

Planzeichenerklärung

- Flächen Gemeinbedarf
- Umgrenzung Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- Baugrenze
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- a abweichende Bauweise
- GH max. maximale Gebäudehöhe über NNH
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Feuerwehr, dem Katastrophenschutz und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Büroräume, Serverräume, Veranstaltungsräume und Verwaltungseinrichtungen sowie Stellplätze, Waschplätze und Übungsfreiflächen sowie sonstige Nebenanlagen und Nebennutzungen.

§ 2 Höhe der baulichen Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. § 18 BauNVO

Zur Bestimmung der Höhe von baulichen Anlagen wird als Maß die maximale Gebäudehöhe in Metern über NNH gemäß Planzeichnung festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses. Technische Anlagen wie Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Lüftungsrohre und dgl. sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Pflicht zur Einhaltung der festgesetzten Höhe ausgenommen.

§ 3 Abweichende Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten „abweichenden Bauweise (a)“ gilt die „offenen Bauweise (o)“ mit der Maßgabe, dass die Errichtung von Gebäuden, deren Gebäudelänge 50 m überschreiten, zulässig ist.

§ 4 Abwasserbeseitigung, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten, sodass der maximale Einleitungswert in das Städtischen Entwässerungsnetz nicht über 3l/(s*ha) liegt.

§ 5 Nebenanlagen/ Überschreitung der Grundflächenzahl, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

§ 6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung, § 25 a BauGB

6.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes
Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 120 qm Strauch- Baumheckenflächen zu realisieren, wobei die einzelnen Strauch-Baumheckenflächen eine Mindestbreite von 1,50 m und eine Mindestlänge von 8,00 m nicht unterschreiten dürfen. In dieser Fläche ist 1 Baum zu pflanzen und in zwei Reihen versetzt je qm 1 Strauch. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Strauch- Baumarten in der, als Hinweis VII Pflanzliste, angegebenen Arten und Qualitäten, zu verwenden. Die Pflanzungen sind regelmäßig zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene gleichwertige Bepflanzungen können auf die vorzusehenden Pflanzungen angerechnet werden.

6.2. externe Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich
Zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe, die nicht im Plangebiet kompensiert werden können, werden auf einer Fläche des Kompensationspools der Stadt Laatzen 4794 Werteinheiten auf Basis des Osnabrücker Modells in der Gemarkung Gleidingen, Flur 7, Flurstücke 109/13, 110/12 und 11/9 ausgeglichen. Auf der Fläche wird artenreiches Grünland entwickelt.

HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Laatzen anzuzeigen.

II. Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Region Hannover, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. Eingriffsminderung
Zur Reduzierung von Lichtimmissionen sind im Plangebiet nur Lampen mit gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum möglichst gering ausgeleuchtet wird. Das Lichtspektrum muss arm an ultravioletter Strahlung sein (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/St-Lampen), LED-Leuchten).

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse ist die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte (z. B. Zeitschaltuhren und Bewegungsmelder) einzusetzen. Empfehlungen für insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung sind:
- Vollabgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreicht und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben (Upward Light Ratio ULR 0%),
 - möglichst niedrige Lichtpunkthöhen,
 - Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken und von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung,
 - geschlossene Leuchtengehäuse, Schutzklasse IP 65 (um das Eindringen von Insekten zu verhindern),
 - Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blauanteil, wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (zur Orientierung: Farbtemperatur 1.600 bis 2.400 Kelvin, max. 3.000 Kelvin),
 - Leuchtengehäuse sollten nicht heißer als 60°C werden.

IV. Artenschutz
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Artenschutz dienen Maßnahmen auf externen Flächen welche auf dem Flurstück 45/1, der Flur 5, Gemarkung Ingeln entwickelt wurden. Diese sind in der faunistischen Untersuchung näher beschrieben und im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erläutert.

Um eine Verletzung oder Tötung von Vögeln zu vermeiden, sollte die Vorbereitung des Baufeldes, d.h. das Abschieben des Oberbodens oder ähnliches zum Schutz von Vogelarten nicht im Zeitraum von Anfang April bis Ende Juli erfolgen. Falls im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung einzelne Gehölze gefällt bzw. gerodet werden müssen, gilt mit Hinblick auf das Tötungsverbot gemäß §44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG sowie in Hinsicht auf die Regelungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, dass dies nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar 28./29.02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig ist.

