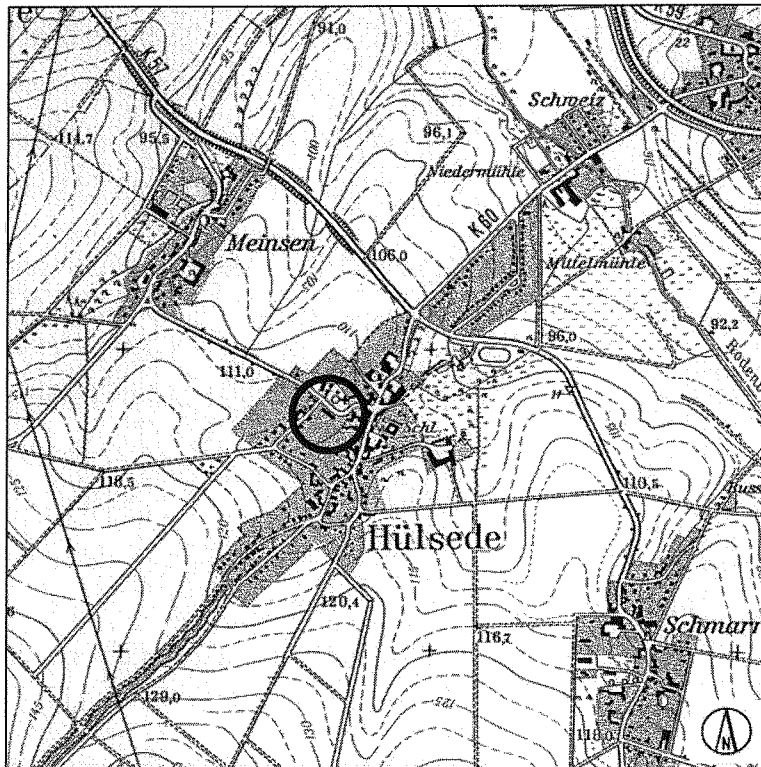


Bauleitplanung der Gemeinde Hülsede

Landkreis Schaumburg – Samtgemeinde Rodenberg

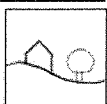
Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede" (gem. § 13 a BauGB)

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Kartengrundlage © 

Urschrift



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	3
2 Aufgabe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung	3
3 Städtebauliches Konzept	4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2 Zustand des Plangebietes	4
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	5
4 Inhalt des Bebauungsplanes	7
4.1 Bauliche Nutzung	7
4.2 Verkehr	8
4.3 Kinderspielplatz	9
5 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung	9
5.1 Eingriffsregelung/ Umweltverträglichkeitsprüfung	9
5.2 Umweltvorsorge/ grünordnerische Festsetzungen	12
6 Immissionsschutz	12
7 Altlasten	12
8 Denkmalschutz	13
9 Daten zum Plangebiet	14
10 Durchführung des Bebauungsplanes	14
10.1 Bodenordnung	14
10.2 Ver- und Entsorgung	14
10.3 Kosten	15

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1 Abwägung	16
2 Verfahrensvermerke	17
Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen	18
Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze	19
Anlage 3: E.ON Avacon – Lageplan Mittelspannungskabel	20
Anlage 4: E.ON Avacon – Lageplan Niederspannungskabel	21

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 17.03.2009 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte Hülsede“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB gefasst. Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eingriffe gem. § 1 a Abs. 3 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, gelten gem. § 13 a Abs. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung kommt daher nicht zum Tragen.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar. Einer Anpassung des Flächennutzungsplanes gem. § 7 BauGB bedarf es nicht, da dieser B-Plan aus den Darstellungen (gemischte Bauflächen) entwickelt wird (Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO).

Dieser B-Plan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen geändert:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
In der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.03.2009 (Nds. GVBl. S. 72)

2 Aufgabe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan soll gem. § 8 Abs. 1 BauGB als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung der Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB trägt zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und zur Nachverdichtung bei. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der 5.214 m² umfassende räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte Hülsede“ befindet sich in der Ortsmitte von Hülsede, südwestlich der St. Aegidien Kirche. Das Plangebiet ist über die Schulstraße im Osten und die in das Plangebiet tw. integrierte St. Ägidien- Straße erschlossen. Es umfasst die Flurstücke 210/44 (St. Ägidien-Str., Teilabschnitt), 40/7, 40/10, 54/1 und 50/7, alle Flur 4, Gemarkung Hülsede.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 210/44 (Teilabschnitt der St. Ägidien-Straße),
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 50/7 sowie eine in nördlicher Verlängerung auf die nördliche Grenze des Flst. 210/44 (St. Ägidien- Str.) verlaufende gedachte Linie,
- im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 50/7 und 54/1,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 214/3 (Schulstraße) sowie eine vom nordöstlichen Grenzpunkt ausgehende, lotrecht auf die nördliche Grenze des Flst. 210/44 (St. Ägidien- Str.) verlaufende gedachte Linie.

