

Verfahrensmerkmale

Planung und Ausführung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetze (NroMVG) ...

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Auf der Krümme" beschlossen.

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Gemarkung: Rodenberg
Flur: 12, 24 und 25

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2013
LGLN
Landamt für GeoInformation und
Landschaftsplanung Niedersachsen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach (AZ: L4-316/2013, Stand vom 19.11.2013).

Rieteln, den 18.07.2014
Landamt für GeoInformation und
Landschaftsplanung Niedersachsen
Regionalektion Hameln
Kartieramt Rieteln
Leiter Kartieramt Rieteln
(Schek)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 "Auf der Krümme" wurde ausgearbeitet vom LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.
Hameln, 15.01.2014
LandschaftsArchitekturbüro
Georg von Luckwald

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 11.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.11.2013 bis 05.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rodenberg, 20.12.14
Stadt/Rieteln
(Hellmann)

Erneute öffentliche Auslegung
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.01.2014 bis 03.02.2014 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Rodenberg, 20.12.14
Stadt/Rieteln
(Hellmann)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 52 "Auf der Krümme" nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Rodenberg, 20.12.14
Stadt/Rieteln
(Hellmann)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 52 "Auf der Krümme" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.14, ortsüblich (Abt. LK SHS Nr. ... 21000) bekannt gemacht worden.
Rodenberg, 05.02.14
Stadt/Rieteln
(Hellmann)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 52 "Auf der Krümme" ist eine Verletzung von Vorschriften nicht festgestellt worden.
Rodenberg, ...
Stadt/Rieteln
(Hellmann)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
§ 1.1 Industriegebiet (§ 9 BauGB)
Nicht zulässig entgegen § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Tankstellen sowie entgegen § 9 Abs. 1, bzw. Nr. 2, BauNVO Wohnungen und Anlagen für sportliche Zwecke.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen
Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (Oberrante) können als Ausnahme für untergeordnete Bauteile (außer Werbestand) zugelassen werden.

§ 3 Abwärtende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Als abwärtsende Bauweise wird festgesetzt, dass einzelne oder aneinander ge-baute Gebäude mit Längen und/oder Breiten von mehr als 50 m wahlweise mit oder ohne seitlichen Grenz- oder Gebäudebestand errichtet werden können.

§ 4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen und Stellplätzen (§ 12 BauNVO) innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) ist unzulässig. Hierfür ausgenommen ist die Verlegung von Leitungen, die abgesehen an insgesamt maximal drei Stellen die Pflanzflächen auf kürzestem Weg unterirdisch querungen dürfen.

§ 5 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.1 Ein- und Ausfahrten
Über die bestehenden drei Überfahrten des Gewässers Krümme zu den Industriegebieten im Norden hinaus, kann eine weitere Zufahrt über die Krümme mit einer Breite von maximal 20 m errichtet werden.

§ 6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone an der B 442), ist die Errichtung von baulichen Anlagen (auch Werbeanlagen, Gasrängen, Stellplätzen) sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 FStB nicht zulässig.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zugelassen werden.
§ 7 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
7.1 Regenrückhaltung
Das in den Industriegebieten anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Vorflut (Gewässer Krümme) in einem zeitlichen oder räumlichen dezentralen Regenrückhaltebecken zurückzuhalten. Das bzw. die Becken sind nach den Regelungen des Arbeitsblattes DWA-A 117 zu bemessen. Dabei ist eine Regenperiode mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 10 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus dem oder den Regenrückhaltebecken sind auf eine Drosselabflusspende von 5 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen.

§ 8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8.1 Öffentliche Grünflächen
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Südosten des Gebietes ist die Anlage eines Gewässers (Grabenverbund Hochwasserrückhaltebecken - Gewässer Krümme) zulässig. Der Graben ist spätestens mit der Anlage der dortigen Pflanzfläche (§ 11.1 a) herzustellen. Es ist in Erdbauweise naturnah auszuführen mit Böschungserosionen von 1:2 und flacher.
8.2 Private Grünflächen
Die private Grünfläche im Westen des Gebietes dient der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Bauliche Anlagen sind lediglich in geringer Umfang (bis max. 90 m² befestigte Fläche) als dem Industriegebiet zugeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie als Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) zulässig. Weiterhin zulässig ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit einem Flächenanteil von maximal 85 m² innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche.

