

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE AUFSTELLUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST NICHT ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

SITTENSEN, DEN ... DER GEMEINDEDIREKTOR (MIESNER)

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MASSSTAB: 1:1000 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEBISSDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.

© 2018 LANDESAMT FÜR GEONFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION OTTERNDORF

3. DER ENTWURF DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 49 27568 ROTENBURG (WÜMME) TEL.: 04281/9259-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN ... PLANVERFASSER

4. DER ENTWURF DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 49 27568 ROTENBURG (WÜMME) TEL.: 04281/9259-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN ... PLANVERFASSER

5. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN ... DER GEMEINDEDIREKTOR (MIESNER)

6. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN ... DER GEMEINDEDIREKTOR (MIESNER)

7. DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SITTENSEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SITTENSEN, DEN ... DER GEMEINDEDIREKTOR (MIESNER)

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

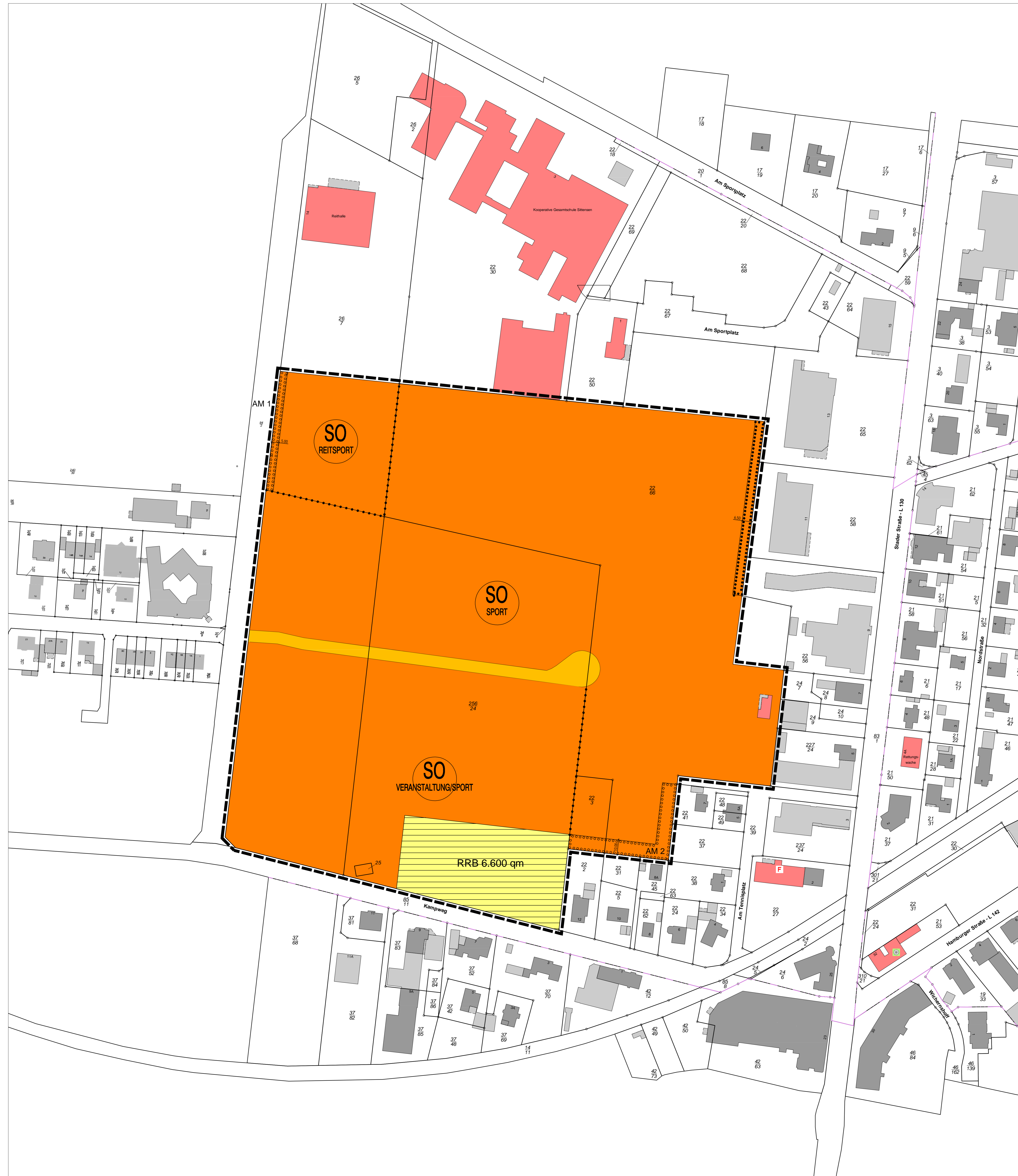
SITTENSEN, DEN ... DER GEMEINDEDIREKTOR (MIESNER)

