

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Eystrup diesen Bebauungsplan Nr. 53 „Feuerwehr“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 15.08.2021  
gez. Jost Egen L. S. gez. D. Meyer  
Bürgermeister Gemeindedirektor

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde Eystrup - Gemarkung Eystrup – Flur 5  
Maßstab 1:1000

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.06.2020).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).

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 11.08.2021  
L.S. gez. Spindler  
ObvI Gerald Spindler, Nienburg

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 10.08.2021  
gez. Th. Aufleger  
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Hoya, den 15.08.2021  
gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eystrup hat in seiner Sitzung am 19.01.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.02.2021 bis 16.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya, den 15.08.2021  
gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eystrup hat den Bebauungsplan Nr. 53 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 15.08.2021  
gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Eystrup wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Eystrup im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den 15.08.2021  
gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Eystrup ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 53 ist damit am 18.09.2021 in Kraft getreten.

Hoya, den 12.10.2021  
gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 53 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 53 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

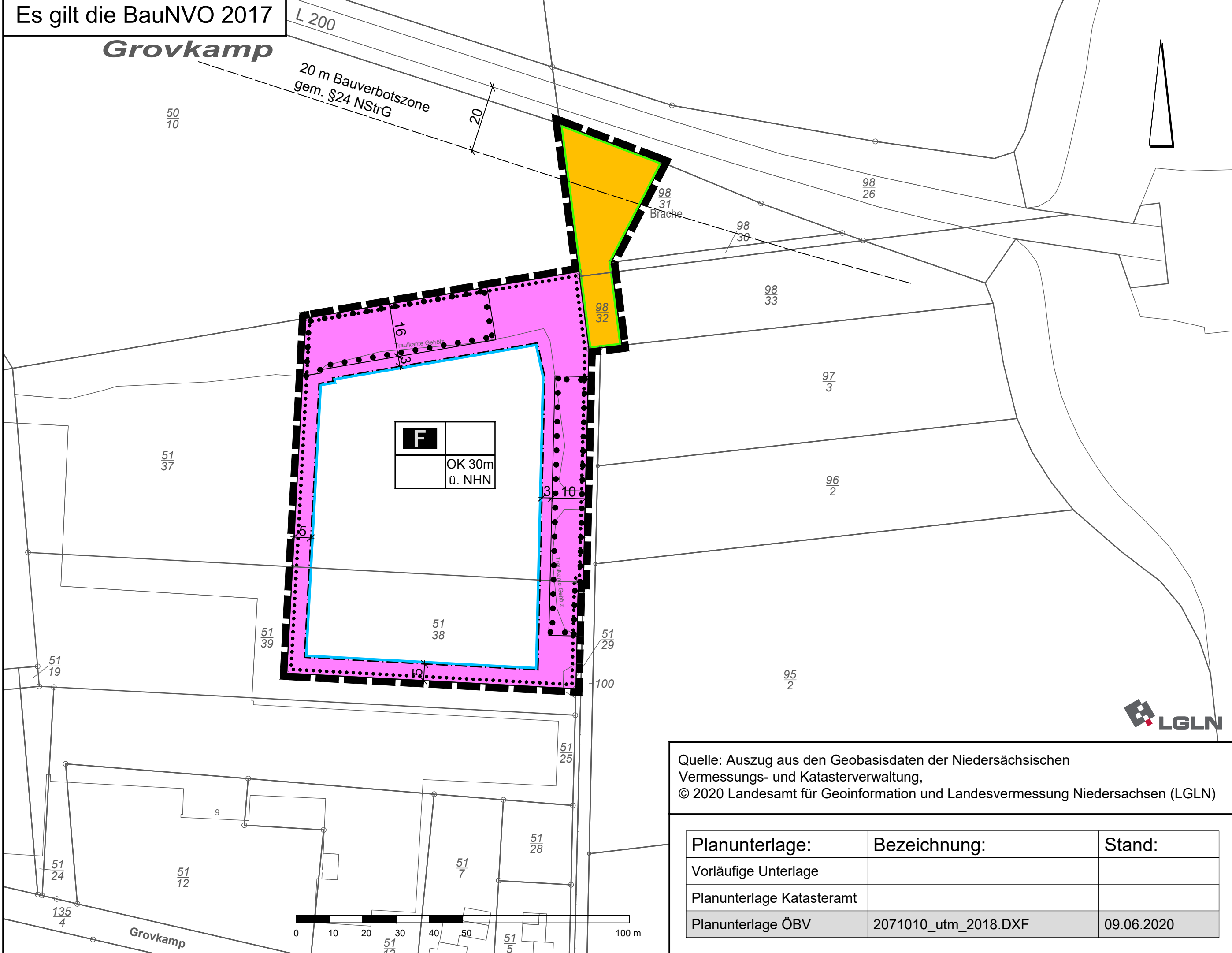
Hoya, den .....  
Gemeindedirektor

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hoya, den .....  
Gemeindedirektor

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	2071010_utm_2018.DXF	09.06.2020

## Textliche Festsetzungen

### 1. Fläche für den Gemeinbedarf

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Feuerwehr
- Stellplätze und Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Feuerwehr. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 2. Höhenfestsetzungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO wird für Gemeinbedarfsfläche eine Oberkante Gebäude gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Die Höhen sind jeweils zu messen zwischen der Bezugsebene und der Oberkante Gebäude. Bezugsebene ist NormalHöhenNull (NHN).

