

**Präambel des Bebauungsplanes**  
 Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 39.3 "Meierfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 27.10.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 39.3 "Meierfeld" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 05.09.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-265/2003  
 Gemarkung: Apeln Flur: 8 Maßstab: 1:1000  
 Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräzisionen 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 11.09.2003  
 Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg  
 Katasteramt Rinteln  
 (Unterschrift)  
 Groenewald

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:  
**Planungsbüro Matthias Reinold**  
 Kleinenwieden 35 - 31840 Hess. Oldendorf  
 Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857  
 Hess. Oldendorf, den 05.09.2003  
 Reinold  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.07.2003 bis 28.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 05.09.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 05.09.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Inkrafttreten**  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.10.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27.10.2003 bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 27.10.2003  
 Heilmann

**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 27.10.2003  
 Heilmann

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

den

**Präambel des Bebauungsplanes**  
 Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 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 Apeln diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Meierfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 27.10.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apeln hat in seiner Sitzung am 08.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Meierfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 05.09.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-265/2003  
 Gemarkung: Apeln Flur: 8 Maßstab: 1:1000  
 Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräzisionen 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 11.09.2003  
 Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg  
 Katasteramt Rinteln  
 (Unterschrift)  
 Groenewald

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:  
**Planungsbüro Matthias Reinold**  
 Kleinenwieden 35 - 31840 Hess. Oldendorf  
 Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857  
 Hess. Oldendorf, den 05.09.2003  
 Reinold  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.07.2003 bis 28.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 05.09.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Apeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 05.09.2003  
 Heilmann  
 Gemeindevorstand

**Inkrafttreten**  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.10.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27.10.2003 bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

