

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunaverfassungsgesetzes (NKomVG) IdF vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 08.11.2017

Siegel
gez. Onkes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 "Sportanlage TKW Nienburg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 08.11.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Zeichn.: L4-202016

© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Südlinien/Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.12.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. e)

Nienburg/Weser, den 01.11.2017

LGLN Regionaldirektion Südlinien/Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser)
gez. Kruschinski, Verm.-Amtsrat

Siegel
(Unterschrift)

s) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
e) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.
Nienburg/Weser, den 08.11.2017

gez. Boswyk
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 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 18.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.12.2016 bis 06.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Nienburg/Weser, den 08.11.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.2017 bis 31.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Nienburg/Weser, den 08.11.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 08.11.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2017 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 266/2017 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2017 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 15.11.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Planzeichnung (M 1 : 1000)



Textliche Festsetzungen

5. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 In der Planzeichnung entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Fläche für Sport- und Spielanlagen - Sportvereinsgelände - sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmenssträger belastet.

5.2 Innerhalb der Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, ist nur ein Durchlassbauwerk mit einer maximalen Länge von 12 m und einen Rohrdurchlass von mindestens DN 1800 zulässig. Eine Erweiterung des vorhandenen Durchlassbauwerks ist nur nach erteiltem Planfeststellungsbeschluss gem. § 68 WHG ausnahmsweise zulässig. Genehmigungsbehörde ist der Landkreis Nienburg/Weser.

6. Festsetzung der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen - Sportvereinsgelände - wird zum Schutz gegen Extrem-Hochwasser (HO_{extrem}) für bauliche Anlagen die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses mit einer Höhe von mindestens 26,13 m ü. NN festgesetzt. Ausgenommen sind Bereiche mit einem geringen Schadenpotenzial wie z.B. Stellplätze und Grünanlagen. Von der Festsetzung gemäß Satz 1 sind Abweichungen zulässig, wenn durch andere Maßnahmen der Schutz gegen Extrem-Hochwasser-Ereignisse gewährleistet werden kann.

7. Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Bei Entfernung von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) - gekennzeichnete Fläche, sind 5 Fledermaus-Spaltenkästen hinsichtlich Zwergfledermaus und kleiner Bartfledermaus spätestens in der Vegetationsperiode (Herbst) vor der Entfernung innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (Bereich des Scheibenplatzes) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu warten.

7.2 Die in der Planzeichnung als erhaltenswert festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Wertigkeit als Hochstamm (Stammdurchmesser 18/20 cm) auf den auf den Verlust folgenden Pflanzperiode am Standort bzw. in dessen Nähe vorzunehmen. Die Neupflanzung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie oben beschrieben zu ersetzen.

8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Im Plangebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm zu treffen. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an den Fassaden passive Schallschutzaufnahmen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpiegelbereichen VI bis II vorzusehen. Sämtliche Außenbauteile sind daher wie folgt schalltechnisch zu dämmen (DIN 4109-1, Tabelle 7):

Im Lärmpiegelbereich VI gelten an den Außenbauteilen für Wohnräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 50 dB(A)
für Büro- und Sozialräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 45 dB(A)

Im Lärmpiegelbereich V gelten an den Außenbauteilen für Wohnräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 45 dB(A)
für Büro- und Sozialräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 40 dB(A)

Im Lärmpiegelbereich IV gelten an den Außenbauteilen für Wohnräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 40 dB(A)
für Büro- und Sozialräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 35 dB(A)

Im Lärmpiegelbereich III gelten an den Außenbauteilen für Wohnräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 35 dB(A)
für Büro- und Sozialräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 30 dB(A)

Im Lärmpiegelbereich II gelten an den Außenbauteilen für Wohnräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 30 dB(A)
für Büro- und Sozialräume: erforderliches $R_{w,res}$ = 30 dB(A)

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109-1 und -2. Die ausgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

Ausnahmsweise kann für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Wohnräumen, die an der Lärmlücke abgewandte Seite angeordnet werden, ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpiegel angesetzt werden.

In den Lärmpiegelbereichen II bis VI sind schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume, die nicht zur lärmabgewandten Fassadenseite liegen, mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, um im Nachtzeitraum die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungsstand sicherzustellen.

8.2 Bei Nutzung von mobilen Lautsprecheranlagen muss deren Schallleistungspiegel messtechnisch ermittelt und mithilfe eines Limiters auf diesen Wert begrenzt werden. Die Abnahme erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

9. Ausgleichsmaßnahmen (§ 8 a BNatSchG, § 10 NNAfG)

A1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen (A1) ein dreireihiger Gehölzstreifen anzulegen. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,50 m zu pflanzen. Größere Bäume wie Steieleiche, Hainbuche und Sandbirke sind in Mindestpflanzabständen von 25 m zu pflanzen.

Gehölzarten für die beiden äußeren Pflanzreihen:
Brombeere, Himbeere, Hundrose, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum

Gehölzarten für die mittlere Pflanzreihe:
Grauweide, Ohnreife, Weißdorn, Haselnuss, Einheimische Traubenkirsche, Vogelbeere, Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche

Mindestpflanzqualität:
Sträucher: verplant, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm
Bäume: Hochstämme, 2 x verplant, ohne Ballen, Höhe > 250 cm

Bei Flächen, die innerhalb des nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebietes liegen, sind die Besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gem. § 78 WHG zu beachten und entsprechend anzuwenden.

Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode (Herbst) vor Baubeginn anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Gehölzausfall ist ein artgleicher und gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Hinweise

1. Baumschutz bei Baumaßnahmen

Die zu erhaltenden Bäume sind bei Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 „Baumschutz bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

2. Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- und Lebensstätten und Habitate dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser hinzu zu ziehen.

3. Baugrunder und Altlasten

Der östlich des Bärenfallgrabens gelegene Teil des Plangebietes befindet sich im Niederungsbereich der Mittelweser. Bereichsweise stehen auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen - Sportvereinsgelände - 2 - Auelheim und Torfe an, die nicht tragfähig und daher aus dem Gründungsbereich baulicher Anlagen zu entfernen sind. Nach vorliegenden Bohrergebnissen ist davon auszugehen, dass die erforderliche Ausbauteile für Torfe bis zu 2,6 m, ggf. auch darüber, liegen kann.

4. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 (1) des NDSchG auch in geringer Menge maßgeblich sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 0572/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Denkmalschutzbehörde der Stadt Nienburg/Weser sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.

5. Ausgleich Retentionsraum

Die Abgrabung zum Ausgleich des Retentionsraumes am Bärenfallgraben ist eng mit dem Unterhalts- und Landschaftspflegeverband „Meerbach und Führse“ abzustimmen. Die Maßnahme bedarf der Genehmigung des Landkreises Nienburg/Weser.

6. Grundwasseruntersuchung

Bevor mit dem Neubau begonnen wird, sind Grundwasseruntersuchungen auf dem Grundstück durchzuführen. Umfang und Durchführung der Grundwasserprobenahme sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser abzustimmen. Sofern für die Baumaßnahme eine Grundwasserhaltung erforderlich ist, ist die Untere Bodenschutzbehörde im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zu beteiligen.

7. Sonderveranstaltung gem. § 47 NVStättVO

Während Sonderveranstaltungen gem. § 47 NVStättVO sind die Fester ab 22:00 Uhr geschlossen zu halten.

8. Aufhebung von Bebauungsplänen

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Vor den Segelwiesen" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Vor den Segelwiesen" aufgehoben werden.

9. Baunutzungsverordnung

Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BAUNO) in der Fassung der Bekanntmach