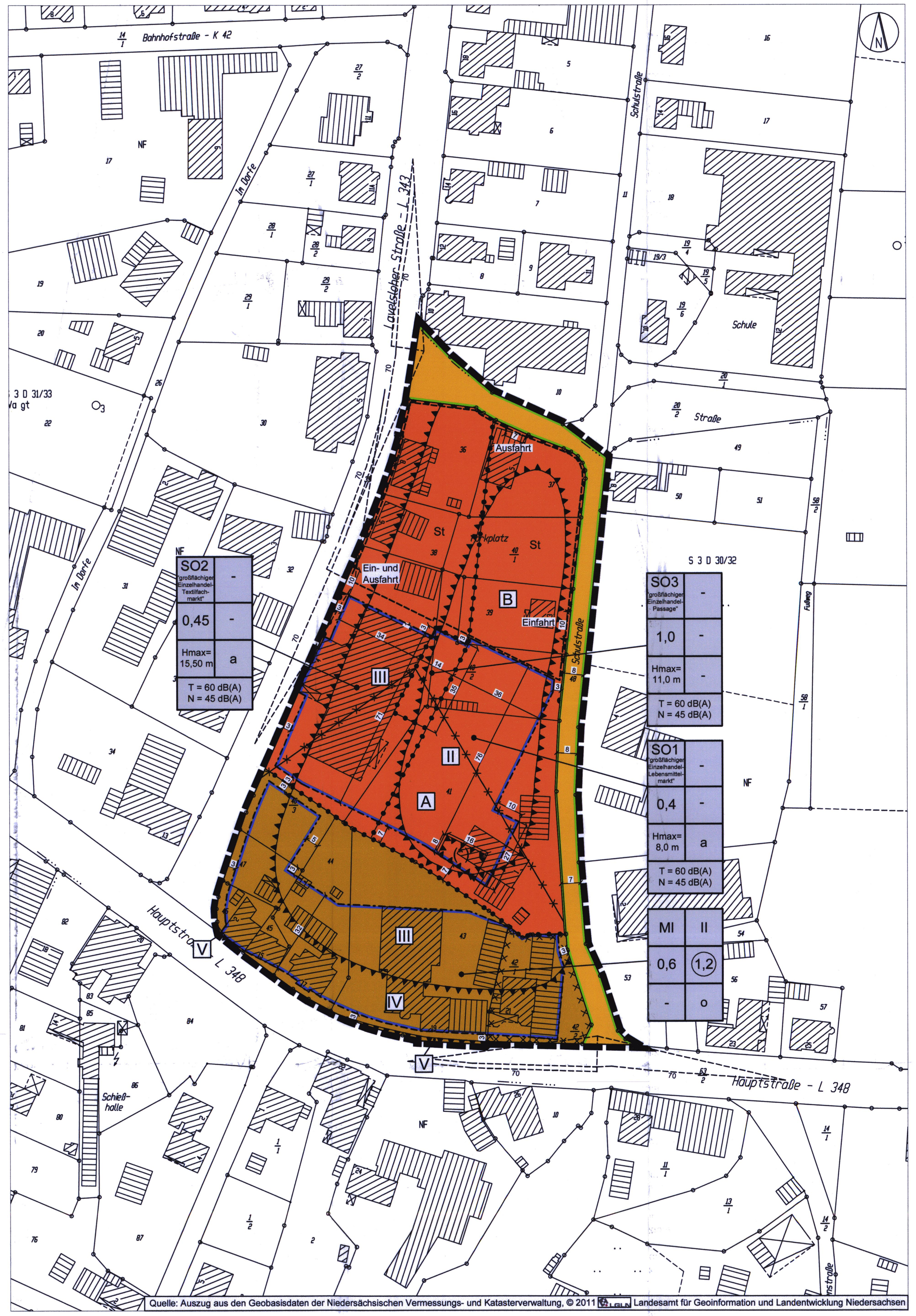


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
SO1	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt" (siehe textl. Festsetzungen § 1 (1))	§ 11 (3) BauNVO
SO2	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Textilfachmarkt" (siehe textl. Festsetzungen § 1 (2))	§ 11 (3) BauNVO
SO3	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Passage" (siehe textl. Festsetzungen § 1 (3))	§ 11 (3) BauNVO
MI	Mischgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 6 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
0,4	Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 5)	§ 16 BauNVO
(1,2)	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse – i. SO überflüssig	§ 16 BauNVO
Hmax= 11,0 m	maximale Höhe der baulichen Anlagen (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Planzeichen	Erklärung
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Ein- und Ausfahrtsbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 6)	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
(*)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen § 8 (1))	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
II – V	Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 8 (3))	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 8 (3))	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
x—x	Abgrenzung unterschiedlicher Zusatzkontingente (siehe textl. Festsetzungen § 8 (2))	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
A	Richtungssektoren (siehe textl. Festsetzungen § 8 (2))	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
T = 60 dB(A) N = 45 dB(A)	max. Schall-Emissionskontingente [dB(A) m²] T= Tag, N= Nacht (siehe textl. Festsetzungen § 8 (2))	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (nachrichtliche Kennzeichnung Standortnr. 256.408.5033 „Gerling, Wilhelm", siehe Hinweise)	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
	Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erklärung
	Gebäude
22/6	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
5	Bemaßung

Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel" (SO) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel" dient der Ansiedlung eines der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dienenden Lebensmittelmarktes (SO 1), der planungsrechtlichen Sicherung des Textilfachmarktes (SO 2) sowie einer diese Nutzungen räumlich-funktional verbindenden Passage (SO 3). Innerhalb des Sondergebietes sind die nachfolgenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig:

(1) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten SO 1–Gebietes ist ein Verbrauchermarkt (Supermarkt) als Lebensmittelmarkt, einschl. der diesem zugeordneten Büro-, Sozial-, Technik- und Lager- und Betriebsräume (z.B. Küche) sowie Anlieferung/Warenannahme, zum Zwecke der Nahversorgung der Bevölkerung zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt max. 1.900 m² für den Lebensmittelmarkt zzgl. Backshop von max. 150 m², einschl. Innen- und Außensitzbereich.

(2) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten SO 2–Gebietes sind die folgenden Nutzungen zulässig:

1. Textilfachmarkt, einschl. der diesem zugeordneten Büro-, Sozial-, Technik-, Lagerräume und Anlieferung/Warenannahme sowie Handwerksbetriebe, die der Hauptnutzung zugeordnet sind (z.B. Schneiderei, Federbettenaufbereitung). Die Gesamtverkaufsfläche beträgt max. 2.850 m². Darin sind die nachfolgend aufgeführten Sortimente mit den jeweiligen maximalen Verkaufsflächen zulässig:

a)	Bekleidung	2.000 m²
b)	Bettwaren	170 m²
c)	Heimtextilien	180 m²
d)	Haushaltswaren/Geschenkartikel	200 m²
e)	Sportbekleidung und Sportartikel	100 m²
f)	Schuhe/Modewaren	200 m²
g)	Sonderverkaufs- und Aktionsware nur, wenn die Verkaufsflächen a) bis f) entsprechend reduziert werden	200 m²

2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten SO 3–Gebietes ist eine Passage mit den nachfolgend aufgeführten Nutzungen, Sortimenten und Verkaufsflächen, einschl. der diesen Nutzungen zugeordneten Büro-, Sozial-, Technik-, Lager- und Betriebsräume (z.B. Küche) sowie Anlieferung/Warenannahme, zulässig:

a) Flächen für Sonderverkaufs- und Aktionsware mit max. 200 m², die den unter Abs. 1 und 2 genannten Einzelhandelsnutzungen zugeordnet werden können,
b) alternativ zu a) die unter Abs. 2 Nr. 1 genannten Sortimente mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 200 m²,
c) Flächen für Gastronomie/Bistro von max. 370 m²,
d) Flächen für Konzessionäre mit einer Verkaufsfläche von max. 50 m².

