

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Logistikpark" beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Apelern, den 08.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 15.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Logistikpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Apelern, den 08.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-265/2003
Gemarkung: Apelern Flur: 8 Maßstab: 1:1000
Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.06.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 27.09.2004

Reinhold
Planverfasser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Planungsbüro Matthias Reinold
Krankenlager Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 08.09.2004

Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 09.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.2004 bis 22.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Apelern, den 08.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgestellt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 06.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.08.2004 bis 30.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Apelern, den 08.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apelern, den 08.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.10.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 24/10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Apelern, den 25.10.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Apelern, den 24.10.2005

Heilmann
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Apelern, den 24.10.2005

Heilmann
Gemeindedirektor

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 39.4 "Logistikpark" beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 27.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 15.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.4 "Logistikpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 27.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-265/2003
Gemarkung: Lauenau Flur: 6 Maßstab: 1:1000
Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.06.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 27.09.2004

Reinhold
Planverfasser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Planungsbüro Matthias Reinold
Krankenlager Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 27.09.2004

Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 09.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.2004 bis 22.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 27.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgestellt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 06.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.08.2004 bis 30.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 27.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 27.09.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.10.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 24/10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 25.10.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 24.10.2005

Heilmann
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 24.10.2005

Heilmann
Gemeindedirektor



Planzeicherklärung

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

GE Gewerbegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl

H = 15 m max. Höhe der baulichen Anlagen = 15 m

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 (6) BauGB

Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

R Regenrückhaltebecken

Wasserfläche/ Graben

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

O Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Bauliche Anlagen aller Art sind unzulässig (Als Bezugspunkt gilt die jeweilige Fahrtrichtungsmitte)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Fahrtrichtungsmitte

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten GE-Gebietes sind die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den jeweiligen Betrieb erbrachten Leistungen ausmachen.

§ 2 Abweichende Bauweise

Im Gewerbegebiet gibt es eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudehöhe.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im GE1 Gebiet auf im Mittel max. 12 m und im GE2 Gebiet im Mittel auf max. 15 m begrenzt. Als Bezugsebene im Sinne dieser Satzung gilt die gewachsene Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO.

§ 4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Innerhalb des GE-Gebietes sind nur auf die Stätte der Leistung bezogene Werbeanlagen mit einer max. Höhe von 30 m und einer Ansichtsfäche von insgesamt 50 m² je Seite zulässig. Die Verwendung von hell reflektierendem und/ oder bewegtem Licht ist unzulässig. Hierzu zählen u.a. Prismenwerdianlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder und Filmwände. Als Bezugsebene im Sinne dieser Satzung gilt die gewachsene Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO.

§ 5 Schallschutz - flächenbezogene Schalleistungspegel

(1) Das Gewerbegebiet ist gem. § 1(4) BauNVO gegliedert: betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gewerbegebieten dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
tags: L_W 65 dB(A)
nachts: L_W 50 dB(A)

(2) Schalleistungspegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes (S) berechnet z.B. gem. VDI-2720 bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptionen- und Bodendämpfungen (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2720 sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6)) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

§ 6 Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser

In der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken für das im Geltungsbereich des B-Planes anfallende Oberflächenwasser anzulegen. Das Becken muss die Abflüsse aus dem Gebiet auf ein Maß von 5 l/s und ha drosseln und ist für ein Regenereignis auszulegen, das einmal in 20 Jahren zu erwarten ist. Das Becken ist als einfaches Erdbecken herzustellen und in Teilbereichen mit einem Dauerwasserspiegel auszustatten. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher auszubilden.

§ 7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) In dem Gewerbegebiet GE 1 ist je angefangene 2.000 m² überbauter oder versiegelter Fläche ein standortgerechter, im Naturraum heimischer, groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 16/18, Artenliste siehe Hinweise). Je Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 12 m² vorzusehen, zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Diese Anpflanzungen sind außerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen durchzuführen. Die nach Abs. 2 festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der PKW-Stellflächen sind nicht anzulegen.

(2) Stellplatzanlagen für PKW sind durch Bäume zu gliedern. Hierzu ist in einer Stellplatzreihe nach höchstens 5 Stellplätzen eine mindestens 2 m breite Pflanzfläche herzustellen, in der ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang 16/18) und flächendeckend Sträucher zu pflanzen oder Rasen anzulegen sind. Die Flächen sind nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

(3) Anlage von Pflanzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf privaten Flächen

1. In den festgesetzten Pflanzflächen sind mehrjährige Heckenpflanzungen aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich eine artenreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann (Artenliste siehe Hinweise). Sie können abschnittsweise im Abstand von mindestens 10 Jahren „Auf den Stock“ gesetzt werden.