SITTENSEN, DEN ... DER GEMEINDEDIREKTOR (MIESNER)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER §§ 1 ABS. 3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGS- GEGESITZES (NKoMV) HAT DER RAT DER GEMEINDE DIESE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 "SPORTZENTRUM ECKERWORTH", BESTEHEND AUS DER PLANZONENANGABE MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SITTENSEN, DEN ... DER GEMEINDEDIREKTOR (MIESNER)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Das Sondergebiet „Sport“ dient der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen, die dem Sport dienen. Zulässig sind:
- Sport- und Spielfelder,
 - Laufbahnen,
 - Tribünen,
 - Wallanlagen,
 - Stellplätze,
 - Nebenanlagen, die der Sportplatznutzung dienen (z.B. Geräteschuppen),
 - Flutlichtanlagen,
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

- 1.2 Das Sondergebiet „Reitsport“ dient der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen, die dem Reitsport dienen. Zulässig sind:
- Reithallen,
 - Ställe und Pferde-Boxen mit Zubehöräumen und Nebenräumen,
 - Auslauflächen,
 - Reit-, Dressur-, Spring- und Longierplätze,
 - Lageräume und -plätze,
 - Tribünen,
 - Nebenanlagen,
 - Stellplätze,
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

- 1.3 In sonstigen Sondergebieten „Veranstaltung Sport“ sind zulässig:
- die unter 1.1 genannten Nutzungen,
 - Märkte, Zirkus, Stuntshows, Freiluftkonzerte, Verkaufsmessen, Ausschauen, Versammlungen, Ausstellungen,
 - Freibad,
 - Nebenanlagen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Sondergebiet „Veranstaltung Sport“ darf maximal eine Fläche von 7.500 m² durch die im Gebiet zulässigen Nutzungen versiegelt werden.

3. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Bestand an Laubbäumen und Laubbäumen sowie Kiefern, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, vollständig zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch den Grundstückseigentümer mit Ausnahme von Pappeln gleichartig zu ersetzen. Anstelle von Pappeln sind Stieleichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Zudem ist in der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zur Querung ein Fuß- und Radweg in einer Breite von maximal 3,0 m zulässig. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

4. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

4.1: AM 1 Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Engfrüchtiger Weißdorn	3 v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 v. S. 60/100
<i>Fraxinus alnus</i>	Faubaum	3 v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 v. S. 60/80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 v. S. 60/80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 v. S. 80/100

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzüanzung: Die Anpflanzung ist alleinig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

4.2: AM 2 Innerhalb der 10 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 7-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.

Die Artensauswahl, die Qualität der Pflanzen, der Pflanzverband, die Einzüanzung und die Umsetzung der Anpflanzungen sind der Tabelle AM 1 der textlichen Festsetzung Nr. 4 zu entnehmen.

5. BEGRÜNDUNG VON STELLPLÄTZEN

Bei der Neuanlage von Stellplätzen ist je 10 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Antenauswahl:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

Es sind als Qualität Hochstämme, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu verwenden. Die Baumstämme der Bäume sind vor Beeinträchtigungen durch entsprechende Vorkehrungen zu schützen.

6. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planänderungsgebietes auf den Flurstücken 15130 und 15300 der Flur 1 in der Gemarkung Lengenebstel sind dem Planänderungsgebiet zugeordnet.

