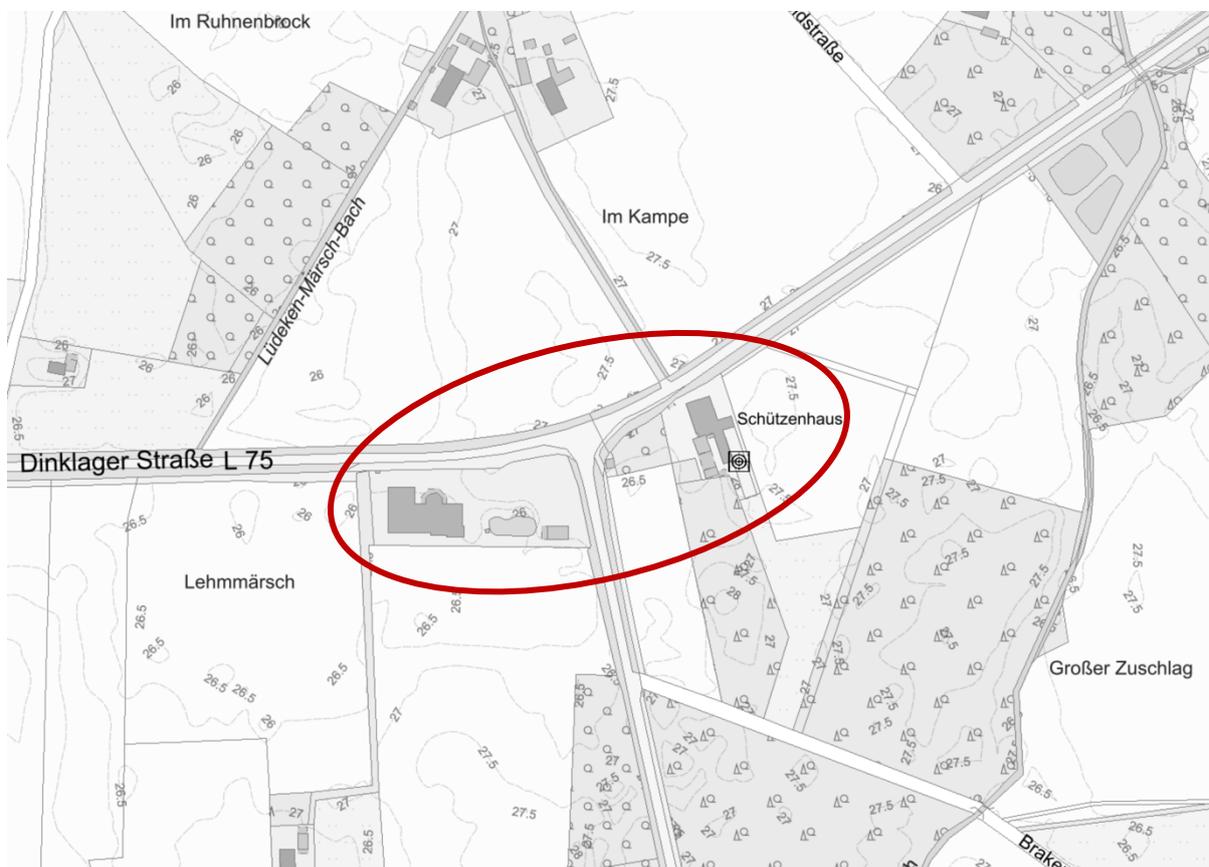




GEMEINDE BADBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 „HOLDORFER CHAUSSEE- NORD“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG



Quelle: LGLN, Geobasisdatenviewer | nicht maßstäblich

AUFTRAGGEBER / STADTPLANUNG:

GEMEINDE BADBERGEN

PLANVERFASSER:

GEOPLAN BUNTEN | OSNABRÜCK

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassende Erklärung	3
1 Planungsanlass und Zielsetzung	3
2 Wesentliche Inhalte der Planung	3
3 Berücksichtigte öffentliche und private Belange	3
4 Planaufstellungsverfahren und Änderungen	4
5 Fazit	4

Zusammenfassende Erklärung

1 Planungsanlass und Zielsetzung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 56 „Holdorfer Chaussee-Nord“ verfolgt die Gemeinde Badbergen das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandorts zu schaffen sowie bestehende gemeindliche und vereinsbezogene Nutzungen – insbesondere durch die Baptistengemeinde und den Schützenverein – zu sichern und weiterzuentwickeln. Das Plangebiet liegt im Kreuzungsbereich der Holdorfer Chaussee (L 75), Dinklager Straße und Pickerdamm.

2 Wesentliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan weist die betroffenen Flächen als Gemeinbedarfsflächen mit konkreter Zweckbestimmung (z. B. Feuerwehr, kirchlich-soziale Einrichtungen, Vereinsnutzung) aus. Teilflächen werden als Waldflächen sowie als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die bauliche Nutzung wird über GRZ, Zahl der Vollgeschosse und Höhenbeschränkungen differenziert gesteuert. Für einzelne Bereiche sind ergänzende örtliche Bauvorschriften sowie Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt worden. Die Planung dient der funktionalen und städtebaulichen Ordnung sowie der Absicherung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen.

