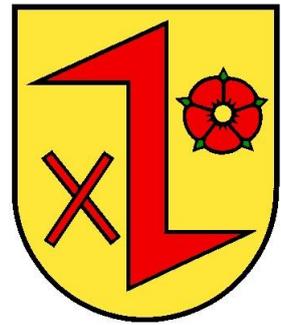


Stadt Dinklage

Landkreis Vechta

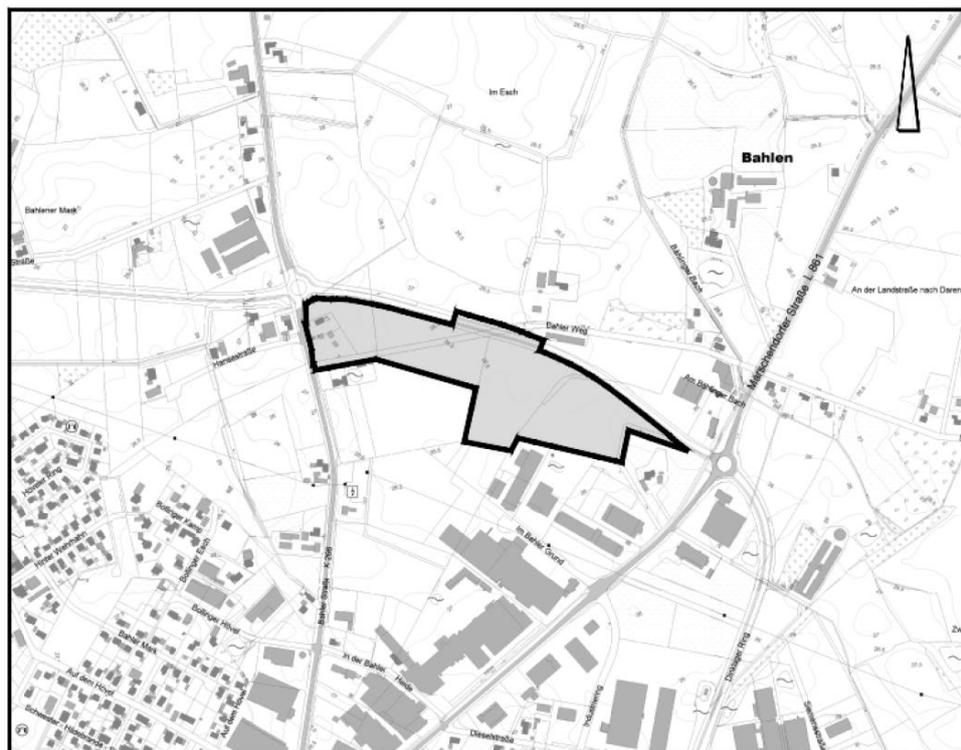


Bebauungsplan Nr. 108

„Gewerbegebiet Bahlen Süd“

- 1. Änderung -

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB





Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Dinklage diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Planunterlage

Kartengrundlage: Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 108 - 1. Änderung;

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ 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.

Dinklage, den _____

Der Bürgermeister

.....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet-Bahlen Süd“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den _____

Der Bürgermeister

.....

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften; eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den _____

Der Bürgermeister

.....

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ wurde ausgearbeitet von der Stadt Dinklage, Amt IV, Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung.

Dinklage, den _____

.....

Busch

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“ umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“ bestandskräftig seit dem 30.04.2022.

Die textliche Festsetzung gilt ergänzend zu den in der Planzeichnung aufgeführten textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis Nr. 4 des Ursprungsbebauungsplanes.

2. Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung § 9 (1) Nr.12 und 14 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen dient als bauleitplanerisches Angebot für die Anlegung des notwendigen Regenrückhaltevolumens im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes. Die Fläche für Versorgungsanlagen ist im Bebauungsplan so dimensioniert, dass bei einer kompletten Ausschöpfung des Maßes der baulichen Nutzung ausreichend Stauvolumen für die Regenrückhaltung nachgewiesen werden kann.

Sollte die Fläche für Versorgungsanlagen zur Anlegung von ausreichend Stauvolumen für die Regenrückhaltung gem. des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nicht komplett benötigt werden, so besteht die Möglichkeit auf dieser Fläche ausnahmsweise auch offene Stellflächen gem. § 12 BauNVO für Fahrzeuge anzulegen.

Je angefangene fünf Stellplätze ist in diesem Fall mindestens ein standortgerechter Laubbaum, Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen und einem Mindeststammumfang von 16/ 18 cm (STU 16/18) in einem angemessenem Standraum mit 10 qm Fläche, bei einer Mindestbeetbreite von 2,50 m zu pflanzen, langfristig zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert; sie bleiben von dieser Änderung unberührt und gelten in vollem Umfang weiter. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990. Auch die darin aufgeführten Hinweise sind weiterhin zu beachten.

Artenschutz

Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen der Bäume diese durch

eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester und Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.

Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

Altlasten

Altlasten sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht erwiesen. Sollte der Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bei den Erd- und Bauarbeiten bestehen, so ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Versiegelung

Gem. § 9 Abs. 2 der Nieders. Bauordnung müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.