

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) sowie des § 84 Abs. 3 und 6 i. V. m. § 80 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) i. V. m. den §§ 10, 11 und 59 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Stadt Sehnde in seiner Sitzung am 23.03.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 505 „Buchenkamp-Süd“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Sehnde, 05.06.2023, gez. Kruse, Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 505 „Buchenkamp-Süd“ sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 732), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

PLANVERFASSER

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 505 „Buchenkamp-Süd“, Ortsteil Wehmingen der Stadt Sehnde wurde ausgearbeitet von der

Stadt Sehnde, Fachdienst Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz

Sehnde, 05.06.2023, gez. Kraft, Planverfasser

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Region Hannover, Stadt Sehnde; Maßstab: 1:1.000

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 11.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, 26.06.2023, gez. Harth, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 505 Buchenkamp-Süd, 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem § 2 Abs. 1 BauGB am 07.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 08.04.2016 bis einschließlich 29.04.2016 durchgeführt worden.

Sehnde, 05.06.2023, gez. Kruse, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 14.11.2022 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 505 Buchenkamp-Süd und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 505 Buchenkamp-Süd und die Begründung haben vom 05.12.2022 bis einschließlich 11.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sehnde, 05.06.2023, gez. Kruse, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Sehnde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 505 Buchenkamp-Süd im Wehmingen der Stadt Sehnde in seiner Sitzung am 23.03.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sehnde, 05.06.2023, gez. Kruse, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 505 Buchenkamp Süd der Stadt S ehnd est gem. § 10 Abs. 3 BauG B am 15.07.2023 in der Wochenzeitschrift Marktspiegel Nr. 28 vom 15.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2023 in Kraft getreten.

Sehnde, 17.07.2023, gez. Kruse, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 505 Buchenkamp-Süd ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sehnde, 17.07.2023, gez. Kruse, Bürgermeister

HINWEISE

1. Pflanzlisten (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Table with 2 columns: 1.1 Standortheimeische Bäume I. Ordnung (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Quercus petraea, Quercus robur, Salix alba, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus laevis, Ulmus minor) and 1.2 Standortheimeische Bäume II. Ordnung (Acer campestre, Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Populus tremula, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus communis, Sorbus aucuparia, Sorbus minor)

Table with 2 columns: 1.5 Sträucher für Hecken auf privaten Grundstücken (Amelanchier lamarckii, Cornus mas, Deutzia magnifica, Ligustrum vulgare, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa glauca, Rosa multiflora, Rosa rubiginosa, Spiraea thunbergii) and 1.6 Klimabäume (Ptelea trifoliata 'Aurea', Malus 'Evereste', Malus trilobata, Zierapfel, Fraxinus ornus, Parrotia persica 'Vanessa', Magnolia kobus, Prunus padus 'Schloß Tiefurt', Malus tschonoskii, Sorbus commixta 'Dodong', Acer monspessulanum, Alnus x spaethii, Ostrya carpinifolia, Gleditsia triacanthos 'Skyline', Ulmus Hybride 'Lobel', Fraxinus pennsylvanica 'Summit', Quercus frainetto 'Trump', Sophora japonica 'Regent', Zelkova serrata 'Green Vase', Tilia tomentosa 'Brabant', Liquidambar styraciflua, Quercus cerris)

2. Bodenfunde

Sämtliche Erdarbeiten im Änderungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

3. Sicherung des anfallenden Oberbodens (Empfehlung)

Der Oberboden ist als Grundlage natürlicher Vegetation zu erhalten. Beim Abtrag des Oberbodens ist darauf zu achten, dass seine natürliche Fruchtbarkeit bestehen bleibt. Die Bearbeitbarkeitsgrenze (halbste Konsistenz, lc > 100) ist nach DIN 18 915 zu beachten.

Bei Baubeginn ist der Oberboden von allen Bau- und Betriebsflächen abzutragen und an geeigneter Stelle in den Baustellenbereichen in Mieten aufzusetzen. Vor Einbau des Oberbodens sind verfestigte Bereiche aufzureißen, so dass die Verzahnung der Böden gewährleistet ist. Nachträgliche Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der Oberboden anzudecken und die Ansaat bzw. Bepflanzung vorzunehmen.

4. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Unter Bezugnahme auf artenschutzrechtliche Regelung sowie das Bundesnaturschutzgesetz ist die Rodung oder der erhebliche Rückschnitt von Gehölzen nicht während der Brüt- und Setzzeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres zulässig. Durch diese Vermeidungsmaßnahme können Störungen geschützter Tierarten vermieden werden. Abweichungen von dieser Festlegung sind nur sehr eingeschränkt unter Beachtung artenschutzrechtlicher Regelungen möglich. Die Untere Naturschutzbehörde ist in solchen Fällen zu beteiligen.

5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

6. Erhalt vorhandener Einzelgehölze im Baugebiet

Zum Schutz der Bäume vor Beeinträchtigungen im Zuge der Bauarbeiten werden Baumschutzmaßnahmen nach RAS-LP 4 empfohlen: Zum Schutz des Wurzelraumes ist der jeweilige Kronenraufbereich der gefährdeten Bäume durch Aufstellen eines ca. 1,50 m hohen Baumschutzzaunes aus Holzposten und Brettern zu schützen (siehe Abbildung in der Begründung).

7. Altbergbau / Baugrund / Erdfallgefährdung

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Fachbereich Bauwirtschaft, Hannover gibt folgende Hinweise:
„Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet im Bereich des ehemaligen Kalwerks „Hohenfels“. Das Werk ist planmäßig geflutet und die Schächte sind verfüllt. Unterhalb des Verfahrensgebietes wurde demnach in ca. 580 m Teufe Abbau betrieben. Aufgrund der großen Teufe und des Verfüllungszustandes des Bergwerkes ist nach allgemeinem Kenntnisstand von keiner Gefährdung auszugehen.“
„Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsshutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (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 empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.l-beg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.
Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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 EN1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.“

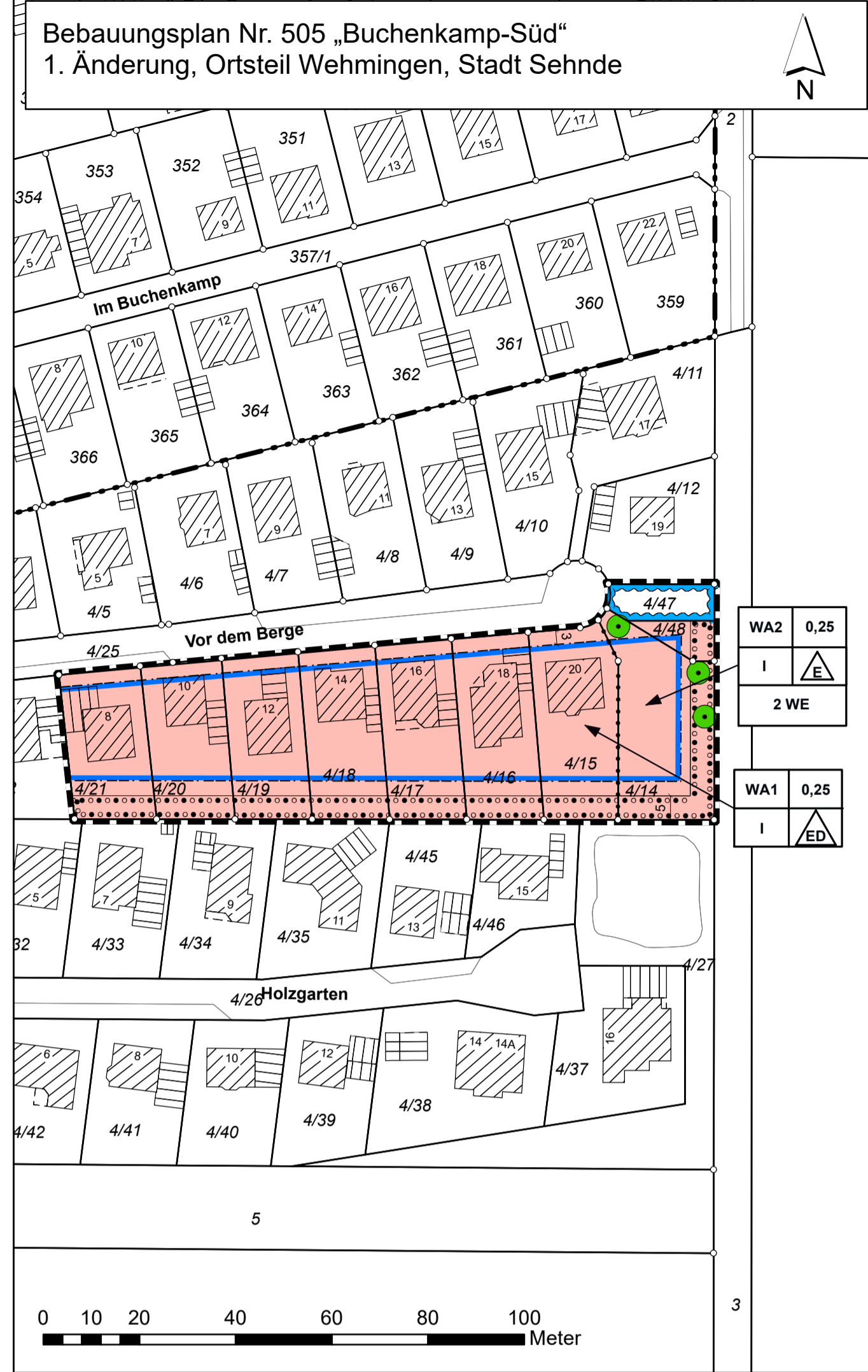
BEGLAUBIGUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift eine vollständige Ablichtung der Urschrift ist. Das Schriftstück der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 505 „Buchenkamp Süd“ ist nach Inhalt und Form rechtlich nicht geprüft.

