

- b) Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberboden, Abriss, Gehölzentfernung etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom 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- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde Landesbergen ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen."
- c) Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen 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- 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 ist hinzuzuziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.
- d) Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.

5. KAMPFMITTELBELASTUNG

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A (Plangebiet)

- Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNI entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

6. EMISSIONEN AUS FLUGPLATZ/FLUGLÄRM, KRANEINSATZ

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefwegkorridor. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ha darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Kraneinsatz:

- Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:
- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
 - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
 - Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10 / 529, 51127 Köln, LuftABw1dBauschutz@Bundeswehr.org.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
--- Flurgrenze
--- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
--- Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) 0,3 Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
o	anzupflanzende Einzelbäume
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

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

- Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil der 3. BPä Nr. 10.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes mit Änderungen für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung (3. BPä Nr. 10) zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Gemeinde Landesbergen im Bauamt eingesehen werden.

3. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Daher 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 (1) NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. ARTENSCHUTZ

- a) Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten, sie gelten unmittelbar.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insb. § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Seitens des Bauherrn/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Bauaufreimung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§§ 39 und 44 BNatSchG, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die untere Naturschutzbehörde einzubinden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Landesbergen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Landesbergen, 19.12.2023

gez. Beckmeyer
Gemeindedirektor

(Siegel)

gez. H. Kuhlmann
Bürgermeister/in

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 beschlossen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesbergen, 19.12.2023

gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Zeichen: 045/L4-279/2022
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 07.09.2022).

Nienburg (Weser), 14.11.2023

gez. i. A. A. Retat, Vermessungsoberärztin

(Siegel)

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

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ mit der Begründung, Fachbeiträgen und allen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 13.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.sg-mittelweser.de sowie über das Landesportal www.uvp-niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.02.2023 statt.

Landesbergen, 19.12.2023

gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Landesbergen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ in seiner Sitzung am 28.08.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, 19.12.2023

gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29.12.2023 in der Tageszeitung „Die Harke“ bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ ist damit am 29.12.2023 in Kraft getreten.

Landesbergen, 03.01.2024

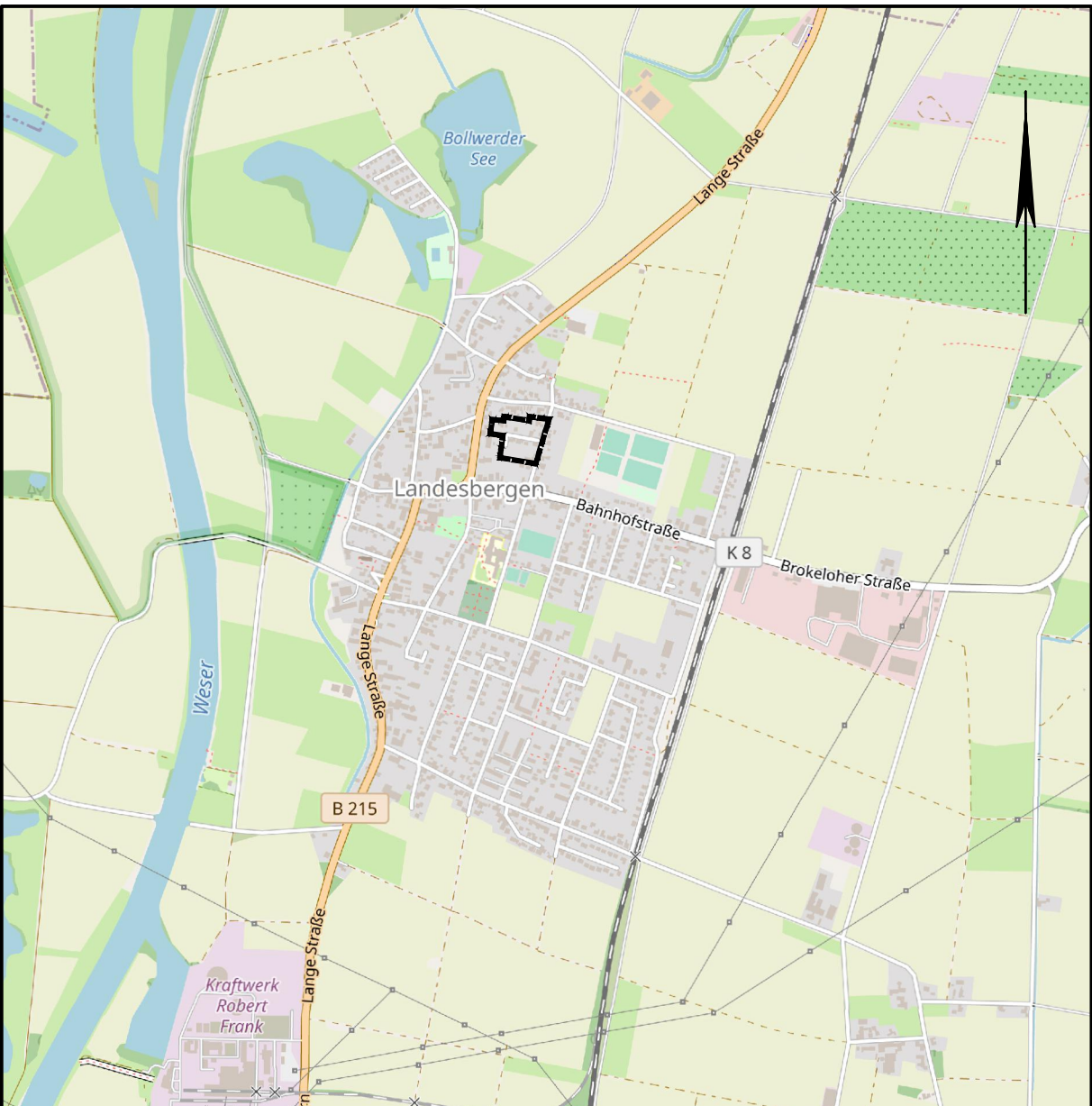
gez. i. A. Schrapel
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Landesbergen, _____

.....
Gemeindedirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-80 gez. ppa. Desmarowitz	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2023-06	Dw
	gezeichnet	2023-06	Ber
	geprüft	2023-08	Da
	freigegeben	2023-08	Dw

Pfad: H:\MITTELWESER_SG\222252\PLAENE\BP\bp_bplan-10-3aen_03_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde Landesbergen Bebauungsplan Nr. 10 "An der Jahnstraße", 3. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000