

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 14

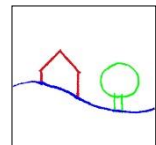
“Gemeinbedarfsflächen nördlich Schulstraße”

- Vorentwurf -

M. 1:1.000

Stand 08/2021

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722-7188760 - Telefax 05722-7188761



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte/Sporthalle“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen für nachfolgende Nutzungen zulässig:

1. Einrichtungen die der Betreuung von Kindern (Kindertagesstätte) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume sowie Stellplätze und Nebenanlagen.
2. Sporthalle und die mit der Nutzung der Halle verbundenen, sonstigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Frei- und Aufenthaltsbereiche einschl. sportlichen Zwecken dienende Aktivitätsflächen.

§ 2 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 3 Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß NBauO notwendige PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Sonstige, über die Anforderungen der NBauO hinausgehende Stellplätze, können ausnahmsweise auf den weiteren Flächen für den Gemeinbedarf zugelassen werden, wenn die Stellplätze mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

§ 4 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende des bisher unbebauten Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

§ 5 Öffentliche Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB)

- (1) Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Es sind mindestens 8 Bäume zu pflanzen. Je angefangene 3 m Länge der öffentlichen Grünfläche ist zudem mind. ein Strauch (2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher ist in Gruppen vorzunehmen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 (siehe Hinweis Nr. 6). Um negative Auswirkungen auf Offenlandarten (Feldlerche) zu vermeiden sind hier nur mittelkronige Bäume zu pflanzen.
- (2) Nicht bepflanzte Flächen sind mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen, um eine wiesenartige Extensivrasenfläche zu entwickeln (Kräuteranteil mind. 50 %, Verwendung

von zertifiziertem Regiosaatgut bzw. RSM-Regio, Ursprungsgebiet UG 6). Extensive, bedarfsgerechte Pflege mit 2 - 5x Mahd im Jahr, erster Schnitt ab Mitte Mai.

- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen fertigzustellen.

§ 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im westlichen breiteren Teil ist die Pflanzung zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Angrenzend an die vorhandene Kopfweide ist im Radius von 5 m keine Gehölzpflanzung vorzunehmen, sondern über Sukzession ein Saum zu entwickeln. Nach Norden zum Grünland ist ebenfalls durch Sukzession ein 2 – 3 m breiter Gras-/ Staudensaum zu entwickeln. Mahd jährlich ab September oder sporadisch alle 2 – 3 Jahre ab September.
- (2) Auf der im Bebauungsplan mit (*) gekennzeichneten östlichen schmalen Teilfläche ist eine Pflanzung analog zur öffentlichen Grünfläche gem. § 5 vorzunehmen. Es sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Es sind mindestens 6 Bäume zu pflanzen. Je angefangene 3 m Länge der Pflanzfläche ist zudem mind. ein Strauch (2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher ist in Gruppen vorzunehmen. Um negative Auswirkungen auf Offenlandarten (Feldlerche) zu vermeiden sind hier nur mittelkronige Bäume zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der unter Hinweis Nr. 6 beigefügten Artenliste.
- (3) Nicht bepflanzte Flächen sind mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen, um eine wiesenartige Saumstruktur zu entwickeln (Kräuteranteil mind. 50 %, Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut bzw. RSM-Regio, Ursprungsgebiet UG 6). Extensive Pflege mit 2x Mahd im Jahr, erster Schnitt ab 10 - 15. Juni.
- (4) Eine Anrechnung auf § 7 der Festsetzungen ist nicht zulässig.
- (5) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 7 Durchgrünung des Plangebietes - Anpflanzung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 10 Stellplätze ist zwischen den bzw. angrenzend an die Stellplätze als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Für die im Bereich der Stellplätze anzupflanzenden Einzelbäume ist ein ausreichender Pflanzbereich (Baumscheibe) mit mindestens 6 m² zu berücksichtigen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste des Hinweis Nr. 6.

- (2) Die Maßnahme ist nach Baubeginn auszuführen. Sie ist jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

II. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

2. Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese 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), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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 Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Maßnahmen zum Bodenschutz

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen 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).

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere bis im Osten hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/-matratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

4. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung)

Die Baufeldfreiräumung und ggf. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig.

Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit (bspw. nach der Getreideernte im August auf Ackerflächen) ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Derzeit liegen keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume bzw. Bäume mit geeigneten Habitatstrukturen (für z. B. Fledermäuse) vor und nach derzeitigem Planungsstand ist auch von keinem Verlust von Bäumen/Gehölzen auszugehen.

5. Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 5, 6 und 7)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliher Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Crataegus monoqyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<i>Pyrus pyraeaster*</i>	Wildbirne		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		

* = baum- oder strauchartig

Neben den genannten Arten, kann hier auch *Tilia tomentosa* (Silberlinde) im Bereich von Stellplätzen/ Parkplätzen verwendet werden. Als mittelkronige Bäume für Stellplätze sind Feldahorn und Hainbuche gut geeignet.

Für Anpflanzungen im Bereich des Kita-Freigeländes ist auf die Verwendung ungiftiger Gehölze zu achten.

