichtigen, um diese ggf. begleiten zu können.

6. Kampfmittel Eine Luftbildauswertung und Kampfmitteluntersuchung hat nicht stattgefunden. Es wird empfohlen, im Rahmen der nachgelagerten Planung eine Luftbildauswertung und ggf. Kampfmitteluntersuchung durchzuführen. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.

7. Baugrunduntersuchung Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung insbesondere im Hinblick auf eine Stützenrammbarkeit wird eine auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

8. Bodenschutz im Zuge der Bauarbeiten und des Anlagenrückbaus Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes beim Bauen auf Grundlage der anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen (siehe auch Umweltbericht Kapitel 3.2). Hierbei wird insbesondere auf die Regelungen der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), der DIN 19915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) verwiesen.

9. Artenschutz Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die erforderlichen Erdarbeiten außerhalb der Brutzeit der Feldlerche durchzuführen. Zulässig sind Bauarbeiten im Zeitraum zwischen Mitte August und Mitte März. Sollen Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit begonnen werden, so ist einer Ansiedlung bodenbrütender Vögelarten (insb. Feldlerche) durch Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. regelmäßige Bodenbearbeitung) zu vermeiden. Dieses gilt gleichermaßen für noch unbebaute Teilbereiche des Baufeldes, sofern sich die Bauarbeiten bis in die Brutzeit hineinziehen.

10. Ausgleichsmaßnahme i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB Um dem möglichen Verlust eines Feldlerchenreviers im Plangebiet zu begegnen, erfolgt vorsorglich die Optimierung einer nahegelegenen Ackerfläche. Die Maßnahme erfolgt auf dem rund 2,46 ha großen Flurstück 41/2 in der Gemarkung Osterfelde, Flur 14. Das Flurstück befindet sich \geq 200 m südwestlich des Geltungsbereichs. Vorgesehene Maßnahme: Anlage eines Blühstreifens mit Schwarzbrache in den Abmessungen 40 m x 120 m, Gesamtgröße rund 0,5 ha. Im östlichen Teil des o. g. Flurstücks erfolgt die Anlage eines Blühstreifens unter Verwendung einer artenreichen und autochthonen Saatgutmischung aus Wildpflanzen und geeigneten Kulturpflanzen (z. B. Mischung „Blühende Landschaft“). Auf allen Seiten der Blühfläche wird ein ca. 2 m breiter Schwarzbrachestreifen vorgehalten.

Stadt Bad Iburg Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 94 "Am Kreuzbrink"

Änderungen ggü. dem Entwurfsstand vom Juni 2024 sind in roter Farbe!

Planerfassend: Ingenieure + Planer Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG Osnabrück 0541 94003-0 | Bersenbrück 05439 6093-0 www.ibe-wb.de