

**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 Uchte diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Uchte, den 21.12.2020

gez. Schmale L.S.  
Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Uchte hat in seiner Sitzung am 14.11.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 20.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Uchte, den 21.12.2020

gez. Schmale L.S.  
Gemeindedirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Uchte  
Flur: 7, 21

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

© 2018 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Lüneburg-Veser

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.2018). Zeichen: L4-142/2018. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 22.01.2021  
LGLN Regionaldirektion Lüneburg-Veser  
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. Sabrina Franke L.S.  
(Vermessungsbeamt)

**Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

**Planungsbüro REINOLD**  
Seetorstraße 1a · 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745  
Rinteln, den 18.01.2021

gez. Reinold L.S.  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Uchte hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, und der Entwurf der Begründung haben vom 02.07.2020 bis 03.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausliegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Uchte zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Uchte, den 21.12.2020

gez. Schmale L.S.  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat des Flecken Uchte hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Uchte, den 21.12.2020

gez. Schmale L.S.  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.02.2021 in der Zeitung „Die Harke“ bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.02.2021 in Kraft getreten.

Uchte, den 08.02.2021

gez. Schmale L.S.  
Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“, einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Äbbsen“ und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in dem Ortsteil Uchte“, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Uchte, den 21.12.2020

gez. Schmale L.S.  
Gemeindedirektor

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Uchte, den 21.12.2020

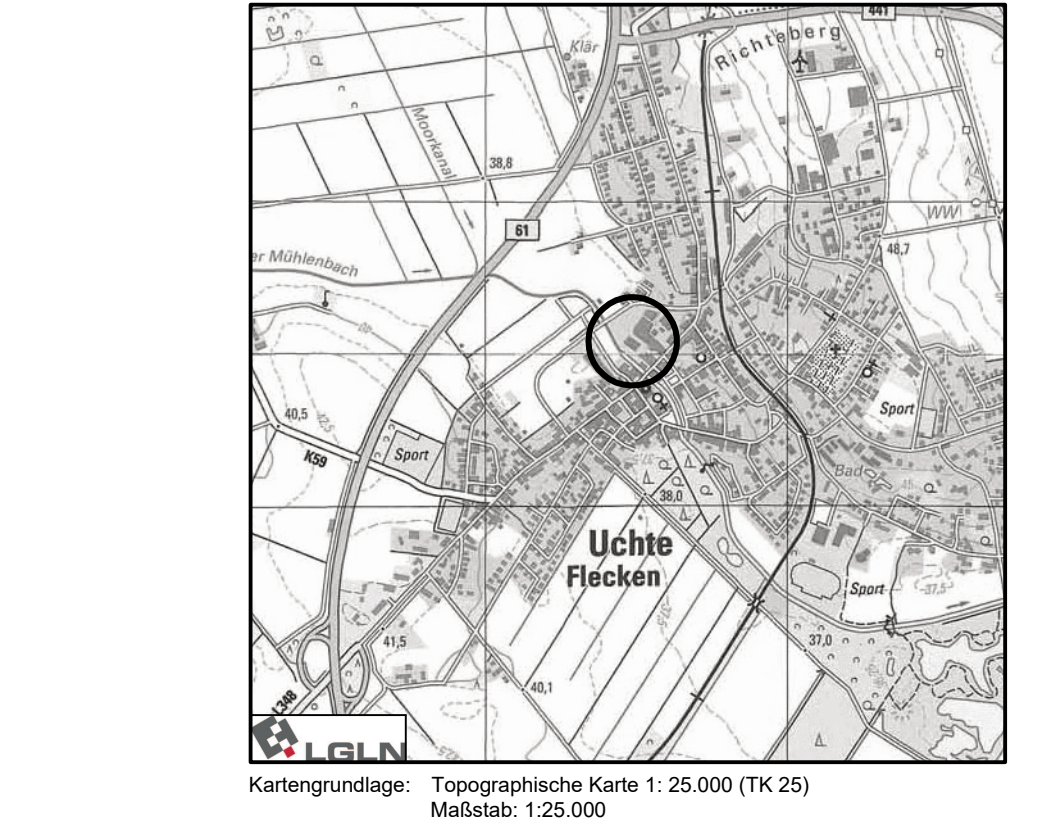
gez. Schmale L.S.  
Gemeindedirektor

## Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>SO</b>	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger" (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 11 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 16 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>a</b>	abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Flecken Uchte, der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser: Standort-Nr. 256.408.5098)	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)</b>		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	
	WRRL (Wasserrahmenrichtlinien)-Messstelle "Uchte" UTM 493456.35.5816494.96	
<b>I. Bodenrechtliche Festsetzungen</b>		
<b>§ 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger“ (SO) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)</b>		
(1) Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorger“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes als Lebensmittelversorger. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist nur ein Lebensmittelversorger mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von maximal 1.000 m <sup>2</sup> zulässig.		
(2) Rand- und Nebensortimente sind nur im Umfang von insgesamt maximal 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche zulässig. Diese Sortimente werden auf die in Abs. 1 festgesetzte max. Verkaufsfläche angerechnet.		
