

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des §1 Abs. 1 BauGB, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Landesbergen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 20.04.2021

gez. Jens Beckmeyer
Der Gemeindedirektor
gez. Heidrun Kuhlmann
Die Bürgermeisterin

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco-GmbH, Hannover.

Hannover, den 29.03.2021

SWECO
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

gez. i.V. Brinschwitz
(Planverfasser)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: M 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung;
Zeichen: 045-L4-106/2020

© 2020
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Nienburg (Weser)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Nienburg (Weser), den 07.04.2021

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Nienburg (Weser)

gez. i. A. Sabrina Franke
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. i. A. G. Schrapel
Der Gemeindedirektor
Landesbergen den 20.04.2021

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2020 in der Tageszeitung „Die Harke“ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ und die Begründung haben vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 beteiligt.

Landesbergen, den 20.04.2021
gez. i. A. G. Schrapel
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Landesbergen hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ nach Prüfung der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgenommenen Anregungen in seiner Sitzung am 09.03.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

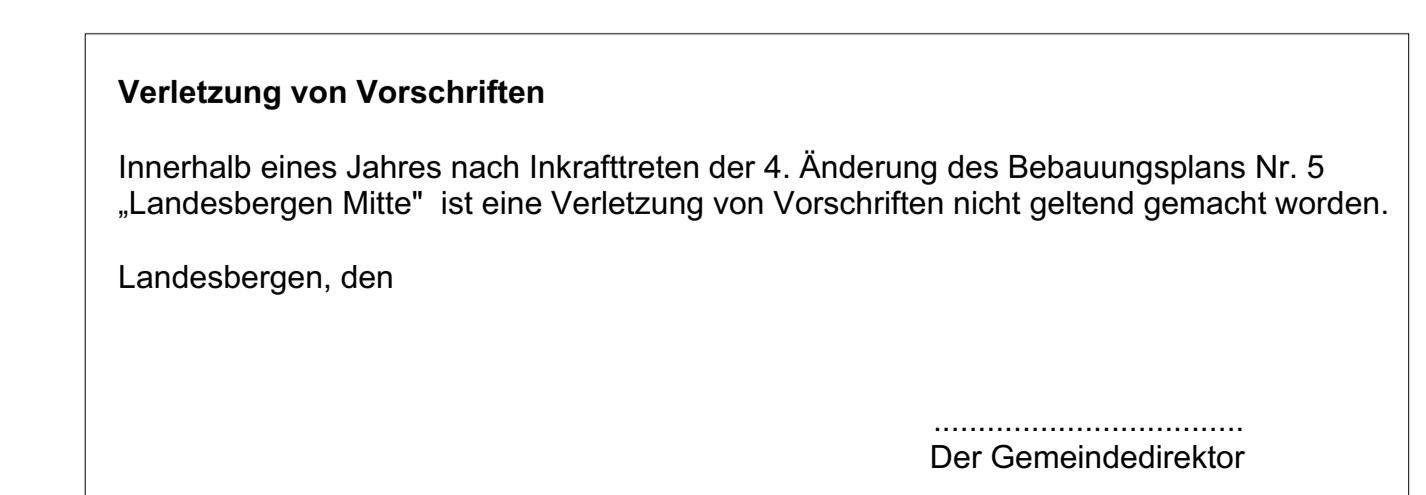
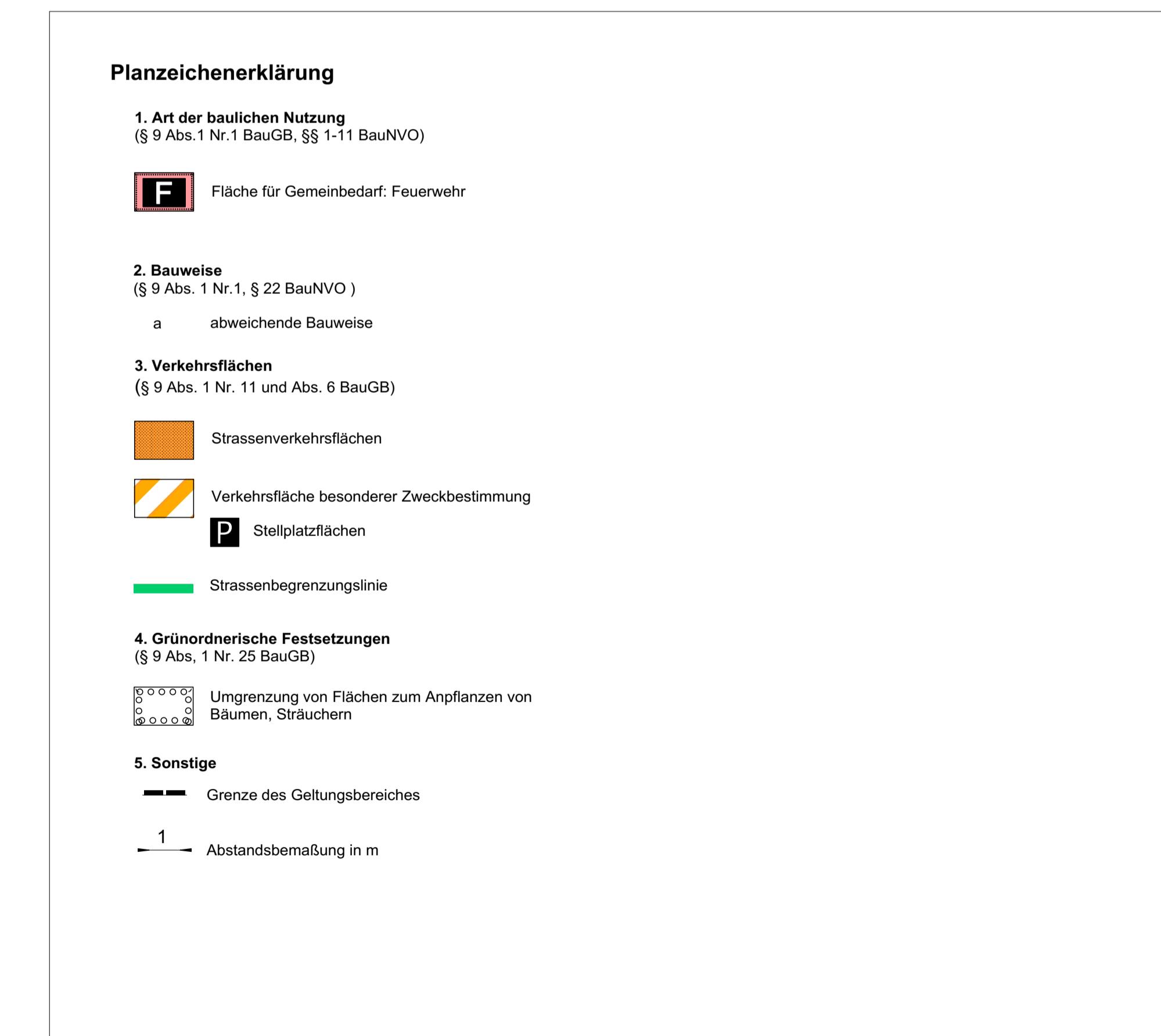
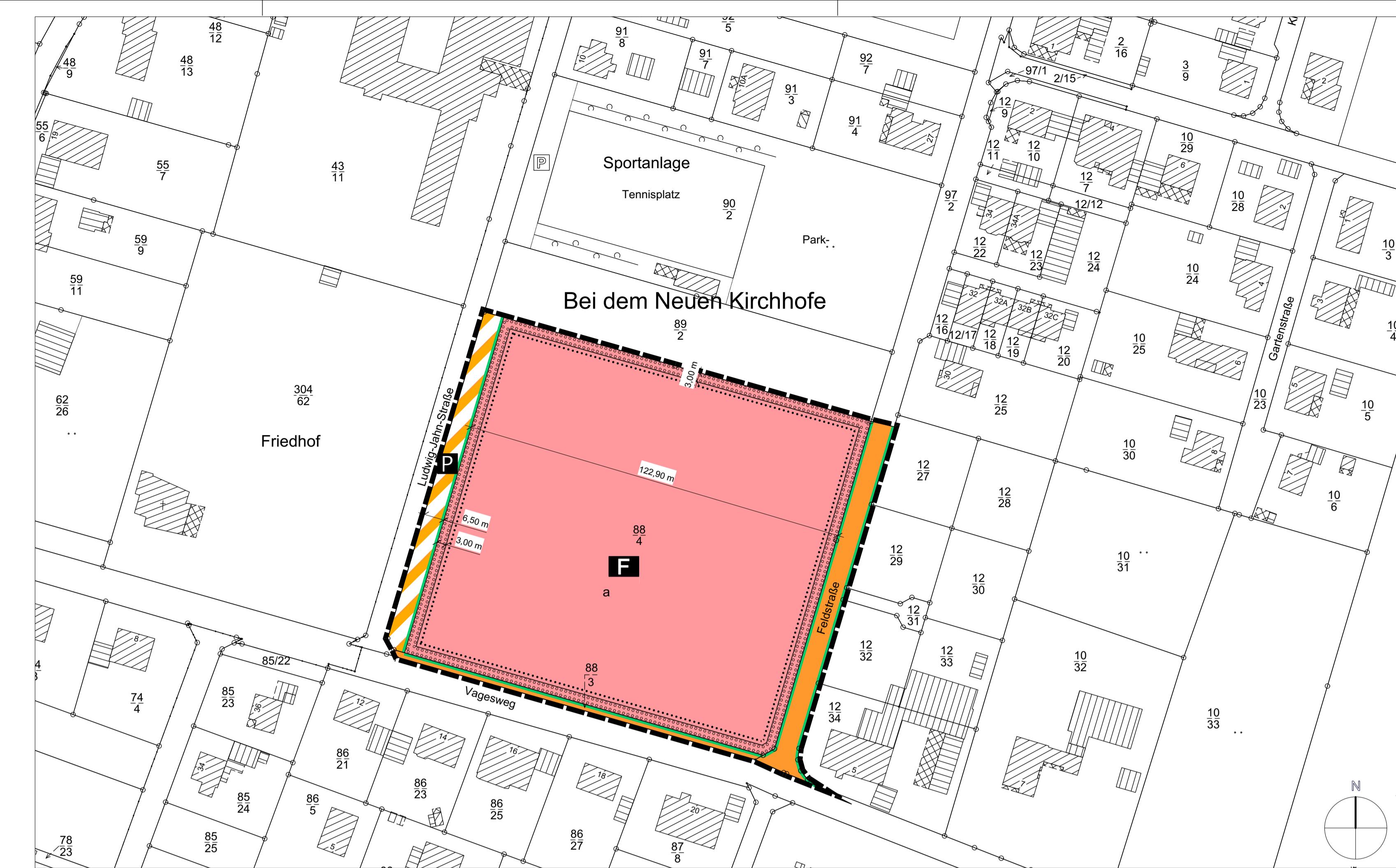
Landesbergen, den 20.04.2021
gez. i. A. G. Schrapel
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 27.04.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Landesbergen Mitte“ ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 27.04.2021 in Kraft getreten.

