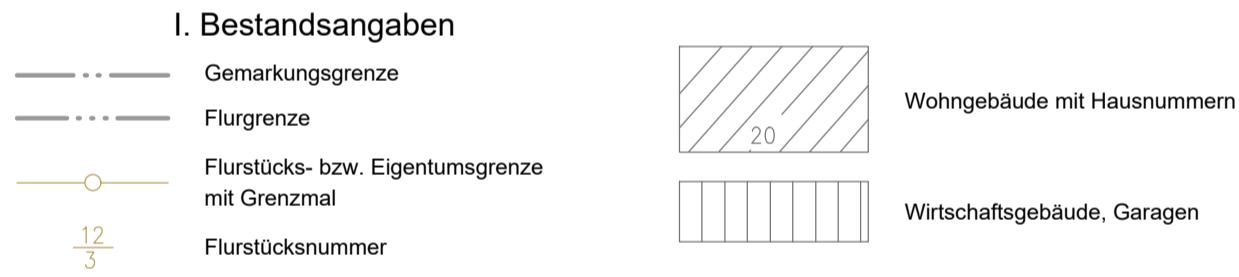


## Planzeichenerklärung

Gemaß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.



## 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

- Gartenabtriebe 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 Ursprungsplans mit Änderungen für diesen Teilbereich außer Kraft.

#### 2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung (3. BPÄ Nr. 10) zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasses, 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 Schläcken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinmarken, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 (1) NDschG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen den zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@shaumburgerlandshof.de) und der unteren Denkmalschutzbörde 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 Denkmalschutzbörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### 4. ARTENSCHUTZ

- 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 unbebaute 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 Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen 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. Vogel, Fledermäuse) ist die untere Naturschutzbörde einzubinden.

b) Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberböden, Abriss, Gehörfensteröffnung etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotsstatbeständen 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 Naturschutzbörde 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 dauerhafter 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 Naturschutzbörde 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 Kampfmittelinformationsystems 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 Hubschrauberflugkorridor. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ha darf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärme 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, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org.

## 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. § 2 (2) BauGB vom 13.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4 (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 28.03.2023 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. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Jahnstraße“ ist damit am 29.12.2023 in Kraft getreten.

Landesbergen, 03.01.2024

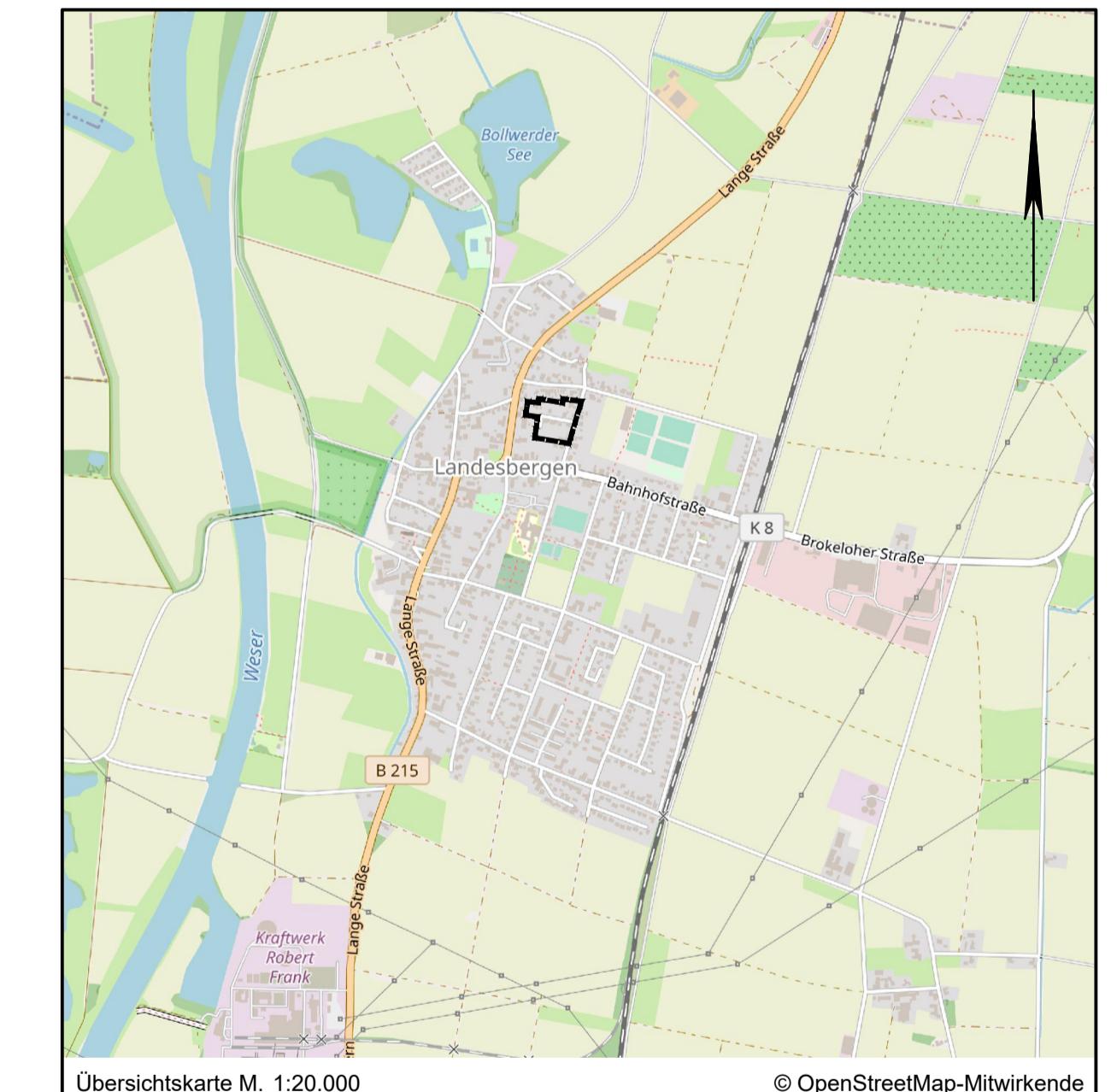
gez. i. A. Schrapel.....  
Gemeindedirektor

## 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 Formvorschriften 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. 4 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen
gezeichnet	2023-06	Ber	
geprüft	2023-08	Da	
freigegeben	2023-08	Dw	

Pfad: H:\MITTELWESER\SGI22252\PLANE\BP\bp\_bplan-10-3aen\_03\_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

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

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Maßstab 1:1000