

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Hülsede den
Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus"
bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 14.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Gemarkung: Hülsede, Flur: 5
Gemarkung: Schmarrie, Flur: 3

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-83/2019, Stand vom 10.12.2019).

Rinteln, den 13.12.2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus" wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft SWECO GmbH, Hannover.
Hannover, den 10.12.2019
Brinshwicz (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 04.10.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hülsede hat den Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus" ist damit rechtskräftig.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus" ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

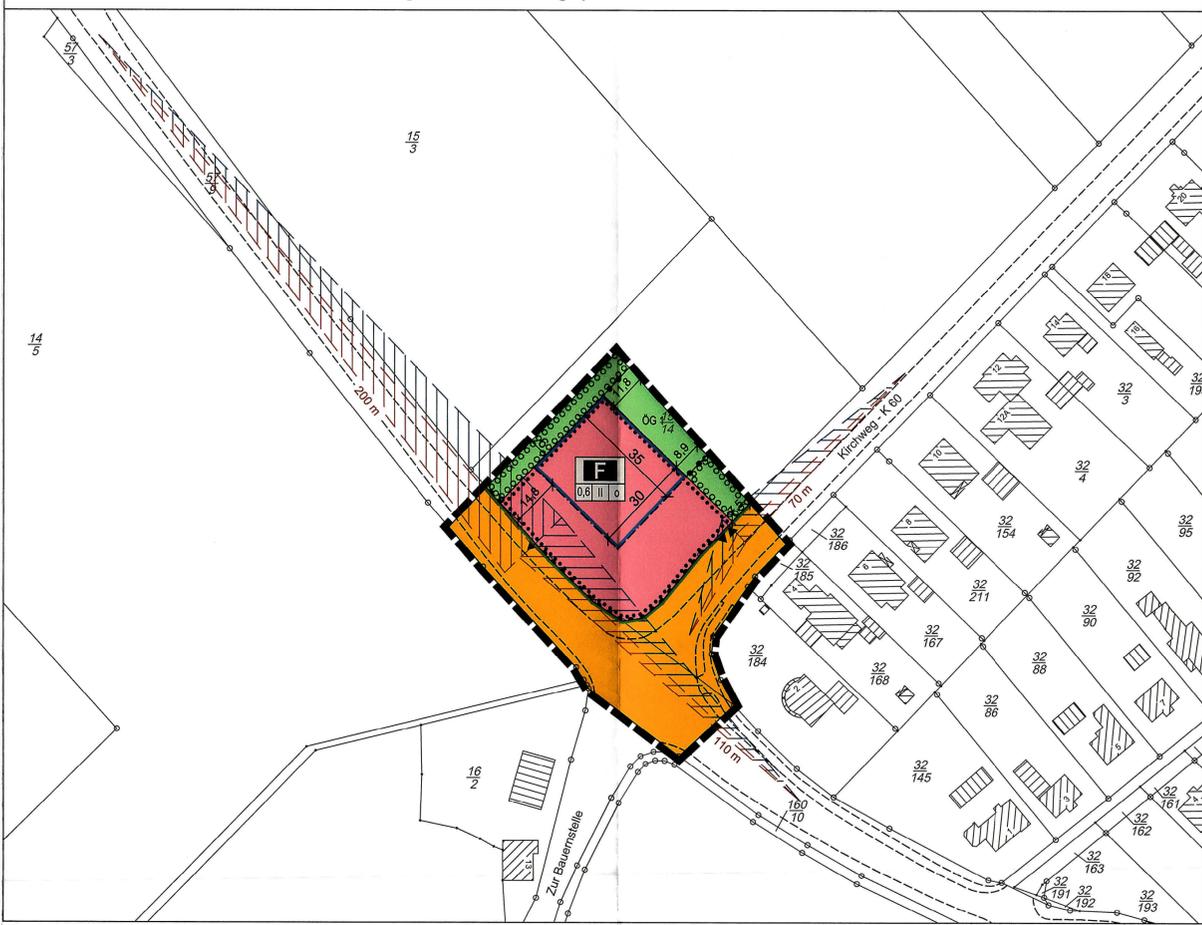
Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