Landesbergen, den 28.04.2021
gez. i. A. G. Schrapel
Der Gemeindedirektor



4.4 Pflanzliste:

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich		
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):	Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:	
Acer platanoides	Spitzhorn	Corylus avellana
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Crataegus monogyna
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus
Quercus robur	Stieleiche	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde	Sambucus nigra
		Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:		
Acer campestre	Feldahorn	Coronaria sanguinea*
Betula pendula	Sandbirke	Euonymus europaeus
Cornus betulus	Meinholz	Pfaffenhütchen
Populus tremula	Zitterpappel	Ulmus glabra
Sorbus aucuparia	Eberesche	Schlehe
		Hundsrose
		Viburnum opulus
		Schneeball

* Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen und Äcker verwenden.

4.5. Zeitraum
Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Hinweise

H 1 Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Gemeinde Landesbergen sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenerforschung (z.B. Luftbildauswertung) durchgeführt worden. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbilder („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen zu lassen.

H 2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen

Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung bzw. Fällung von Gehölzen) ist ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen vorhanden sind, die zum Fällungs-, und/oder Rodungspunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate dienen.

Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen, die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen und das weiter Vorgehen abzustimmen. Ggf. werden EF-Maßnahmen erforderlich.

H 3 Denkmalschutz

Sämtliche in den Böden eingreifenden Erdbearbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterböden reichenden Bodeneinheiten, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDschG im Umfeld dieser Bereiche einer denkmalsrechtlichen Genehmigung durch den 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.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDschG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

H 4 Brandschutz- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (Stand Feb. 2008). Aus Sicht des vorliegenden Brandschutzes wird Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 l/min) als erforderlich angesehen. Diese ist über einen Zweiräum von mindestens zwei Stunden sicherzustellen.

H 5 Boden

Verhandelter Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Es wird auf den Geobericht „Boden und Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG als Leitfaden zum Thema Boden hingewiesen. Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können u.a. über den NIBIS-Kartenserver erhalten werden.

