

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 31.03.2008
gez. Kriegel Siegel gez. Warncke
(Kriegel) (Warncke)
Bürgermeister (Siegel) Gemeindevorstand

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 10.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ beschlossen.

Lachendorf, 31.03.2008
gez. Warncke
(Warncke)
Gemeindevorstand

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage in Maßstab 1:1.000 (Liegenschaftskarte, Gemarkung Lachendorf, Flur 3; Gemarkung Ahnsbeck, Flur 1). Die Verneinung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.2006) und ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, 27.03.2008
gez. Koch Siegel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

PLANVERFASSER
Der Bebauungsplan Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 27.03.2008
gez. S. Strohmeier gez. K. Schröder-Effinghausen
Planerin/

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 06.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 17.08.2007 bis einschließlich 17.09.2007 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.08.2007 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Lachendorf, 31.03.2008
gez. Warncke
(Warncke)
Gemeindevorstand

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 29.11.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 07.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ und die Begründung haben vom 18.12.2007 bis einschließlich 25.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.12.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Lachendorf, 31.03.2008
gez. Warncke
(Warncke)
Gemeindevorstand

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat den Bebauungsplan Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2008 gemäß § 10 BauGB zur Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 31.03.2008
gez. Warncke
(Warncke)
Gemeindevorstand

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ mit der Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 14.08.2008 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ ist damit am 14.08.2008 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, 11.09.2008
gez. Warncke
(Warncke)
Gemeindevorstand

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der Bebauungsplan Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ wird hiermit ausgefertigt.
Lachendorf, 31.03.2008

gez. Warncke
(Warncke)
Gemeindevorstand

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Entlastungsstraße Sandbruche Süd“ nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf,
Gemeindevorstand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SCHUTZ VON ERDGASLEITUNGEN
Im Rahmen der erforderlichen Pflanzmaßnahmen sowie der Tiefbauarbeiten sind die Richtlinien zum Schutz von Erdgasleitungen einzuhalten.

2. LÄRMSCHUTZWALL
Der Lärmschutzwall darf für die zu einem späteren Zeitpunkt notwendig werdenden Erschließungsstraßen mehrfach in einer Breite von ca. 10,0 m unterbrochen werden.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Im Westen der Straße ist ein öffentlicher Lärmschutzwall anzulegen. Die Fläche ist mit standortheimischen Blütensträuchern und kleinkronigen Bäumen zu bepflanzen. Die Arten sind aus der unten aufgeführten Artenliste auszuwählen. Die Pflanzung ist vollständig bei etwa 1,25 m Pflanzabstand der Gehölze vorzunehmen. Die Bepflanzungen sind bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen.

2. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Entlang der Straße ist eine Allee aus hochstämmigen Steleichen (Quercus robur) in der Qualität 2 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm anzupflanzen. Die Bäume sind durch einen 3-Bock zu sichern. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4 m², bei nur teilweise versiegeltem Baumumfeld, herzustellen und mit Bodendeckern aus der unter Nr. 5 aufgeführten Artenliste zu unterpflanzen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Fuß- und Radweges durchzuführen. Sie ist dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

3. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)
Auf 43.774 m² des Flurstücks Nr. 38/6 der Flur 4 der Gemarkung Beedenbostel ist eine Aufforstung zu 100 % mit Laubwald vorzunehmen. Die hierfür zu verwendenden Baumarten werden in Abstimmung mit der unteren Waldbehörde des Landkreises Celle festgelegt. Für die Pflanzung ist forstliches Vermehrungsgut gemäß Forstvermehrungsgesetz zu verwenden. Die Entwicklung der Waldbestände ist zu beobachten und falls notwendig durch weitere Pflanzungen zu korrigieren und zu vervollständigen. Die Pflanzfläche ist durch einen Wildschutzaun vor Verbiss zu sichern.

Die waldbaulichen Maßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.

4. ARTENLISTE UND QUALITÄTSVORGABEN FÜR DIE PFLANZUNGEN

Bäume als Solitäre und für Baum-Strauch-Hecken (Qualität: 2 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 14 - 16 cm, Sicherung durch 3-Bock):
Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Schwarzerle - Alnus glutinosa
Sandbirke/Hängebirke - Betula verrucosa/pendula
Hainbuche - Carpinus betulus
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Waldkiefer - Pinus sylvestris
Vogelkirsche - Prunus avium
Stieleiche - Quercus robur
Silberweide - Salix alba
Eberesche - Sorbus aucuparia
Winterlinde - Tilia cordata
Sommerlinde - Tilia platyphyllos

Sträucher (mind. 2 x verpflanzte Heister mit guter Bewurzelung):
Berberitze - Berberis vulgaris
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Haselnuss - Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Gemeines Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Stechpalme - Ilex aquifolium
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Frühblühende Traubenkirsche - Prunus padus
Schlehe - Prunus spinosa
Hundsrose - Rosa canina
Stumpfbäulrige Rose - Rosa obtusifolia
Bibernellrose - Rosa pimpinellifolia
Gemeine Heckenrose - Rosa vulgaris
Salweide - Salix caprea
Korbweide - Salix fiminalis
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus

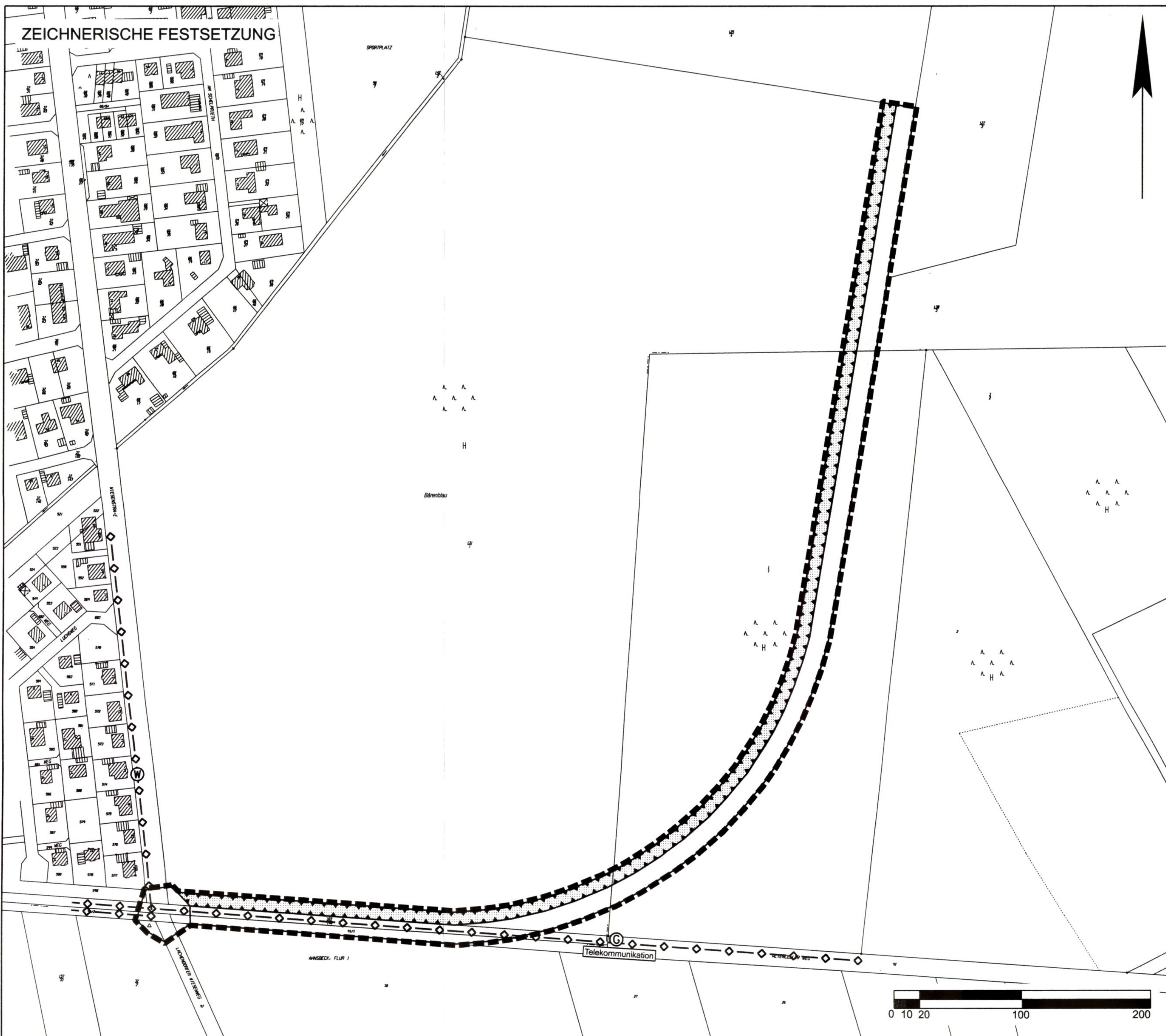
Bodendecker als Unterpflanzung
Efeu - Hedera helix
Kriech-Rose - Rosa arvensis
Kriech-Weide - Salix repens
Immergrün - Vinca minor

5. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser ist im Straßenseitenraum zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Rahmen der Ausführungsplanung nachzuweisen.

HINWEIS

Im Bereich der erdverlegten HD-Gasleitung und Telekommunikationsleitung ist ein Schutzstreifen von 5,0 m beidseitig der Rohrleitungsschächte zu besetzen. Der Baubeginn ist rechtzeitig bei der E.ON Awacon Netz GmbH, Herrn Müller (Tel. 05341/221-30653), anzuzeigen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. VERKEHRSLÄCHEN: Verkehrsfläche, Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: Vorbehaltfläche für Knotenpunktausbau
2. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN: unterirdische Versorgungsleitung, Wasser, Erdgas
3. GRÜNFLÄCHEN: öffentliche Grünfläche
4. SONSTIGE PLANZEICHEN: Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 v. m. Art. 20 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 208).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).
Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, 267) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 210).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 90, 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797) zuletzt geändert durch Art. 4 i. V. m. Art. 16 Abs. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619).
Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) vom 05. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378) zuletzt geändert am 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 210).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6).
Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. November 2004 (Nds. GVBl. S. 406).
DIN 18005, Teil 1 „Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Mai 1987 i.V.m. dem Beiblatt zu DIN 18005, Teil 1.
DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989.
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26. August 1998, nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880).



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinertes Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle
Bebauungsplan Nr. 30
"Entlastungsstraße Sandbruche Süd"