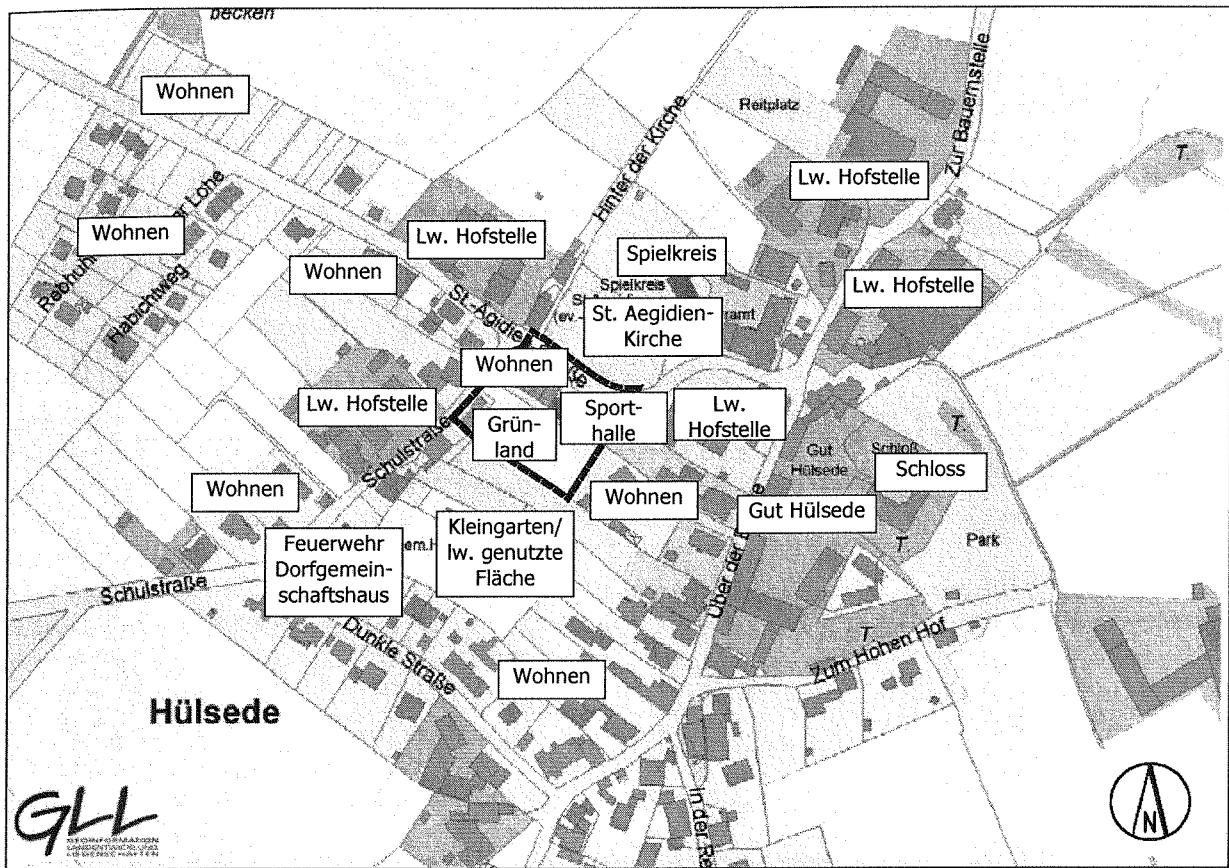
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet weist eine Größe von 5.214 m² auf und befindet sich in der Ortsmitte von Hülsede, südwestlich der St. Aegidien- Kirche, südlich der St. Ägidien- Straße und östlich der Schulstraße. Es umfasst die Grundstücke St. Ägidien- Str. Nr. 7 und 9, auf denen sich die alte Schule (heute als Wohnhaus genutzt) sowie die daran unmittelbar angrenzende Turnhalle befinden. Zur Darlegung der Erschließung ist der unmittelbar daran angrenzende Teilabschnitt der St. Ägidien-Straße in den Geltungsbereich des B-Planes integriert. Darüber hinaus ist die rückwärtig gelegene, als Weideland genutzte Baulücke einbezogen. Die Erschließung dieser Fläche erfolgt von Nordosten über eine Zufahrt an die St. Ägidien- Straße sowie von Westen über eine Anbindung an die Schulstraße. Im Westen ist ein mit Garagen überbautes und an die Schulstraße angrenzendes Grundstück in das Plangebiet einbezogen.

Die Umgebung des Plangebietes wird von dem dörflich geprägten Siedlungsbereich Hülsedes geprägt. Hier befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnhäuser mit angrenzenden Haus- und Nutzgärten. Von den in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes im Nordwesten, Westen und Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen gehen jedoch keine über die im Dorfgebiet typischerweise anzutreffenden bzw. dort zu erwartenden Emissionen aus, die auf die im Siedlungsbereich befindlichen sonstigen Wohnnutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken. Die dem Plangebiet südlich angrenzenden Freiflächen unterliegen einer gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung. In der Nähe des Plangebietes befinden sich u.a. die Feuerwehr, das Dorfgemeinschaftshaus sowie der Kinderspielkreis, die bereits auf eine intakte soziale Infrastruktur hindeuten.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet, Maßstab 1:5.000 (i.O.), © GLL Hameln, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet umfasst den Bereich der ehemaligen Schule und Turnhalle Hülsedes sowie rückwärtig davon gelegene Flächen, welche derzeit keiner baulichen Nutzung unterliegen. Die Sporthalle wird seitens des ortsansässigen Sportvereines TuS Concordia Hülsede von 1909 e.V. sowie des in Pohle ansässigen Turn- und Sportvereines „Germania“ Pohle e. V. für hallensportliche Aktivitäten genutzt. In der Vergangenheit mussten die Vereine jedoch feststellen, dass die Halle für eine, den heutigen sportlichen Anforderungen entsprechende Nutzung zu kleinflächig ist, so dass der Bedarf nach einer den örtlichen Verhältnissen angemessen großen Halle besteht. Die Nutzungsintensität wird aufgrund der intakten Vereinsstrukturen sowie der Dorfgemeinschaft auch zukünftig erzielt, so dass der aufgezeigte und nachvollziehbare Bedarf gedeckt werden soll.

Auf dem unmittelbar südlich angrenzenden und bislang nicht baulich genutzten Grundstück soll ein Neubau die alte Sporthalle ersetzen. Mit einer Größe von ca. 15 x 27 m soll der Neubau Möglichkeiten für die Ausübung vielfältiger hallensportlicher Aktivitäten bieten und somit zur Förderung und Sicherung des Vereinslebens sowie zur Sicherung und Entwicklung der bestehenden sozialen und kulturellen Verflechtungen im Ort beitragen. Diese Art der baulichen Nutzung lässt sich nahezu konfliktfrei in das siedlungsstrukturell bereits geprägte Dorfgebiet integrieren. Auf Grund der durch die Hallenwände bewirkten Schallabschirmung sind erhebliche Beeinträchtigungen im Bereich der unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke des bestehenden Dorfgebietes nicht ableitbar. An der Erschließung der Sporthalle über die St. Ägidien- Straße soll festgehalten werden. Der ruhende und auf die Sporthalle bezogene Verkehr soll auf der Grundstücksfläche entsprechend dem sich aus der Niedersächsischen Bauordnung

ergebenden Bedarf geordnet werden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird seitens der Gemeinde Hülsede auf eine möglichst konfliktfreie Anordnung der Stellplätze hingewirkt.

