Planunterlage	Geschäftszeichen: P 23020
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Aurich
Landkreis:	Osnabrück
Gemeinde:	Berge
Gemarkung:	Berge
Flur:	8
Maßstab:	1:1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.2023).
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.

Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves

Quakenbrück, den .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Amtssiegel

VERMESSUNGSBÜRO
ALVES
FLÜSSMEYER
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Das Sondergebiet (SO) für Windenergieanlagen gem. § 11 BauNVO dient zu Zwecken der Windenergienutzung der Aufstellung von Windenergieanlagen (WEA) sowie für Anlagen und Einrichtungen, die zur Erschließung, Unterhaltung, Ver- und Entsorgung der WEA erforderlich sind. Zulässig sind:
- WEA mit folgenden technischen Spezifizierungen:
  a) Der Summenpegel (resultierender Beurteilungspegel Lr) aus der Vorbelastung und der Zusatzbelastung durch die WEA-Geräusche aus dem vorliegenden Plangebiet darf an den relevanten kritischen Immissionsorten im Umfeld (vgl. Kap. 9.2 des Lärmgutachten, IEL GmbH, 03.07.2024) den jeweiligen Immissionsrichtwert (IRW) nach TA Lärm tags (6-22h) und nachts (22-6h) nicht überschreiten.
  b) Die WEA dürfen in den relevanten kritischen Immissionsorten im Umfeld (vgl. Kap. 9 u. 10.1 des Rotorschattenwurf-Gutachtens, IEL GmbH, 08.07.2024) eine Rotor-Schattenwurfdauer von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr nicht überschreiten. Dies ist durch entsprechende Anlagenprogrammierung zu gewährleisten.
  c) Die Rotorblatterbeschichtung der WEA darf einen Reflektormeterwert nach DIN EN ISO 2813 (sogenannter Glanzgrad) von maximal 15% aufweisen (bei einem Einfallswinkel von 60°). Ausgenommen hiervon sind die Erosionsschutzfolie sowie Pulverbeschichtungen zur Korrosionsschutzverbesserung (Tipbeschichtung). Diese dürfen einen höheren Reflektormeterwert aufweisen.
  d) Die WEA sind mit Sensoren zur Erkennung von Vereisungsgefahr der Rotorblätter auszurüsten, die in das Sicherheitssystem einzubeziehen sind. Das Ansprechen eines der Sensoren muss automatisch zur Abschaltung der Anlage führen.
- Speicher-, Verteil- und Leitungsanlagen, die den WEA zugehören;
- sonstige der Erschließung, Unterhaltung sowie der Ver- und Entsorgung der WEA dienende Anlagen und Einrichtungen;
- mit der vorrangigen Windkraftnutzung verträgliche landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundfläche (ZGR) - überbaubarer Bereich Baugrenze 1 - beträgt inkl. Nebenanlagen je WEA maximal 2.000 m². Von den Rotorblättern dürfen jeweils maximal 25.000 m² Grundfläche überstrichen werden (Baugrenze 2).

3. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 3.2 des Umweltberichts zu verwenden.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A" mit der Zweckbestimmung „extensives Grünland mit Krautsäumen und Gehölzgruppen" dient der Anlage und Pflege eines naturnahen Biotopkomplexes mit vorherrschender Grünlandnutzung im Übergang zwischen Wald und intensiv genutzter Feldflur sowie als naturnahes Element für den Biotopverbund und das Landschaftsbild. Die Grünlandflächen und die Krautsäume sind mit einer auf die Extensivnutzung ausgerichteten Regiosaatgutmischung anzusäen und zu entwickeln. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Entlang der angrenzenden Waldbestände sind dabei 3 bis 5 m breite naturnahe Krautsäume zu entwickeln mit einmaliger Mahd pro Jahr ab dem 01.09. Die Fläche ist als artenreiches Grünland zu entwickeln mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr und Anpflanzung von mind. 3 Gehölzgruppen von je 10 x 10 m mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen. Dabei ist eine Pflanzdichte von mindestens einem Gehölz pro 3 m² einzuhalten. Ein Schutzzaun vor Wildverbiss ist bei den Gehölzanpflanzungen vorzunehmen und nach 10 Jahren wieder abzubauen. Die Maßnahmenfläche ist mit Eichenspaltpfählen und dreilagigem glatten Draht zum Schutz vor Befahren und unbefugten Nutzungen einzufassen.
Für die Beseitigung von zwei Straßenbäumen im Straßenbegleitgrün der L 102 erfolgt auf der Maßnahmenfläche zudem die Anpflanzung von 9 Hochstämmen der Gattung Stiel-Eiche als Baumreihe parallel zur L 102 in einem Abstand von mind. 8 m zum ausgebauten Fahrbahnrand. Anzupflanzen sind mind. dreimal verschulte Hochstämme mit Dreibock und fachgerechter Baumbindung.

4.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B" mit der Zweckbestimmung „Entwicklung eines naturnahen Waldbestands" ist als Laubwald mit mindestens 10 m breiten, stufigen Waldrändern aus Laubsträuchern und Nebenbaumarten neu anzulegen. Vorhandene Nadelgehölze können weiter genutzt werden. Die Pflanzdichte beträgt mindestens ein Gehölz je 3 m². Ein Schutzzaun vor Wildverbiss ist bei den Gehölzanpflanzungen vorzunehmen und nach spätestens 10 Jahren wieder abzubauen.

4.3 Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes muss die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen sind LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sind nicht zulässig. Geeignet sind Leuchtmittel mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „Warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sind mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten zu verwenden.

4.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen **V 1, V 2** und **V 3** (gem. Tab. 8 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, BioConsult, 07.07.2025):
Die Beseitigung und auch ein starker Rückschnitt von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und 28.02. vorzunehmen. Die sonstige Baufeldräumung (das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden und sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) ist außerhalb der Hauptbrutzeit und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel, also zwischen dem 01.08. und 28.02., durchzuführen.
Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fällenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung ab dem 01.10. durchgeführt werden.
Zu beseitigende Gehölze und Baumstümpfe sind vor einer Entnahme auf etwaige Vorkommen des Hirschkäfers hin zu untersuchen.
Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bereiche / Strukturen unmittelbar vor dem Eingriff durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Lebens- oder Brutstätten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind.
Von der Bauzeitenbeschränkung kann ebenfalls abgesehen werden, wenn die zu räumende Fläche als Scherrasen genutzt wird, da hierauf keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten zu erwarten sind und etwaige Nestlinge einfach gesehen werden können.
Beim Feststellen von möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **V 4** (gem. Tab. 8 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, BioConsult, 07.07.2025):
Der Mastfußbereich der WEA (hier die vom Rotor überstrichene Fläche zuzüglich eines Puffers von 50 Metern) sowie die Kranaufstellfläche sind für Kleinnager unattraktiv zu gestalten, um das Kollisionsrisiko für Greifvögel (u.a. Mäuse- und Wespenbussarde, Turmfalken etc.) zu minimieren. Auf Kurzrasenvegetation, flächigen Dauerbrachen etc. ist zu verzichten. Ebenso sind Ablagerungen von Mist, Heu- und Silageballen etc. im oben definierten Mastfußbereich unzulässig. Die Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A" und „B" stellen dabei keine unzulässigen Nutzungen dar.