<b>§ 2 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (MI) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)</b>		
Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig:		
Zulässig sind		
1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungsgestalten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.		
<b>§ 3 Maß der baulichen Nutzung – Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)</b>		
Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO-Gebietes bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.		
<b>§ 4 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)</b>		
Für das festgesetzte SO-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.		
<b>§ 5 Stellplätze</b>		
Nicht überdeckte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine oder Schotterterrassen zulässig).		
<b>§ 6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</b>		
(1) Je 10 angelegter Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum der Liste gem. § 8 (3) auf gleichem Grundstück zu pflanzen.		
(2) Je angefangene 600 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist innerhalb des SO-Gebietes ein großkroniger Laubbaum der Liste gem. § 8 (2) und je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Strauch der Liste gem. § 8 (1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Gemäß Abs. 1 anzupflanzende Laubbäume und der Erhalt bereits gepflanzter Laubbäume sind für diese Festsetzung anrechenbar.		
(3) Die nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.		
Notwendige Feuerwehrumfahrten, die nicht auf ständigen Erschließungsflächen liegen, sind nur mit Rasengittersteinen oder Schotterterrassen zu befestigen.		
<b>§ 7 Rückhaltung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b>		
Das im Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist dem Regenrückhaltebecken (nördlich der Burgstraße, westlich des Uchter Mühlenbachs) zuzuführen.		
<b>§ 8 Pflanzlisten</b>		
(1) Standorthemische und landschaftstypische Laubgehölze		
Sand-Birke ( <i>Betula pendula</i> )	Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )	
Moor-Birke ( <i>Betula pubescens</i> )	Faulbaum ( <i>Rhamnus frangula</i> )	
Haibuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Hunde-Rose ( <i>Rosa canina</i> )	
Haselnisse ( <i>Corylus avellana</i> )	Sau-Weide ( <i>Salix caprea</i> )	
Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )	Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	
Espe ( <i>Populus tremula</i> )	Gemeiner Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	
Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )		
Pflanzqualität: Bäume als Heister 2x verschult, 60-100, Sträucher 2x verschult, 60-100		
(2) Hochstämme für die Grundstücksflächen		
Spitz-Ahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	Vogel-Kirsche ( <i>Prunus avium</i> )	
Berg-Ahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )	
Sand-Birke ( <i>Betula pendula</i> )	Winter-Linde ( <i>Tilia cordata</i> )	
Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )		
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammdurchmesser 16-18		
(3) Hochstämme für die Stellplätze		
Feld-Ahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	
Spitz-Ahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )	
Berg-Ahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Winter-Linde ( <i>Tilia cordata</i> )	
Sand-Birke ( <i>Betula pendula</i> )		
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammdurchmesser 16-18		
<b>§ 9 Durchführung der Bepflanzungen</b>		
Alle unter § 6 aufgeführten Bepflanzungen und Maßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren.		

