PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Messenkamp den Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Stempel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Am alten Bahnhof" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Stempel)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-47/2022 und 46-L4-47/2022

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-47/2022, 46-L4-47/2022, Stand vom 11.10.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den __.__.____

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

....
Unterschrift

....
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Am alten Bahnhof" wurde ausgearbeitet von:
Kirchner Umwelt- und Städteplanung GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Telefon: 05721-8095-0

Stadthagen, den __.__.____

....
ppa. T. Littmann

....
(Stempel)

Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Am alten Bahnhof" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat nach Prüfung aller Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof" und die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof" ist damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Siegel)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof" wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Messenkamp vom __.__.____ überein.

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Siegel)

P:\Projekte\öffentlich\Rodenberg_SG_0015\2022_24051_Neu023_Bebauungsplan Nr. 9 Am alten Bahnhof\06. Planzeichnung\B-Plan

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Siegel)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

....
(Siegel)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 3 der textlichen Festsetzungen wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um 50 % ist zulässig..

(2) Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer I-geschossigen Bauweise begrenzt.

§ 2 Bauweise, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte" gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

(2) Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

§ 3 Flächen für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten/Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume sowie Stellplätze gem. §12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

§ 4 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den neu zu versiegelnden Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweils eigenen Grundstück mittels Mulden, Rigolen o. Ä. zu versickern. Kann eine Versickerung nicht vollständig gewährleistet werden, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen insofern zurückzuhalten, dass eine Beeinträchtigung der nächsten Vorflut ausgeschlossen ist und nur die natürliche Abflussspende eingeleitet wird. Die Anlagen sind mit einem Drosselabfluss von 5 l/s je Hektar bei einem 10-jährigen Regenereignis für die geschlossene Einzugsgebietsfläche zu bemessen. Konkrete Abstimmungen zur Oberflächenentwässerung sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Stellen bzw. der Unteren Wasserbehörde zu treffen. Der Hinweis l. zum Bebauungsplan ist zu beachten.

§ 5 Fläche für Wald

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

(1) Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung (Teilplan 2)

Die Kompensation des waldrechtlichen Eingriffs erfolgt anteilig auf dem Flurstück 32/36, Flur 5, Gemarkung Messenkamp. Der Bereich wird als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt und als Teilplan 2 Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Hinweis e. zum Bebauungsplan ist zu beachten.

(2) Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung (Teilplan 3)

Die Kompensation des waldrechtlichen Eingriffs erfolgt anteilig auf dem Flurstück 32/6, Flur 1, Gemarkung Messenkamp. Der Bereich wird als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt und befindet sich innerhalb des Teilplans 3 des Bebauungsplanes. Der Hinweis f. zum Bebauungsplan ist zu beachten.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verluste von Nistplätzen der (Halb-) Höhlenbrüter Hausrotschwanz, Kohlmeise und Star ist jeweils für den Verlust von einem Revier ein Ausgleich im Verhältnis von 1:4 zu leisten. Der Hinweis b. zum Bebauungsplan ist zu beachten.

(2) Umsetzungszeitpunkt

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen erfolgt spätestens in der Brutperiode vor Baufeldfreimachung. Die Maßnahme muss zum Zeitpunkt der Baufeldfreiräumung vollständig umgesetzt sein. Die Ausbringung der Nisthilfen erfolgt vorrangig innerhalb der gem. § 8 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Fläche zum Gehölzerhalt. Alternativ können innerhalb der übrigen Flächen des räumlichen Geltungsbereiches temporäre Nisthilfen angebracht werden, die nach Errichtung der baulichen Anlagen an die Gebäude versetzt werden.

(3) Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung (Räumung einschl. Abriss von Gebäuden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsentfernung, Erdarbeiten wie Nivellierung) ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit ab dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des darauffolgenden Jahres zulässig. Eine Abweichung von dem angegebenen Zeitraum ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig.