4.6 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bezüglich verschiedener Fledermausarten sind Abschaltzeiten für die Windenergieanlagen vorzusehen.
Bei Berücksichtigung einer nächtlichen Abschaltung vom 01.04. bis 30.11. in Nachtphasen mit Windgeschwindigkeiten < 6 m/s in Gondelhöhe, bei Temperaturen > 10 °C sowie keinem Regen (alle Kriterien müssen zugleich erfüllt sein) sind für die windkraftsensiblen, vorwiegend strukturgebunden fliegenden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus betriebsbedingte Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG soweit wie möglich ausgeschlossen.
Bei Berücksichtigung einer ergänzenden nächtlichen Abschaltung vom 01.04. bis 31.10. bei Windgeschwindigkeiten < 7,5 m/s, Temperaturen > 10°C sowie keinem Regen (alle Kriterien müssen zugleich erfüllt sein) sind Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für die im freien Luftraum fliegenden, windkraftsensiblen Arten bzw. Fernstreckenzieher (Rauhhautfledermaus und die beiden Abendseglerarten) weitestmöglich ausgeschlossen.
Über ein Fledermaus-Gondelmonitoring können die Abschaltbedingungen an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst und voraussichtlich reduziert werden. Details sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung festzulegen.

4.7 Bodenkundliche Baubegleitung:
Die Baumaßnahmen zur Errichtung der Windenergieanlagen sind durch ein bodenkundliches Fachingenieurbüro mit Sachverständignachweis gemäß § 18 Satz 1 BBodSchG oder mit nachweislich mehrjähriger Erfahrung im benannten Sachgebiet zu begleiten. Die bodenkundliche Baubegleitung ist dabei gemäß den Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" durchzuführen.

4.8 Für den Neu- und Ausbau von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Bauweisen bzw. seitliche Anschotterungen zulässig; das gleiche gilt für baubedingt erforderliche Kranaufstellflächen. Ausnahmen hiervon sind zum Schutz des Grundwassers und im Einmündungsbereich der an der Ostseite der L 102 geplanten Zufahrt zulässig.

4.9 Die temporären öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (Baustraßen und Lagerflächen) sind spätestens 6 Monate nach der Inbetriebnahme der WEA wieder zurückzubauen.

4.10 Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sind einzuhalten und die einschlägigen technischen Regelwerke (u.a. DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA- A 138, Arbeitsblatt DWA-A/M 102) sind zu beachten.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

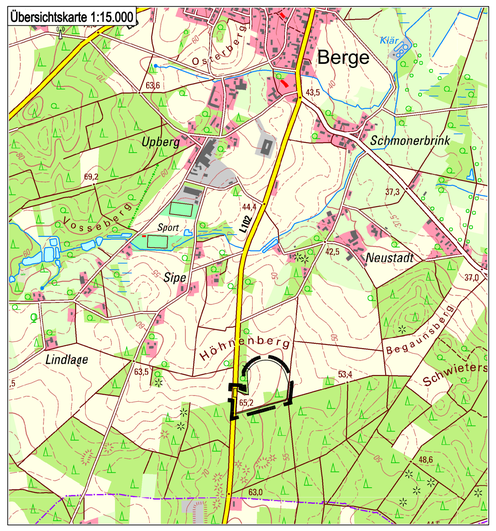
1. Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen:
Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen über 100 m sind gem. der Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 24.04.2007 (BAnz S. 4471) grundsätzlich kennzeichnungspflichtig. Die Verwaltungsvorschriften sind grundsätzlich zu beachten. Ferner sind das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainegraben 200, 53123 Bonn, sowie die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Oldenburg, Luftfahrtbehörde, Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg, am weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beteiligen, da die Windkraftanlagen mit konkreten Bauhöhen- und Standortangaben in den militärischen Tiefflugkarten veröffentlicht werden müssen.