2. Die 12 m breite Pflanzfläche am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches darf für eine evtl. spätere Erweiterung des Gewerbegebietes auf 50 % der Länge durchbrochen werden. Hierfür sind entsprechende Ersatzflächen im Verhältnis 1:1 anzulegen.

(4) Anlage von Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auf öffentlichen Flächen

1. Der 20 m breite öffentliche Grünstreifen entlang der BAB A2 ist in der folgenden Weise zu entwickeln: Auf mindestens 50 % der Fläche sind Gebüschgruppen aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten. Die Gebüschgruppen sind auf der gesamten Fläche zu verteilen.

2. Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind auf mind. 20 % ihrer Fläche mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich artenreiche, freiwachsende Gehölze entwickeln können (Artenliste siehe Hinweise). Abgänge sind zu ersetzen. Die übrigen Freiflächen sind als artenreiche Ruderalfluren zu entwickeln.

(5) Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche

1. Zum Ausgleich der durch das Gewerbegebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzungen nach Abs. 3 und 4 nicht ausgeglichen werden können, sind landschaftspflegerische Maßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes durchzuführen.

2. Zu diesem Zweck werden auf der Fläche von ca. 3,1 ha - außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes - folgende landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt (Details siehe Maßnahmenkonzeption in der Begründung):

- Pflanzung von Baumreihen aus großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen entlang der L 454 und des Wirtschaftsweges im Süden
- Initialpflanzung mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Laubgehölzen auf der Ackerfläche (Flurstück 20 und 42/2); Umwandlung der restlichen Ackerfläche gemäß Maßnahmenkonzeption in der Begründung
- Entwicklung von mesophillem Grünland auf der Wiese (Flurstück 19/1 und 39/4)
- Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Baches mit begleitendem Erlen-Eschenwald sowie sonstiger Gehölzbestände.

(6) Alle Pflanzmaßnahmen sind jeweils spätestens ein Jahr nach Beginn der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode fertigzustellen.

Hinweise

Für die in den textlichen Festsetzungen genannten Pflanzmaßnahmen sollen folgende Gehölzarten der potenziell natürlichen Vegetation des Weser- und Leineberglandes verwendet werden:

Arten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich und angrenzenden Ausgleichsfläche

Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):

Acer platanoides ¹	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus ¹	- Bergahorn
Fraxinus excelsior ¹	- Geme. Esche
Prunus avium ¹	- Vogelkirsche
Quercus petraea ¹	- Traubeneiche
Quercus robur ¹	- Stieleiche
Salix alba ¹	- Silberweide
Tilia cordata ¹	- Winterlinde

Mittelkronige Bäume:

Acer campestre ¹	- Feldahorn
Betula pendula ¹	- Sandbirke
Carpinus betulus ¹	- Hainbuche
Populus tremula ²	- Zitterpappel
Salix fragilis ¹	- Rohrweide
Sorbus aucuparia ¹	- Eberesche

Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:

Corylus avellana ¹	- Hasel
Crataegus laevigata ¹	- Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna ¹	- Eingriffeliger Weißdorn
Prunus padus ¹	- Traubeneiche
Salix caprea ¹	- Salweide
Salix viminalis ¹	- Korbweide
Sambucus nigra ¹	- Schwarzer Holunder

Sträucher < 5 m Höhe:

Cornus sanguinea ¹	- Hartweige
Elaeagnus argentea ¹	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum ¹	- Heckenkirsche
Prunus spinosa ²	- Schlehe
Rosa canina ¹	- Hundrose
Salix ornamental ¹	- Grauweide
Salix purpurea ¹	- Purpurweide
Viburnum opulus ²	- Schneeball

¹ nicht geeignet / ² bedingt geeignet für externe Ausgleichsfläche

Übersichtsplan M 1:25.000

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern/ Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 21 "Logistikpark" Gemeinde Apelern

B-Plan Nr. 39.4 "Logistikpark" Flecken Lauenau

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL
31737 Rinteln - Krankenlager Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745