### 3. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen.

## Hinweise

- Erdarbeiten, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15, [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Altablagerungen:** Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises weist darauf hin, dass sich das Plangebiet teilweise (Flurstücke 51/36, 51/38 der Flur 5, Gemarkung Eystrup) mit der Altlastenverdachtsfläche „Gardisette GmbH“ (Textilfabrik mit chemischer Reinigung) überlagert, die im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standortnummer 256.401.5006 geführt wird. Standorte auf denen Textilfabriken und/ oder chemische Reinigungen betrieben wurde, gelten gemäß dem Baden Württemberger Branchenkatalog als uneingeschränkt altlastenrelevant (Altlastenrelevanz 2). Kontaminationsträchtige Faktoren sind hier Leckagen an Behältnissen (z.B. Säuren, Lösungsmittel, Reinigungsmittel), Handhabungs- und Umfüllverluste, Einleitung von Flüssigkeitsflotten der verschiedenen Behandlungsschritte in Schlammteichen.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

- besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauelfherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschieben von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- oder Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

- Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2. Maß der baulichen Nutzung

OK 30 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante), siehe textliche Festsetzung Nr. 2

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

F

Zweckbestimmung: Feuerwehr

### 6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

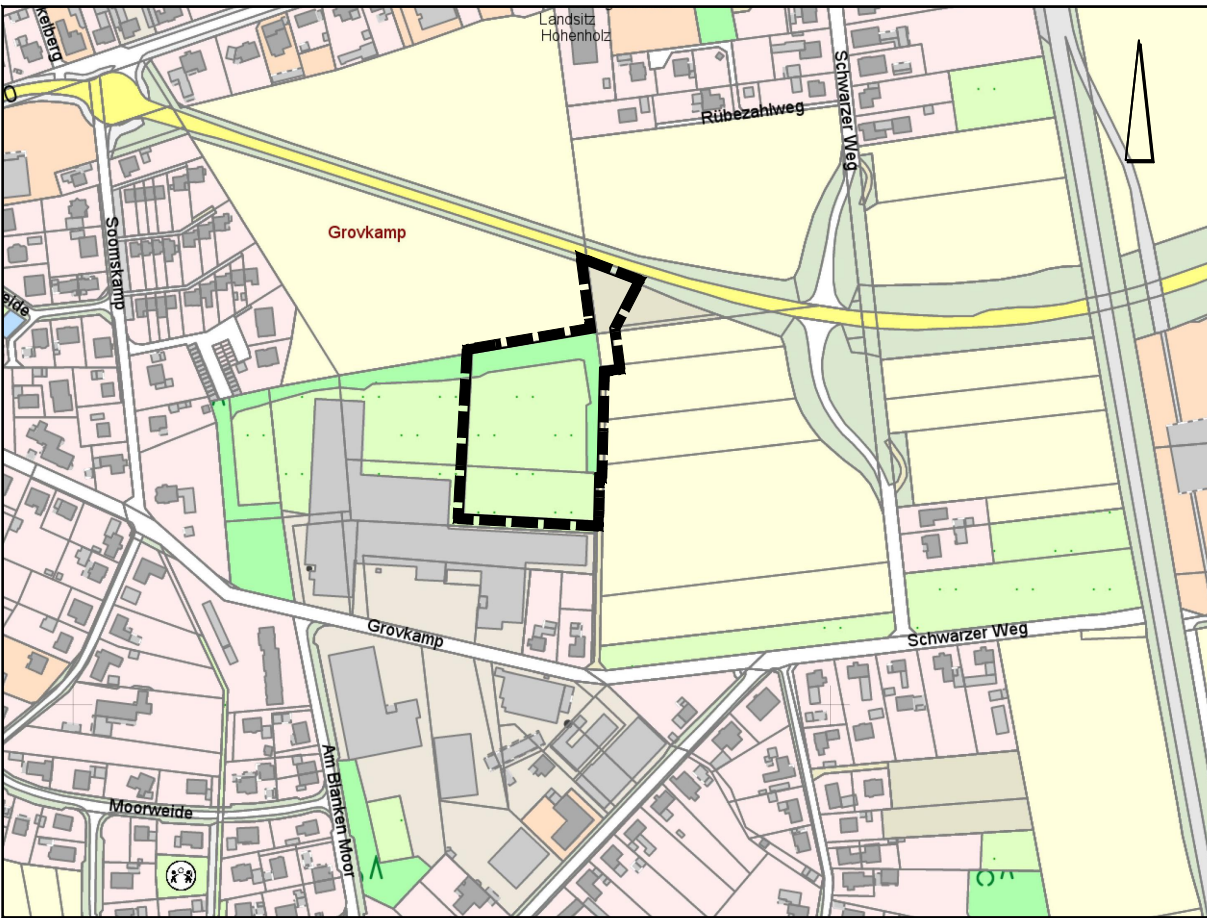
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Gemeinde Eystrup Samtgemeinde Grafschaft Hoya

## Bebauungsplan Nr. 53 "Feuerwehr"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Juli 2021

ABSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

