

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Hamersden diesen Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am ____/____/20__ als Satzung beschlossen.

Hamersden, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hamersden hat in seiner Sitzung am ____/____/20__ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ____/____/20__ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamersden, den
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)

Maßstab: 1:1.000

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



Datum: © 2022

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (Stand vom 06.09.2022) vollständig nach. 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.

Scheeßel, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ wurde ausgearbeitet von der M O R GbR
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261-81 91 80
E-Mail: info@morarchitekten.de

Rotenburg, den
Planverfasser

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____/____/20__ bis ____/____/20__ gemäß amtlicher Bekanntmachung vom ____/____/20__

Hamersden, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hamersden hat in seiner Sitzung am ____/____/20__ dem Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____/____/20__ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“, die Begründung und die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben vom ____/____/20__ bis einschließlich ____/____/20__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hamersden, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hamersden hat nach Prüfung aller Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ____/____/20__ den Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“, mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Hamersden, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am im ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ in Kraft.

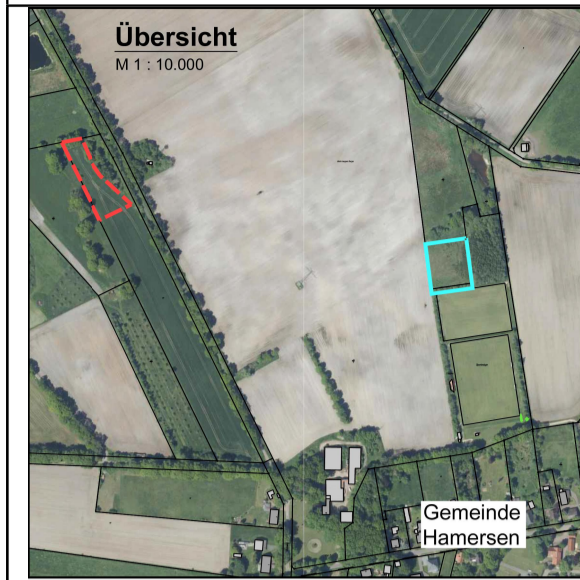
Hamersden, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

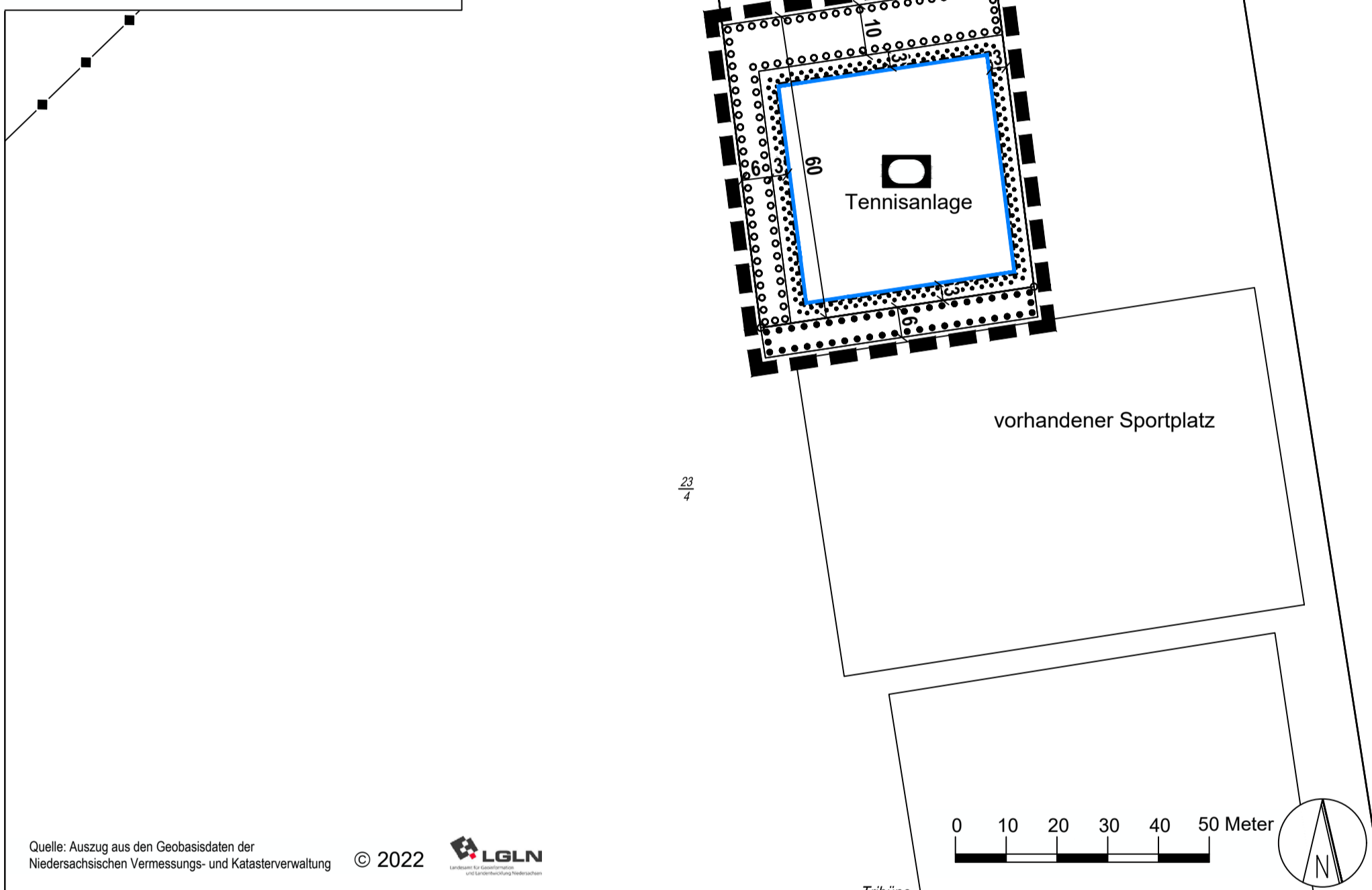
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hamersden, den
Bürgermeister