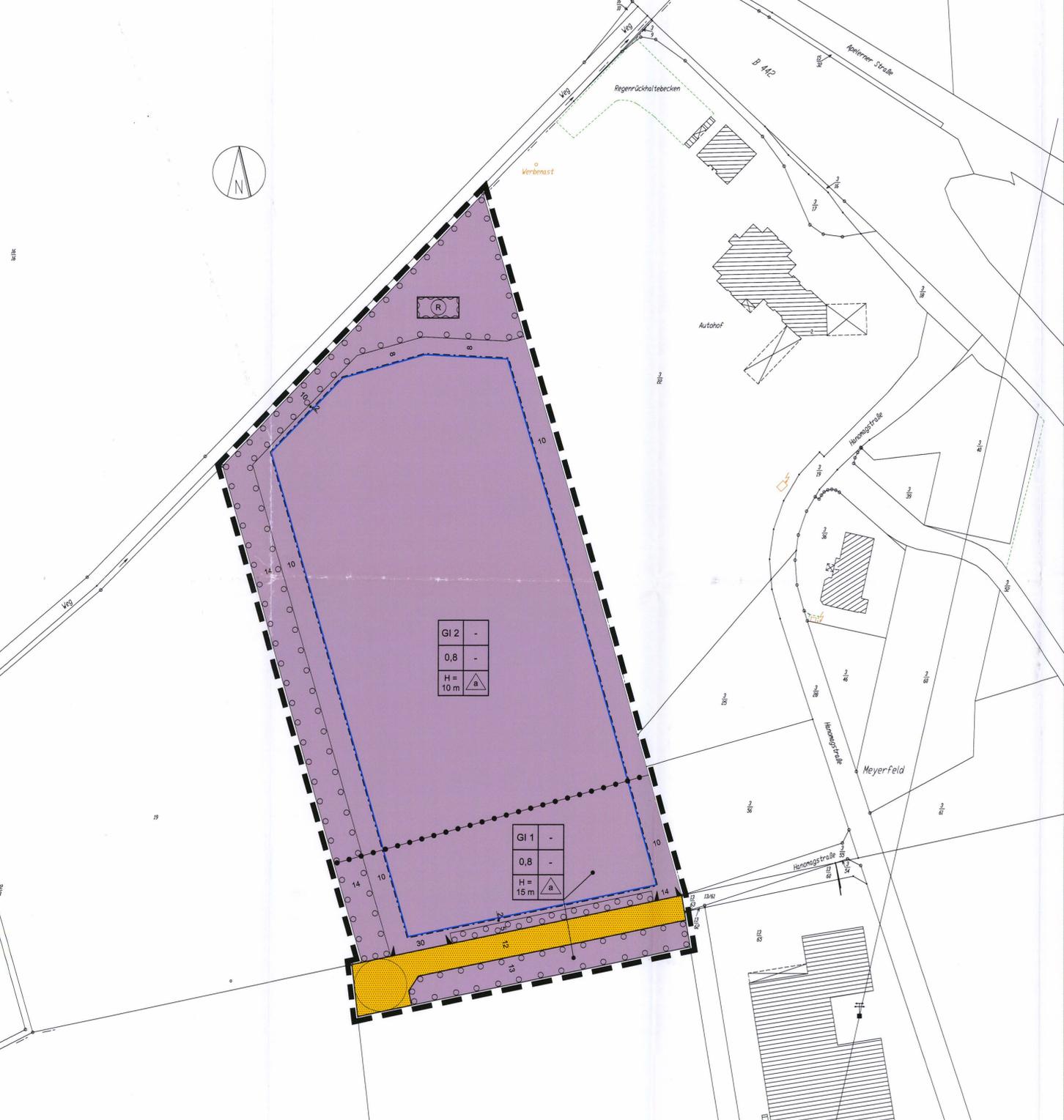
Rodenberg, den 27.10.2003  
 Heilmann

**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.

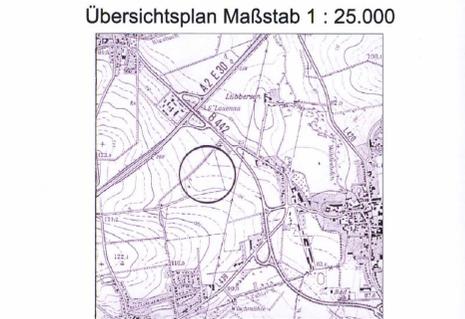
Rodenberg, den 27.10.2003  
 Heilmann

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

den



- Planzeichenerklärung**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 GI Industriegebiet
- 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  
 abweichende Bauweise  
 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHE** § 9 (1) Nr. 11 (6) BauGB  
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien  
 Ein- und Ausfahrtbereich
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** § 9 (1) Nr. 16 BauGB  
 Regenrückhaltebecken
- 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
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



