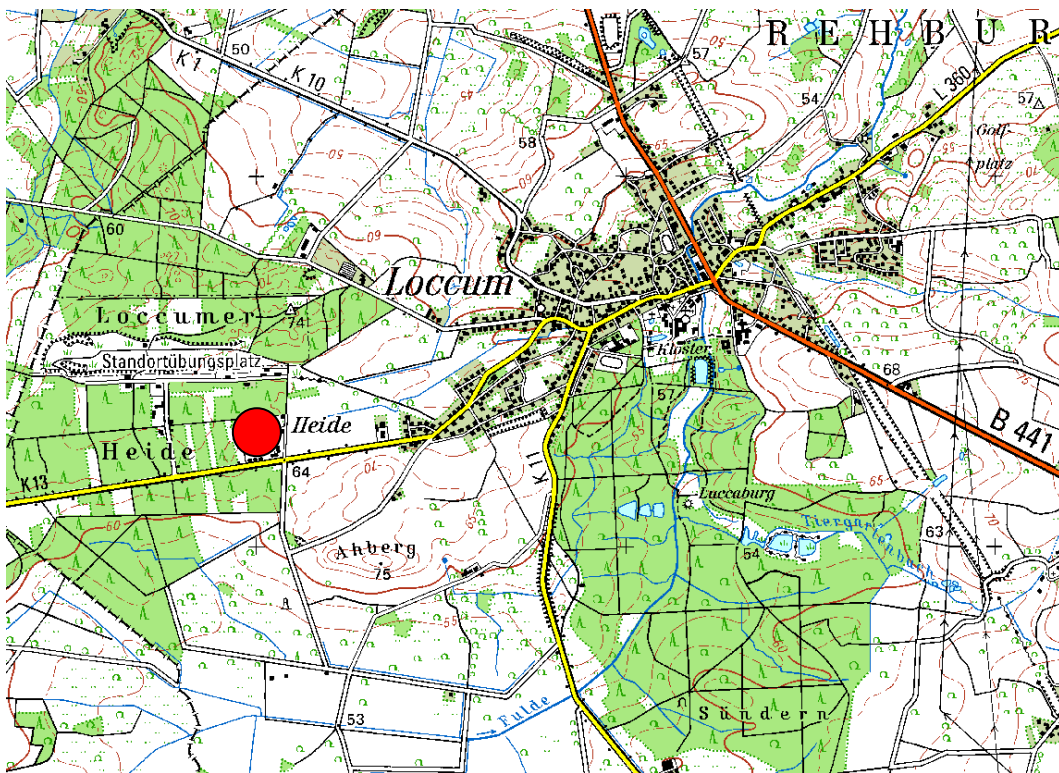




**STADT
REHBURG - LOCCUM**

B E B A U U N G S P L A N

**Nr.17
„GEWERBEGEBIET KASERNE - LOCCUM“
— 1. Änderung —
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)**



Datum	Verfahrensstand
März 2016	<ul style="list-style-type: none">• Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB• Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

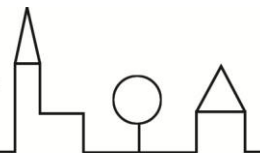
Impressum

Stand : März 2016

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. - ing.
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Stadt
Rehburg - Loccum

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



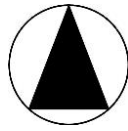
PLANUNTERLAGE

(Verkleinerung)