(4) Maßnahmen für die Fledermausfauna

Alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bzw. durch die innerhalb des Geltungsbereiches erfolgenden Baumaßnahmen betroffenen Gehölze sind vor der Fällung durch eine Fachperson (z.B. Biologe) auf eine Eignung als Quartier für bzw. Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Baumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig.

(5) Beleuchtung

Im Plangebiet sind für neu anzulegende Objekt-, Stellplatz- und Straßenbeleuchtungen insektenfreundliche Beleuchtungskörper mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) ohne Blauanteile sowie mit nach unten ausgerichteten Lampentypen einschl. einer Lichtabschirmung (Abblendung), nach oben und zu den Seiten, zu verwenden.

(6) Kompensationsmaßnahme - Anlage des Ökopools „Blumenhäger Bach"

1. Die im Teilplan 3 auf dem Flurstück 32/6, Flur 1, Gemarkung Messenkamp umgrenzte Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die dort generierten Ökopunkte stehen für die Gemeinde Messenkamp zur Inanspruchnahme bereit. Für den Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Bahnhof" werden 8.823 Wertpunkte von dem Ökokonto abgebucht.
2. Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Nutzung zu extensivieren. Hierzu ist die Grünlandbrache mit Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 *Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland* oder 6 *Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz* in der Mischung „Feuchtwiese" anzusäen.
3. Die Pflege der Fläche erfolgt durch jährliche, einschürige Mahd jeweils ab August des Jahres. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Hinweise a. des Bebauungsplans zum Artenschutz sind zu beachten. Alternativ kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Beweidung zugelassen werden.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Anpflanzung von Einzelbäumen

Für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Gemeinbedarfsflächen ist je angefangene 250 m² neu zu versiegelnde Grundfläche innerhalb der Gemeinbedarfsflächen ein Einzelbaum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Pflanzungen sind als Heister, 2 xv, 150 - 200 cm herzustellen. Abweichungen von der Artenauswahl und Pflanzqualität sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig.

(2) Anpflanzung einer Rahmeneingrünung

Auf den in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine randliche Rahmeneingrünung aus Strauchhecken mit einer Breite von 3 m herzustellen. Die zu pflanzenden Gehölze sind der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Pflanzungen sind als Sträucher, 2 xv, 60 - 100 cm geschlossen herzustellen. Abweichungen von der Artenauswahl und Pflanzqualität sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig.

(3) Umsetzungszeitraum

Die Pflanzmaßnahmen gem. § 7 Abs. 1 und 2 der textlichen Festsetzungen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertigzustellen.

§ 8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Baum- und Strauchbestände einschließlich ihrer Krautschicht sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig, bevorzugt jedoch durch standortgerechte, heimische Baum- bzw. Straucharten zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Gehölze sind der Artenliste in den Hinweisen zur Satzung zu entnehmen. Die Ersatzpflanzungen sind als Heister, 2 xv, 150 - 200 cm bzw. als Sträucher, 2 xv, 60 - 100 cm herzustellen. Abweichungen von der Artenauswahl und Pflanzqualität sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig.

HINWEISE

a. Artenschutz:

Baufeldfreimachung / Bauzeitenregelung

1. Zum Schutz der **Bodenbrüter** sind Ausnahmen von dem unter § 6 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen angegebenenZeitraum der Baufeldfreimachung nur zulässig, sofern der Unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger erbracht wird, dass keine Bodenbrüter brüten. Dazu sind die Flächen durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahme zu untersuchen. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeit während der Brutzeit (1. März bis 31. Juli), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Fläche durch Bodenbrüter zu verhindern.
2. Im Baufeld vorhandene **Höhlenbäume** sind unmittelbar vor Fällung auf ihre Nutzung als Nistplatz von **Höhlenbrütern** durch eine Fachperson zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Höhlenbrüter genutzten Baumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig.
3. Gleiches gilt für die Veränderung und **Entfernung baulicher Anlagen**, die als Brut- und Nisthabitat bzw. als Fledermausquartier in Anspruch genommen sein können. Um das Vorkommen von dauerhaften Lebensstätten, wie z.B. von Fledermäusen, die die Gebäude als Winterquartier nutzen könnten, ausschließen zu können, ist eine rechtzeitige Vor-Ort-Kontrolle vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen qualifizierten Gutachter vorzunehmen und nachzuweisen. Sollten dauerhafte Lebensstätten vorhanden sein, sind geeignete Maßnahmen (z.B. Festlegung des Abrisszeitpunktes, Anbringen von Ersatzquartieren) zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten mit dem zuständigen Landkreis, Naturschutzamt, abzustimmen.
4. Des Weiteren sind unmittelbar vor Baubeginn alle **Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien** zu kontrollieren, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in den angrenzenden Freiflächen in ausreichendem Abstand auszusetzen. Die Kontrolle ist durch eine Fachperson durchzuführen und die Ergebnisse sowie die erforderlichen Maßnahmen (Umsiedlung) zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Durchführung der Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen.
5. Ferner sind die vorhandenen Böden, sowie anderweitig geeignete Nistplätze vor Entfernung auf eine Besiedlung durch **Wildbienen** durch eine Fachperson zu prüfen und die Ergebnisse zu dokumentieren. Bei Antreffen von Wildbienen ist bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Umsiedlung zu stellen. Die Erforderlichen Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen und durch eine Fachperson durchzuführen und zu dokumentieren.
6. Bei auf die Baufeldfreimachung folgenden **Erdarbeiten** ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
7. Eine ökologische Baubegleitung ist dazu geeignet, die v.g. Hinweise zu Berücksichtigen und im Rahmen der Planung zu implementieren.

b. Nisthilfen

Nachfolgend werden beispielhafte Angaben zu Nisthilfen für die durch die Planung betroffenen Arten Kohlmeise, Hausrotschwanz und Star aufgeführt. Nisthilfen mit abweichenden Maßen können bei ausgewiesener Eignung verwendet werden. Die Nisthilfen sind jährlich im Spätsommer, nach der letzten Brut, durch Ausbürsten zu reinigen. Auf chemische Reinigungsmittel ist zu verzichten. Die Anbringung an Gehölzen sollte mit einem Aluminiumnagel/-schraube erfolgen. Bei der Reinigung ist auf zwischenzeitlichen Besatz durch Fledermäuse und z.B. Siebenschläfer zu achten. Eine Störung ist zu vermeiden.

Kohlmeise:
- ⌀ Einflugloch: 30 x 45 mm, hochoval
- Anbringung: kann in Feld & Wald, im Garten, an Bäumen, hängend an Ästen und an Gebäuden angebracht werden, ab 2 m Höhe, nach Osten / Südosten

Hausrotschwanz:
- ⌀ Einflugloch: 30 x 50 mm, hochoval
- Anbringung: kann im Garten, an Bäumen, hängend an Ästen und an Gebäuden und Carports angebracht werden, ab 2 m Höhe, nach Osten / Südosten

Star:
- ⌀ Einflugloch: 48 mm, rund
- Anbringung: kann in Feld & Wald, im Garten, an Bäumen, hängend an Ästen, an Pfosten und an Gebäuden angebracht werden, ab 2 m Höhe, nach Osten / Südosten

c. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

Die Artenliste kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume

Artname (lat. Bezeichnung)	*(deutsche Bezeichnung)*
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Klein- bis mittelkronige Laubbäume

Artname (lat. Bezeichnung)	*(deutsche Bezeichnung)*
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche (in Sorten)
Salix caprea	Salweide
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus minor	Feld-Ulme

Sträucher

Artname (lat. Bezeichnung)	*(deutsche Bezeichnung)*
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

d. Gehölzschutz

Im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere der Eingriffe in Baumbestände sowie deren unmittelbare Umgebung, sind die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18920) sowie die RAS-LP 4 zu berücksichtigen, sodass Beschädigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich vermieden werden.

