

4. Bauverbotszone / bauliche Anlagen und Werbeanlagen
 Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 218 bzw. von 40 - 100 m der Bundesautobahn 1. (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStRG).
 Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 1 bzw. an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStRG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

5. Öffentliche Grünfläche / Fläche Gewässerunterhaltung (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)
 Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Räumstreifen (RS) entlang des Gewässers sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

6. Artenschutzrechtliche Anforderungen gem. §§ 44 ff BNatSchG
 Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Die Baufeldräumung (Abschieben des Oberbodens, Entfernen von Bewuchs) darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und damit ab Anfang August bis Ende Februar erfolgen. Soll in den Offenlandbereichen von diesem Bauzeitenfenster abgewichen werden, ist zuvor durch einen Fachkundigen Ornithologen zu prüfen, dass auf den betroffenen Flächen keine Brutstandorte vorhanden sind. Die UNB ist hierüber zu informieren.
- Gehölzfällarbeiten sind zwischen Anfang November und Ende Februar durchzuführen. Vor den Fällarbeiten muss eine Höhlenbaumkartierung sowie endoskopische Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermäuse erfolgen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. I.d.R. sollte mit der Fällung gewartet werden, bis die Tiere das Quartier verlassen haben. Alternativ müsste unter Beisein eines Fledermaussachverständigen die Fällung derart durchgeführt werden, dass Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können.
- Die Rodung von potentiell bedeutenden Baumstubben für Hirschkäfer (sh. Umweltbericht) sollte zu Beginn der Hauptflugperiode der Hirschkäfer (ca. Anfang Juni, witterungsabhängig) erfolgen.
- Der Abriss des überplanten Gebäudes sollte ebenfalls im Winter erfolgen. Vor dem Abriss ist eine Kontrolle auf überwinterte Fledermäuse durchzuführen. Sollten Fledermäuse gefunden werden, ist soweit möglich eine fachgerechte Bergung durchzuführen.
- CEF-Maßnahmen: Schaffung von Ersatzquartieren im unmittelbaren Umfeld (sh. Maßnahmenfläche E):
 - o 6 Holzbeton-Fledermauskästen (Rundhöhlen) für den Großen Abendsegler
 - o 4 spezielle Überwinterungskästen (Großer Abendsegler)
 - o 5 Flachkästen für Zwergfledermäuse an Bäumen
 - o 10 Kästen oder spezielle Fassadensteine für Zwergfledermäuse in unterschiedlichen Expositionen an den neu herzustellenden Gebäuden oder bestehenden Gebäuden im unmittelbaren Umfeld
- Sicherung einzelner Altbäume zur Entwicklung natürlicher Baumquartiere für Fledermäuse (sh. Maßnahmenfläche E)
- Lichtmissionen auf Altholzbestände sind zu vermeiden und auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Hier sind punktgenau und abgeschirmt strahlende Leuchten mit einem geringen Streulichtanteil zu verwenden. Als Leuchtmittel kommen insektenfreundliche Lampen mit möglichst geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum infrage, z.B. warm- oder neutralweiß abstrahlende LED-Lampen.

7. Kampfmittelbelastung
 Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes: Seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst) wird mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Gesonderte Kampfmittelsondierungen werden ausdrücklich nicht gefordert.

8. Schifffahrt
 An den baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes dürfen keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die die Schifffahrt stören, insbesondere zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anderes irreführen oder behindern können.

9. Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes
 Innerhalb des Plangebietes befinden sich diverse Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen (Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche, Wasserverband Bersenbrück, Westnetz, Telekom). Die Versorgungsunternehmen weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen der Schutz der Leitungen zu gewährleisten ist und vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine Abstimmung mit dem jeweiligen Unternehmen erforderlich ist.

10. 10 KV-/30KV-Leitungen im Plangebiet
 Im Bereich des Plangebietes verlaufen zwei 10-kV- Freileitungen wobei die südliche Trassenleitung auch für eine 30-kV-Spannungsebene vorgesehen ist.
 Diese Leitungen sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Es gelten Schutzbestimmungen zu diesen Leitungen, die grundsätzlich zu beachten und beim Unternehmen Westnetz vor Beginn von Bauarbeiten abzufragen sind.
 Seitens der Stadt Bramsche ist in Abstimmung mit dem Leitungsträger eine Verlegung dieser Leitung vorgesehen.

11. Externe Kompensationsmaßnahmen - Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt
 Das Kompensationsdefizit aus der Eingriffsregelung von 214.511 Werteeinheiten wird über folgende externe Maßnahmen abgegolten:

- Kompensationsflächenpool „Hof Kennnade“ in Hesepe: 75.000 WE
 - Stiftung „Hof Hasemann“: 124.511 WE
 - Maßnahme am „Hase-Altarm“: 15.000 WE
- Lage: Gemarkung Epe, Flurstück 7, Flur 22. Das Grundstück hat eine Größe von 9.489 m² und wird derzeit als Grünland genutzt. Es liegt nördlich der Nordtangente und südlich des vorhandenen Hasealtarms und schließt im Westen unmittelbar an den Deich der Hase an. In Abstimmung mit dem Landkreis sind hier folgende Maßnahmen vorgesehen: Mit dem Anschluss des Hasealtarms an die Hase wird die Deichanlage auf die östliche Grenze des Flurstücks 7 verlegt, so dass die Grünlandfläche als zusätzlicher Retentionsraum wirken kann. Gleichzeitig sollen hier struktureiche aueotypische Blänken angelegt werden.