Sehnde, den ....., Stadt Sehnde, Der Bürgermeister, Im Auftrag

(Siegel)

(Stadtangestellter)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Grundstückszufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)
4. Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
5. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

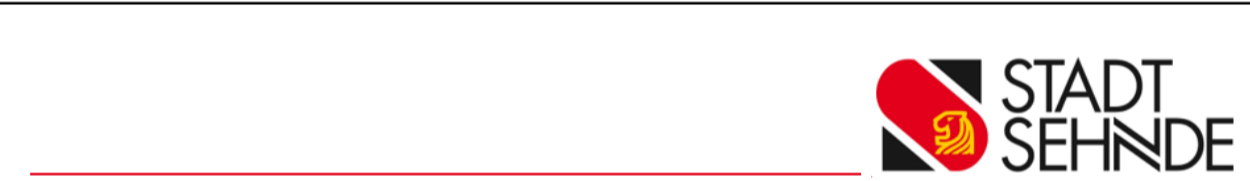
Zur einfacheren Handhabung werden die Örtlichen Bauvorschriften aus dem Ursprungslan hier bei der 1. Änderung mit aufgeführt. Die Vorschriften wurden nicht geändert.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 Abs. 3 NBauO

- § 1: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind Flachdächer aber nur als Gründächer zulässig. Offene Carports sind zu begrünen.
§ 2: Zulässig sind nur Dachsteine in roter und rotbrauner Farbe entsprechend der nachstehend aufgeführten RAL-Farbtöne. Ausgenommen hiervon sind Gründächer, Sonnenkollektoren (bis zu einer Größe von 25 % der Dachfläche), in den Dachflächen liegende Fenster und untergeordnete Gebäudeteile.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