Die Aufteilung von bis zu 3 Fahnenmasten mit betriebsbezogener Werbung und einer Höhen von jeweils maximal 8 m innerhalb der Fläche ist zulässig.
§ 9 Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
9.1 Hochwasserrückhaltebecken
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Süden des Gebietes ist die Anlage eines naturnah ausgeformten Beckens zur Rückhaltung und kontrollierten Ableitung von Hochwasser zulässig. Die Ausführung erfolgt in Erdbauweise mit wechselnden Böschungserosionen von 1:2 und flacher.

Im Ein- und Ausfahrbereich sowie im Bereich des Notüberlaufes sind Befestigungen bis insgesamt maximal 100 m² zulässig. Die Böschungen und die Sohle des Beckens sind der freien Vegetation zugänglich zu überlassen (keine Ansaat) und dürfen nur abschaltweise maximal 1-mal in 3 Jahren zur Unterhaltung gemäß werden.
Es sind Gehölzgruppen aus Laubbäumen und Sträuchern auf mindestens 40 % der Böschungen und Randbereiche des Hochwasserrückhaltebeckens zur Entwicklung freiwachsender Gehölze anzupflanzen. Außerdem ist eine Baumreihe anzulegen (§ 11.1 d). Alle Gehölzplantzen sind gemäß § 11.2 herzustellen.

§ 10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Emissionskontingenzregelung
In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 dürfen die Schallimmissionen aus den betrieblichen Nutzungen die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmimmissionskontingente Lx nach DIN 45691 (Gedächtnisprotokollverfahren) weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten.
Der schalltechnische Nachweis ist in kürzigen Einzelgenehmigungsverfahren vorzulegen. Dabei sind alle Zu- und Abschläge entsprechend den Normen und Vorschriften der TA Lärm (z.B. Ruhezonezuschlag, Einzeltonzuschlag, Abschirmung durch vorgelagerte Bebauung, Bodendämpfung usw.) den Immissionskontingenten hinzuzurechnen. Die Auswirkungen der Geräusche von anlagenbezogenem An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebszustand sind gemäß Abschnitt 7.4 der TA Lärm notwendiger Bestandteil des schalltechnischen Nachweises.

Der Nachweis ist nur für die Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der TA Lärm als relevant anzusehen ist.
Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (Lx) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließl. unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchzuführen.

§ 11 Anpflanzung von Gehölzen, Flächen für sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
11.1 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
a) In dem festgesetzten Pflanzstreifen am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs (10 m Breite) ist zur Eingrünung eine mindestens 4-reihige Gehölzplantzung aus Sträuchern und Heistern anzulegen. Der Pflanzstreifen ist auf mindestens 70 % seiner Länge zu bepflanzen.
Innerhalb des Pflanzstreifens sind mind. 10 Laubbäume in einem Abstand von mindestens 10 m (maximaler Abstand 20 m) zu pflanzen. Die Sohle des innerhalb der Fläche angelegten Grabens (s. § 8.1) ist mit Befestigung freizuhalten. Die unbepflanzten Flächenanteile sind der freien Vegetation zu überlassen (keine Ansaat) und dürfen maximal 1-mal pro Jahr gemäß werden.

b) Im Pflanzstreifen am Industriegebiet GI 1 (15 m Breite) ist als Sichtschutz eine mindestens 5-reihige Gehölzplantzung aus Sträuchern und Heistern anzulegen, im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens mindestens 3-reihig.
c) In der festgesetzten privaten Grünfläche am westlichen Rand des Industriegebietes GI 1 sind zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mind. 7 Laubbäume als Reihe im Abstand von im Mittel 20 m (mindestens 10 m Abstand, maximaler Abstand 25 m) östlich der Stromleitung zu pflanzen.
d) In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand der Industriegebiete GI 3 und GI 4 sind zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mind. 9 Laubbäume als Reihe im Abstand von im Mittel 10 m (mindestens 8 m Abstand, maximaler Abstand 12 m) im Abstand von 3 m zur nördlichen Grenze der Fläche zu pflanzen. Die Bäume sind auch bei Anlage eines Hochwasserrückhaltebeckens zu erhalten.