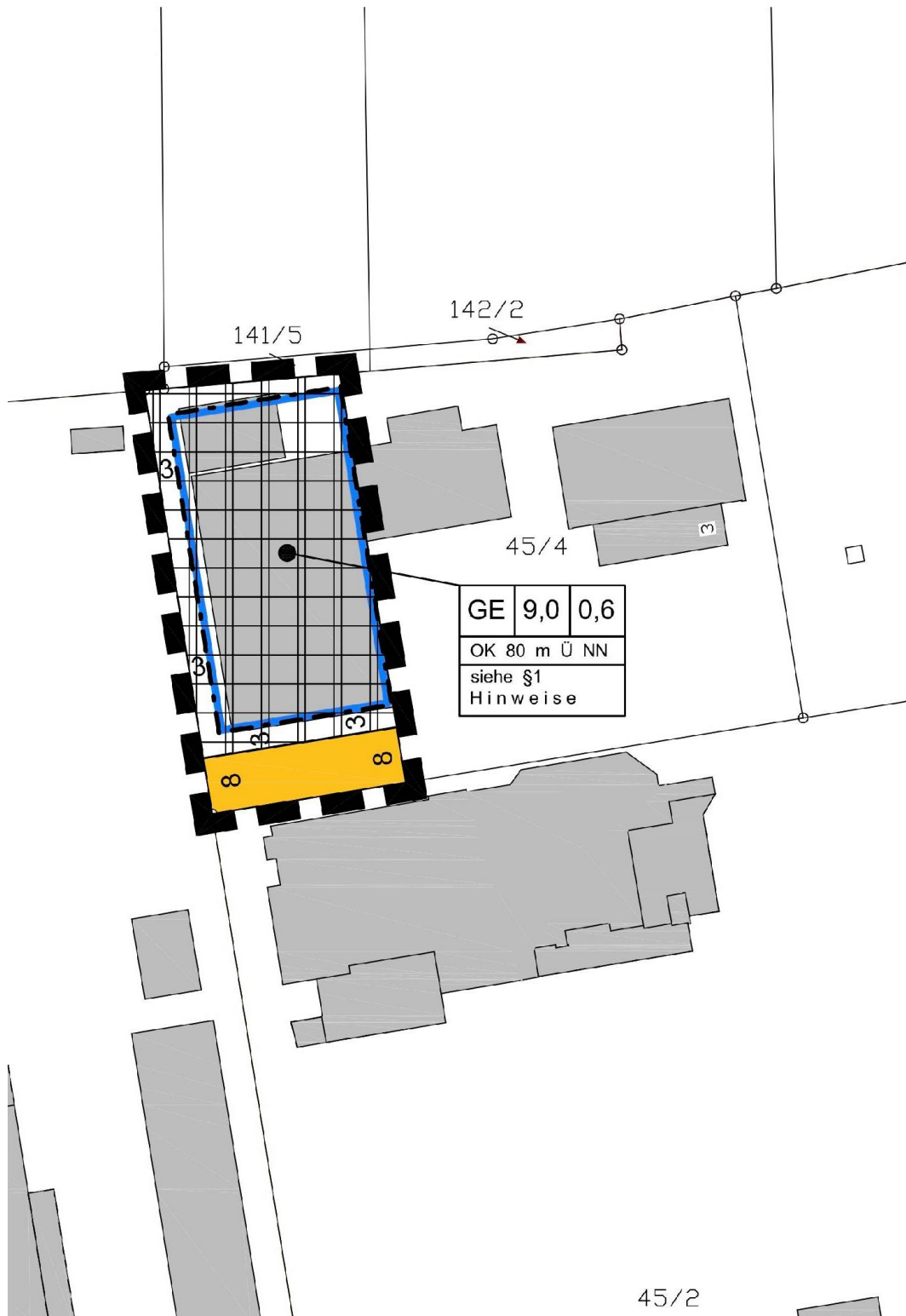
PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000



Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548)



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

9,0

Baumassenzahl

0,6

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

OK 80m ü NN

Höhe der baulicher Anlagen über NN - Oberkante
(Gelände liegt über 65m über NN)

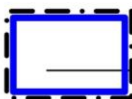
GF 210m²

Geschossflächenzahl

GR 210m²

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

HINWEISE

1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des festgesetzten „Wasserschutzgebietes Loccum“

2. Externe Kompensation § 9 Abs.1a BauGB

Kompensationsfläche

Als Fläche für Kompensationsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden 1.050 m² des **Flurstücks 209/2 der Flur 2** der Gemarkung Münnehagen zur Verfügung gestellt.

Herstellung Streuobstwiese

Auf der Wiesenflächen sind über die gesamte Fläche verteilt 7 - 9 Hochstamm-Obstbäume (max. 2 Stück einer Sorte) in der Pflanzqualität Hochstamm (H 180 – 220 cm), mehrjährige Veredlung, Stammumfang in einem Meter Stammhöhe mindestens 7 cm, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebs. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen. Die Pflanzung hat so zu erfolgen, dass Mindestabstände von 8 m eingehalten werden und hierbei nicht der Eindruck entsteht, dass in grader Linie gepflanzt wurde.

Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, vor Beeinträchtigungen (Wildverbiss, Wühlmäuse, ggf. Weidevieh) zu schützen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflege der Wiesenflächen

Die Wiesenflächen sind mindestens 2 x pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.06. eines jeden Jahres. Alternativ ist eine Beweidung ab dem 15. Mai zulässig.

Der Einsatz von mineralischem und organischem Dünger sowie Pestiziden ist nicht zulässig.

Umsetzungszeitpunkt

Die Herstellung der Streuobstwiese (Pflanzung der Obstbäume) hat spätestens in der auf den Baubeginn im „Gewerbegebiet Kaserne-Loccum“ folgenden Vegetationsruhezeit (01.11. bis 15.04.) zu erfolgen.

Ersatzgeldzahlung

Da der Eingriff in Natur und Landschaft mit 474 Werteinheiten über das Aufwertungspotential der externen Flächen von 420 Werteinheiten hinausgeht, ist für die verbleibenden Werteinheiten die Zahlung von Ersatzgeld vorgesehen. Das verbleibende Kompensationserfordernis von 54 Werteinheiten wird ausgeglichen durch die Festsetzung einer Ersatzzahlung zur Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen im Landkreis Nienburg/Weser. Es ist von einem Kostenbeitrag von 5,80 € pro Werteinheit auszugehen.

