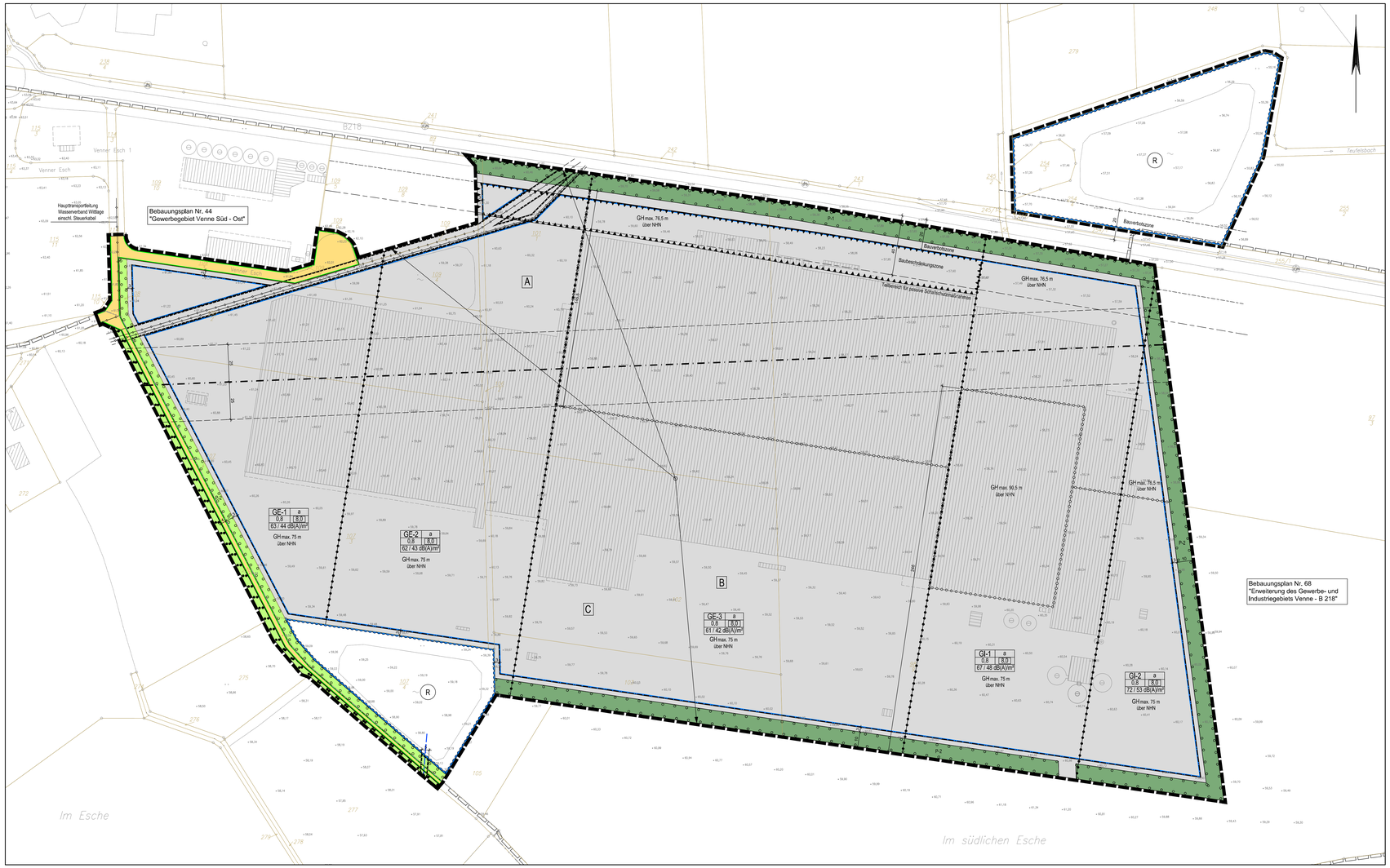


Planzeichenerklärung

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
- 20 — Hauptgebäude mit Hausnummern
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

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

- 0,6 — Geschossflächenzahl
- 8,0 — Baumassenzahl
- GH — maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

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

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch
- unterirdisch mit Schutzstreifen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen (Ericsson und Telekom)

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- P-1 / P-2 — in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.9 a)

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
- R — Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Gebäude (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 61 / 42 dB(A)/m² — Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) tags / nachts in dB(A)/m²
- A — Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren Richtungssektor

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Bauverbotszone, 20 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 FStrG) /
- Baubeschränkungszone, 40 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 2 FStrG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

1.1 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend 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.

Teilfläche	L_{EK}, tags [dB(A)/m²]	L_{EK}, nachts [dB(A)/m²]
GE-1	63	44
GE-2	62	43
GE-3	61	42
GI-1	67	48
GI-2	72	53

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

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente $L_{EK,\ zus}$ zum Emissionskontingent L_{EK} addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes mit dem Lagebezug ETRS89 UTM 32N:
Rechtswert: x = 32444245,54
Hochwert: Y = 5803478,83
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Richtungssektoren	Winkelbereich in Grad°		Zusatzkontingent $L_{EK,\ zus}$ in dB(A)	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht
A	309	340	0	0
B	340	175	6	10
C	175	309	4	8

1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 100 m²).

c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

d) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (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 dieses Bebauungsplanes.

e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.3 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 100 m²).

c) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe, in denen Stoffe verwendet werden, die unter die Abstandsklassen I, II, III und IV gemäß den „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (SFK/ TAA-GS-1/k, Störfallkommission/ Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit, Arbeitsgruppe „Überwachung der Anwendung" (KAS-18-K) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) fallen, unzulässig.

d) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (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 dieses Bebauungsplanes.

e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.4 Grund- und Geschossflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO

Die Flächen der privaten Grünflächen sind bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahl mitzurechnen.

1.5 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

a) Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).

b) Die Gemeinde Ostercappeln kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes mit einer Grundfläche von höchstens 25 m² / insgesamt höchstens 5 % der zulässigen Grundfläche ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um 15,0 m zulassen (z.B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine o.ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

1.6 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

1.7 Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) im Nachtzeitraum werden tags und nachts innerhalb der Baugrenzen teilweise überschritten. Es werden maximale Pegel von 66 / 60 dB(A) erreicht. Deshalbsind innerhalb der festgesetzten Flächen passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der Bundesstraße B 218 „Hauptstraße" ausgehenden Schallimmissionen zu treffen:

Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen,** in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau' einzustufen.

Lärmpegelbereiche (LPB)	Geschoss	Teilbereich für passive Schallschutzmaßnahmen
Fassaden zur B 218	EG und OG	LPB IV
Seitenfassaden	EG und OG	LPB III
Gebäudeürckseiten	EG und OG	-

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern im Teilbereich für passive Schallschutzmaßnahmen der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern nicht eine Belüftung über die Gebäuderückseite möglich ist. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Bei der Errichtung und Änderung gilt für Räume die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, dass **Außenbauteile dieser Gebäude oder Gebäudeteile** entsprechend den Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109-1:2018-01, Nr. 7 i.V.m. der DIN 4109-2:2018-01, Nr. 4.4 auszuführen sind. Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ ist nach DIN 4109-1:2018-01, Nr. 7.1 Gleichung 6 unter Berücksichtigung von Nr. 7.2 und 7.3 und DIN 4109-2:2018-01, Nr. 4.4.1, Gleichung 32 zu berechnen. Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen ist nach DIN 4109-2, Nr. 4.4.1 bis 4.4.4 zu führen.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Ebenerdige Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig. Parkdecks sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

b) Für die Außenbeleuchtung einschl. beleuchteter Werbeträger sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur kleinergleich 4.000 Kelvin zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können. Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder wechselnden Farben sind unzulässig.

1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a

a) Dachflächen von Büro- und Nebengebäuden sowie Carports mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Eine Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist zulässig.

b) Die Flächen mit der Bezeichnung P-1 sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung flächig im Diagonalverband (Pflanzabstand in den Reihen 1 m, zwischen den Reihen 1,50 m) mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen mit der Bezeichnung P-2 sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung flächig im Diagonalverband (Pflanzabstand in den Reihen 1 m, zwischen den Reihen 1,50 m) mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:

Bäume:		Sträucher:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Hasel	*Corylus avellana*
Esche	*Fraxinus excelsior*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*	Heckenkirsche	*Lonicera periclymenum*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	Hunds-Rose	*Rosa canina*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Brombeere	*Rubus fruticosus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Holunder	*Sambucus nigra*
		Sal-Weide	*Salix caprea*
		Ohr-Weide	*Salix aurita*
		Grau-Weide	*Salix cinerea*
		Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

c) Je angefangene 10 Stellplätze ist auf jeweiligen Stellplatzanlage mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum gemäß nachfolgender Pflanzliste (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhalls) zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Die unversiegelte luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe muss eine Größe von mindestens 1,50 m² aufweisen. Gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FFL) müssen die mit einem geeigneten Substrat aufzufüllenden Pflanzgruben eine Größe von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Baumstandorte sind gegen Anfahren zu sichern. Diese Festsetzung bezieht sich auf ebenerdige Stellplätze. Parkdecks sind hiervon ausgenommen.

Pflanzliste:

Baumarten:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*

1.10 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b

Innerhalb der Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten, mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu ergänzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:

Baumarten:		Sträucher:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Hasel	*Corylus avellana*
Esche	*Fraxinus excelsior*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*	Heckenkirsche	*Lonicera periclymenum*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	Hunds-Rose	*Rosa canina*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Brombeere	*Rubus fruticosus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Holunder	*Sambucus nigra*
		Sal-Weide	*Salix caprea*
		Ohr-Weide	*Salix aurita*
		Grau-Weide	*Salix cinerea*
		Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Baubeschränkungszone stellt solch eine bauliche Anlage dar, Die dafür erforderliche Zustimmung der Straßenbaubehörde zu diesen baulichen Anlagen ist seitens des Grundstückseigentümers/Nutzers einzuholen. Eine mögliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung hierzu ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Befreiung von den Verboten des § 9 FStrG nur i.V.m. der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Straßenbauverwaltung bzw. mit einer Genehmigung auf Widerruf in Aussicht gestellt werden kann.

2.5 Baubeschränkungszone

Innerhalb der Baubeschränkungszone (längs der Bundesstraße B 218 in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedarf die Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG sowie von Anlagen der Außenwerbung im Blickfeld zur Straße gemäß § 9 Abs. 6 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

2.6 Einfriedung entlang der B 218

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße B 218 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG i.V.m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und §15 NBauO).

2.7 Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, größere Außenwandflächen ohne Öffnungen mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

2.8 Nutzung regenerativer Energien

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dach- und Wandflächen der Gebäude wird empfohlen.

2.9 Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Pflangebietes

Innerhalb des Pflangebietes befinden sich diverse Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen. 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. Die entsprechenden Hinweise zu den Leitungen sind bei der Gemeinde einzusehen.

2.10 Kabelschutzrohranlage der Gas-LINE GmbH

- Eine Überbauung der Kabelschutzrohranlage einschließlich des Schutzstreifens ist nicht zulässig.
- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und betriebsnotwendigen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw., den Betrieb der Kabelschutzrohranlage beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Das Regenrückhaltebecken darf nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs angelegt werden.
- Im Endausbau von Straßen darf eine Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden.
- Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Kabelschutzrohranlage muss sichtfrei und begehbar bleiben.

2.11 Archäologische Bodenfunde

Im Planbereich sind ehemalige (unsichere) Grabhügel und eine Siedlung der römischen Kaiserzeit/Völkerwanderungszeit lokalisiert. Darüber hinaus befindet sich das Areal des Bebauungsplanes Nr. 57 im östlichen Einzugsbereich des Geschehens um die Varusschlacht des Jahres 9 n. Chr. in und um Kalkriese. Mit Funden archäologischer Funde und Befunde aus den genannten Zusammenhängen ist daher bei Erdarbeiten zu rechnen. 2022/23 wurden großflächige archäologische Ausgrabungen auf den Flächen südlich und östlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets Venne mit der Firma Hücker-Kücken durchgeführt. Diese Grabungen und die beim Bau des Hückenkomplexes durchgeführten archäologischen Begehungen haben umfangreich neue Erkenntnisse zum Gesamtareal südostlich von Venne erbracht. Zahlreiche archäologische Funde sowie mehrere Siedlungs- bzw. Nutzungshorizonte aus historischen und vorgeschichtlichen Epochen weisen das Gesamtareal als archäologisch hoch relevant aus. Hervorzuheben sind dabei umfangreiche Siedlungsspuren aus dem ersten Jahrhundert v. Chr. bis ins 1. Jahrhundert n. Chr., die die Zeit der Varusschlacht 9 n. Chr. bzw. die sog. römische Okkupationszeit mit umfassen. Das Hereinreichen dieses Siedlungshorizontes in das Planänderungsgebiet ist nach den vorliegenden archäologischen Funden und Befunden als gesichert anzunehmen.

Deshalb sind für die bislang nicht überbauten und nicht befgründig gestörten Frei- und Parkplatzflächen südlich des bestehenden Häcker-Baus bei dort durchzuführenden Erdeingriffen bzw. Baumaßnahmen, die bis unterhalb des Mutterbodenbereiches reichen, archäologische Untersuchungsmaßnahmen vorzusehen. Für die Genehmigung der Erdarbeiten gelten folgende denkmalrechtliche Bedingungen, um auftretende archäologische Befunde nicht unsachgemäß zu zerstören: Erdarbeiten bzw. Bodenabtrag mittels eines Baggers mit zahnloser Grabenräumschaufel unter Durchführung oder Begleitung und Anweisung der Archäologischen Denkmalpflege, uneingeschränkte Duldung und Unterstützung der in der Folge ggf. notwendigen archäologischen Maßnahmen (bis hin zur fachgerechten Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen Bodendenkmale).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlekonzentrationen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Entgeschichte 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.

2.12 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ändern die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend benachrichtigt.

2.13 DIN-Vorschriften

Die o.g. DIN-Vorschriften können beim Baumt der Gemeinde Ostercappeln, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Gemeinde Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B 218", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 09.07.2024 (SIEGEL) Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostercappeln, den 09.07.2024 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Venne, Flur 38

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 2023

Herausgeber: 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 12.05.2023). 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.

Osnabrück, 27.06.2024

Geschäftsnachweis: L4-0196/2023

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) gez. i.A. Jansen
Vermessungsdirektor

Veröffentlichung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B218" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 16.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B218" wurde in der Zeit vom 24.01.2024 bis 26.02.2024 gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.01.2024 statt.

Ostercappeln, den 09.07.2024 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ostercappeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2024 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappeln, den 09.07.2024 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B 218", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

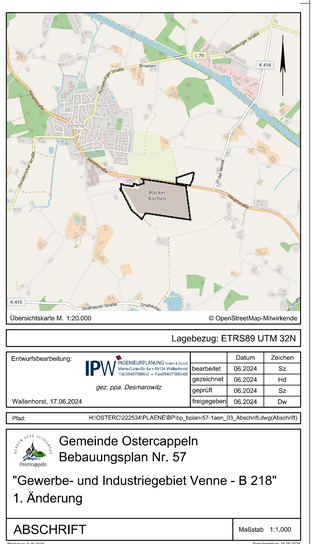
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2024 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappeln, den 01.08.2024 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

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.

Ostercappeln, den ..... Der Bürgermeister
.....



© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Erstwurfbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Hauptstraße 6 • 49179 Ostercappeln Tel.05407/8062-0 • Fax05407/80248 gez. ppa. Desmarowitz		Datum	Zeichen
	bearbeitet	06.2024	Sz
	gezeichnet	06.2024	Hd
	geprüft	06.2024	Sz
Wallenhorst, 17.06.2024	freigegeben	06.2024	Dw

Pfad: H:\OSTERCO\22253\PLAENE\BP\sz_bplan-57-1aen_03_Abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde Ostercappeln
Bebauungsplan Nr. 57

"Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B 218"
1. Änderung

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 16.06.2024 Speicherdatum: 16.06.2024