Grundsätzlich ist der gesamte Wurzelbereich vor negativen Beeinträchtigungen wie Abgrabungen, Verdichtungen durch Lagerung, Überfahren, Vernässung, Bodenauftrag usw. zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche unter der Krone (Kronentraufe). Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen 5,0 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Der Bereich ist bei Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen. Die Fläche innerhalb des Schutzzaunes darf nicht als Lager- oder Stellfläche missbraucht werden. Gräben, Mulden und Baugruben, Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.Ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

e. Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung Flst. 32/36, Flur 5, Gemarkung Messenkamp

Auf der Fläche des Teilplans 2 ist in Anlehnung an die in der waldrechtlichen Beurteilung genannte Maßnahme „Aufbau von Waldrändern und Waldrandgestaltung" zum Ausgleich der innerhalb des Teilplans 1 entfallenden Waldfläche eine Aufforstung unter Entwicklung eines zur östlich angrenzenden Ackerfläche gelegenen Waldrandes vorzusehen. Es sollten hierzu standortgerechte, heimische Gehölzarten verwendet werden. Die Pflanzung sowie erforderliche Pflegemaßnahmen sind mit den zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Waldbehörde) sowie dem zuständigen Forstamt abzustimmen.

f. Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung Flst. 32/6, Flur 1, Gemarkung Messenkamp

Auf der Fläche des Teilplans 3 ist in Anlehnung an die in der waldrechtlichen Beurteilung genannte Maßnahme „Entwicklung von Aue- und Bruchwäldern" anteilig eine Hartholzaue innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzten Fläche für Wald zu entwickeln. Hierzu sollten für den Zielbiotoptyp standortgeeignete Anpflanzungen von *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* in kleinen Gruppen von 2 - 3 Stück erfolgen. Dazwischen sollten rd. 5 m Abstand gelassen werden, um eine vollständige Verschattung des Blumenhäger Bachs zu vermeiden. Abweichungen von der Artenauswahl sowie Abstimmungen zu den konkreten Flächenbepflanzungen und die erforderlichen Pflegemaßnahmen sind mit den zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Waldbehörde) sowie dem zuständigen Forstamt durchzuführen.

g. Ökopool „Blumenhäger Bach" Flst. 32/6, Flur 1, Gemarkung Messenkamp

Auf der Fläche des Teilplans 3 wird eine Grünlandbrache (Acker) anteilig in eine extensive Nutzung (Extensivgrünland) überführt. Die Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen. Hierdurch erfolgt eine Aufwertung um 2 Werteinheiten gem. Nds. Städtetagsmodell (2023). Die Fläche mit einer Größe von 7.284 m² generiert hierdurch 14.568 Werteinheiten. Durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Bahnhof" werden 8.823 Wertpunkte beansprucht. Die übrigen Werteinheiten stehen für weitere Planungen zur Verfügung. Die Inanspruchnahme der Wertpunkte ist mit der zuständigen Stelle des Landkreises abzustimmen und vertraglich zu sichern.

h. Vorsorgender Immissionsschutz

Die Schlaf- und Ruheräume der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 geplanten Kindertagesstätte sind aus Immissionsschutzgründen vorsorglich der Bundesstraße B 442 abgewandt, d.h. in nordwestlicher Richtung, vorzusehen (passive Schallschutzmaßnahmen). Ferner sollten die zur Bundesstraße ausgerichteten Fenster nicht öffenbar und die Außenspielbereiche der Kindertagesstätte der im Nahbereich bereits vorhandenen Bestandsbebauung im südlichen Anschluss abgewandt sein. Zur Gewährleistung der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Kindertagesstätte durch den Lärm der Bundesstraße 442 im Südosten zum Plangebiet sollten die Spiel- und Freiflächen nordwestlich des Hauptbaukörpers angeordnet und durch diesen von der Bundesstraße abgeschirmt sein. Sollten diese Maßnahmen nicht ausreichend sein, sind ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange ist im Bauantragsverfahren zu regeln.

i. Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

j. Baugrund

Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu sind unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren verfügbar.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen / -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

k. Bodenschutz

Zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen sollte vorhandener Oberboden aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden.

Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).

Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 *Bodenschutz beim Bauen* des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis* zu finden.

Die LBEG Veröffentlichung *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen* in der Planungspraxis sollte ebenfalls herangezogen werden.

l. Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Versickerung des Niederschlagswassers bzw. die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers und Einleitung in den nächsten Vorfluter ist gem. §§ 8 und 10 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

m. Altlasten / Bodenkontamination

Für die Freiflächen und insbesondere die Spielbereiche der zukünftigen Kindertagesstätte ist ggf. eine Überprüfung der zuvor dem Bahnverkehr gewidmeten Flächen auf Kontaminationen vorzusehen.

Sollten bei Arbeiten im Plangebiet Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Bodenbehörde bzw. die Untere Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten und die Arbeiten ggf. zu unterbrechen.

Weiterhin wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, beurteilt und ggf. beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

Bombardierungen oder sonstige Kriegseinwirkungen auf den Flächen des Bebauungsplanes sind nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat des LGLN direkt zu benachrichtigen.

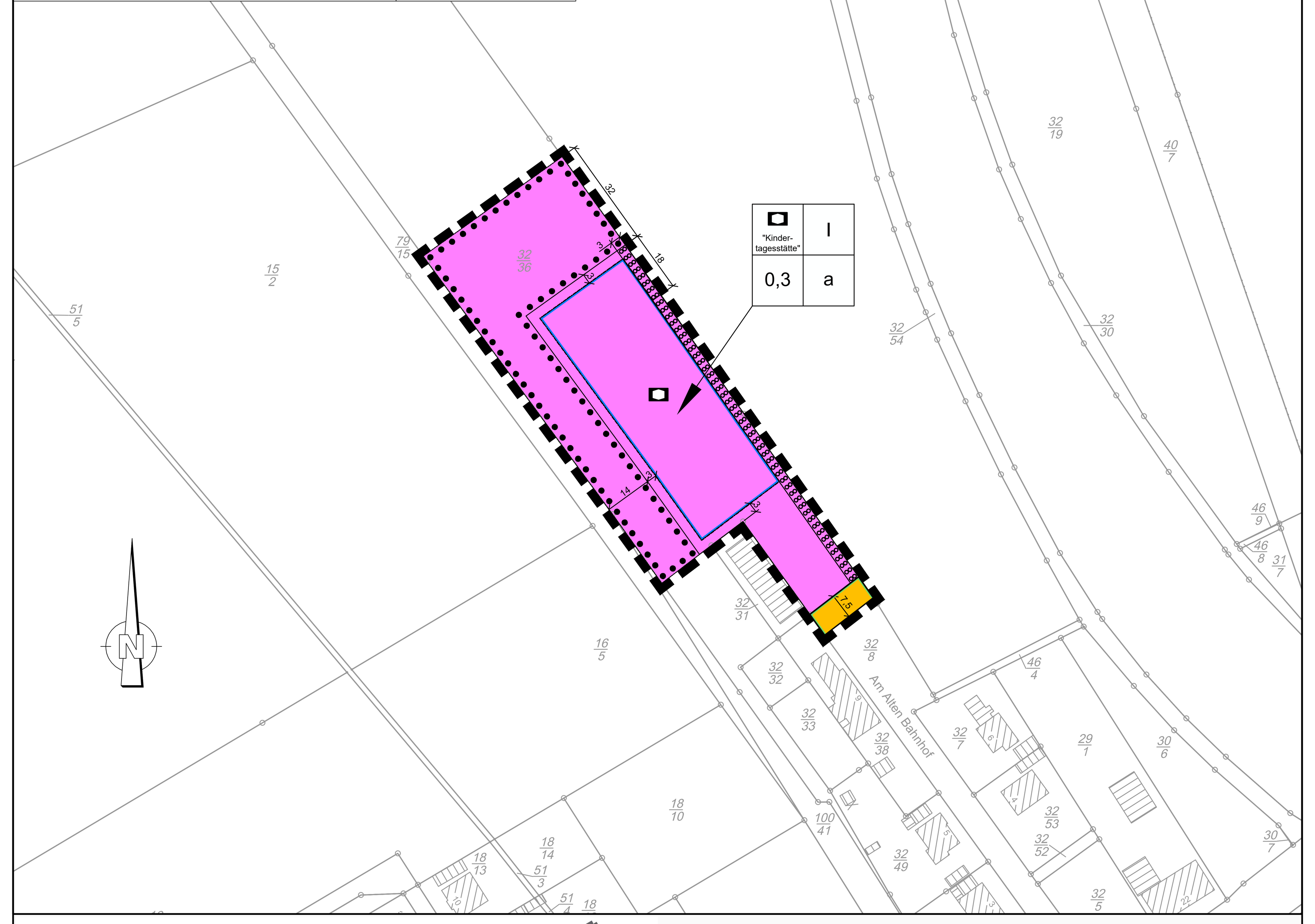
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz** (NDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