e) Innerhalb des Industriegebietes GI 1 sind zur Durchgrünung mind. 5 Laubbäume im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen.
f) Innerhalb der Industriegebiete GI 3 und GI 4 sind zur Durchgrünung jeweils mind. 4 Laubbäume im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen.
g) Bei Veränderungen der vorhandenen Geländeformen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen innerhalb der Industriegebiete GI 1 bis GI 4 sind entstehende Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 und flacher anzulegen. Zusammenhängende Böschungsfächen > 20m² sind auf mindestens 70 % ihrer Fläche mit einer Gehölzplantzung aus Sträuchern zu begrünen, sofern nicht baulastische Gründe oder Schutzverbote von Leitungen im Einzelfall entgegenstehen.

11.2 Pflanzqualitäten, Pflanzabstände, Gehölzarten
Alle Strauch- und Heisterpflanzenarten sind aus standortheimischen Arten (Artenliste siehe Hinweise) im Pflanzabstand von ca. 1,5 x 1,5 m (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt) und gegenüber versetzten Reihen anzulegen, zu erhalten und Abgänge zu ersetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich artenreiche, freiwachsende Gehölzbestände entwickeln können. Sie sind zu 85 % aus Sträuchern und zu 15 % aus Heistern herzustellen. Sie sind mit einem Wildschutzzaun für die Dauer von mindestens 5 Jahren zum Schutz gegen Wildschäden einzuzäunen, sofern die Pflanzfläche nicht bereits innerhalb einer vergleichbar sicheren Einzugslinie liegt (Pflanzfläche b).
Als Bäume sind standortheimische, mittel- bis großkronige hochstämmige Laubbäume (Artenliste siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mind. 18/20 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

11.3 Beschaffenheit der Pflanzflächen
Die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen Flächen dürfen nicht verfestigt sein (z.B. kein kaltverfestigter Füllboden, kein Schotter, ggf. ist ein Bodenaustragungs- bis auf den anstehenden Boden vorzunehmen). Innerhalb der Pflanzflächen ist der Auftrag von Oberboden in einer maximalen Dicke von 0,5 m als Wall mit seitlicher Böschungserosion von 1:2 und flacher zulässig.
Für die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Industriegebiete (§ 11.1 e) und f) ist jeweils eine offene, begrünte Baumscheibe von mind. 6 m² und ein jeweils mind. 12 m² großer Wurzelaum vorzuzulassen.

11.4 Abstände von angrenzenden Nutzungen / Schutzstreifen von Leitungen
Von angrenzenden landwirtschaftlichen, gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen ist bei der Pflanzung von Gehölzen ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.
Von unterirdischen Leitungsanlagen (nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt) ist mit dem festgesetzten Einzelelementabstand ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

11.5 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Die in §§ 11.1 a), c) und e) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 1 oder GI 2 durchzuführen. Als Baubeginn ist bei GI 2 der Beginn des Hochbaus entscheidend.
Die in §§ 11.1 a) und d) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 3 oder GI 4 durchzuführen.

Die in § 11.1 a) und d) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 3 oder GI 4 durchzuführen.
Die in § 11.1 a) und d) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 3 oder GI 4 durchzuführen.

Die in § 11.1 a) und d) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 3 oder GI 4 durchzuführen.
Die in § 11.1 a) und d) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 3 oder GI 4 durchzuführen.

11.6 Zonierung von Anpflanzungen
Die in §§ 11.1 a) und d) festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden in ihrer Gesamtheit als Ausgleich den innerhalb des Geltungsbereichs in den Industriegebieten GI 3 und GI 4 entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.
Der Umfang des externen Ausgleichs beträgt 14.600 Vegetations-, entspricht nach dem „Städtebaulandmodell“.

11.7 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölzarten sind zu erhalten.
Abweichend von dieser Festsetzung dürfen die festgesetzten Gehölzbestände bei einer eventuellen Verlagerung der dargestellten Flächen zum Industriegebiet GI 3 und GI 4 sowie bei Bedarf notwendig reduziert werden (§ 5.1).
12 Zonierung von externen Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
12.1 Externen Ausgleichsmaßnahmen
Zur Kompensation der durch die festgesetzten Industriegebiete GI 2, GI 3 und GI 4 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen.
Der Umfang des externen Ausgleichs beträgt 14.600 Vegetations-, entspricht nach dem „Städtebaulandmodell“.