<b>II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)</b>	
Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 entfällt für das festgesetzte Sondergebiet ersatzlos.	
<b>III. Hinweise</b>	
<b>1. Rechtsgrundlagen</b>	
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist	
<b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).	
<b>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift – PlanZV)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).	
<b>Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).	
<b>Niedersächsische Bauordnung (NBauO)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).	
<b>2. Bodenrechtliche Festsetzungen</b>	
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 "Ortsmitte" werden für die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Flächen ersetzt.	
<b>3. Örtliche Bauvorschriften</b>	
Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 "Ortsmitte" getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 11 "Ortsmitte" wird verwiesen.	
<b>4. Archäologischer Denkmalschutz</b>	
Die Untere Denkmalschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass aus unmittelbarer Nähe des südlichen Plangebietes archäologische Grabungsbefunde bekannt (Uchte FlstNr. 11) sind. 1903 wurde in einer Tiefe von 1,5 m beim Ausschachten eines Kellers ein Knüppeldamm oder Bohlenweg in drei Schichten übereinander freigelegt. Der Weg war von SO-NW orientiert und aus Eichen- und Buchenbohlen sowie "Föhrenholz" errichtet. Weiterhin fanden sich: "eine Masse unregelmäßig und etwas höher stehende, dicke, teils behauene Eichenstämme". Eine etwas spätere archäologische Besichtigung ergab: "Ein anscheinend mittelalterlicher Bohlenweg war bereits zugeschüttet. Reste eines wahrscheinlich zur Burg gehörigen Pfahlrotes nds sichtbar. Dieser Befund wurde bei neuerlichen Untersuchungen 2015 bestätigt: Leitungsarbeiten führten an verschiedenen Stellen zur Entdeckung von 15 angespitzten Pfählen, einem Pfosten, zwei liegenden Hölzern und einem Knüppelweg im torfigen Untergrund.	
Der Flecken schließt südöstlich an das Gelände der 1284 erstmals genannten Burg an (Uchte FlstNr. 8). Für Burg und Flecken, die heute teils sehr jung überbaut sind, liegen aus den frühen Besiedlungsphasen bislang nur unzureichende archäologische Beobachtungen vor.	
Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist vor allem im südlichen Plangebiet aufgrund der Nähe zu den bestehenden Befunden, zum historischen Ortskern und zur Querung des Uchter Mühlenbaches 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 denkmalsrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen.	
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser 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.	
<b>5. Maßnahmen zum Artenschutz</b>	
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufläche (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- oder Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Landkreis Nienburg/Weser ist hierbei im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG beruht werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser hinzuziehen.	
<b>6. Belange der Bundeswehr</b>	
Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz sowie einem Hubschrauberfluggelände.	
Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	
<b>7. Baugrund</b>	
Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Plangebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadenfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdbegehrdung (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdbegehrdungen Gebieten" vom 23.02.1987, AZ: 305.4 - 24 1102.). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdbegehrdung kann daher bei Bauvorhaben im Plangebiet verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.	
Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mude und Schlack mit großer Setzungsempfindlichkeit i.S. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.	
Bei Bauvorhaben sind die geotechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalen Anhang DIN EN 1997-1:NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzen-den Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (http://nibis.lbeg.de/cardomaps/) entnommen werden.	
Die Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	
<b>8. Altlastenverdachtsfläche</b>	
Das Flurstück 83/6, Flur 7, Gemarkung Uchte (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Mischgebietsfläche innerhalb des Plangebietes) überlagert sich mit der bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser registrierten Altlastverdachtsfläche „Kfz-Handel und Werkstatt, mit Eigenbedarfstankstelle“ (Standort-Nr. 256.408.5098).	
Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser zu unterrichten.	
<b>9. Uchter Mühlenbach</b>	
<b>Messstellen</b> Unmittelbar am Plangebiet befindet sich im Uchter Mühlenbach eine WRRL-Messstelle zur Erfassung der biologischen Qualitätskomponenten. Die Messstelle „Uchte“ liegt bei UTM rechts 493456.35 und UTM hoch 581649.96. Vor Beginn und nach Beendigung der Bauarbeiten ist der NLWK in Kenntnis zu setzen, damit ggf. eine Anpassung der Probenahme erfolgen kann. Sollte es während der Bauarbeiten zu einer Beeinträchtigung der Gewässer-Biozönose kommen, so ist der NLWK unmittelbar darüber zu informieren.	
<b>Gewässerschonerder Baubau</b> Während der Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Gewässerfauna und -flora so gering wie möglich zu halten. Insbesondere ist sicherzustellen, dass während der Bauarbeiten keine Baumaterialien (z.B. Zement, Beton, Farbe, Schutt), Öle, Fette oder sonstige Stoffe in für aquatische Organismen schädlichen Mengen von der Baustelle, den Baufahrzeugen oder aus Vorratsbehältern (z.B. für Hydrauliköl) in das Gewässersystem gelangen. Ebenfalls ist der baubedingte Eintrag von Sedimenten in das Gewässer auf ein Minimum zu reduzieren.	

## 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, © 2018 LGLN

## Bauleitplanung des Flecken Uchte Landkreis Nienburg/Weser

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Ortsmitte"

einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17

„Änderung und Erweiterung des

Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“

in dem Ortsteil Uchte“

und

einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Nr. 5.20

### Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

## - Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

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