Um ein sich in den Ortsbereich einfügendes, hallenförmiges Gebäude einerseits und eine der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes entsprechende Bebauung andererseits realisieren zu können, wird eine offene Bauweise sowie ein max. eingeschossiges Gebäude festgesetzt. Zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfes werden als Bauweise nur Einzelhäuser zugelassen, da diese aufgrund der damit verbundenen lockeren Bebauungsstruktur eine angemessene Integration in die dörflich geprägten (lockeren) Bebauungsstrukturen erkennen lassen. Für das Dorfgebiet wird eine ausreichende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, um für die dem Siedlungszusammenhang zuzuordnenden Flächen eine angemessene bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen im Sinne einer möglichst individuellen Gestaltung zu ermöglichen.

Darüber hinaus soll dieser B-Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Nutzung der im Plangebiet sich darstellenden unbebauten Grundstücksflächen im Sinne der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes schaffen. Hierdurch soll zur Förderung der Innenentwicklung beigetragen werden, so dass auf weitergehende Inanspruchnahme bisher unversiegelter und am Ortsrand gelegener Flächen verzichtet werden kann. Das für das im Dorfgebiet allgemein zulässige „sonstige Wohnen“ genutzte ehemalige Schulgebäude (St. Ägidien- Str. 9) wird in seinem Bestand gesichert. Auf den südlich angrenzenden, über die Schulstraße erschlossenen Flächen sollen durch Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen sowie den aus dem Siedlungszusammenhang abgeleiteten Maßen der baulichen Nutzung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des Siedlungsbereiches geschaffen werden. Die bislang nur im Bereich der Schulstraße durch Garagen baulich genutzten Baulücken werden zur Deckung des auf den Siedlungsbereich Hülsede bezogenen dörflichen Baulandbedarfes herangezogen. Es soll eine ortstypische, offene dörfliche Bebauung mit max. zweigeschossigen Einzelhäusern sowie eine in ihrer Art und ihrem Maß an den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen orientierte Bebauungsstruktur ermöglicht werden. Über die Durchgrünung der Freiflächen wird eine grünordnerische Einbindung in den Ortsbereich erzielt. Durch die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD 1- Gebiet) gem. § 5 BauNVO werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzungen geschaffen.

Die im Plangebiet ausgewiesenen Bauflächen werden nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der grünordnerischen Einbindung durch Nutzungsabgrenzung in zwei Dorfgebiete gegliedert (MD1- und MD2- Gebiet). Die Gliederung des Dorfgebietes erfolgt zur Verdeutlichung der unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung; die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung bleibt in beiden Dorfgebieten gleich.

Die vorhandenen Erschließungseinrichtungen der St. Ägidien- Straße und der Schulstraße einschl. der bereits darin befindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sollen in diesem Zusammenhang sinnvoll genutzt werden.

Dies gilt ebenfalls für die Ausnutzung vorhandener Wegebeziehungen zum örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz sowie der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr im Bereich der St. Ägidien- Straße.

Eingriffe in wasserwirtschaftliche und naturschutzfachliche Belange werden durch diese B- Plan-Änderung nicht vorbereitet, da es sich um ein eher kleinräumiges Plangebiet handelt, das der Vervollständigung des Siedlungszusammenhangs dient.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzungen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein **Dorfgebiet (MD1- und MD2- Gebiet)** gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der o.g. Dorfgebiete sind die nachfolgend genannten Nutzungen allgemein **zulässig**:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nachfolgenden Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO i. V. m. § 5 BauNVO sind **nicht zulässig**:

- Gartenbaubetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Die Festsetzung eines Dorfgebietes erfolgt, um die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden strukturellen Nutzungszusammenhänge des dörflich geprägten Umfeldes zu berücksichtigen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen kleineren, unbebauten Freibereich, der bei einer ganzheitlichen Betrachtung des den Planbereich umgebenden Siedlungszusammenhanges dem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO zugeordnet werden kann. Die, von den in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen und den sonst im Dorfgebiet allgemein zulässigen Nutzungen ausgehenden dorftypischen Emissionen (Lärm, Geruch und Staub) sind bei der Beurteilung der prägenden Art der baulichen Nutzung zu berücksichtigen. Durch die Festsetzung eines Dorfgebietes werden die bestehenden Nutzungen einschl. deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht über das örtlich bestehende Maß hinaus eingeschränkt, so dass aus dieser Bauleitplanung kein Immissionskonflikt ableitbar ist.

Der Ausschluss von Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in Verbindung mit § 5 BauNVO jedoch für solche Einrichtungen, die aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme oder ihres potentiellen Emissionsverhaltens die vorhandenen Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten bzw. dessen Realisierung durch die geringe Plangebietsgröße stark eingeschränkt wäre.

Maße der baulichen Nutzung/Bauweise

Das Dorfgebiet wird in Bezug auf die zulässigen Maße der baulichen Nutzung, die aus dem unterschiedlichen Flächenbedarf der geplanten Vorhaben (Deckung des Baulandbedarfes – Eigenentwicklung- und Sporthalle) wie folgt in ein MD 1- und ein MD2- Gebiet gegliedert:

In dem an der Schulstraße festgesetzten **Dorfgebiet (MD 1- Gebiet)** soll eine sich in die Umgebung einfügende bauliche Nutzung im Sinne von Einzelhäusern ermöglicht werden. Um die Anforderungen an das Einfügen der möglichen Baukörper in die vorhandene, lockere Siedlungsstruktur zu gewährleisten, wird in Anlehnung an die in der Umgebung des Planbereiches prägende Bebauungsstruktur ferner eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 sowie eine max. II-geschossige und offene Bauweise festgesetzt. Um der lockeren Bebauung der angrenzenden Grundstücksflächen zu entsprechen und eine städtebauliche Integration zu ermöglichen, wird die offene Bauweise derart festgesetzt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind. Hierdurch wird eine im dörflich geprägten Hülsede eher untypische Bauform von Doppelhäusern und Hausgruppen vermieden.

Innerhalb des **MD 2 – Gebietes** ist die Errichtung eines hallenförmigen Baukörpers (Sporthalle) geplant. Aufgrund der sich aus den Flächenansprüchen des Vorhabens ergebenden Maße der baulichen Nutzung wird für dieses Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 festgesetzt. Da es sich im Vergleich zu den übrigen Grundstücksflächen im Kernbereich Hülsede um eine eher kleinräumige Flächeninanspruchnahme handelt, wird die festgesetzte GRZ auch bei Berücksichtigung der in gewachsenen Siedlungsbereichen nicht untypischen und den örtlichen Bedarf deckenden Sporthalle als für den Siedlungszusammenhang angemessen erachtet. Eine unzumutbare bauliche Dichte kann aus diesem besonderen Einzelfall auch mit Rücksicht auf die benachbarten Nutzungen nicht abgeleitet werden.