6. Hinweise zu Belangen der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz und § 14 Luftverkehrsgesetz. Zudem liegt es in einem Hubschraubernachtfluggkorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Bückeburg ist ggf. mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

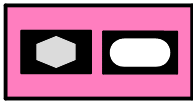
7. DIN-Vorschriften und Richtlinien

- Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Gemeinde Auetal bereitgehalten.
- Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

Planzeichenerklärung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

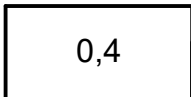
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf - sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte/Sporthalle

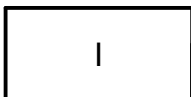
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

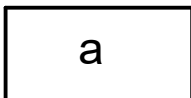


Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen Bauweise; ohne Begrenzung der Gebäudelänge

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Öffentliche Parkfläche"

GRÜNFLÄCHEN

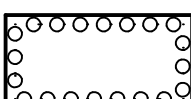
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün"

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

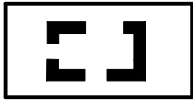
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Flächen für Stellplätze

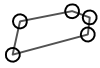
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



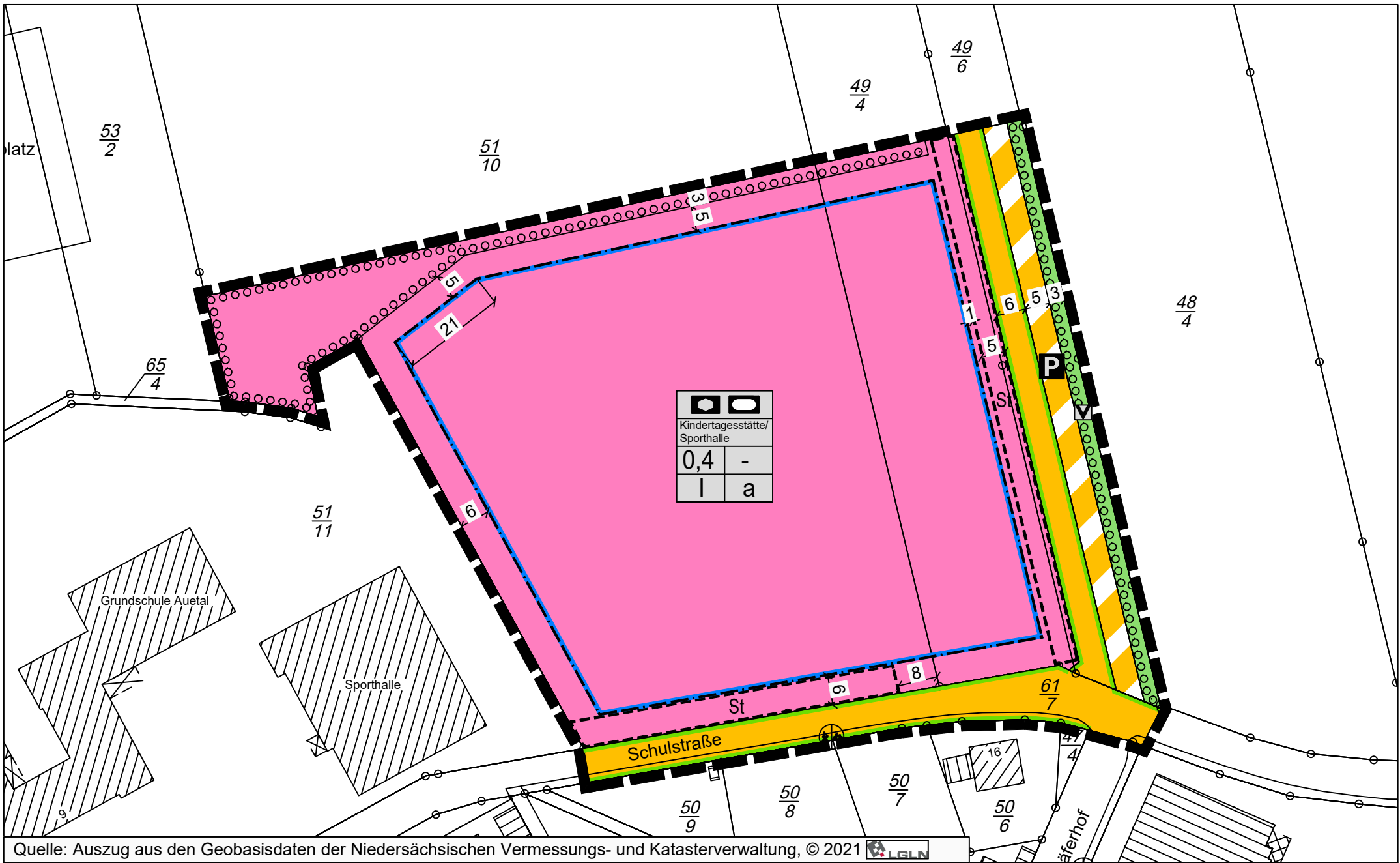
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten


~ 5

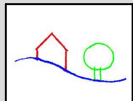
Bemaßung



Fuß- und Radweg



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 



Planungsbüro Reinold
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 14
"Gemeinbedarfsfläche nördlich Schulstraße"
 OT Rehren
 Gemeinde Auetal