Zur Realisierung dieses Ausgleichs sind Maßnahmen des Naturschutzes auf den Flurstücken 11 und 2011 („Kilianskammer“), Flur 9, Gem. Rodenberg gemäß den nachfolgenden Festsetzungen sowie der Beschreibung und Kartierungsergebnis im Umweltatlas zum Bebauungsplan Nr. 52 „Auf der Krümme“ durchzuführen.



12.2 Ausgleichsfläche 1: Streuobstwiese

Das Flurstück 11, Flur 9, Gemarkung Rodenberg (Fläche 1, 4.440 m²) ist wie folgt anzulegen:
-Es ist eine Streuobstwiese anzulegen. Hierfür sind eine Wiesenansaat (Saatgut siehe Hinweise) auf den zuvor ackerbaulich genutzten Flächenanteilen vorzunehmen und mind. 17 Obstbaum-Hochstämme von mind. 4 Obstbaumarten (Artenliste siehe Hinweise) und insgesamt mind. 6 Obstbaumarten (Sortenliste siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mind. 12/14 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind im Abstand von mindestens 12 m und maximal 15 m zu pflanzen.

-Die Fläche unter den Obstbäumen ist extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen; Mahd mind. 1 mal, max. 2 mal pro Jahr. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Entwicklungsziel: extensives Grünland.
-Zu den im Westen und Norden angrenzenden Ackerflächen ist auf mind. 2/3 der jeweiligen Länge eine mindestens 2-reihige Gehölzplantzung aus Sträuchern und Heistern in einem 5 m breiten Pflanzstreifen anzulegen. Abstand der Pflanzung zur Ackernutzung 5 m. Die Pflanzungen sind gemäß § 11.2 herzustellen.
-Die unbepflanzten Flächenanteile innerhalb des Pflanzstreifens sind der freien Vegetation zu überlassen (keine Ansaat) und dürfen maximal 1-mal pro Jahr gemäß werden.

-Die Ruderalfläche ackernutzlos vor den Gehölzstreifen ist im Abstand von 2 bis 3 Jahren zu mähen, um Gehölzdruck zu unterbinden. Zur Bewirtschaftung der Ackerflächen kann nach Bedarf auf den ersten 2 m zum Acker max. 1 mal pro Jahr gemäß werden.
Diese Maßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 1, GI 2, GI 3 oder GI 4 durchzuführen. Als Baubeginn ist bei GI 2 der Beginn des Hochbaus entscheidend.

12.3 Ausgleichsfläche 2: Gehölz- und Sukzessionsflächen, Wiese
Das Flurstück 2011, Flur 9, Gemarkung Rodenberg (Fläche 2, 4.590 m²) ist wie folgt anzulegen:
-Nach Norden ist auf der angrenzenden Ackerfläche auf mind. 3/4 der Länge eine mindestens 5-reihige Gehölzplantzung aus Sträuchern und Heistern in einem 10 m breiten Pflanzstreifen anzulegen. Abstand der Pflanzung zur Ackernutzung im Norden 5 m.
-Die unbepflanzten Flächenanteile innerhalb des Pflanzstreifens sind der freien Vegetation zu überlassen (keine Ansaat) und dürfen maximal 1-mal pro Jahr gemäß werden.

-Die Ruderalfläche ackernutzlos vor den Gehölzstreifen ist im Abstand von 2 bis 3 Jahren zu mähen, um Gehölzdruck zu unterbinden. Zur Bewirtschaftung der Ackerflächen kann nach Bedarf auf den ersten 2 m zum Acker max. 1 mal pro Jahr gemäß werden.
-Es ist eine Wiese anzulegen. Hierfür sind eine Wiesenansaat (Saatgut siehe Hinweise) auf der zuvor ackerbaulich genutzten Fläche vorzunehmen und mind. 5 großkronige Laubbäume im Abstand von mindestens 20 m zueinander und in einem Abstand von mindestens 10 m zur nördlichen Grenze zu pflanzen.

-Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen; Mahd mind. 1 mal, max. 2 mal pro Jahr. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Entwicklungsziel: extensives Grünland.
Alle Gehölzplantzen sind gemäß § 11.2 herzustellen.
Die Maßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Industriegebiet GI 3 oder GI 4 durchzuführen.