Das in den Ortsbereich integrierte, erschlossene und bereits mit einer Sporthalle überbaute Grundstück bietet sich für den Neubau einer Sporthalle in besonderer Weise an. Der räumlich-funktionelle Bezug der Fläche wird erhalten, so dass die von dieser Nutzung ausgehenden Wirkungen von der bestehenden Situation nicht erheblich abweichen werden. Um das Einfügen des Hallenbaukörpers in den Ortsbereich zu gewährleisten, wird für diesen Fall eine I-geschossige Bauweise festgesetzt. Hierdurch soll die im Vergleich zum MD1- Gebiet höhere GRZ des MD 2-Gebietes baulich angemessen durch Reduzierung auf ein Vollgeschoss gestalterisch kompensiert werden.

Die **Baugrenzen** beziehen beide Dorfgebiete (MD1- und MD2- Gebiet) ein und verlaufen umlaufend, mit einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücks- und Verkehrsflächen. Auf eine weitergehende Feinsteuerung der überbaubaren Grundstücksflächen wird mit Rücksicht auf die geplante Realisierung einer Sporthalle und den daran sich zukünftig anschließenden kleinräumigeren Grundstücksflächen zu Gunsten einer individuellen baulichen Ausnutzung der Grundstücksflächen verzichtet. Im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs können dem Ort angemessene Grundstücke entwickelt werden.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen tragen zu einer städtebaulich sinnvollen Integration der geplanten Vorhaben bei und vermeiden innerhalb des historisch gewachsenen Ortes Hülsede überdimensional in Erscheinung tretende Baukörper.

4.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des MD1- Gebietes erfolgt unverändert über die Schulstraße. Die im MD2-Gebiet befindlichen Grundstücksflächen werden auch weiterhin über die St. Ägidien-Straße erschlossen.

Die Straßenparzellen sind für die Aufnahme des aus der geplanten Nutzung resultierenden Verkehrs ausreichend ausgebaut und dimensioniert. Über die oben genannten Straßen wird die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die Sicherheit und Leichtigkeit der örtlich betroffenen Verkehrsflächen wird durch diese Bauleitplanung nicht erheblich beeinträchtigt.

An der St. Ägidien- Straße befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, welche im Rahmen der Umstrukturierung des angrenzenden Grundstücks berücksichtigt und erhalten werden soll.

Der innerhalb der MD-Gebiete erforderliche Stellplatzbedarf ist gemäß den Regelungen der NBauO auf den jeweiligen Grundstücksflächen sicherzustellen. Entsprechende Nachweise werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung erbracht.

4.3 Kinderspielplatz

Das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze (NSpG) ist nicht mehr anzuwenden. Dennoch wird aus rein städtebaulicher Betrachtung in diesem Zusammenhang nur vergleichsweise auf den sich rechnerisch darstellenden Spielplatzbedarf eingegangen:

Auf der Grundlage der bisherigen Regelungen des o.g. Spielplatzgesetzes würde sich aus der mit diesem B-Plan vorbereiteten städtebaulichen Entwicklung ein rechnerischer Bedarf von rd. 44 m² ergeben.

Berechnung des Spielplatzbedarfs (nach NSpG – alte Fassung)

MD1- Gebiet: $2.306 \text{ m}^2 \times 0,4 \times 2\% = 18 \text{ m}^2$

MD 2- Gebiet: $2.156 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 2\% = 26 \text{ m}^2$

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der in den Siedlungsbereich Hülsedes integrierten Lage des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass die im Planbereich sich zukünftig darstellenden Spiel- und Bewegungsbedürfnisse auf den Grundstücken und auf den im Siedlungsbereich befindlichen Freiflächen gedeckt werden können.

5 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung

5.1 Eingriffsregelung/ Umweltverträglichkeitsprüfung

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung des Siedlungsbereiches und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Durch den Plan wird mit 3.324 m² (Berechnung siehe unten) eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt, so dass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen und kein Scoping erforderlich werden.

Berechnung der Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 BauNVO)

MD1- Gebiet: $2.306 \text{ m}^2 \times 0,4 \times 1,5 = 1.383 \text{ m}^2$

MD 2- Gebiet: $2.156 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 1,5 = 1.941 \text{ m}^2$