SONSTIGE GRUNDLAGEN

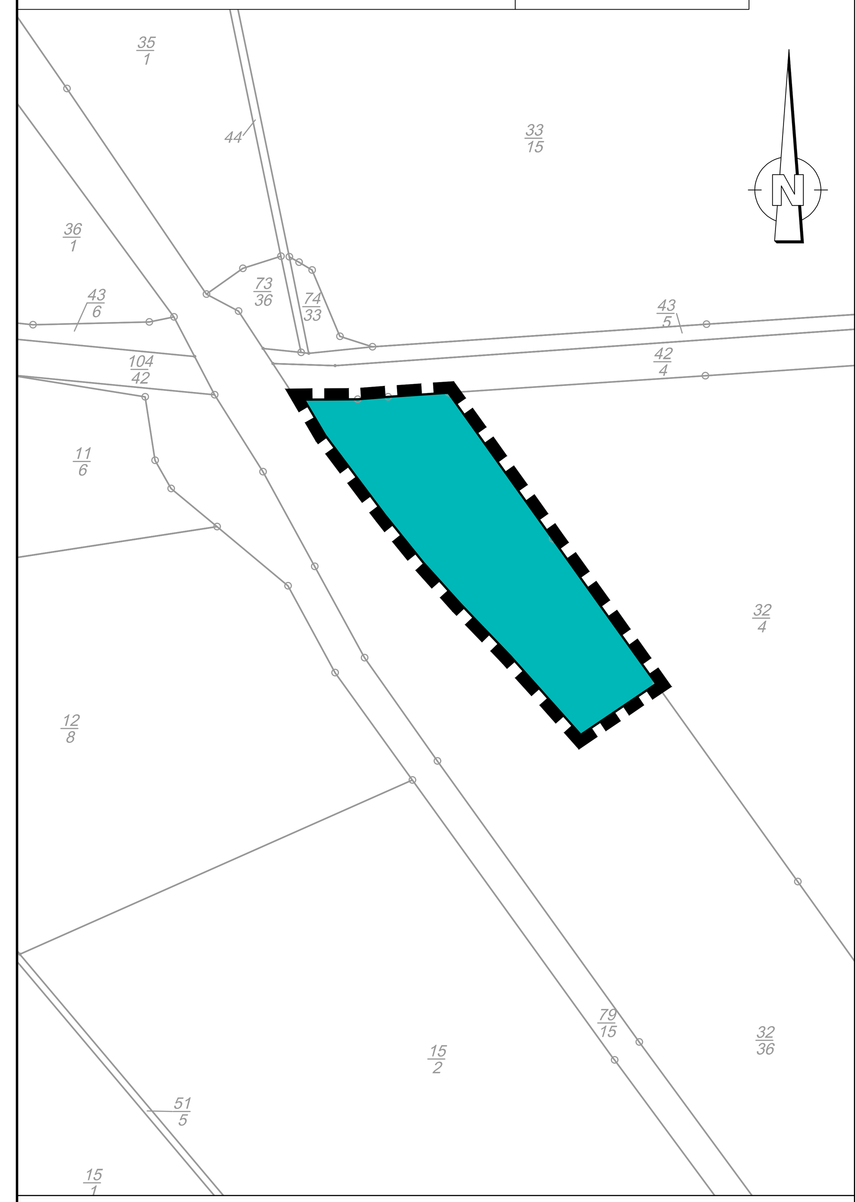
- ABIA - Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2022): Untersuchung der Brutvögel auf dem Gelände einer geplanten Kindertagesstätte in Messenkamp / Samtgemeinde Rodenberg, Stand: November 2022
- alw - Arbeitsgruppe Land & Wasser (2023): Bebauungsplan Nr. 9 (Am alten Bahnhof) der Gemeinde Messenkamp, Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung, Stand April 2023

