



# Gemeinde Bad Rothenfelde

Landkreis Osnabrück

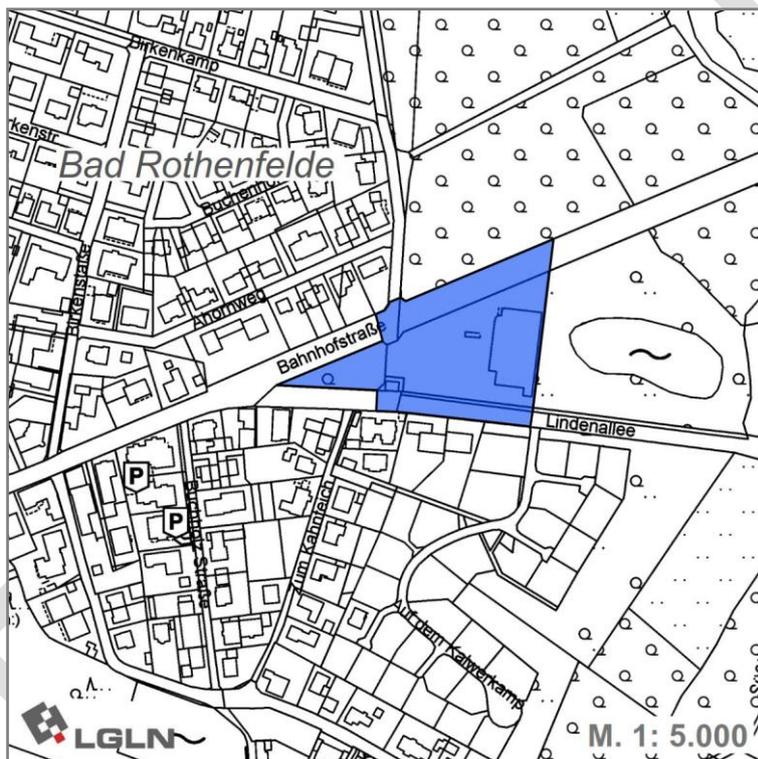
## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“

### 2. Änderung und Erweiterung

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

## Textliche Festsetzungen

- frühzeitige Beteiligung -



### Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung  
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur  
Straßenbau · Verkehr  
Landschaftsplanung  
Stadtplanung  
Ingenieurvermessung  
Geoinformationssysteme

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ treten die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bahnhofstrasse/Lindenallee-Lebensmittelmarkt“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

### TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### **Sonstiges Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“ (§ 1 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)**

Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Lebensmitteldiscounter* gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind: Lebensmitteldiscounter mit Backshops mit jeweils maximal 1.320 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Nicht nahversorgungsrelevante Sortimente (Definition nahversorgungsrelevante Sortimente siehe: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, S. 103) sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- die Höhe der baulichen Anlagen (Gesamthöhe)

festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Nutzungsschablone.

##### **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)**

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gesamthöhe (GH) ist Oberkante Erdgeschossfußboden.

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf 94,2 m NHN Höhe über Normalnull festgesetzt.

Die Gesamthöhe (GH) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem oberen Gebäudeabschluss (bei Flachdächern: Attika, bei Pult-, Sattel- und sonstigen Dächern: First / oberer Dachabschluss) und dem unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Gesamthöhe (GH).

Die Gesamthöhe beziehungsweise Höhe der baulichen Anlagen (GH) beträgt maximal 7,0 m.

Höhenüberschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. technische Dachaufbauten, Antennen, Lüftungs-/ Klimaanlage, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind bis zu 2 m zulässig.

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ist definiert wie die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, nur dass Gebäudelängen von maximal 70 m zulässig sind.

#### **4. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Ein- und Ausfahrten sind in den in der Planzeichnung eingetragenen Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt unzulässig. Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb der festgesetzten Einfahrtsbereiche zulässig.

#### **5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. der BauNVO)**

##### **a) Einschränkungen für Stellplätze und Garagen (§ 23 Abs. 5 i.V.m. § 12 BauNVO)**

Stellplätze sind nur innerhalb des überbaubaren Bereiches sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St-Fläche) zulässig. Garagen sind unzulässig.

##### **b) Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO)**

Betriebsbedingte Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen einschließlich des Lagerns von Paletten und sonstige Materialien sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Flächen für Stellplätze (St-Fläche) zulässig. Nebengebäude, mit Ausnahme von überdachten Sammelplätzen für Einkaufswagen, sind unzulässig.

#### **6. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Fläche L 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Rothenfelde zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Bad Rothenfelde die Leitung/Gewässerverrohrung zu unterhalten sowie unterirdische Leitungen zu verlegen. (Hinweis: Die zukünftige genaue Lage der Gewässerverrohrung befindet sich noch in der Abstimmung. Die Lage der Gewässerverrohrung mit dem dazugehörigen Leitungsrecht wird zur öffentlichen Auslegung vorliegen und in der Planzeichnung eingetragen.)

Die Fläche L 2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Rothenfelde sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Bad Rothenfelde sowie der Ver- und Entsorgungsträger die 10 KV-Leitung zu unterhalten sowie unterirdische Leitungen zu verlegen.

#### **7. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind umgehend zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.

##### **a) Einzelbaumfestsetzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen**

An den zeichnerisch dargestellten Standorten sind Einzelbaumpflanzungen hochstämmiger Laubbäume vorzunehmen. Baumart: Winter-Linde (*Tilia cordata*), Mindestpflanzqualität: H StU 18 – 20.

Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei sind ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu gewährleisten.

##### **b) Einzelbaumfestsetzungen im Bereich der Stellplatzfläche**

Im Bereich der festgesetzten Stellplatzfläche erfolgt die Pflanzung von Stellplatzbäumen entsprechend der zeichnerischen Darstellungen. Es sind geeignete Baumgehölze mit einem erreichbaren Mindestkronendurchmesser von 8 m zu verwenden. Mindestpflanzqualität: H StU 18 – 20.

Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei sind ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>3</sup> und ein Anfahrschutz der Bäume zu gewährleisten.

**c) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zum Ausgleich überplanter Bestandsgehölze im Bereich der Parkplatzerweiterung erfolgt auf der zeichnerisch festgesetzten Pflanzfläche die Anlage einer vollflächigen Gehölzpflanzung. Die Anpflanzung ist als Kombination aus Hochstämmen mit dichter Unterpflanzung aus Sträuchern und Heistern so auszuführen, dass sich eine dichte Sichtschutzpflanzung einstellt. Die Pflanzung enthält mindestens 5 Hochstämmen. Die Strauchpflanzung erfolgt mehrreihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,0 - 1,5 m. Es sind vorwiegend standortheimische Gehölzarten entsprechend der nachfolgenden Liste zu verwenden:

Name dt.	Name bot.
Strauch bis ca. 3 m Höhe, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Str. 60-100	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Großstrauch bis ca. 5 - 8 m Höhe, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v. Hei 125-150	
Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Viburnum opulus	<i>Gemeiner Schneeball</i>
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Baum 1. Ordnung, Mindest-Pflanzqualität: H StU 18-20	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

Es sind mindestens vier verschiedene Arten aus der Pflanzliste zu verwenden. Innerhalb der Pflanzfläche entlang der westlichen Seite ist den Gehölzen vorgelagert wahlweise eine standortgerechte Pflanzung von Blühstauden zulässig.

**d) Dachbegrünung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 50 % der undurchsichtigen Dachflächen von Hauptanlagen mit einer Neigung < 5° oder = 5° flächendeckend dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einem Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratstärke anzulegen.

**8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Zeichnerisch dargestellte Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt wertgleich zu ersetzen.

Innerhalb der flächigen Erhaltungsgebote ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt innerhalb des betreffenden Erhaltungsgebotes wertgleich zu ersetzen.

Während des Baustellenbetriebs sind die zu erhaltenden Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

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

### a) Beleuchtung

Zur Vermeidung von Lichtverschmutzung und zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen ist eine bedarfsgerechte Straßen- und Außenbeleuchtung unter ausschließlicher Verwendung von Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm und mit warmweißen Farbtemperaturen unter 3.000 Kelvin (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) sowie geschlossenen Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite vorzusehen. Eine gerichtete Beleuchtung oder Abstrahlung in die östlich angrenzende Waldfläche ist unzulässig.

### b) Externe Kompensation

Zum Ausgleich der entstehenden Gehölz- und Biotopwertverluste ist eine externe Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. *Die Maßnahme wird zum Verfahrensstand der öffentlichen Auslegung feststehen.*

## 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind folgende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:

Die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit ebenem Pflaster ohne Fase aufzuführen oder zu asphaltieren (Zuschlag für die Parkplatzart gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von  $K_{PA} = 3 \text{ dB(A)}$ ).

Die Anlieferzone ist einzuhausen. Die Fassaden sowie das Dach der Anlieferzone müssen ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von  $R'_w \geq 25 \text{ dB}$  aufweisen. Zudem ist die Einhausung innen-seitig entsprechend der Berechnungen in Kapitel 5.4 der schalltechnischen Untersuchung mit schallabsorbierenden Elementen ( $\alpha \geq 0,8$ ) auszustatten.

Warenanlieferungen dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden.

Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche Pkw-Bewegungen von Kunden und Mitarbeitern sicher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist die Parkplatznutzungszeit durch Kunden des Lidl-Marktes auf einen zusammenhängenden Zeitraum von 14,5 Stunden innerhalb des Tageszeitraumes (6.00 – 22.00 Uhr) zu beschränken (Öffnungszeiten z.B. 7.00 – 21.00 Uhr).

Die Rückkühler sind mindestens in der schallreduzierten Variante „BSA“ zu installieren (vgl. Schalleistungspegel in Kapitel 5.5 der Schalltechnischen Untersuchung).