2. Denkmalschutzbelange:
Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück weist in ihrer Stellungnahme vom 26.04.2024 auf das gesetzlich geschützte vorgeschichtliche Kulturdenkmal „Grabhügel Berge FStNr. 13" hin. Es liegt in der Waldfläche westlich der Nordwestecke des Plangebietes. Laut der Archäologischen Denkmalpflege darf das Baudenkmal nach § 6 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) nicht zerstört und in seinem Bestand nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden, auch nicht durch die Bauarbeiten zur Errichtung der geplanten Windkraftanlage oder durch deren Betrieb. Eingriffe in die denkmalwerte Substanz oder Beschädigungen des Kulturdenkmals zum Beispiel durch Havarien der Anlage sind von vornherein baulich und sicherheitstechnisch auszuschließen. Laut der vorgenannten Stellungnahme führt die Errichtung einer Windkraftanlage in unmittelbarer Nähe außerdem zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds des archäologischen Baudenkmals. Zugleich erfolgt jedoch auch der Hinweis, dass diese Beeinträchtigung durch eine Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien nach Änderung von § 7 NDSchG im Jahr 2022 hinzunehmen ist.
Ferner könnten lt. der Archäologischen Denkmalpflege Reste bisher unbekannter vorgeschichtlicher Grabanlagen im Plangebiet und seinem Umfeld vorkommen. Seitens der Denkmalpflegebehörde werden daher Sondierungen innerhalb des Plangebietes gefordert, bevor die obligatorische Genehmigung nach § 13 NDSchG erteilt werden kann. Am 23.10.2024 wurde durch die Denkmalpflegebehörde ein archäologischer Suchschnitt innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Er war bei 4-5 m Breite gut 50 m lang und führte von Süd nach Nord durch das Zentrum des Fundaments der geplanten Windenergieanlage und durch den nördlich vorgelagerten zukünftigen Parkplatzbereich. Dabei zeigten sich keine relevanten archäologischen Funde und Befunde, so dass die Sondage nicht erweitert werden musste und abgeschlossen werden konnte. Damit konnte der erste Teil der Auflagen der Bodendenkmalpflege abgeschlossen werden. Mit der Betreiberin der künftigen Windenergieanlage wurde seitens der Denkmalpflegebehörde darüber hinaus verabredet, die Erdarbeiten für die Errichtung der Zuwegung zur Windenergieanlage archäologisch zu begleiten. Diese Maßnahme soll voraussichtlich 2026 durchgeführt werden und ist rechtzeitig vor den Tiefbauarbeiten mit der Denkmalbehörde abzustimmen.
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 Oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, 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 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.

3. Straßenrechtliche Auflagen zur Landesstraße 102:
- Innerhalb der 20 m tiefen Bauverbotszone entlang der Landesstraße 102 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gemäß § 24 Abs. 1 NStrG Hochbauten nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.
- Innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungszone dürfen gemäß § 24 Abs. 2 NStrG keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der L 102 bedarf.
- Die Eisabwurfgefahr ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, ansonsten muss der Abstand zur Landesstraße 102 mind. 1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) betragen.·
- Die geplante dauerhafte Zufahrt an der Ostseite der L 102 ist im Einmündungsbereich zur Landesstraße mit Asphalt zu befestigen und in einer Breite von 5,50 m anzulegen.·
- Die geplante Zufahrt an der Westseite der L 102 wird nur temporär für die Bauphase der WEA zugelassen.·
- Für die Anlegung der beiden Zufahrten ist ein Detailplan zu erstellen und mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, abzustimmen.
- Die beiden für den Bau der Einfahrten zu fällenden Bäume sind auszugleichen.
- Für beide Zufahrten ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Sondernutzungsantrag bei der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, zu stellen.·
- Die Straßenmeisterei Fürstenau ist rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren.

4. Artenschutzbelange:
Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

5. Altablagerung ohne Altlastverdacht:
Im Kataster des Landkreises Osnabrück ist am Südrand des Plangebietes die Altablagerung **ohne Altlastverdacht** „Böppener Straße - Berger Tannen" (KRIS-Nr.: 74069090004) registriert. Sollten im Rahmen der geplanten Tiefbaumaßnahmen dennoch Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu informieren. Für eine Fortsetzung der Tiefbauarbeiten ist dann eine fachlich qualifizierte Begleitung durch ein fachkundiges Ing.-Büro erforderlich.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet Windenergieanlagen

Maß der baulichen Nutzung

ZGR 2.000 m² / 25.000 m² — max. zulässige Grundfläche mit Flächenangabe (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

1 — Baugrenze 1 - überbaubarer Bereich für Fundamente und senkrecht aufgehende bauliche Anlagen