- § 1 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 5 BauGB)
1.1. Innerhalb der Gemeindefläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sind Gebäude in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.
1.2. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befestigte Zufahrten, Stellplätze und Wege, sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNutzungsverordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)) für die Feuerwehr zulässig.
§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1. Höhenentwicklung
Innerhalb des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.
§ 3 Ver- und Entsorgung
Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
§ 4 Grünordnerische Festsetzungen
4.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
4.1.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gemäß Maßnahmenblatt A 03 "eine dreireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.
4.1.2 Innerhalb der im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE 1) ist auf einer Gesamtlänge von ca. 856 m² gemäß dem „Maßnahmenblatt A 02“ eine Grünlandfläche/Ruderalflur mit Blühaspekt entwickeln und zu pflegen.
4.2. Naturnahe Gestaltung der Fläche zur Regenwasserrückhaltung - SGI 1
Die Fläche zur Regenwasserrückhaltung (öffentliche Grünfläche SGI 1) ist gemäß dem "Maßnahmenblatt Regenrückhaltebecken" mit geschwungenen Uferlinien und flachen Uferböschungen zu gestalten und der Sukzession zu überlassen. Bei Bedarf ist eine Mahd im Spätsommer zulässig.
4.3. Zeit und Pflanzliste
Die Pflanzungen sind mit Beginn der baulichen Maßnahmen, spätestens mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode, durchzuführen. Für Anpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Gehölzliste zu verwenden:
Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Mittelkronige Bäume:
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Populus tremula Zitterpappel
Sorbus aucuparia Eberesche
Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Corylus avellana Hasel
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Prunus padus Traubenkirsche
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sträucher < 5 m Höhe:
Cornus sanguinea* Hartriegel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa* Schlehe
Rosa canina Hundstose
Viburnum opulus Schneeball
* Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen und Äcker verwenden.

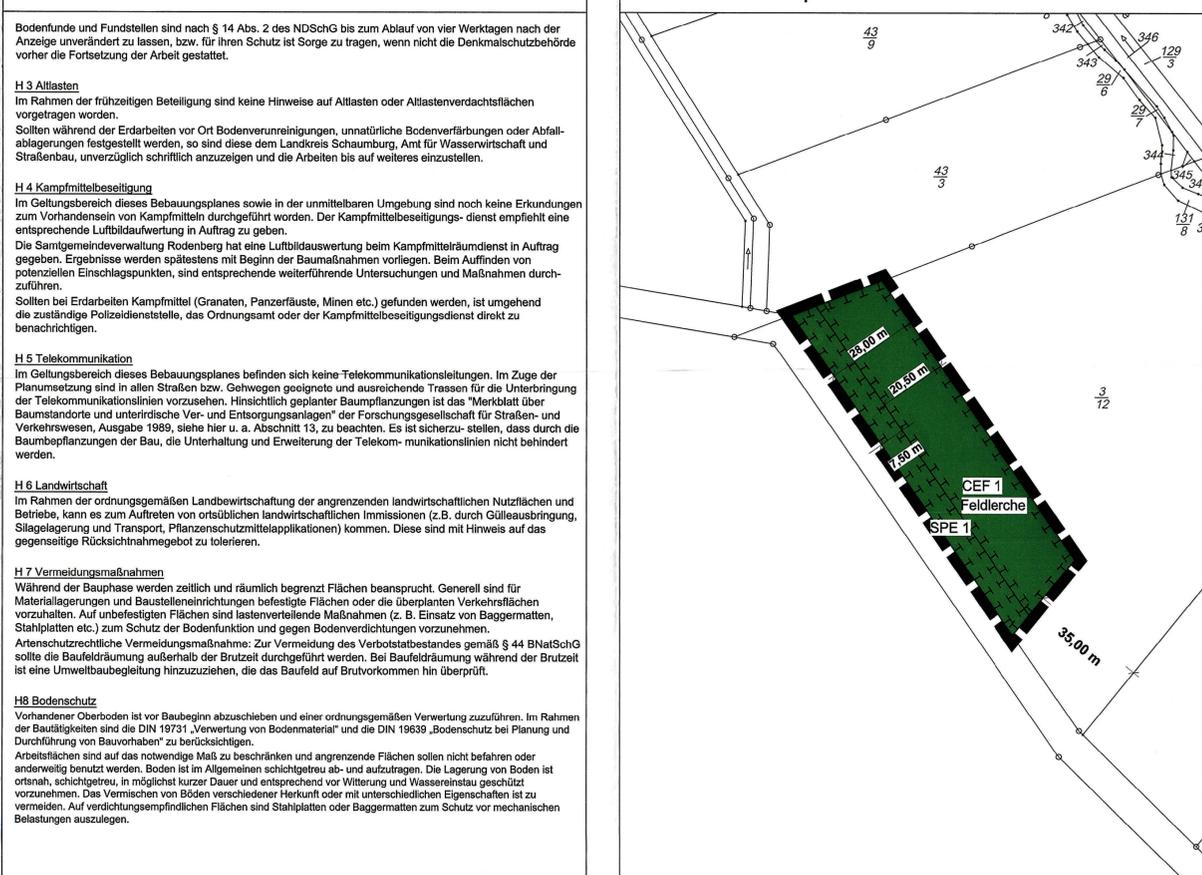
- § 5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen
5.1. Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
5.2. Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss und Umbau von Gebäuden, 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/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenommenen Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.
5.3. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungs- habitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Natur- schutzbehörde ist hinzuzuziehen. Ggf. werden vorzuziehende Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaß- nahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.
5.4. Ersatzmaßnahme Feldlerche
Innerhalb des Flurstücks 3/12 in der Flur 3 in der Gemarkung Schmarrie ist eine 20 m breite und ca. 102 m lange selbstbegründende Brache mit Blühstreifen gem. dem Maßnahmenblatt A_CEF_01 anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
§ 6 Sonstiges
6.1. Sichtdreiecke
Die Fläche der Sichtdreiecke ist von jeder Sichtbehinderung über 100 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Für jeden Einzelbaum, innerhalb der Sichtdreiecke, ist eine Einzelfallprüfung, unter Berücksichtigung der erhöhten Sitzposition in einem Feuerwehrfahrzeug, durchzuführen, inwiefern eine Sichtbehinderung vorliegt.
6.2. Zufahrten
Die festgesetzte Ausfahrt in Richtung der K 67 darf nur im Falle einer Alarmanusfahrt genutzt werden. Die Erschließung der Gemeindefläche erfolgt lediglich von der Zufahrt vom Kirchweg.