3 Berücksichtigte öffentliche und private Belange

Im Zuge des Planverfahrens wurden alle relevanten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB umfassend einbezogen, sorgfältig geprüft und im Rahmen der Abwägung nachvollziehbar berücksichtigt. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der anschließenden Offenlage gingen keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein. Von Seiten der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange wurden mehrere Hinweise und Anregungen eingebracht, die in den Plan aufgenommen oder sachgerecht abgewogen wurden.

Ein wesentlicher Belang betraf den Schutz denkmalgeschützter Strukturen. Südlich des Plangebiets verläuft eine als Baudenkmal eingetragene Landwehr. Die Untere Denkmalschutzbehörde wies auf deren Schutzwürdigkeit und die potenziellen Auswirkungen von Bau- oder Erschließungsmaßnahmen hin. Als Reaktion wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf die Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmalen verweist und somit den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung trägt.

Darüber hinaus wurden Aspekte des Immissionsschutzes aufgegriffen. Insbesondere wurde die verkehrliche Erschließung über die Landesstraße L 75 sowie die Lärmeinwirkung auf das Plangebiet thematisiert. Hierzu wurden Schallschutzmaßnahmen textlich festgesetzt, unter anderem bauliche Anforderungen an die Fassadendämmung, die Orientierung schutzbedürftiger Räume sowie Anforderungen an Außenwohnbereiche. Der Wunsch nach einer Geschwindigkeitsreduzierung auf der Holdorfer Chaussee konnte hingegen nicht im Bebauungsplan geregelt werden, da dies in die Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde fällt.

Weitere Hinweise betrafen die Lage von Versorgungsleitungen, wasserwirtschaftliche Belange sowie die potenzielle Kampfmittelbelastung. Diese wurden entweder durch textliche Hinweise berücksichtigt oder an die Vorhabenträger zur Beachtung im weiteren Verfahren weitergegeben. Die Belange des Naturschutzes wurden insbesondere im Zusammenhang mit der externen Kompensation über das Ökokonto sowie durch artenschutzrechtliche Maßnahmen (z. B. Fledermauskästen) abgewogen und planerisch umgesetzt.

Insgesamt wurden alle eingegangenen Hinweise transparent in den Abwägungstabellen dokumentiert und führten teils zu redaktionellen, teils zu inhaltlichen Anpassungen des Bebauungsplans. Die Gemeinde Badbergen hat damit den Anforderungen an eine sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB entsprochen.

4 Planaufstellungsverfahren und Änderungen

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Holdorfer Chaussee-Nord“ erfolgte im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2a BauGB unter Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2022 durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Badbergen gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

Im Anschluss daran wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.12.2024 bis zum 10.01.2025. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Während des Beteiligungsverfahrens gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Von Seiten der Fachbehörden wurden Hinweise zum Denkmalschutz, zum Immissionsschutz sowie zur Kampfmittelbelastung eingebracht. Diese wurden im weiteren Verfahren ausgewertet, abgewogen und führten teilweise zu redaktionellen Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen.

Der Bebauungsplan wurde im Zuge des Verfahrens in einzelnen Punkten überarbeitet. Unter anderem wurden die Hinweise zum Artenschutz ergänzt, die Festsetzungen zum Lärmschutz präzisiert und die Hinweise zum Denkmalschutzbelange aufgenommen. An der Grundstruktur und den Zielen der Planung wurden jedoch keine grundlegenden Änderungen vorgenommen, sodass eine erneute Auslegung nicht erforderlich war.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.06.2025 durch den Rat der Gemeinde Badbergen. Der Bebauungsplan wurde anschließend ortsüblich bekannt gemacht und trat am 15.07.2025 in Kraft.

5 Fazit

Mit dem Bebauungsplan Nr. 56 „Holdorfer Chaussee-Nord“ schafft die Gemeinde Badbergen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zukunftsfähigen Feuerwehrstandort sowie die langfristige Sicherung gemeindlicher und gemeinwohlorientierter Nutzungen. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt, alle relevanten Umweltbelange berücksichtigt und die öffentlichen sowie privaten Interessen sorgfältig abgewogen. Die

Hinweise der Fachbehörden wurden in den Planentwurf integriert und führten zu inhaltlich sinnvollen Ergänzungen. Insgesamt leistet der Bebauungsplan einen wichtigen Beitrag zur infrastrukturellen und sozialen Entwicklung der Gemeinde.

Verfasser

Diese zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 56 wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Badbergen ausgearbeitet vom Büro geoPlan Bunten, Osnabrück.

Osnabrück, 17.07.2025



Marion Bunten, Dipl.-Geogr. (Univ.)
Stadtgeographin