**Hinweise:**  
 Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) erstellt worden.

- Textliche Festsetzungen**
- § 1 Art der baulichen Nutzung - Industriegebiet** (§ 9 BauNVO)  
 Innerhalb der festgesetzten GI-Gebiete sind die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- § 2 Abweichende Bauweise**  
 Im Industriegebiet gilt 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 innerhalb des GI 1 Gebietes auf im Mittel max. 15 m und innerhalb des GI 2 Gebietes auf im Mittel 10 m begrenzt. Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die gewachsene Erdoberfläche.
- § 4 Schallschutz - flächenbezogene Schalleistungspegel**  
 (1) Das Industriegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert: betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Industriegebieten dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:  
 GI 1/2 = nachts: Lw' 58 dB(A) tags: Lw' 70 dB(A)  
 (2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D<sub>s</sub> (berechnet z.B. gem. VO-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.  
 Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungen (frequenz- und entfernungsabhängige Vermessungen gem. VO-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 flächenbezogenen Schalleistungspegels 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.
- § 5 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 soll die Abflüsse aus dem Gebiet auf ein Maß von 5 l/s und 1 ha drosseln und ist für ein Regenereignis auszulegen, das einmal in 10 Jahren zu erwarten ist.  
 Das Becken ist als einfaches Erdbecken mit einem Dauerwasserspiegel herzustellen. Es sind Vorkehrungen zur Vermeidung der Weiterleitung von schädlichen Leichtflüssigkeiten zu treffen (z.B. Tauchwand). Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher auszubilden.
- § 6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**  
 (1) In den Industriegebieten (GI 1 und 2) ist je angefangene 2.000 m<sup>2</sup> überbauter oder versiegelter Fläche ein standortgerechter, im Naturraum heimischer, groß- oder mittelkröniger Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzqualität: hochstämmig mit Stammumfang 16/18, Artenliste siehe Hinweise). Je Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 12 m<sup>2</sup> 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 Nr. 2 festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der PKW-Stellflächen sind nicht anzurechnen.  
 (2) Stellplatzanlagen für PKW sind durch Bäume zu gliedern. Hierzu ist in einer Stellplatzreihe nach höchstens 5 Stellplätzen eine mindestens 2 m breite und 10 m große Pflanzfläche herzurichten, in denen ein großkröniger, hochstämmiger Laubbau (Stammumfang 16/18) und flächendeckend Sträucher zu pflanzen sowie nachhaltig gegen Überfahren zu schützen sind.  
 (3) Anlage von Pflanzzonen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
 1. In den festgesetzten Pflanzflächen sind mehrjährige Gehölzpflanzungen 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 ein artreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. (Artenliste siehe Hinweise). Die Pflanzungen sind zu 80 % aus Sträuchern und zu 20 % aus Heistern herzustellen.  
 2. Die hangseitigen Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind auf 50 % ihrer Fläche mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
 3. Der 10 m breite Pflanzstreifen im Nordwesten des Plangebietes kann in der erforderlichen Länge auf eine Breite von 5 m reduziert werden, sobald dies für eine erweiterte bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlich ist.  
 Der 13 m breite Pflanzstreifen im Süden des Plangebietes kann um maximal 50 % der Fläche reduziert werden, sobald eine Erweiterung des Baugbietes in südlicher Richtung erfolgt.  
 4. Die 5 m breite Pflanzung am Südrand des Flurstücks 18/1 kann für die Einrichtung von Zuwegungen auf einer Länge von insgesamt maximal 15 m unterbrochen werden. Die Gehölzpflanzung kann hier alternativ zu der unter 3. beschriebenen Ausführung auch mit mindestens 8 hochstämmigen, mittel- bis großkrönigen Laubbäumen erfolgen.  
 (4) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB. Nicht als Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt sind die Pflanzflächen, die aus den in Nr. 3. und 4. aufgeführten Gründen reduziert werden können.  
 (5) Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche  
 1. Zum Ausgleich der durch das Gewerbegebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzungen nach Ziff. 3 nicht ausgeglichen werden können, sind landschaftspflegerische Maßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes durchzuführen.  
 2. Zu diesem Zweck werden auf dem Flurstück 66/2, Flur 9, Gemarkung Lauenau (Eigentümer: Flecken Lauenau) auf einer Fläche von 1,1 ha - außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes - folgende landschaftspflegerische Maßnahmen (siehe Maßnahmenkonzeption in der Begründung) durchgeführt:  
 - Auf ca. 50 % der Fläche ist eine Weidestockung aus standortgerechten, naturnahen Laubholzarten zur Entwicklung eines naturnahen Weidestandes vorzunehmen.  
 - Entwicklung eines artreichen, gestuften Waldrandes auf ca. 50 % der Fläche in den nordöstlichen und südwestlichen Randbereichen.  
 - Durchführung der Erhaltungs- und Entwicklungspflege zur langfristigen Sicherung der 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 Weiser- und Leineberglandes verwendet werden:
- Arten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich**  
**Großkrönige** (> 15 m Höhe):  
 Acer platanoides - Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
 Fraxinus excelsior - Gem. Esche  
 Prunus avium - Vogelkirsche  
 Quercus petraea - Traubeneiche  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Salix alba - Silberweide  
 Tilia cordata - Winterlinde
- Mittelkrönige Bäume:**  
 Acer campestre - Faldahorn  
 Betula pendula - Sandbirke  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 Corylus avellana - Hasel  
 Prunus padus - Traubenerdbeere  
 Salix caprea - Salweide  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Sorbus aucuparia - Eberesche
- Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:**  
 Cornus avellana - Hasel  
 Crataegus laevigata - Zweigflügel Weißdorn  
 Prunus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
 Prunus padus - Traubenerdbeere  
 Salix caprea - Salweide  
 Salix viminalis - Korbwelle  
 Sambucus nigra - Schwarze Holunder
- Sträucher < 5 m Höhe:**  
 Cornus sanguinea - Hirtengelb  
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
 Lonicera xylostemum - Heckenkirsche  
 Prunus spinosa - Schlehe  
 Rosa canina - Hundsrose  
 Salix cinerea - Grauweide  
 Salix purpurea - Purpurweide  
 Viburnum opulus - Schneeball
- Eine Artenliste für die Aufforstungsmaßnahme auf der externen Ausgleichsfläche befindet sich in der Begründung.

**Hinweis:**  
 In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover, Dez. 406 Denkmalpflege, Postfach 203, 30002 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßenrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabtafel zu erfolgen.

**Hinweis:**  
 Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Sollten im Plangebiet Bodendenkmale auftreten, wird die Bezirksregierung den Trägern der Maßnahme informiert, damit eine zügige Bergung auftretender arch. Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.

**Bauleitplanung des Flecken Lauenau/ Gemeinde Apeln**  
 Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

**B-Plan Nr. 39.3 "Meierfeld" Flecken Lauenau und B-Plan Nr. 19 "Meierfeld" Gemeinde Apeln - Urschrift -**

**Maßstab: 1 : 1.000**

**Planungsbüro Matthias Reinold**  
 Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL  
 31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35  
 Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857