Grundfläche gesamt = 3.324 m²

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als

im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

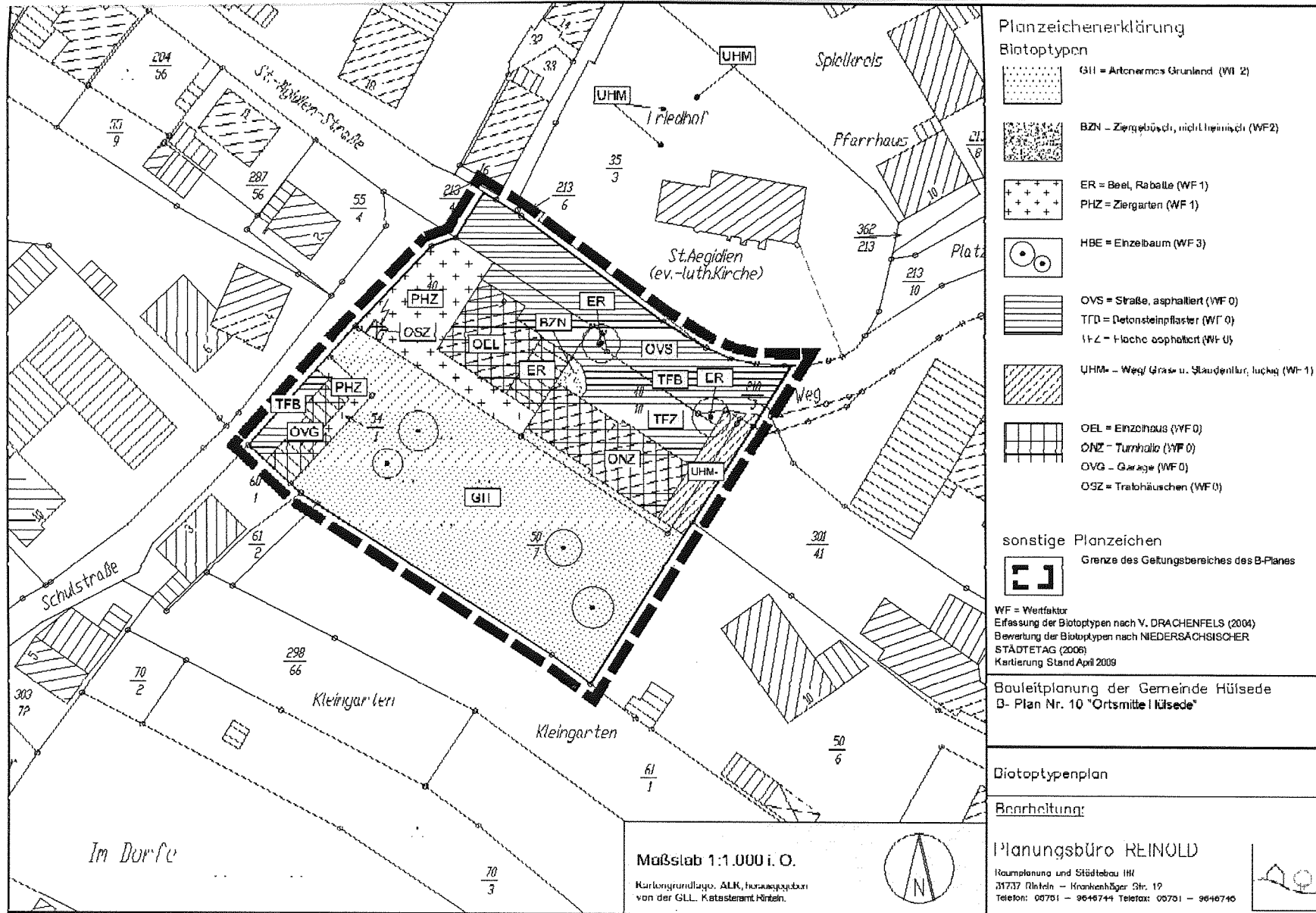
Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereiches Hülsede befindet. Ein Teil der Grundstücksflächen ist bereits baulich genutzt. Die bislang baulich nicht genutzten Grundstücksflächen sind über Zufahrten bzw. -wege an die St. Ägidien- Straße bzw. an die Schulstraße angebunden und erschlossen. Durch den vorliegenden B-Plan Nr. 10 soll zu einer Nachverdichtung und sinnvollen Nutzung der unbebauten Grundstücksflächen beigetragen werden, indem durch die Festsetzung einer der Umgebung angemessenen Art und Maß der baulichen Nutzung das Einfügen der Vorhaben in den Ortsbereich gewährleistet wird. Die umgebende städtebauliche Situation wird durch die hier in Rede stehende Bauleitplanung nicht beeinflusst (siehe hierzu auch die Ausführungen in den Kap. 3.3 Ziele und Zwecke der Planung sowie 4.1 Bauliche Nutzung). Hierdurch wird kein über das bereits bauplanungsrechtlich zulässige Maß hinausgehender Eingriff bewirkt. In dem rückwärtig gelegenen und bisher unbebauten Bereich wäre auch bisher schon eine zumindest mit einer gärtnerischen Nutzung verbundene Aufstellung von Nebenanlagen mit entsprechender Flächenversiegelung möglich, so dass sich auch mit Rücksicht auf die sich darstellende Kleinräumigkeit dieses Areals kein erheblicher Eingriff mit der Folge von Ausgleichsmaßnahmen ableiten lassen.

Bei einer im April 2009 durchgeführten Begehung wurden die auf den Grundstücksflächen vorhandenen Biotopstrukturen überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die Lebensräume auch auf den rückwärtig gelegenen Flächen siedlungsstrukturell überprägt sind. Die Freiflächen der an der St. Ägidien- Straße und Schulstraße gelegenen, überbauten Grundstücksflächen sind durch artenarme, regelmäßiger Pflege unterliegende Scherrasenflächen geprägt, und mit nicht standorthemischen Ziergehölzen und Obstbäumen durchgrünt. Die Flächen weisen eine sehr geringe Bedeutung als Lebensräume von Tieren und Pflanzen auf, lediglich die tw. älteren Obstbaumbestände erreichen eine allgemeine Bedeutung. Die rückwärtigen Flächen werden als von Pferden regelmäßig beweidete Grünlandfläche genutzt. Das Grünland ist wenig artenreich und von geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Auf der Fläche sind 3 ältere Obstbäume vorhanden, welche eine allgemeine Bedeutung für Tiere und Pflanzen aufweisen.

Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen haben teilweise eine markante Wirkung im Ortsbild. Es ist zu erwarten, dass bei der Durchführung der Planung nur die am Rand der St. Ägidien- Straße vorhandenen Bäume erhalten werden. Nach Möglichkeit sollen auch die im westlichen Bereich der Grünlandfläche vorhandenen Obstbäume erhalten werden. Beim Bau der Turnhalle werden aber die übrigen, im östlichen Teil des Grünlandes vorhandenen Obstbäume verloren gehen.








An einer ortstypischen Durch- und Eingrünung des Gebietes soll aber festgehalten werden, um das Plangebiet weiterhin in den Ortsbereich integrieren zu können. Aus diesem Grund werden grünordnerische Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierdurch wird u.a. Ersatz für den Verlust der Obstbäume geleistet.

Die Ergebnisse der Kartierung sind nachfolgend in einem Biotoptypenplan zur Verdeutlichung dargestellt.




Planzeichenerklärung

Biotoptypen

-  GII = Artreiches Grünland (WF 2)
-  BZN = Ziergebüsch, nicht Ufernah (WF2)
-  ER = Beel, Rabatte (WF 1)
PHZ = Ziergarten (WF 1)
-  HBE = Einzelbaum (WF 3)
-  OVS = Straße, asphaltiert (WF 0)
TFD = Betonsteinpflaster (WF 0)
H/L = Fläche asphaltiert (WF 0)
-  UHM = Weg/Gras u. Staudenflur, lückig (WF 1)
-  OEL = Einzelhaus (WF 0)
ONZ = Turmhalle (WF 0)
OVG = Garage (WF 0)
OSZ = Traubhäuschen (WF 0)

sonstige Planzeichen

-  Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes

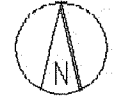
WF = Wertfaktor
Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2004)
Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER
STÄDTETAG (2006)
Kartierung Stand April 2009

Bouleitplanung der Gemeinde Hülsede
B-Plan Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede"

Biotoptypenplan

Bearbeitung:
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau III
31737 Rinteln - Krankenhaus Str. 12
Telefon: 05701 - 9646744 Telefax: 05701 - 9646746

Maßstab 1:1.000 i. O.
Kartierungsgrundlage: ALK, herausgegeben
von der GLL, Katasteramt Hirteln.