Planzeichnung M 1:1.000 Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Neuer Sportplatz"



Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen
Der erforderliche externe Ausgleich wird mit einem Flächenanteil von mind. 2.156 m² (Ausgleichsfläche A1) in der Gemarkung Hamersden, Flur 7, Flurstück 59 durchgeführt. Auf der Fläche erfolgt eine Entwicklung zu artenreichem Grünland. Die Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Die Details zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht als Anhang der Begründung zu entnehmen.



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fläche für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 & Abs. 6 BauGB)

Die Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ dient der Errichtung von Anlagen für die Tennissportnutzung. Im Rahmen der Zweckbestimmung sind zulässig:

- max. 2 Tennisplätze mit jeweils max. 750 m² versiegelter Fläche,
 - Ballfangzäune mit einer Höhe von bis zu 4,00 m.
- Allgemein zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO die der Zweckbestimmung der Tennisanlage dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist, als Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes, auf einer Fläche von rd. 850 m² ein Gehölzbestand mit folgender Zusammensetzung zu etablieren:

Pflanzenauswahl:
Bäume/ Ho. 3 x ver., SU14 - 16 cm:
Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche)

Heister/ ver. Hei. o.B., 125 - 150 cm:
Fagus sylvatica (Rotbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche)

Sträucher/ ver. Str., 3 - 4 Tr., 60 - 100 cm:
Corylus avellana (Haselnuss), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Frangula alnus (Faulbaum), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Sträucher/ Str. 2 x ver. Co., 40 - 60 cm:
Cytisus scoparius (Besenginster)

Die Pflanzung erfolgt in versetzter Anordnung, mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 2,0 m. Die anzupflanzenden Gehölze müssen gebietsseigere Herkunft (Norddeutsches Tiefland, Vorkommensgebiet 1) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietsseigere Gehölze“ (AG Gebietsseigere Gehölze, 2011) sein. Die Anpflanzung erfolgt nach DIN 18916 durch die Gemeinde Hamersden.

Es ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18918 und DIN 18919 durch die Gemeinde Hamersden vorzusehen. Die Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun mit einer Höhe von 1,60 m für mindestens fünf Jahre gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind dauerhaft zu ersetzen.

3. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen ist die bestehende Randeingrünung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen gem. der Artenliste und den Ausführungen zu Pflanzqualitäten unter der Textfestsetzung 2 zu schaffen. Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Einrichtung von zwei jeweils max. 5 m breiten Zuwegungen zulässig.

4. Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Beleuchtungsanlagen energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben und zu den Seiten hin ist zu vermeiden. Zu verwenden sind Leuchtmittel mit einem für die meisten Arten wirksamen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden. Die Lampen sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände vermieden werden.

HINWEISE

1. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ der Gemeinde Hamersden werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Neuer Sportplatz“, soweit sie vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überlagert werden, aufgehoben.

2. Artenschutz

Die Herstellung der Bauflächen hat im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen
Hier: Tennisanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch

Flurstücksnummer

Bemaßung in Metern

Höhen



Gemeinde Hamersden

Bebauungsplan Nr. 7

„Erweiterung Neuer Sportplatz“

Scoping

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

gem. § 3 Abs. 1 BauGB

sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 03.04.2023

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000



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