2 — Baugrenze 2 - von Rotorblättern überstreichbarer Bereich

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

L — Zweckbestimmung: nur für Fahrzeuge der Land-/ Forstwirtschaft

B — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung, sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen

P — Zweckbestimmung: private Verkehrsflächen (permanent)

t — Zweckbestimmung: temporäre öffentliche Verkehrsflächen (temporäre Baustraßen; von Gehölzen freizuhalten; die Anlage von Schotterflächen ist zulässig)

t — Zweckbestimmung: temporäre private Verkehrsflächen im Sondergebiet Windenergieanlage / in den privaten Flächen für Schutz und Pflege (temporäre Baustraßen/Lagerflächen)

Grünflächen

Grünflächen - privat -

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Privat -

A — Extensives Grünland mit Krautsäumen und Gehölzgruppen

B — Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes mit stufigem Waldrand

zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

geplanter Standort Windenergieanlage

Nachrichtliche Übernahmen

1,0+4,0 — vorhandene 30 kV Freileitung incl. 8 m Schutzstreifen

Altablagerung ohne Altlastverdacht gem. Landkreis Osnabrück KRIS Nr. gekürzt: [7406909...] - Lfd. Nummer

[].0004 (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 5)

HINWEISE

1. Hochwasservorsorge: Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwassergefahrengebieten.
Laut den Hinweiskarten Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter", Thema „Starkregen", „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren") bestehen für das Plangebiet keine großeren Risiken durch Starkregenereignisse. Sogar bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/m² und Stunde) können lediglich sehr kleine Bereiche bis zu 30 cm überflutet werden. Der Anteil dieser Bereiche liegt weit unter 10 % der Sondergebietsflächen.
Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.
Ein Rechtsanspruch auf die umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregenrisiken entsteht aus den Karten heraus ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch jeweilige Aufgabenträger (vgl.: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: „FAQ - Frequently asked questions Hinweiskarte Starkregengefahren (HWK_SRG) des BKG", Stand: 24.09.2024, Ziffern 10 u. 15).
Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes z. B bei Starkregenereignissen ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen" grundsätzlich zu beachten. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen", „Widerstehen" und/oder „Anpassen" entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Hochwasservorsorge liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.

2. Kampfmittel: Der Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) vom 30.05.2024 liegt eine „Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung" bei. Danach besteht für die Fläche A (Plangebiet) ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel und es wird eine Luftbildauswertung empfohlen. Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet jedoch nicht vor. Im Plangebiet sowie in seinem näheren Umfeld sind bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Eine Gefahrenlage, die weitere kampfmittelbezogene Maßnahmen für das Plangebiet erfordern würde (z. B. Luftbildauswertungen, Sondierungen) liegt nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vor. Die Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährleistet werden. Daher sollte grundsätzlich die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Grundsätzlich sind Bauherren und bauausführende Firmen verantwortlich für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen. Bei einem Verdacht auf Kampfmittel müssen sie die notwendigen Maßnahmen veranlassen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die Gefahrenabwehrbehörde (Gemeinde, Samtgemeinde) oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Tel.: 0511 30245-500 - auch außerhalb der Bürozeiten!) zu benachrichtigen.

3. Brandschutzbelange: Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

4. Vermeidung von Beschädigungen bestehender Versorgungsleitungen: Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

5. Vermeidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen: Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.

6. Schutz von Vegetationsflächen: Zur Sicherung von Vegetationsflächen (z. B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

7. Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen: Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

8. Verfügbarkeit u. Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken: DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Berge, Tempelstr. 8, 49626 Berge, zur Einsicht bereit gehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025, Nr. 189).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025, Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes v. 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024, Nr. 323).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 52).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3).

EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG
(VERFAHREN GEM. §§ 3/4 ABS. 2 BAUGB)

BEBAUUNGSPLAN NR. 23
„SONDERGEBIET ENERGIEPARK BERGE - SÜD"

GEMEINDE BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung wurden vom ..... bis einschl. ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Internetadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung wurden vom ..... bis einschl. ..... gem. § 4a Abs. 3 i. V.