

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 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), ist/wurde der Beschluss dieses Bebauungsplanes beabsichtigt/gefasst.

Bad Iburg, den ..... Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 "westlich Donnerbrinksweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbüchlich 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 ..... ortsbüchlich 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

Beteiligung: Der Rat der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am ..... die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 96 "westlich Donnerbrinksweg" mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Entwurfsbegründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsbüchlich 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

Satzungsbeschluss: Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Bad Iburg in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan Nr. 96 "westlich Donnerbrinksweg" sowie die Begründung beschlossen.

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 gemeindlichen 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 ..... ortsbüchlich 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

Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Ostenfelde Flur 17 Maßstab: 1:2000 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © Juli 2025 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

M. 1: 2.000 Scale bar and north arrow.

Stadt Bad Iburg Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 96 "westlich Donnerbrinksweg"



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV 1990 1. Art der baulichen Nutzung: SO Sonstige Sondergebiete - Tierhaltung - Agri-PV = Agrar-Photovoltaik 2. Maß der baulichen Nutzung: 0,5 Grundflächenzahl, GH 4,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Baugrenze 4. Grünflächen: Private Grünflächen 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft 6. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) a) Sondergebiet Tierhaltung (§ 1 i. V. m. 11 BauNVO) Das Sondergebiet Tierhaltung dient der Unterbringung von Tierhaltungsanlagen. Innerhalb dieses Gebietes sind Tierhaltungsanlagen sowie dieser Nutzung zugehörige und dienliche Anlagen (insb. Hofflächen, Kot-/Güllebehälter, Silos usw.) zulässig. b) Sondergebiet Agri-PV (§ 1 i. V. m. 11 BauNVO) Das Sondergebiet Agri PV (SO\_Agri-PV) dient der solaren Stromproduktion bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche. Im Sondergebiet Agri-PV sind ausschließlich folgende Nutzungen und Anlagen zulässig: • senkrecht aufgestellte oder nachgeführte Solarmodule (Photovoltaikanlagen), die in einem Reihenenabstand von mindestens 8,0 m aufgeständert und punktuell im Untergrund verankert werden • Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z. B. Technikgebäude, Stromspeicher-Container, Trafostationen, (unterirdische) Kabelleitungen, Zaunanlagen) • Zufahrten und Wartungsflächen • integrierte landwirtschaftliche Nutzung zwischen und unter den Modulreihen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch • die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. die Grundfläche (GR) • die Höhe der baulichen Anlagen (Maximalhöhe) festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Nutzungsschablone.

c) Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO)

Die Höhenfestsetzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone. Die Maximalhöhe (H\_max) im SO Tierhaltung wird relativ zur angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem oberen Gebäudeabschluss (bei Flachdächern: Attika, bei Pult-, Sattel- und sonstigen Dächern: First / oberer Dachabschluss) und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenmitte) in der Gebäudemitte.

Die Maximalhöhe (H\_max) im SO Agri-PV wird relativ zur natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Sie ermittelt sich als Abstand zwischen dem oberen Punkt der Anlage (Querriegel) und der Höhe der unmittelbar darunter verlaufenden natürlichen Geländeoberfläche, gemessen in der Modulmitte.

Höhenüberschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Schornsteine, Antennen oder Masten sind bis zu 8,0 m zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten, Wartungsflächen; Kabelleitungen, Einfriedungen sowie Tierunterstände. Zur östlichen Plangebietsgrenze sind entlang des Flurstücks Nr. 72 (Gemarkung Ostenfelde, Flur 17) die gesondert oben genannten Nebenanlagen wie Kabelleitungen und Tierunterstände nur innerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig. Einfriedungen entlang des Flurstücks Nr. 72 (Gemarkung Ostenfelde, Flur 17) haben die Regelung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 zu beachten.

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 im SO Agri-PV nach Möglichkeit als begrünte Flächenbefestigungen heranzurichten, mindestens jedoch in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitterstein etc.). Als wasserdurchlässig gelten Beläge, deren Spitzenabflussbeiwert i. S. d. DIN 1986-100:2016-9 kleiner 0,3 ist.

b) Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf der Fläche und den baulichen Anlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches am Ort des Anfalls bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich über die belebte Bodenzone zu versickern.

c) Heckenpflanzung

Die private Grünfläche ist als standortheimische Feldhecke anzulegen. Es sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden, die Artenauswahl umfasst mindestens fünf verschiedene Gehölzarten. Die Pflanzung erfolgt vierreihig, gruppenweise (5 - 10 Stk./Art) im lockeren Dreiecksverband und mit Pflanz- und Reihenenabständen von ca. 1,50 m. Die Pflege der Hecke erfolgt nur im Bedarfsfall durch abschnittsweise oder einzelgehölzweise Verjüngung, die Länge der Abschnitte beträgt maximal 50 m. Saumstrukturen werden intensiv gepflegt (maximal zweimalige Mahd im Jahr).

5. 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 im SO Agri-PV. Zulässig bleibt die landwirtschaftliche Nutzung auf der ganzen Fläche.

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)

Einfriedungen sind in Form von durchsichtigen Zaunanlagen, ggf. in Kombination mit lebenden Hecken aus heimischen Laubgehölzen, zulässig.

Zur östlichen Plangebietsgrenze ist entlang des Flurstücks Nr. 72 (Gemarkung Ostenfelde, Flur 17) ein Mindestabstand von 1,0 m (Raumstreifen) einzuhalten.

HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

- 1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176). 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 Planen und Bauen eingesehen werden.

3. 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. Verstärkungen -, 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 dem Landkreis Osnabrück als Untere Denkmalbehörde und der Stadt- und Kreisarchäologie (Lettler Straße 2, 49076 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich angezeigt 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. 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.

5. 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.

6. 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 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) verwiesen. Um die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Zuge der Errichtung wie auch des Rückbaus der Agri-PV-Anlage einschließlich Nebenanlagen angemessen zu berücksichtigen, wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung für den Anlagenbau wie auch für den Rückbau empfohlen.

7. Artenschutz

Im Umfeld der Planung befinden sich teils wertvolle Biotope mit potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten. Für die Umsetzung der Planung gelten die Regeln des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 und 44 BNatSchG. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (hier: Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) zu vermeiden, gelten bauzeitliche Beschränkungen für die Durchführung der Bauarbeiten: Bauarbeiten sind unzulässig innerhalb der Hauptvogelbrutzeit (März bis Juli). Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal zehn Tage vor Baubeginn und mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn im relevanten Umfeld des Vorhabens keine störungsempfindlichen Vogelarten nachgewiesen werden. Der fachgutachterliche Nachweis ist vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Stadt Bad Iburg Landkreis Osnabrück. Includes an overview map (Übersichtskarte M. 1: 10.000) showing the location of the plan area in blue. Footer includes contact information for Ingenieure + Planer Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG and project details: Maßstab: 1: 2.000, Projekt-Nr.: 9393.011, bearb.: Bu/KH geprüf.: ..., Osnabrück, den 10.09.2025.