Hinweise
H 1 Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Rathaus der Samtgemeinde Rodenberg - Bauverwaltungsamt, Amtsstraße 5, 31552 Rodenberg - während der Dienstzeiten eingesehen werden.
H 2 Denkmalschutz
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie in der unmittelbaren Umgebung sind keine wertvollen Kulturgüter oder Bodendenkmale bekannt bzw. festzustellen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleasammungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringen Mengen meldspflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden.

Planteil A - Zeichnerische Festsetzungen - Bebauungsplan Nr. 13 "Neues Feuerwehrhaus" M. 1 : 1.000



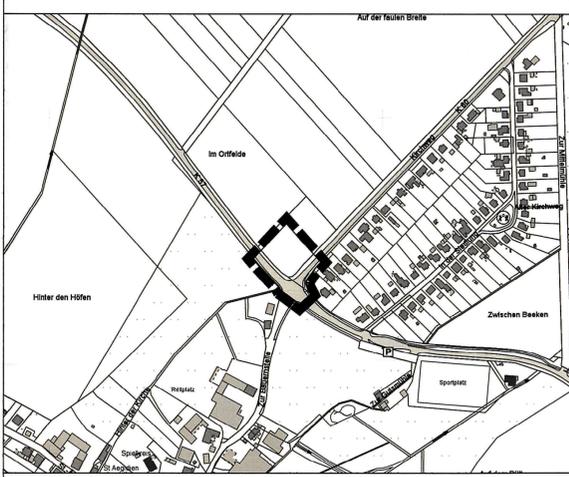
Planteil B - Kompensationsfläche M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenze
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen d. öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf
F Feuerwehr
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- bzw. Ausfahrt
Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
ÖG 1 öffentliche Grünfläche 1
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Sichtdreieck

Übersichtskarte M. 1:5.000



Auftraggeber: Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg, Gemeinde Hülsede
Projekt: Bebauungsplan Nr. 13 "Neubau Feuerwehrhaus"
Datum: 10.12.2019
Maßstab: 1 : 1.000
Planstand: URSCHRIFT
Planverfasser: M. Brinshwicz
Projekt-Nr.: 0312-18-034
Projekt-Datum: 191210-BP 13 Feuerwehr Hülsede-URSCHRIFT-Bs.dwg