

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Fürstenuau, Flur 1 und Flur 16  
 Maßstab: 1:1.000  
 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © Januar 2016

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meggen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.01.2016).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-0052/2015

Osnabrück, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (Unterschrift)

**LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Meggen  
 Kötterstr. 10  
 49074 Osnabrück



**STADT FÜRSTENAU**  
 LANDKREIS OSNABRÜCK

**BEBAUUNGSPLAN NR. 63**  
**"MOTORSPORTANLAGE"**

**FESTSETZUNGEN** gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

- Sondergebiet Bivalplatz (§ 11 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (Fensterbergstraße)
- Parzestrecke (für Kettensfahrzeuge)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geländefläche im Waldsummenhang für Kfz - außer Kettensfahrzeuge) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Verkehrsfächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geländefläche im Waldsummenhang für Kfz - außer Kettensfahrzeuge) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 26 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sandmagerrasen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

- Fahrecht zugunsten des Forstbetriebes und des Motorsportbetriebes (Waldweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmemissionskontingente in Teilflächen
- Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB(A) tags / nachts (gemäß DIN 45691)

**FESTSETZUNGEN** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123), in der zuletzt gültigen Fassung

**Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)**

- Art der baulichen Nutzung**  
 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bivalplatz“ dient der Durchführung des Motorsports. Innerhalb des Sondergebietes ist eine bauliche Nutzung durch Anlagen der Verengung, für die Ausübung der Unternehmung und die Durchführung des Motorsportbetriebes zulässig.  
 Allgemein zulässig sind:  
 - Sporteinrichtungen  
 - Verpflegungseinrichtungen zur Zubereitung und Zurverfügungstellung von Speisen und Getränken  
 - Unterstell- und Stützgerätschaften zum kurzzeitigen Aufenthalt und den Verzehr von Speisen und Getränken  
 - Materiallager für den Betrieb der Anlage (z.B. Getriebe, Werkzeuge, Schutzkleidung)  
 - Technikhäuser und Einrichtungen (z.B. Pumpstation, Stromerzeugungsanlage, Feuerschutzeinrichtungen)  
 - offene, weitläufige Stellplätze für Kfz (außer Kettensfahrzeuge)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 2.1. Die Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebietes beträgt maximal 6,0 m über Geländeoberkante (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i. V. m. § 16 (2) BauNVO)  
 2.2. Für die bauliche Nutzung des Sondergebietes ist eine 20%ige Inanspruchnahme der Grundfläche zulässig. Die Grenzen des Sondergebietes stellen dabei gleichzeitig die (Bau-) Grenzen der überhöhten Grundstücksflächen dar (§ 9 (1) Nr. 11, i. V. m. § 16 (3) Nr. 1 BauNVO)
- Verkehrsfächen / Fahrechte**  
 Eine Befahrung von Flächen des Geltungsbereichs zu Motorsportzwecken ist für Freizeitsportler ausschließlich im Bereich der Sondergebietfläche und auf den privaten Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sowie auf den Flächen mit Fahrechten zugunsten des Motorsportbetriebes zulässig (§ 9 (1) Nr. 11, 21 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 4.1. Ein Befahren der Biotope gemäß § 30 BNatSchG ist an Berührungspunkten mit Verkehrsflächen und Flächen mit Fahrechten durch Absperremaßnahmen zu verhindern. Dies gilt nicht für Bereiche, die gleichzeitig als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt sind (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
 4.2. Ein Befahren der Biotope gemäß § 30 BNatSchG, die gleichzeitig als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt sind, ist zur Erhaltung der Offenlandstrukturen vorzunehmen. Für einzelne Teilbereiche können aus artenschutzrechtlichen Gründen (z.B. auf Basis eines Biotoppflege- und Entwicklungsplans) Absperrungen erforderlich sein (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
 4.3. Zum Erhalt / der Entwicklung von Sandmagerrasenflächen ist eine Entwicklungspflege (gemäß Biotoppflege- und Entwicklungsplan vom Juni / Juli 2011) mit dem Ziel einer Gras- / Staudenflur durchzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Gewerbelärmkontingentierung**  
 Zusätzlich sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten

Teilfläche	Emissionskontingente $L_{eq}$ der Teilflächen gemäß DIN 45691	
	$L_{eq}$ in dB(A) tags	$L_{eq}$ in dB(A) nachts
Parzestrecke PS	70	40
TF 1	57	27
TF 2	57	37
TF 3	60	40
TF 4	60	30
TF 5	56	26
TF 6	57	27
TF 7	57	32
TF 8	59	34

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspiegel den Immissionsrichtwert um den maßgeblichen Immissionsvorsatz um mindestens 10 dB unterschreitet (Belastungsgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ergebnisse der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Niedersachsen - zulässig ist.

**HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und die zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 23, Kampfmittelbeseitigung - zu verständigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeplannte Bodenproben gemacht werden, müssen diese unverzüglich gemeldet werden. Bodenproben und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach dem Antrage unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 Abs. 1 Bodenschutzgesetz)
- Die Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen (z.B. DIN-Vorschriften, Richtlinien) können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausliegt, ist, eingehalten werden.
- Auf Grundlage dieses Bebauungsplanes wird eine Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz erforderlich, die Details zur Betriebsausführung der Motorsportanlage konkretisiert.
- Da im Vorhandensein von Röhrenleitungen nicht flächendeckend ausgeschlossen werden kann, sind ein Verlassen der Wege/Verkehrsflächen und des Bivalplatzes nicht zulässig.

Grenze benachbarter Bauelemente

Umgrenzung von Schutzgebieten (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotope gemäß § 30 BNatSchG

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Fürstenuau diesen Bebauungsplan Nr. 63 „Motorsportanlage“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den vor- und nachherstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel) (Stadtdirektor)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durchgeführt worden.

Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am 20.11.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ und der Begründung haben vom 19.01.2017 bis 20.02.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB**

Der Rat der Stadt Fürstenuau hat in seiner Sitzung am 14.03.2017 nach Prüfung der Besten und Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 NBauO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 „Motorsportanlage“ ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fürstenuau, den \_\_\_\_\_

(Stadtdirektor)

**Stadt Fürstenuau**  
 Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 63**  
**"Motorsportanlage"**

1:2.000

**FÜRSTENAU**

Beratung • Planung • Bauleitung

Möllerer Straße 205  
 49094 Osnabrück  
 E-Mail: osnabruck@pbh.org

Telefon (0541) 1819-0  
 Telefax (0541) 1819-111  
 Internet: www.pbh.org

**pbh**  
 PLANBÜRO BAHM

Proj. Nr. 09/18/151  
 Osnabrück, 18.03.2017

0101041\_E\_Plan\_EG\_02-2017