Dieser Teil der Maßnahmen wird mit 7.940 Wertpunkten den Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet, die auf dem Flurstück Nr. 9/3, Flur 25, Gemarkung Rodenberg (GI 3 und GI 4) erfolgen.

§ 13 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Als vorgesehene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind bis Ende März 2014 insgesamt 6 Kunststreu für Melschwalben an gleicher Stelle (Neubauflur Erweiterung) bzw. in unmittelbarer Nähe (vorhandene Werksgebäude) anzulegen. Mit dieser Maßnahme wird erreicht, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätte der Melschwalbe im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).

Hinweise

1. Planungsrechtliche Beurteilung
Für den Bebauungsplan gelten
-das Baugesetzbuch (BauGB),
-die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) sowie
-die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV) 30

2. Bodenschutz
Boden ist gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht) und gemäß der DIN 19815 (Bodenarbeiten) zu schützen. Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:
-Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragflächen sowie von befestigten Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen.
-Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmitteln sollen nicht befahren werden.
-Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.

3. Kampfmittel
Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seltens der Stadt Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenforschung (z.B. Luftkammeruntersuchung) durchgeführt worden.
Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird dem jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbilder („alterte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeauftragten der zuständigen Luftwaffe zu lassen.

4. Denkmalschutz
Auf der Grundlage von Vorinformationen ist mit dem Auftreten von archäologischen Befunden im Plangebiet zu rechnen.
Ständliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzugeben. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder an die zuständige Kommunalarchäologie (Schoßplatz 5, 31675 Böbeke) zu richten.

5. Gehölzplantzungen und Wiesenansaat im Plangebiet
Standortheimische Gehölzplantzungen
Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind folgende standortgerechte, im Naturnah heimische Gehölzarten der potenziell naturnahen Vegetation zu verwenden:

Table with 2 columns: Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich and Großstäucher und Bäume 5-10 m Höhe. Lists various tree species like Acer platanoides, Corylus avellana, etc.

1. Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht in oder angrenzend an Siedlungsbereiche / Gärten und Äckern verwenden.

Ergänzende Hinweise für die Ausführung

- Es sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberhaingraben“, entsprechend dem „Liste über die Verwendung gebietseigener Gehölzer“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (BMU) 2012) zu verwenden. Wenn bestimmte Arten aus dem Vorkommensgebiet 4 nachweislich nicht lieferbar sind, können im Einzelfall Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 (Norddeutsches Tiefland) geliefert werden.

- Alle Hochstämme im Plangebiet sind ein mindestens zwei Baumfähige fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Jahre mindestens einmal jährlich zu pflegen und mit Bedarf zu wässern. Der Stamm ist mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.
-Die Pflanzflächen müssen eine Mindestdicke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
Soweit in den textlichen Festsetzungen auf die Sortenliste der Obstbäume verwiesen wird, sind folgende alte Obstsorten als Hochstämme zu verwenden:

Table with 2 columns: Obst- and Sorte. Lists various fruit tree varieties like Alexander Lucas, Aenderken an den Kongress, etc.

Ergänzende Hinweise für die Ausführung (Obstbäume):
- Alle Obstbäume müssen auf Stämmen veredelt sein (keine Hybridunterlagen).
- Die Obstbäume sind an einen Dreibein anzubinden und einmal jährlich über mindestens fünf Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern.
- Der Dreibein ist mind. 1,2 m hoch mit Kaninchendraht zu umwickeln. Der Stamm ist mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen. In die Pflanzgrube ist ein Wühlmausschutz einzubringen (Kaninchendraht).