5.2 Umweltvorsorge/ grünordnerische Festsetzungen

Durchgrünung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Freiflächen des Dorfgebietes (MD 1- Gebiet) sind mit Obst- oder Laubbäumen zu durchgrünen. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Gebiet vorhandenen Obstbäume nach Möglichkeit zu erhalten sind. Für die Durchgrünung kann der Erhalt vorhandener Bäume angerechnet werden.

Pro 400 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Hierzu sind Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu verwenden. Für die Pflanzung eignen sich die in Anlage 1 und 2 aufgeführten Laub- und Obstbäume. Die Pflanzungen sind nach Beginn der geplanten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken, spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn zu realisieren. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Im Einzelnen werden folgende Ziele verfolgt:

- Die entstehenden Grünflächen (Hausgärten) werden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufgewertet, damit zur Erhöhung der Artenvielfalt im zukünftigen Dorfgebiet beigetragen wird.
- Das Dorfgebiet wird in ortstypischer Bauweise in die Ortslage eingegliedert.

6 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 zu berücksichtigen.

Vom Plangebiet selbst wirken keine Immissionen oder andere Beeinträchtigungen auf angrenzende Nutzungen ein. Durch die dörflich geprägte Struktur des Siedlungsbereiches Hülsede können insbesondere Geruchs- und Lärmimmissionen von den umliegenden Hofstellen auf das Plangebiet einwirken. Diese sind als ortstypisch zu betrachten und von den künftigen Bewohnern nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Landwirtschaftliche Betriebe, insbes. mit Masttierhaltung o.ä., oder andere immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigende Nutzungen wie Gewerbebetriebe, die einen erheblichen Konflikt zu den hier in Planung befindlichen oder bereits bestehenden Nutzungen erkennen lassen, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Auch aus der zukünftigen Nutzung der Sporthalle werden sich keine Immissionen ergeben, welche in den angrenzenden Dorfgebieten zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Es handelt sich auf der Grundlage der in den textlichen Festsetzungen definierten Nutzungszulässigkeiten um für das Dorfgebiet grundsätzlich verträgliche Nutzung, die sich hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens in das bestehende Siedlungsgefüge integrieren lassen. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass der Betrieb und die Entwicklung der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen nicht durch die hier in Rede stehende Bauleitplanung eingeschränkt wird, da bereits die in der Umgebung befindlichen betriebsfremden Wohnnutzungen auf die Betriebsentwicklungen regelnd Einfluss nehmen.

7 Altlasten

Der Gemeinde Hülsede sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

8 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Da der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes von den innerhalb und außerhalb des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen geprägt ist (ehem. Schule St.-Aegidien-Straße (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG) und Ensemble Kirche und Pfarrhaus St.-Aegidien-Straße (Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)), wird auf die nachfolgend aufgeführten Anforderungen des denkmalrechtlichen Objekt- und Umgebungsschutzes gem. §§ 8 bis 11 NDSchG (Stand 12. Januar 2005) hingewiesen.

„ [...]“

§ 8 Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen

In der Umgebung eines Baudenkmalen dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmalen beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmalen sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 7 gilt entsprechend.

§ 9 Nutzung von Baudenkmalen

Für Baudenkmalen ist eine Nutzung anzustreben, die ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet. Das Land, die Gemeinden, die Landkreise und die sonstigen Kommunalverbände sollen die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten hierbei unterstützen.

§ 10 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

(1) Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer

- 1. ein Kulturdenkmal zerstören, verändern, instand setzen oder wiederherstellen,*
- 2. ein Bau- oder Bodendenkmal oder einen in § 3 Abs. 3 genannten Teil eines Baudenkmalen von seinem Standort entfernen oder mit Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen,*
- 3. die Nutzung eines Baudenkmalen ändern oder*
- 4. in der Umgebung eines Baudenkmalen Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.*

(2) Instandsetzungsarbeiten bedürfen keiner Genehmigung nach Absatz 1, wenn sie sich nur auf Teile des Kulturdenkmals auswirken, die für seinen Denkmalwert ohne Bedeutung sind.

(3) Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde. Die Genehmigung kann unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung dieses Gesetzes zu sichern. Insbesondere kann verlangt werden, dass ein bestimmter Sachverständiger die Arbeiten leitet, dass ein Baudenkmal an anderer Stelle wieder aufgebaut wird oder dass bestimmte Bauteile erhalten bleiben oder in einer anderen baulichen Anlage wieder verwendet werden.

(4) Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich, so umfasst diese die Genehmigung nach Absatz 1. Absatz 3 gilt entsprechend.

§ 11 Anzeigepflicht

(1) Wird ein eingetragenes bewegliches Denkmal veräußert, so haben der frühere und der neue Eigentümer den Eigentumswechsel unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(2) Sind Instandsetzungsarbeiten zur Erhaltung eines Kulturdenkmals notwendig oder droht ihm sonst eine Gefahr, so haben die Erhaltungspflichtigen, wenn sie die Arbeiten nicht ausführen oder die Gefahr nicht abwenden, dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(3) Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die anderen.

[...]

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover – unmittelbar und 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.

9 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte Hülsede“ umfasst eine Fläche von insgesamt 5.214 m² und gliedert sich wie folgt:

Dorfgebiet (MD 1- Gebiet)	2.306 m ²
Dorfgebiet (MD2- Gebiet)	2.156 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	752 m ²
Plangebiet gesamt	5.214 m²

10 Durchführung des Bebauungsplanes

10.1 Bodenordnung

Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

10.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet bereits bestehenden Nutzungen sind an das vorhandene Kanalisationsnetz angeschlossen. Auch die hinzukommenden Gebäude sollen an das in den Straßen St. Ägidien-Straße bzw. Schulstraße vorhandene Kanalisationsnetz angebunden werden. Da es sich um geringfügig hinzukommende Gebäude bzw. die Schließung einer Siedlungslücke handelt, ist eine relevante Erhöhung der Schmutzwasserfracht, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Schmutzwasserkanalnetzes oder der Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg erkennen lassen, mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht verbunden. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg zugeführt.

Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über vorhandene Entwässerungsanlagen (Regenwasserkanal). Zusätzliche Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung des Oberflächenwassers sind nicht vorgesehen. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der darin bereits befindlichen versiegelten Flächen wird nicht davon

ausgegangen, dass die hier in Rede stehende Bauleitplanung zu einer nennenswerten Beeinträchtigung der nachfolgenden Vorfluter führen wird.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch die vorhandenen öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg.

Hierüber wird auch die für den Grundschutz des Gebietes ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 mit einer Löschwassermenge von mind. 48 m³/h gewährleistet. Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind bereits vorhanden.

Abfallentsorgung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Schaumburg, Stadthagen. Die Abfallentsorgung wird von der AWS Schaumburg durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits der Standort einer Trafo-Station mit den entsprechenden Zu- und Ableitungen von Mittel- und Niederspannungsleitungen, die in ihrem Bestand zu sichern ist. Im Bereich der Leitungen sind Bepflanzungen auszuschließen. Die Lage der Leitungen ist der Anlage 3 + 4 der Begründung zu entnehmen. Der Standort ist entsprechend durch Planzeichen gekennzeichnet.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas wird durch die für die Energieversorgung zuständige E.ON -AVACON AG sichergestellt.

Kommunikation

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

10.3 Kosten

Der Gemeinde Hülsede entstehen für die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1 Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Hülsede abgewogen. Zum besseren Verständnis ist die dem Rat der Gemeinde Hülsede zur Beratung und Entscheidung vorgelegte Abwägung nachfolgend angefügt.

Landkreis Schaumburg, Stadthagen

Stellungnahme vom 17.07.2009

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Hinweis, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt werden.

Die Hinweise zur Abfallbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

E.ON AVACON AG, Gehrden

Stellungnahme vom 23.06.2009 (05.05.2009)

Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsanlagen (Transformatorstation mit Zu- und Ableitungen)

Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Standort der Transformatorstation ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Mittel- und Niederspannungskabel verlaufen innerhalb öffentlicher Verkehrsanlagen. Die aktuellen Bestandspläne wurden der Begründung als Anlage beigefügt.

2 Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte Hülsede“ mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)

31737 Rinteln – Krankenhäger Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Rinteln, den 10.12.2009

Reinold

Planverfasser

Planungsbüro

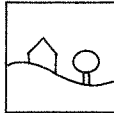
Matthias Reinold

Dipl. - Ing. für Raum- u. Stadtplanung

Stadtplanung

Architektur

Ökologie



Krankenhäger Str. 12

31737 Rinteln

Telefon 05751-9646744

Telefax 05751-9646745

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ortsmitte Hülsede“ mit der Begründung hat vom 30.06.2009 bis 30.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 10.12.2009

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat den Bebauungsplan Nr. 10 „Ortsmitte Hülsede“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 10.12.2009

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

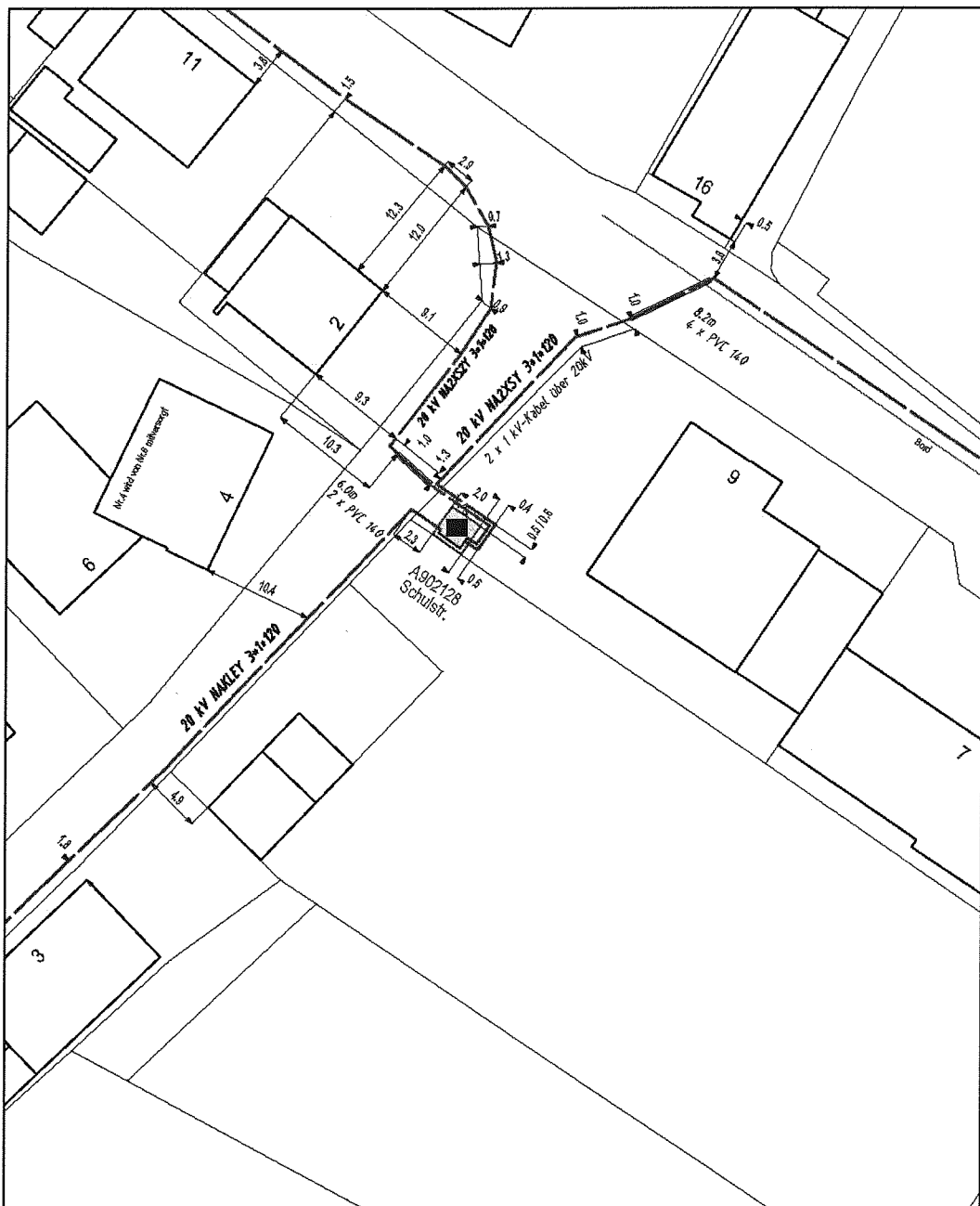
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
Äpfel	
Krügers Dickstiel	-
Danziger Kantapfel	-
Kaiser Wilhelm	-
Baumanns Renette	-
Goldparmäne	für geschützte Lagen
Kasseler Renette	-
Adersleber Calvill	-
Finkenwerder Herbstprinz	-
Halberstädter Jungfernapfel	-
Schöner von Nordhausen	-
Biesterfeld Renette	-
Schwöbersche Renette	-
Sulinger Grünling	-
Bremer Doorapfel	-
Birnen	
Bosc´s Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
Kirschen	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für
Hochstämme,	anfällig für Monilia
Pflaumen, Renekloden, Mirabellen	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneklode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
Walnuss	
Diverse Sorten	-

