

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 ____/____/____ als Satzung beschlossen.

Hamersden, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hamersden hat in seiner Sitzung am ____/____/____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ____/____/____ 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 städtebaulich 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 PartG mbB

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 18.07.2023 bis 25.08.2023 gemäß amtlicher Bekanntmachung vom ____/____/____

Hamersden, den
Bürgermeister

Veröffentlichung

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“, die Begründung und die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben vom ____/____/____ bis einschließlich ____/____/____ 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 ____/____/____ 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.

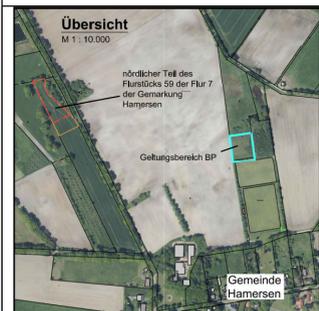
Hamersden, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

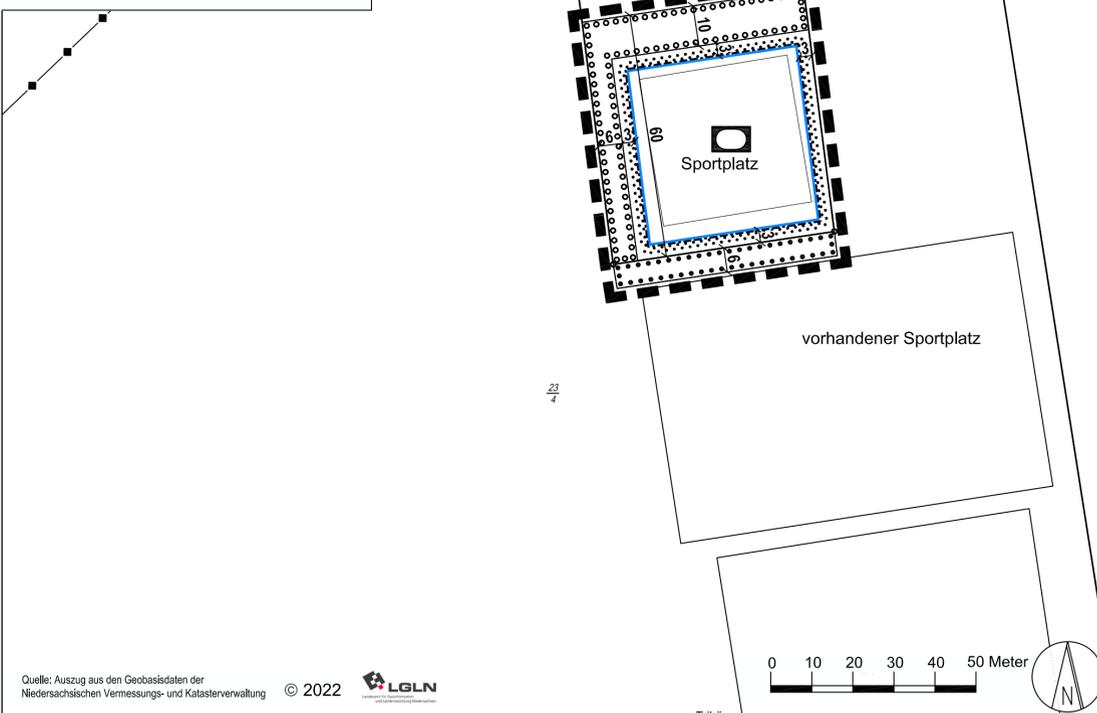
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Neuer Sportplatz“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hamersden, den
Bürgermeister

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



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 Ausgleichsmaßnahme 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 Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dienen der Errichtung und Nutzung von Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport sowie der Unterbringung der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen.

Im Rahmen der Zweckbestimmung sind zulässig:

- Sportplätze oder Spielfelder mit insgesamt bis zu 1.500 m² versiegelter Fläche,
- Ballfangzäune mit einer Höhe von bis zu 4,00 m.

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 als dreireihige Hecke mit folgender Zusammensetzung und Mindestanforderung (vgl. hierzu auch Maßnahmenblatt V "Feldhecke" des Landkreises Rotenburg/Wümme) zu etablieren:

Pflanzenauswahl:
Bäume/ Ho., 3 x ver., StU 14 - 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), Prunus avium (Vogelkirsche)

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

Die Pflanzung erfolgt in versetzter Anordnung, mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 m. Die anzupflanzenden Gehölze müssen gebietseigener Herkunft (Norddeutsches Tiefland, Vorkommensgebiet 1) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (AG Gebietseigene Gehölze, 2011) sein. Die Anpflanzung erfolgt nach DIN 18916 durch die Gemeinde Hamersden und ist spätestens mit der Pflanzperiode (November bis April), die auf die Fertigstellung der Sportanlage folgt, abzuschließen.

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 durch die Gemeinde Hamersden 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 wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbendes 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 Bebauungsplanes Nr. 7 "Erweiterung Neuer Sportplatz" der Gemeinde Hamersden werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Neuer Sportplatz", soweit sie vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert werden, aufgehoben.

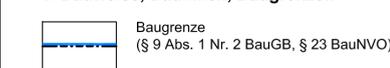
2. Artenschutz

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.

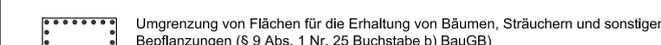
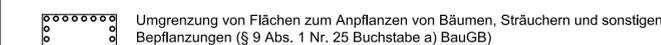
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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



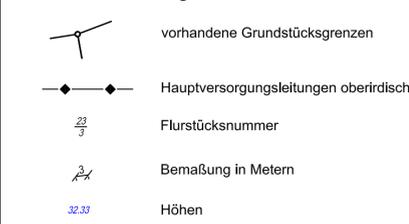
3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



4. Sonstige Planzeichen



5. Kennzeichnungen ohne Normcharakter



Gemeinde Hamersden

Bebauungsplan Nr. 7

„Erweiterung Neuer Sportplatz“

Scoping

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 19.10.2023



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