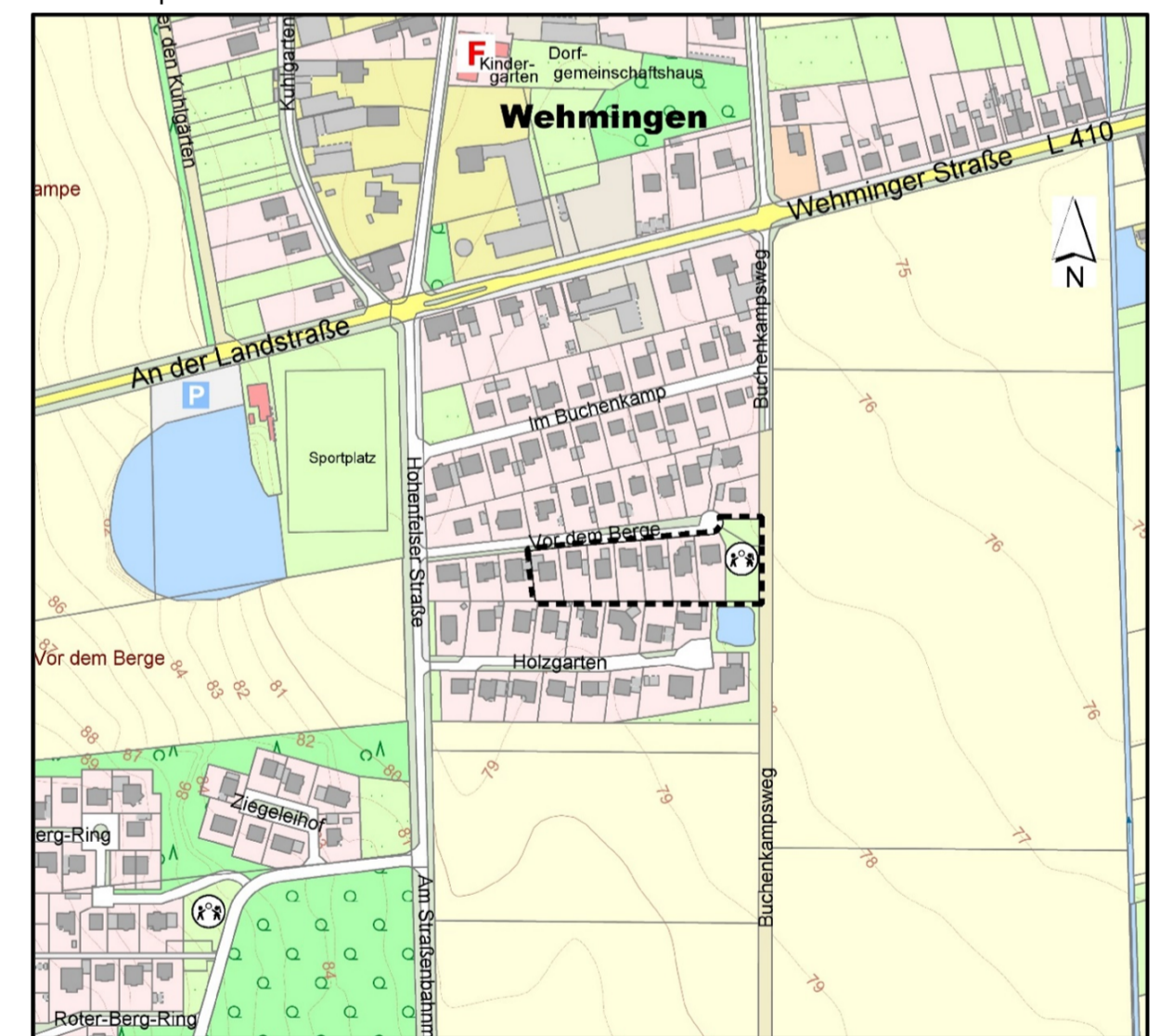
Legend for the site plan showing symbols for: Art der baulichen Nutzung (WA, 2 WE), Maß der baulichen Nutzung (0,4, III, 2 WE), Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (WA2, WA1, I, ED), Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung).



Stadt Sehnde, Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 505 „Buchenkamp Süd“ mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung, Ortsteil Wehmingen, Bebauungsplan der Innenentwicklung

Übersichtsplan ohne Maßstab



Abschrift

Table with 2 columns: Ausarbeitung (Stadt Sehnde, Fachdienst Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz, Nordstraße 21, 31319 Sehnde) and Contact info (Telefon: 05138 707-0, E-Mail: Rathaus@Sehnde.de, Homepage: www.sehnde.de). Also includes Maßstab (1:1.000) and Datum (Januar 2023).