V. Einsichtnahme in Normen und Regelwerken
Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke werden bei der Stadt Laatzen zur Einsicht bereitgehalten.

VI. Immissionsschutz
Das Martinshorn ist im nächtlichen Notfallbetrieb erst nach Eintritt in den Verkehr einzuschalten und nicht schon bei Ausfahrt vom Grundstück. Keine Parkplatznutzung zwischen 22 und 6 Uhr (außer bei Notfalleinsätzen). Auf dem Gelände sind Übungen mit lautem Gerät, wie Kettensägen o.ä. zu unterlassen. Werkstattarbeiten sind bei geschlossenen Toren der Halle vorzunehmen.

Zur Vermeidung eventuell auftretender Störungen bei zulässigen Veranstaltungen wird darauf hingewiesen, dass sicherzustellen ist, dass die Gäste bis 22 Uhr das Gelände verlassen haben. Dementsprechend wird vom zum Bebauungsplan ausgearbeiteten Schalltechnischen Gutachten ein Veranstaltungsende von 21:30 empfohlen. Des Weiteren sind bei Veranstaltungen, bei denen gemäß Gutachten bis zu 200 Personen auf dem Gelände berücksichtigt wurden, nur an Tagen zulässig, an denen kein Übungsbetrieb stattfindet. Auf die Berechnungsansätze, Ergebnisse und Empfehlungen dieses als Anlage zur Begründung beigefügten Schalltechnischen Gutachten zum Betrieb der geplanten Feuerwehr wird verwiesen.

VII Pflanzliste
Bei den zu pflanzenden Gehölzen werden folgende Arten empfohlen.

- Kleinkronige Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt m.B., STU mind. 10-12 cm:
- Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Crataegus sp. (Weißdorn)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Zierapfel in Sorten (Malus in Sorten)
 - Mehlbeere in Sorten (Sorbus aria in Sorten).

- Sträucher, 2 x verpflanzt o.B., 80 – 100 cm:
- Eingrifflicher Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Coryllus avellana (Haselnuss)Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

Präambel

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Laatzen diesen Bebauungsplan Nr. 341, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Laatzen, den L.S. Kai Eggert
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 341 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Laatzen, den L.S. Kai Eggert

Planunterlage

Gemarkung Ingeln, Flur 3; Maßstab: 1: 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. ©2023

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke zulässig (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003 S. 5, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.06.2023). 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.

Hannover, den L.S. Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser/in

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Team Stadtplanung der Stadt Laatzen.

Laatzen, den L.S. Beel
Team Stadtplanung

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Laatzen, den L.S. Kai Eggert

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Laatzen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Laatzen, den L.S. Kai Eggert

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der für die Stadt Laatzen örtlich zuständigen Ausgabe der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung Nr. 139 am 17.06.2020 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 17.06.2020 rechtswirksam.

Laatzen, den L.S. Kai Eggert

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

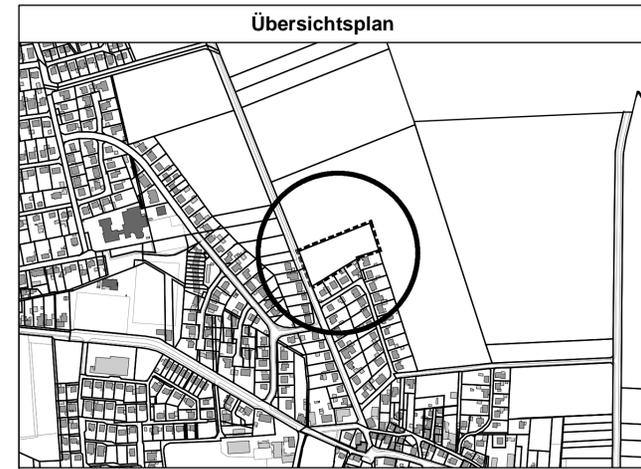
Innerhalb von einem Jahr seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Laatzen, den

Mängel der Abwägung

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

Laatzen, den



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. (unmaßstäblich)



Bebauungsplan Nr. 341

**"Feuerwehr - Am Holztor",
Ortschaft Ingeln - Oesselse**

Fassung für die öffentliche Auslegung