PLANZEICHNUNG 1:1000 Teilplan 1



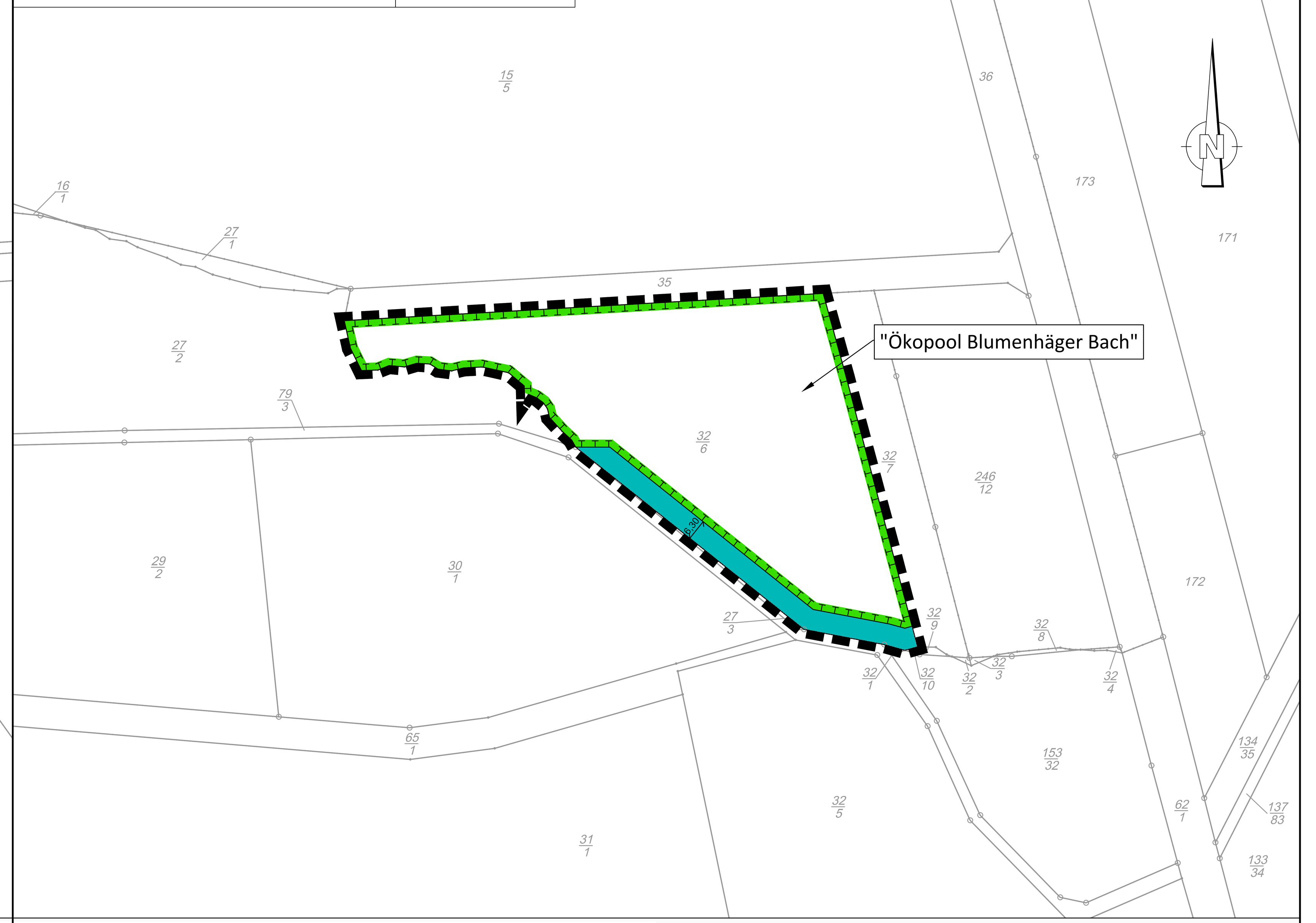
Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN

PLANZEICHNUNG 1:1000 Teilplan 2



Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN

PLANZEICHNUNG 1:1000 Teilplan 3



Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023 LGLN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

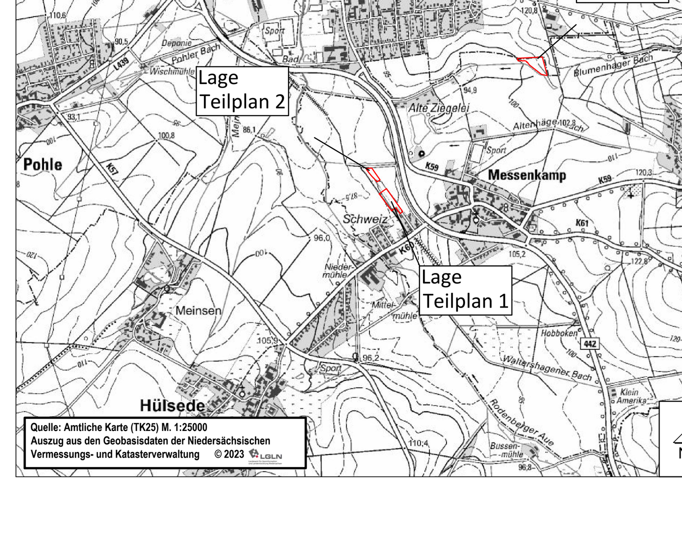
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
   - Zahl der Vollgeschosse — gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
   - Grundflächenzahl — gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
   - abweichende Bauweise — gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
   - Baugrenze — gem. § 23 BauNVO
3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
   - Fläche für den Gemeinbedarf "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" - Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
4. VERKEHRSFLÄCHEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
5. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
   - Fläche für Wald — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
6. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
   - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN, MIT BEDINGUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — gem. § 9 Abs. 7 BauGB
9. KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER
   - vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
   - Flurstücksnummern
   - vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
   - Bemaßung in Metern

Gemeinde Messenkamp

Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof"

Übersichtskarte



Quelle: Amtliche Karte (TK25) M. 1:25000
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023 LGLN

Planungsträger:	Stand:	Verfahrensstand:
Gemeinde Messenkamp	30.11.2023	Entwurf, Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

KIRCHNER INGENIEURE
KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH
D-31655 Stadthagen · Teichstraße 3
Tel: +49(0)5721-8095-0 · Fax: +49(0)5721-8095-95
Homepage: http://www.kirchner-ingenieure.de
e-Mail: info@kirchner-ingenieure.de

Blattgröße: 1730.00x594.00mm
Plotdatum: 01.12.2023