(4) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten SO 1-, SO 2- und SO 3-Gebiete ist auf den Dach- und Wandflächen der baulichen Anlagen sowie den Freiflächen der Grundstücke die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) allgemein zulässig.

§ 2 Bauliche Nutzung – Mischgebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(2) Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und Gartenbaubetriebe) sind nicht zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Für das festgesetzte SO 1- und SO 2-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

§ 4 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen im Sondergebiet (SO 1, SO 2 und SO 3) (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO)

(1) Für die innerhalb der festgesetzten SO-Gebiete errichteten Hauptgebäude gelten die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert.

(2) Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen, d.h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeteile (technische Anlagen/Dachaufbauten), wenn die Gebäudeteile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.

(3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im ausgebauten Zustand, gemessen in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus jenem Maß, das sich durch die Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, jeweils lotrecht gemessen, und der Bezugsebene ergibt.

§ 5 Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO 1- und SO 2-Gebietes bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

§ 6 Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO 1 und SO 2) sind die gemäß NBauO notwendigen Stellplätze nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

§ 7 Durchgrünung des Sondergebietes – Stellplatzanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 12 Stellplätze ist zwischen den Stellplatzreihen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe und einem Pflanzbeet von mind. 5 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage zu entnehmen.

(2) Die genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

§ 8 Maßnahmen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) **Aktiver Schallschutz im SO 1-Gebiet - Einhausung**

Aufgrund der möglichen Nutzung innerhalb des SO 1-Gebietes sind aufgrund des großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Umfeld des Geltungsbereiches des B-Planes gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm folgende bauliche Schallschutzmaßnahmen (aktiver Schallschutz) festgesetzt:

Innerhalb des im B-Plan festgesetzten SO1-Gebietes ist die geplante Anlieferungszone durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Wand, Dachflächen) so baulich auszuformen, dass die angrenzenden Wohnnutzungen nicht durch schädliche Umwelteinwirkungen erheblich beeinträchtigt werden (z.B. Einhausung/Teileinhausung). Die Einhausung der südlich an den Hauptbaukörper anschließenden Ladezone muss an den Übergängen „Wand-Boden" und „Wand-Dachfläche" fugendicht geschlossen sein. Die Außenbauteile müssen mindestens ein Flächengewicht von 20 kg/m² aufweisen.

(2) **Festsetzung von Emissionskontingenten im SO – Gebiet (SO1 bis SO3)**

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

In den SO 1- bis SO 3- Gebieten sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teil-fläche	L_{EK} 6-22 Uhr	in dB(A) 22-6 Uhr
SO 1 bis 3	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK,zus:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren

Bezugskoordinaten X / y	Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A)
3482458,64 / 5809881,18	A	0
	B	4

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,j durch LEK,j + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

(3) **Passiver Schallschutz im SO- und MI-Gebiet**

Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße (L 348) und Lavelsloher Straße (L 343) sind Überschreitungen der in der DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" dargelegten Orientierungswerte zu erwarten. Zum Schutz vor den von der Hauptstraße (L 348) und Lavelsloher Straße (L 343) hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI- Richtlinie 2719 und auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen.

Im Bereich der in den SO- Gebieten (SO 1, SO 2 und SO 3) und MI-Gebieten festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis V sind die in der DIN 4109, Tabelle 10 angegebenen Schalldämm- Maße R`w, R für Wände und Fenster jeweils einzeln einzuhalten. Das resultierende Schalldämm- Maß R`w, res ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils zu bestimmen. Um das erforderliche R`w, R zu realisieren, müssen die Fenster (und Außenwände) einen Prüfwert von Rw,p > R`w,R +2 dB aufweisen (vergl. DIN 4109, Tabelle 11, Fußnote 1).