• Ersatzaufforstung nach Landeswaldrecht (NWaldLG):
 Für die externe Ersatzaufforstung steht der Gemeinde in der Gemarkung Balkum, Flur 1, Flurstück 7 eine Ersatzaufforstung in einer Größenordnung von 2,17 ha zur Verfügung. Zwischen dem Eigentümer und der Stadt Bramsche wurde eine vertragliche Vereinbarung geschlossen. Die Ersatzaufforstung auf der ehemaligen Intensivgrünlandfläche erfolgte im Frühjahr 2010 unter fachlicher Betreuung der Bezirksförsterei Bramsche, überwiegend mit Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche und Esche. 15.939 qm dieser Ersatzaufforstungsfläche werden dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

12. Lärmschutzanspruch außerhalb des Plangebietes
 Die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens Uppenkamp und Partner ergeben, dass im Nahbereich der Bramscher Allee bereits im Prognosejahr 2010 im Bereich von 70 dB(A) zur Tageszeit und von 60 dB(A) zur Nachtzeit liegen. Durch die im Zuge des geplanten baulichen Eingriffs in die Bramscher Allee geplante Lichtsignalanlage ergeben sich für die im Nahbereich des Änderungsabschnittes außerhalb des Plangebietes gelegenen Gebäudes Bramscher Allee 65 aufgrund der erhöhten Störwirkungen rechnerisch Erhöhungen von 2 bzw. 3 dB(A). Hiermit ist der Anspruch auf Lärminderungsmaßnahmen gemäß 16. BImSchVO gegeben. Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden durch die 24. BImSchV geregelt. Hierüber wird die Stadt mit dem Eigentümer eine vertragliche Vereinbarung schließen. Kostenträgerin der Maßnahmen ist die Stadt Bramsche.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am _____ frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bramsche, den _____
 Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bramsche, den _____
 Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Bramsche, den _____
 Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt 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.

Bramsche, den _____
 Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. _____ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Bramsche, den _____
 Bürgermeisterin

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 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 gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche, den _____
 Bürgermeisterin

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1 / Schleptrup", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bramsche, den _____
 (SIEGEL)
 Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Industrie- und Gewerbegebiet A 1 / Schleptrup" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bramsche, den _____
 Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Schleptrup, Flur : 20 Maßstab: 1:1000
 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

© Januar 2014



Die vorgesehenen Baugrundstücke liegen in einem Bereich, für das ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird. Nach § 34 des Flurbereinigungsgesetzes dürfen Bauwerke nur mit Zustimmung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), RD Osnabrück, Amt für Landentwicklung Osnabrück errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

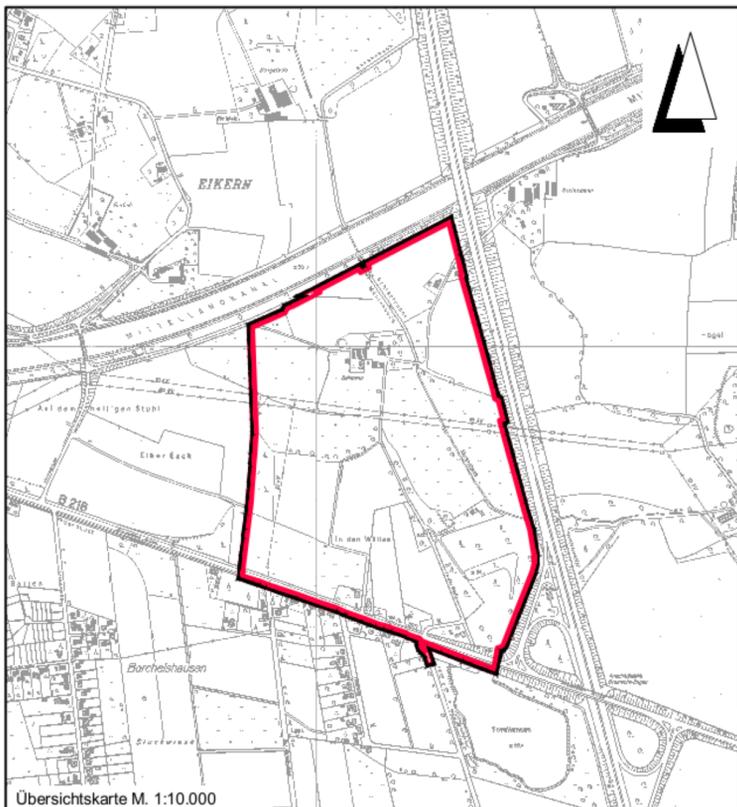
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Auftragsnr. 20140901, Stand vom 14.05.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Dipl. - Ing. Kirstin Flüssmeyer
 Dipl. - Ing. Werner Flüssmeyer
 Beratender Ingenieur
 Arndstraße 33 * 49078 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den _____
 (Siegel)

Öffentl.best.Verm.Ing.



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel:054077890-0 • Fax:054077890-88	Datum	Koe	
		bearbeitet	2014-10	
		gezeichnet	2014-10	Ber/Hb/Hd
		geprüft		
Wallenhorst, 2015-04-14		freigegeben		

Plan-Nummer: H:\BRAMSCH\213360\PLAENE\bp_bplan-155-V4-A_18.dwg(Layout1) - (V1-1-0)



STADT BRAMSCH BEBAUUNGSPLAN NR. 155

"Industrie- und Gewerbegebiet A 1 / Schleptrup"
 mit örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan Entwurf	Maßstab 1 : 2000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
--------------------------	------------------	-----------------------------------