HINWEISE

1. BODENSCHUTZ Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Abblagerung von Nährstoffen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 1S. 3786).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete
- Zweckbestimmung: Sport
- Zweckbestimmung: Reitsport
- Zweckbestimmung: Veranstaltung Sport

Verkehrsfächen

- Straßenverkehrsfächen

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

- Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken

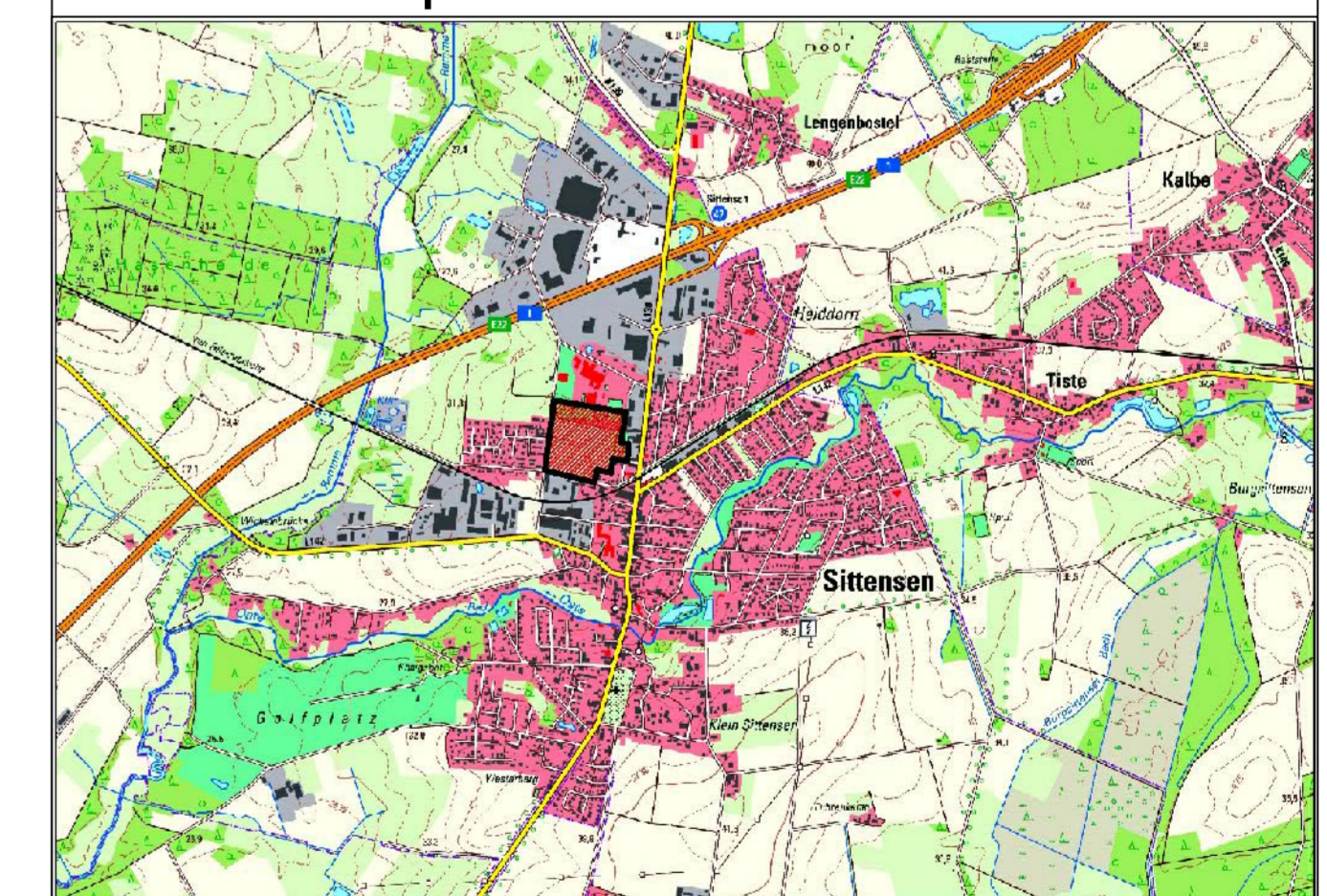
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Übersichtsplan M 1:10.000



GEMEINDE SITTENSEN

Bebauungsplan Nr. 23

5. Änderung "Sportzentrum Eckerworth"

Entwurf

Maßstab 1: 1000

Stand: 22.04.2020