Pflanzenliste 1: Zusammenstellung von geeigneten Obstsorten für Streuobstwiesenpflanzungen

Ä P F E L	
Alter Hannoveraner	robust, Winterapfel
Altländer Pfannkuchenapfel	Winterapfel
Berlepsch	Winterapfel, nicht auf schweren Böden
Biesterfelder Renette	Herbstapfel
Blenheim	Winterapfel, stark wüchsig
Boikenapfel	Winterapfel
Boskoop	robust, Winterapfel
Celler Dickstiel	Winterapfel
Dülmener Rosenapfel	Herbstapfel
Finkenwerder Prinzenapfel	Winterapfel
Gelber Edelapfel	Winterapfel
Goldparmäne	beliebte alte Sorte, anfällig, Winterapfel
Grahams Jubiläumsapfel	robust, Herbstapfel
Gravensteiner	Herbstapfel, nicht für trockene Böden
Harberts Renette	Herbstapfel, starkwüchsig
Holsteiner Cox	Herbstapfel, nicht auf schweren Böden
Horneburger Pfannkuchenapfel	Winterapfel
Jakob Fischer	sehr robust, früher Herbstapfel
Jakob Lebel	Herbstapfel
James Grieve	früher Herbstapfel
Kaiser Wilhelm	Winterapfel, nicht auf schweren Böden
Klarapfel	Sommerapfel
Luxemburger Renette	robust, Winterapfel
Martens Sämling	sehr robust, Herbstapfel
Nienburger Süße Herbstrenette	Herbstapfel, robust, breit anbaufähig
Oldenburg Herbstapfel	nicht auf schweren Böden
Ontario	Winterapfel
Prinzenapfel	Herbstapfel
Rheinischer Bohnapfel	Winterapfel, robuster Mostapfel
Riesenboiken	Herbstapfel
Rote Sternrenette	Herbstapfel, sehr robuster Baum
Roter Eiserapfel	robust, sehr lange lagerbar
Seestermüher Zitronenapfel	Herbstapfel
Sulinger Grünling	Winterapfel
Winterglockenapfel	Winterapfel

B I R N E N

Clapps Liebling	
Conference	
Doppelte Phillipsbirne	robust, Herbstbirne, hohe Erträge
Gellerts Butterbirne	starkwüchsig
Gräfin von Paris	robuste Winterbirne
Gute Graue	starkwüchsige, robuste Frühsorte
Köstliche von Charneux	robust, breit anbaufähig
Madame Verte	Winterbirne, auch für kühle Sommer
Pastorenbirne	Winterbirne
Petersbirne	sehr robust, kleinfrüchtige Frühbirne
Vereinsdechantbirne	robuste Winterbirne

S Ü ß K I R S C H E N

Burlat	
Büttners Rote Knorpelkirsche	sehr robust, auch für leichte Böden
Große Schwarze Knorpelkirsche	robust
Hedelfinger Riesenkirsche	auch für leichte Böden geeignet
Kassins Frühe	braucht guten Boden
Schneiders Späte Knorpelkirsche	robust

S A U E R K I R S C H E N

Koröser Weichsel	robust, widerstandsfähig gegen Monilia
Morellenfeuer	widerstandsfähig gegen Monilia

P F L A U M E N , Z W E T S C H G E N , R E N E K L O D E N , M I R A B E L L E N

Bühlers Frühzwetsche	sehr robust, auch für trockenere Böden
Graf Althans Reneklode	nur für gute Böden
Hauszwetschge	
Kirkes Pflaume	
Mirabelle von Nancy	
Oullins Reneklode	nur für warme Lagen
Wangenheim	Frühe Zwetschge

3. Städtebaulicher Vertrag §§ 11 u. 12 BauGB

Die Sicherung der externen naturschutzfachlichen Kompensation erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Rehburg - Loccum (vor dem Satzungsbeschluss der verbindlichen Bauleitplanung) sowie über die Eintragung einer Baulast zugunsten des Landkreises Nienburg zur Durchsetzung einer ausschließlich an ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Gesichtspunkten orientierten Bewirtschaftung und Pflege.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Rehburg - Loccum den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne – Loccum“ – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Bürgermeister

Siegel

Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg - Loccum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne - Loccum“ beschlossen.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stadt Rehburg - Loccum – Gemarkung Loccum – Flur 34
Maßstab 1:1000

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

© 2016



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.02.2016).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr1/2003, Seite 5).

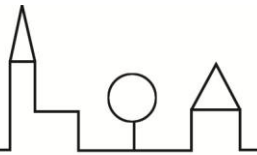
Nienburg, den

ÖbVI Gerald Spindler, Nienburg

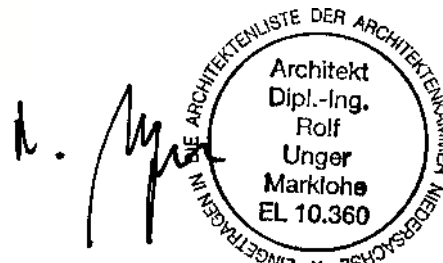
PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 30.03.2016

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg - Loccum hat am2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht haben vom2016 bis2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Stadtdirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom2016 bis2016 stattgefunden.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Rehburg - Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Stadtdirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne - Loccum“ – 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am2016 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Stadtdirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Stadtdirektor