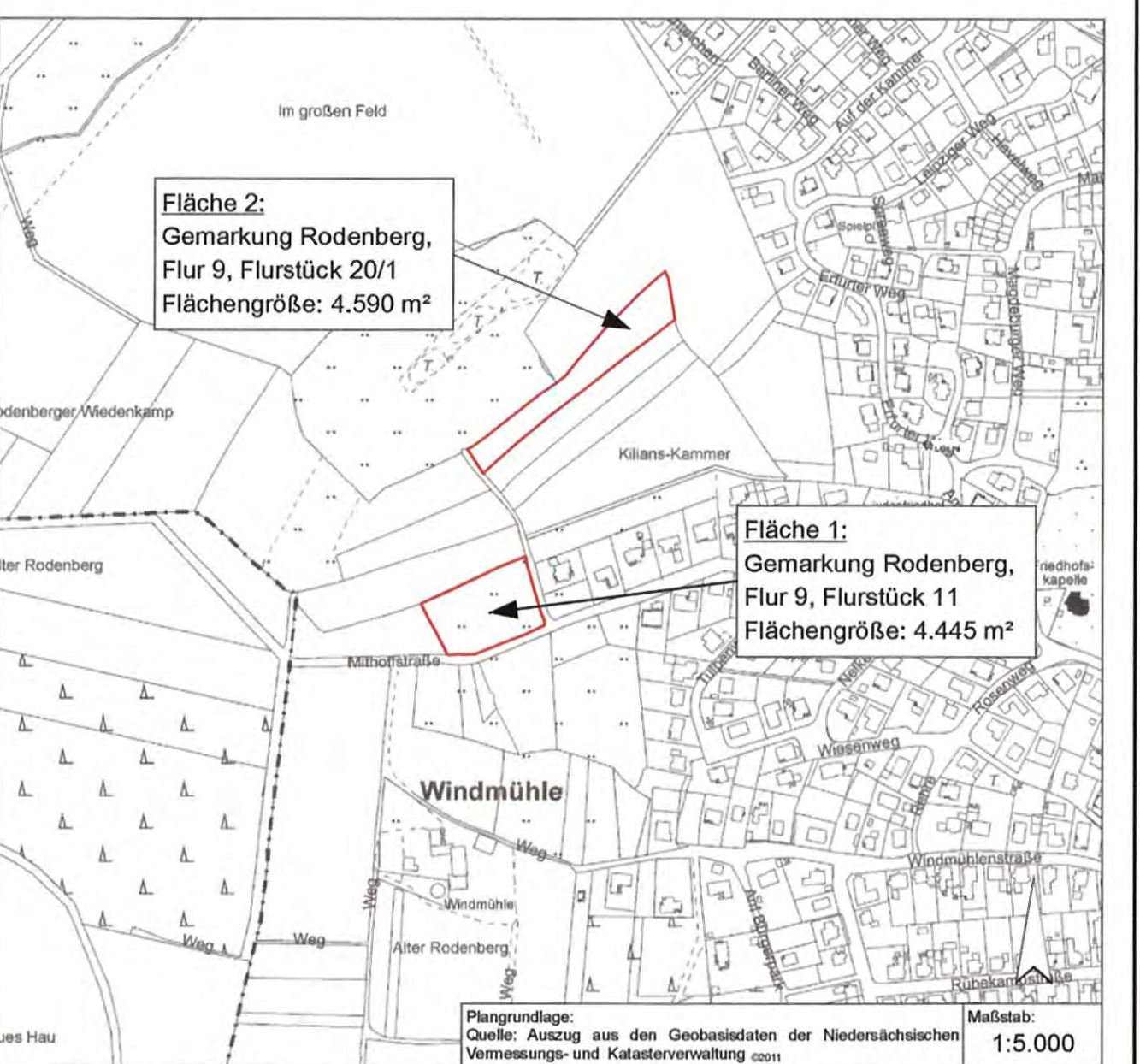
Wiesenansaat (externe Ausgleichsmaßnahmen)
Für die Wiesenansaat (Entwicklungsziel: extensives Grünland) ist gebietseigene Saatgut in Form von Regiosaatgut aus dem Produktionsraum 4 „Westdeutsches Berg- und Hügelland“ zu verwenden.
Es ist eine Regiosaatgutmischung für frische, naturoffene Standorte mit extensiv Nutzung zu verwenden. Das Mischungsverhältnis Blumen zu Gräsern ist im Rahmen der Ausführungserklärung festzulegen.

6. Einzelnahme in Vorschriften
Die in den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedem Amt Einreich bereitgehalten wird.

Inhalt des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Darstellungen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7. Wasserflächen, Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
9. Sonstige Pflanzungen
10. Sonstige nachrichtliche Darstellungen
11. Planungsabsichten (unverbindliche Darstellungen)

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB



Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg
Stadt Rodenberg
Bebauungsplan Nr. 52 "Auf der Krümme"

Map of the region showing the location of Rodenberg. Includes contact information for Stadt Rodenberg and LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald.