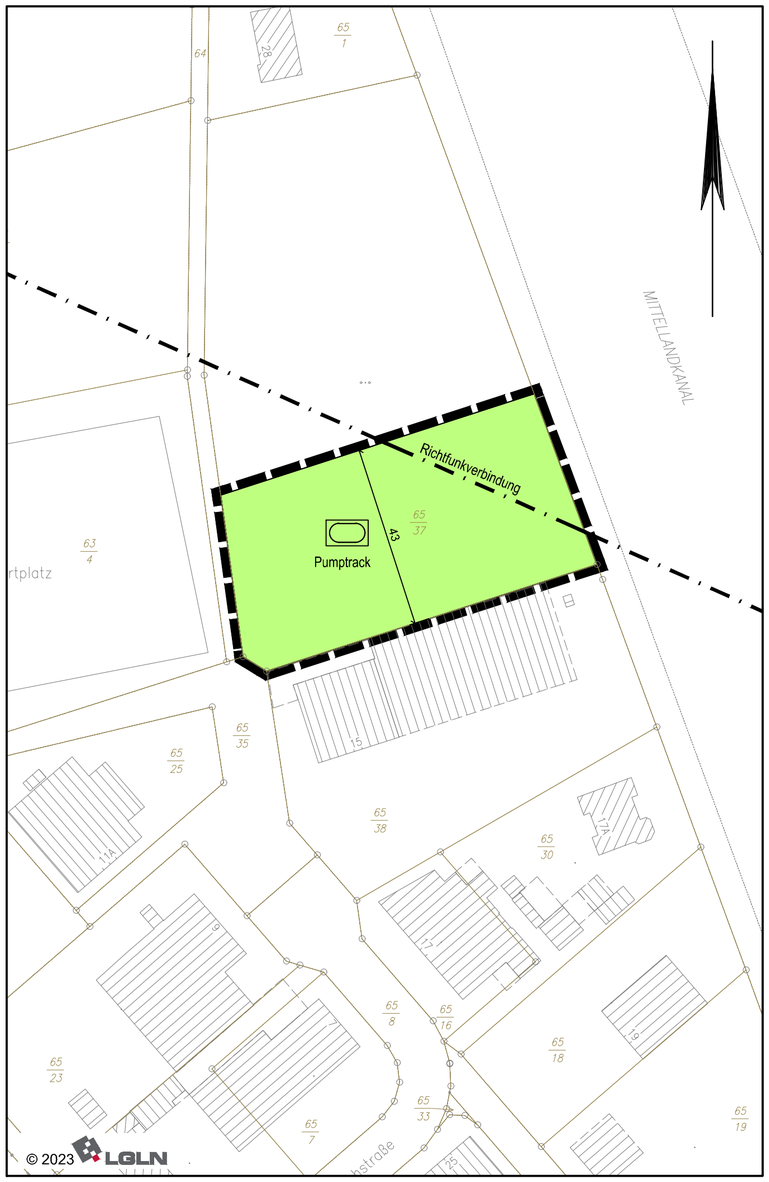


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Eingriffsregelung - Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Der Bebauungsplan verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (3.109 Werteinheiten).

Dazu stehen Anteile aus dem Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ - Maßnahmen zur Dümmersanierung zur Verfügung.

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsflächen innerhalb des Plangebiets voll zugeordnet. Diese Zuordnungsfestlegung bildet die Rechtsgrundlage für Kostenerstattungen.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Artenschutz
a) Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
b) Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.
c) Sollten diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
d) Auf eine nächtliche Beleuchtung von Gehölzbeständen (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

2.2 Baumschutz
Beim Anlegen des Pumptracks ist zu prüfen, inwiefern unmittelbar angrenzende Bäume geschützt werden können, damit Verletzungen durch das Befahren ausgeschlossen werden können.

2.3 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, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2.4 Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

2.5 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostercappeln, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln eingesehen werden.

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 10.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom 18.10.2023 bis 20.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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

Ostercappeln, den 17.05.2024 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 12.03.2024 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappeln, den 17.05.2024 Der Bürgermeister

gez. Erik Ballmeyer

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 77 "Pumptrack Schwagstorf" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.06.2024 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappeln, den 17.06.2024 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

.....

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
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- Richtfunktrasse

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

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Sportplatz - Pumptrack

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

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. 77 "Pumptrack Schwagstorf", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 17.05.2024 (SIEGEL) Der Bürgermeister

gez. Erik Ballmeyer

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostercappeln, den 17.05.2024 Der Bürgermeister

gez. Erik Ballmeyer

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Schwagstorf (Ostercappeln), Flur 19

Maßstab: 1:1000

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

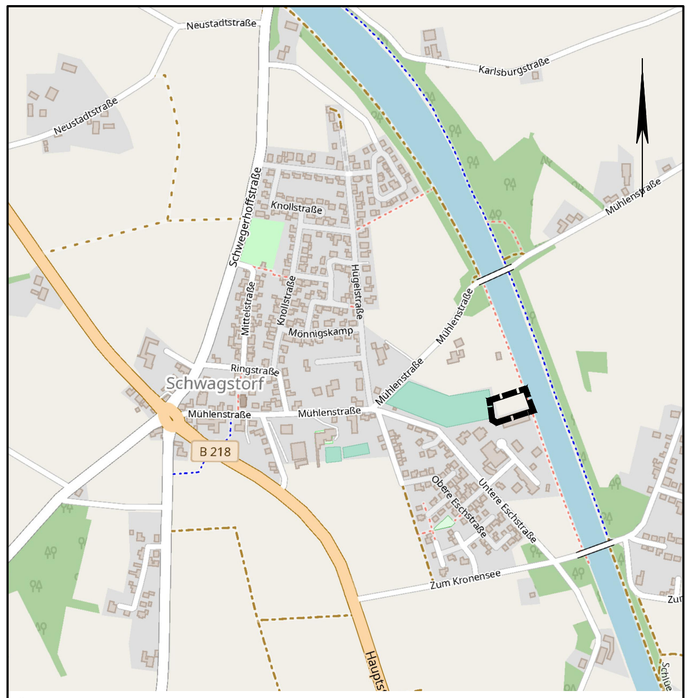
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.01.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 07.03.2024

Geschäftsnachweis: L4-0004/2023

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel)

gez. i.A. Batzer
Vermessungsamtsrat



Übersichtskarte M. 1:10.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet	01.2024	Sz
gez. ppa. Desmarowitz	gezeichnet	01.2024	Hd
	geprüft	03.2024	Sz
Wallenhorst, 12.03.2024 Matthias Desmarowitz	freigegeben	03.2024	Dw

Pfad: H:\OSTERC\222421\PLAENE\BP\bp_bplan-77_01_Abschrift-gez.dwg(Abschrift)

Ostercappeln – Rundum gute Aussichten

Gemeinde Ostercappeln
Bebauungsplan Nr. 77
"Pumptrack Schwagstorf"

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000