Die Wärmepumpen sind mit jeweils einer Schalldämmhaube, die die Geräuschemissionen um mindestens 15 dB mindert, auszustatten (vgl. Kapitel 5.5 der Schalltechnischen Untersuchung).

## TEIL B: Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

### 1. **Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**

Die maximale zulässige Dachneigung beträgt 5°.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.

### 2. **Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)**

Je Betrieb ist nur eine freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 6,0 m zulässig. Standfahnen sind unzulässig.

Werbeanlagen oberhalb des Firstes bzw. der Attika (oberster Abschluss der Wand) sind unzulässig.

Je Gebäudeseite ist nur eine Werbeanlage in einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Von Gebäudeecken müssen Werbeanlagen einen Abstand von mindestens 1 m einhalten. Die Länge der Werbeanlagen darf, auch als Summe mehrere Einzelanlagen 50% der jeweiligen Gebäudeseiten nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (grel: z.B. signalgelb, -rot, -weiß etc. (RAL 1003, 2010, 3001, 4008, 9003 etc.) oder leuchtgelb, -orange, -rot etc. (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 etc.)).

### 3. **Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)**

Einfriedungen sind im gesamten Plangebiet entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als Laubhecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Grundstücksseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz möglich, diese müssen mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein.

### 4. **Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)**

Die Parkstände sind mit kleinteiligen Betonverbundsteinpflaster anzulegen. Fahrgassen dürfen auch mit einer Asphaltdecke ausgeführt werden. Die Gestaltung der Parkstände ist von der Gestaltung der Fahrgasse abzuheben.

## HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bad Rothenfelde, Bauabteilung, Frankfurter Straße Nr. 3, 49214 Bad Rothenfelde eingesehen werden.
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 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 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Osnabrück als Untere Denkmalbehörde und der Stadt- und Kreisarchäologie (Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich angezeigt 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.
4. **Altablagerungen**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
5. **Kampfmittel**

Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, da es keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei ist von Kampfmittel. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.
6. **Ver- und Entsorgungsleitungen**

Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.
7. **Heilquellen- /Trinkwasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde. Die entsprechende Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Zum Heilquellenschutzgebiet ist der gemeinsame Beschluss des Regierungspräsidenten in Osnabrück und des Oberbergamts in Clausthal-Zellerfeld über die Festsetzung der Schutzbezirke für die Solequellen in Bad Rothenfelde vom 07.04.1959/ 05.05.1959 zu beachten. Gemäß der Änderungsverordnung vom 19.06.1990 zur oben genannten Verordnung dürfen die dort aufgeführten Arbeiten nur mit vorheriger Zustimmung des Landkreises Osnabrück -Untere Wasserbehörde -vorgenommen werden. Nach der oben genannten Verordnung sind z.B. Bohrungen und Ausgrabungen von einer Tiefe von mehr als 2,0 m und die Anlage von Versickerungsanlagen nur mit vorheriger Genehmigung zulässig.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Dissen – Bad Rothenfelde, Schutzzone IIIA. Planungen von Bauvorhaben sind rechtzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

## 8. Artenschutzrechtliche Belange

Gehölzarbeiten: Sollte es zu einer Fällung von im Gebiet vorhandenen Bäumen kommen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße auf die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG verwiesen. Die Beseitigung von Bäumen außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen sowie von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist demnach aus Gründen des allgemeinen im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September grundsätzlich nicht zulässig.

Grundsätzlich ist im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Dies gilt insbesondere für die aktuelle Nutzung als Fledermauswinterquartier zum Zeitpunkt der Fällung, aber auch für die Funktion als regelmäßig wiederkehrend genutzter Lebensraum. Sollten entsprechende Funktionen gegeben sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Sind Bäume mit potentieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o.ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) von Fällarbeiten betroffen, sind diese potentiellen Quartiere auch im Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar vor Beginn der Fällarbeiten fachgutachterlich auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den Kontrollarbeiten Tiere gefunden, ist die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Eine Durchführung der Fällmaßnahme ist nur nach ausdrücklicher Freigabe durch die Naturschutzbehörde zulässig.

Gebäudeabriss: Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge geplanter Abriss- oder Sanierungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten sind. Im Vorfeld der Maßnahmen ist durch einen Fachgutachter sicherzustellen, dass keine geschützten Tierarten wie gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten durch das Vorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden. Im Falle einer Besiedlung oder eines Auffindens von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderliche Maßnahmen wie z.B. Festlegung von Abbruchzeiten, Umsiedlung, Schaffung von Ersatzquartieren festzulegen.

## 9. Pflanzliste Stellplatzbäume

Für die Auswahl geeigneter Baumarten zur Pflanzung von Stellplatzbäumen wird auf die im Begründungstext aufgeführte Vorschlagsliste verwiesen.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 5. September 2022  
Bu/Mi/Su-202.073

.....  
(Der Bearbeiter)