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen:

Lärmpegel-bereich (LPB)	*Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)*	*R'w,res *) Aufenthaltsräume in Wohnungen (o.ä.)*	*R'w,res *) Büroräume (o.ä.)*
II	*56 bis 60*	*30 dB*	*30 dB*
III	*61 bis 65*	*35 dB*	*30 dB*
IV	*66 bis 70*	*40 dB*	*35 dB*
V	*71 bis 75*	*45 dB*	*40 dB*

*): resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß

Für die im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis V sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seiten (Hauptstraße (L 348) und Lavelsloher Straße (L 343)) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser), in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

§ 9 Rückhaltung des Oberflächenwassers im Sondergebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im SO 1-, SO 2- und SO 3-Gebiet anfallende abflusswirksame und unbelastete Niederschlagswasser ist dezentral und möglichst großflächig über die belebte Bodenzone (z.B. Flächenversickerung, Mulden oder Mulden-Rigolen) zur Versickerung zu bringen.

§ 10 Maßnahmen zum Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Entfernung von Gehölzen, die Umwandlung gärtnerisch genutzter Flächen oder der Abriss der Gebäude an der Schulstraße 1 (Bauernhaus, Nebengebäude, Scheune) ist nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Januar, zulässig. Der Abriss der Gebäude an der Schulstraße 1 und die Fällung der Kastanien am Haus Gosewehr und an der Schulstraße 1 ist durch einen fledermauskundigen Biologen oder Landschaftspfleger zu begleiten. Erfolgt die Fällung nach dem Winter 2014/2015 ist eine Nach-Kontrolle von Spaltenverstecken in Bäumen durchzuführen.

Hinweise

Baunutzungsverordnung

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548) erstellt worden.

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im historischen Ortskern von Lavelsloh, das 1229 erstmals schriftlich erwähnt wird. In diesem Bereich sind Spuren der Vorgängerbesiedlung sowie der dörflichen Infrastruktur aus dem Mittelalter und der Neuzeit zu vermuten.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i.S.v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten. (A)
2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)
3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)
5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)
6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. 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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)
7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)

Hinweis zum Immissionsschutz

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Lärm-pegel-bereich	Maßgebl. Außenlärm-Pegel	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-stätten, Unterrichts-räume o. ä.	Büroräume [1] u. ä.
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Erforderliche Schalldämm-Maße erf. R'w, res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern (Auszug aus DIN 4109; Tabelle 10)

erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tab.8	Schalldämm- Maße für Wand/ Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in % 10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37 40/37
45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42

DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Uchte bereitgehalten.

Maßnahmen zum Artenschutz

Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen in der Weberbachniederung westlich von Lavelsloh.

Zur Sicherung der lokalen Population der Breitflügelfledermaus im Siedlungsbereich von Lavelsloh sind auf dem nachfolgend gemeindeeigenen Flächen folgende Hecken- und Knickstrukturen entsprechend dem Pflege- und Entwicklungskonzept Weberbach (Hanke 2008) als Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

Maßnahme	Flurstück	Länge der Hecke
M 3.1	Gemarkung Diepenau, Flur 49, Flurstück 25	150 m
M 3.2	Gemarkung Diepenau, Flur 49, Flurstück 25	140 m
M 3.3	Gemarkung Diepenau, Flur 49, Flurstück 90	190 m

Die Hecke M 3.1 entlang der Bahnlinie sollte zur Vermeidung von Kollisionen besonders dicht mit schnellwüchsigen Gehölzen, vorzugsweise Grauweide, Salweide, Zitterpappel, Faulbaum, Roter Hartriegel und Hasel bepflanzt werden. Zur Sicherung der Verbindungsfunktion sind erforderliche Pflegemaßnahmen, z.B. auf den Stock setzen, nur kleinteilig in Abschnitten von maximal 20-30 m durchzuführen.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens im Pflanzzeitraum vom 15.11.2015 bis 31.12.2015 fertig zu stellen.