Anlage 3: E.ON Avacon – Lageplan Mittelspannungskabel

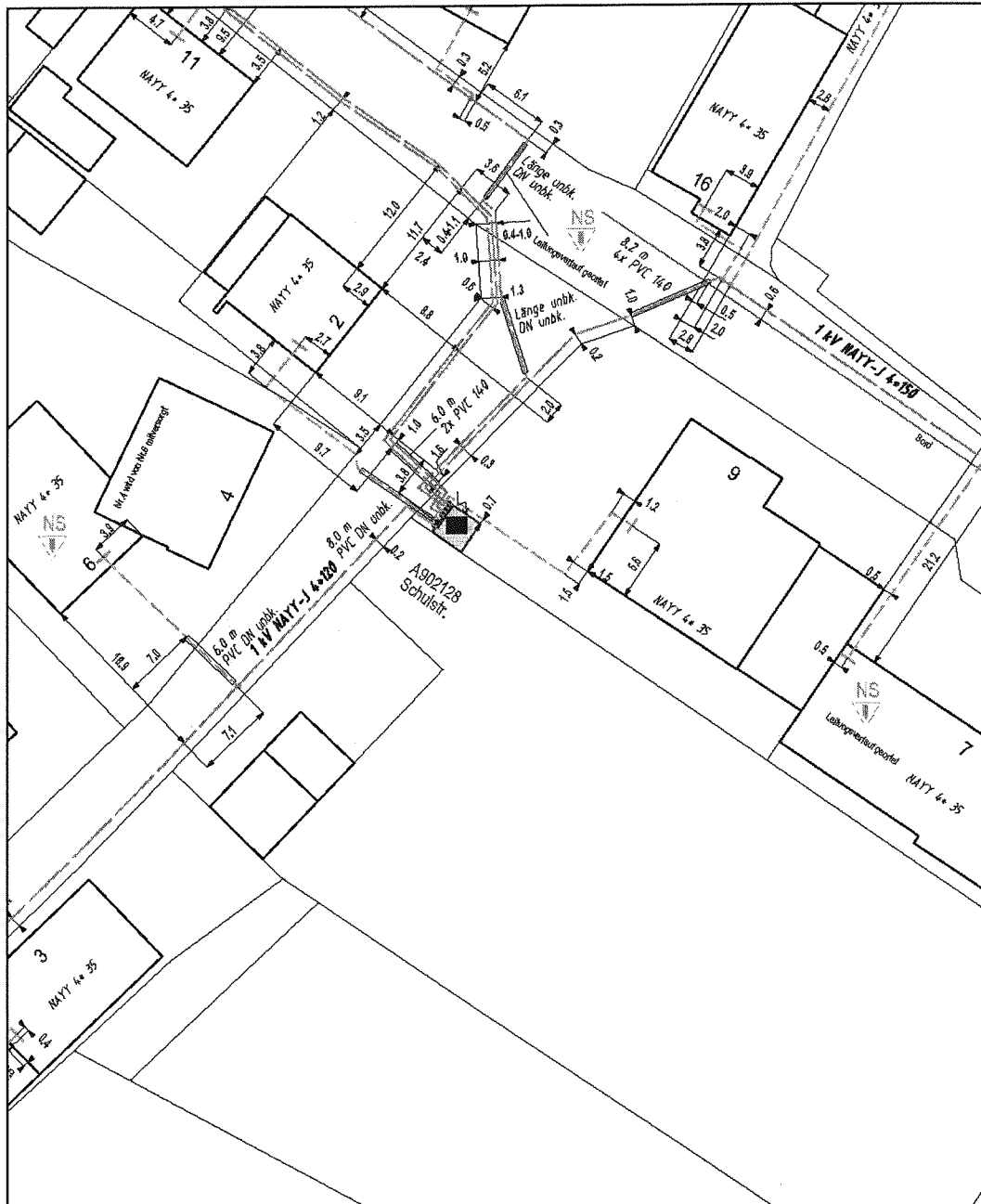


Diese Planunterlage ist Eigentum der E.ON Avacon Aktiengesellschaft
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genauere Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Ferrimeldkabel
 (LWUCU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	Avacon		Betrieb: Gehrden
	Bemerkungen: Bereich Bereich B-Plan Nr. 10 Ortsmitte Hülsede		Ansprechpartner: C.-T. Warlich
			Druckdatum: 11.06.2009
	Maßstab: 1:500	Blatt 1 / 1	Ort: Hülsede
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.			Straße: Schulstr. / St.-Ägidien-Str.
			Sparte(n): Niederspannung
			© 2005

Anlage 4: E.ON Avacon – Lageplan Niederspannungskabel



Diese Planunterlagen ist Eigentum der E.ON Avacon Aktiengesellschaft
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
 Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genauere Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
 Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
 (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	Avacon		Betrieb: Gehrdren
	Bemerkungen: Bereich Bereich B-Plan Nr. 10 Ortsmitte Hülsede		Ansprechpartner: C.-T. Warlich
	Maßstab: 1:500	Blatt 1 / 1	Druckdatum: 11.06.2009
			Ort: Hülsede
			Straße: Schulestr. / St.-Ägidien-Str.
			Sparte(n): Niederspannung
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,			© 2005