Artenschutz

Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

DIN-Normen
Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Rathaus der Samtgemeinde Mittelweser eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Niedersächsische Baunorm (NBauO)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

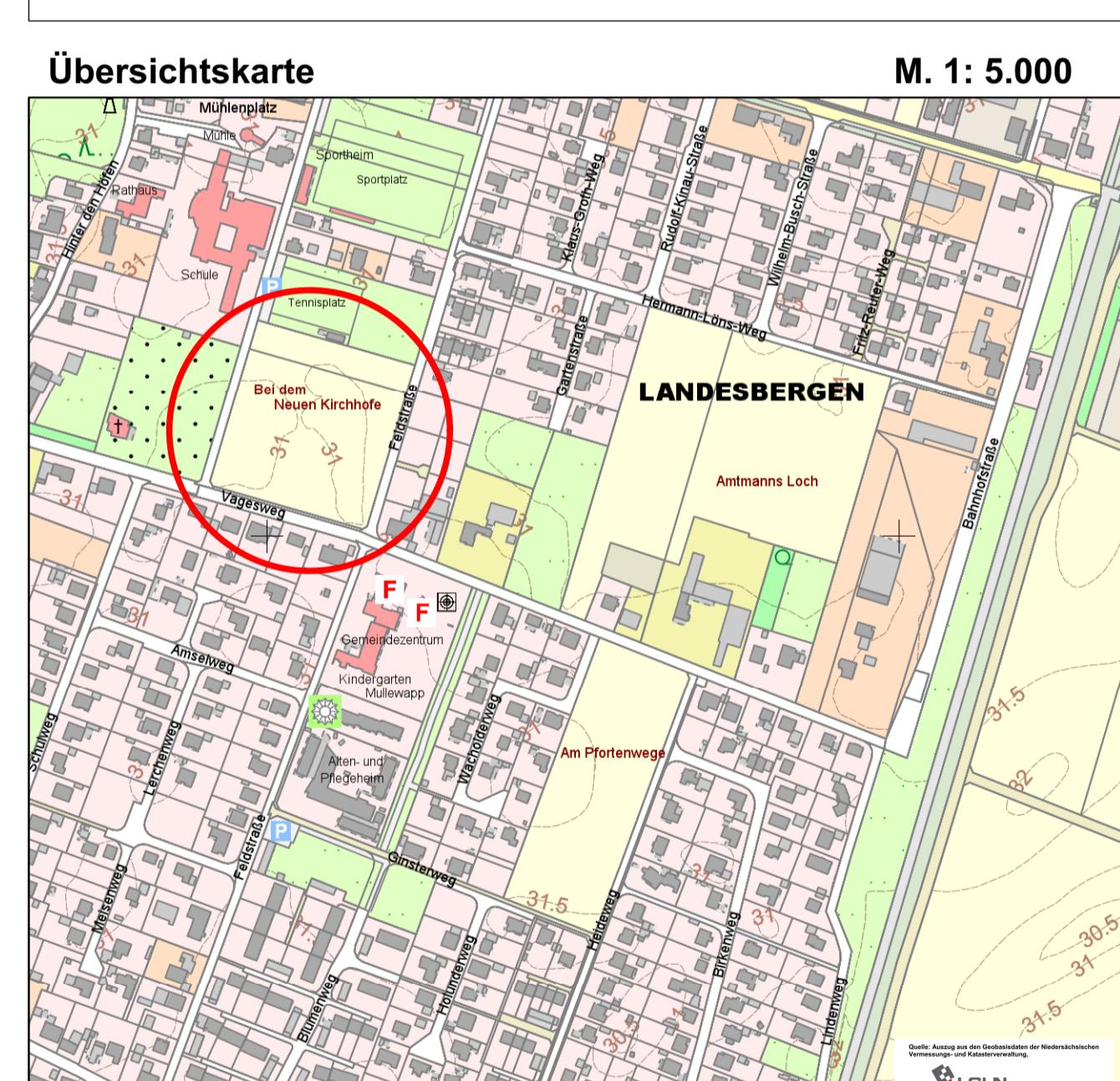
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkommVG)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgezetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDschG)
in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Übersichtskarte



Auftraggeber:
Gemeinde Landesbergen
Am Markt 4
31592 Stolzenau

Projekt: Bebauungsplan Nr. 5
"Landesbergen Mitte" 4. Änderung
Bebauungsplan gem. § 13a BauGB

Datum: 07.12.2020
Maßstab: 1 : 1.000

Planstand: URSCHRIFT

Planverfasser: Projektleitung: M. Brinschwitz
Bearb.: A. Derkens
CAD-Bearb.: A. Derkens
geprägt: Projekt-Nr.: 0312-19-012
Projekt-Datei: 0329_B_Plan_Zeichnung_Abschrift.xlsx

SWECO
Sweco GmbH - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung
D - 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-261
Zertifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH nach ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007