Abb.: Lage des Kompensationspools, Kartengrundlage: AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2013 LGLN, RD Sulingen, Katasteramt Nienburg

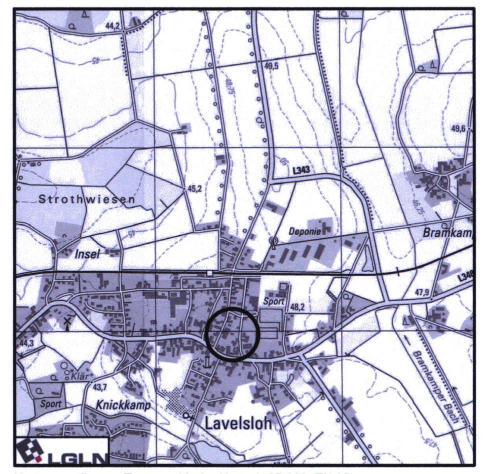
Kennzeichnung von Altlasten

Der Landkreis Nienburg hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass das Grundstück Hauptstraße 21, Gemarkung Diepenau, Flur 40, Flurstücke 42/1 und 42/2 im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standortnummer 256.408.5033 „Gerling, Wilhelm" geführt wird. Im Kataster gelistet ist, dass die bisher auf dieser Fläche geführten Unternehmen u.a. in folgenden Bereichen tätig waren: Metallbau, Schlosserei, Landmaschinenhandel und Reparatur, Metallgestaltung, Schmiedebetrieb, Einzelhandel mit Eisenkurzwaren sowie als Tankstelle. Gemäß Baden-Württemberger Branchenkatalog gelten diese Betriebe als eingeschränkt und uneingeschränkt altlastenrelevant. Die Flächen wurden ausschließlich aufgrund ihrer Nutzung in das Kataster aufgenommen. Kenntnisse über schädliche Bodenverunreinigungen liegen dem Landkreis Nienburg/Weser nicht vor. Sollten sich (im gesamten Plangebiet) bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Dümmersee-Uchte (Zusammenlegung)

Von dem Planvorhaben ist die Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Dümmersee-Uchte (Zusammenlegung) der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH betroffen. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Erlaubnisfeld sind außerdem konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Diese Rechte und Pflichten sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK 25) Maßstab: 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN

Bauleitplanung des Flecken Diepenau

Landkreis Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum" OT Lavelsloh

- Urschrift -

Maßstab: 1 :1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Diepenau diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Erweiterung Einkaufsmarkt", OT Lavelsloh, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diepenau, den 2.7.2015

(Schmale)
Gemeindedirektor

FLECKEN DIEPENAU KREIS NIENBURG/WESER

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diepenau hat am 10.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum", OT Lavelsloh, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diepenau, den 2.7.2015

(Schmale)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Diepenau
Flur:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (ohne örtliche Überprüfung) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.11.2011).

Nienburg, den 07.10.2015
LGLN, RD Sulingen - Katasteramt Nienburg

(Unterschrift)
Im OAR

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum", OT Lavelsloh, wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 24.09.2015

Reinold
Planverfasser

Planungsbüro **Matthias Reinold** Dipl. - Ing. für Raum- u. Stadtplanung, Stadtplanung, Architektur, Ökologie, Seetorstraße 1a, 31737 Rinteln, Telefon 05751-9646744, Telefax 05751-9646745

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diepenau hat am 03.02.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum", OT Lavelsloh und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum", OT Lavelsloh und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.03.2015 bis 07.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepenau, den 2.7.2015

(Schmale)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Diepenau hat den Bebauungsplan Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum", OT Lavelsloh, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beschlossen.

Diepenau, den 2.7.2015

(Schmale)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum", OT Lavelsloh, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.10.2015 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Harke" bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 3.10.2015 in Kraft getreten.

Diepenau, den 6.10.2015

(Schmale)
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21 "Erweiterung Einkaufszentrum", OT Lavelsloh, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepenau, den __.__.____

Gemeindedirektor

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Diepenau, den 2.10.2015

(Schmale)
Gemeindedirektor