



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes
 Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Hagenburg diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Altenhagen
 Flur: 7
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2010 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Planverfasser
 Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ und der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:
Planungsbüro REINOLD
 Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Öffentliche Auslegung
 Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden gem. § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Sachserhagen zur Einsichtnahme bereitgestellt.
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

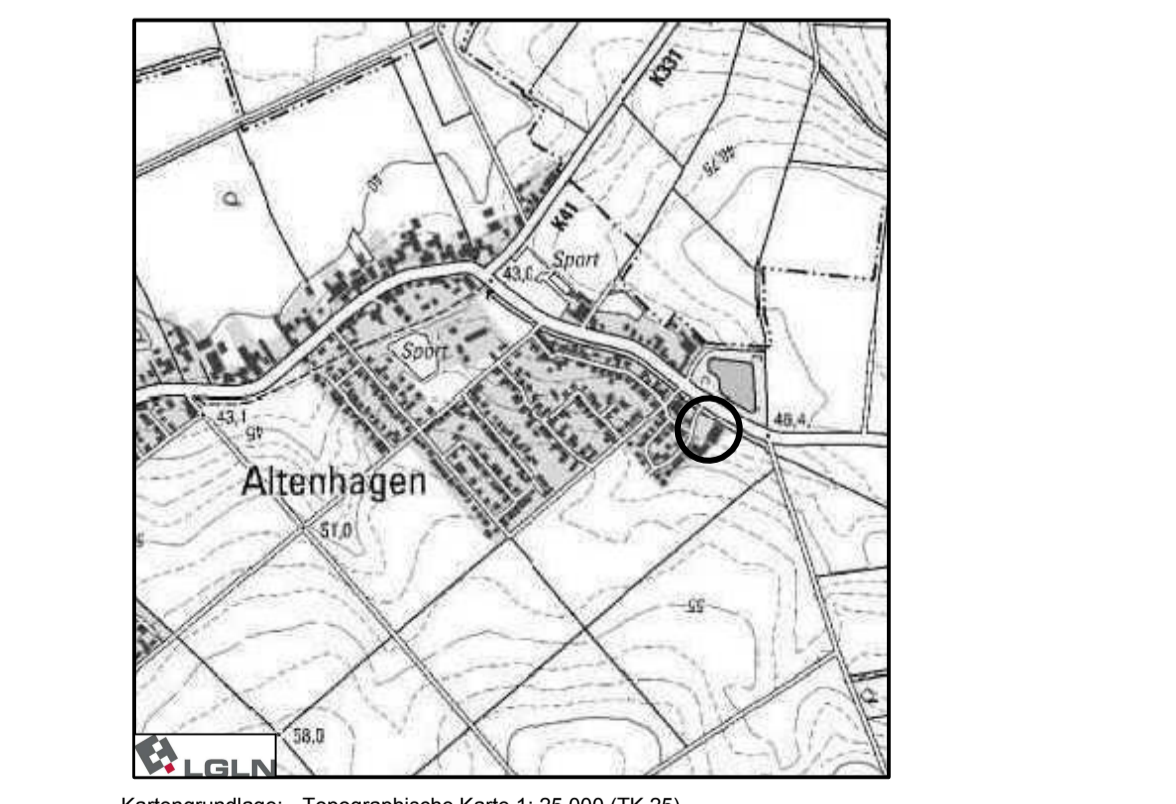
Satzungsbeschluss
 Der Rat des Flecken Hagenburg hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB gebilligt.
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Inkrafttreten
 Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ ist damit am _____ in Kraft getreten.
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Ausfertigungsmerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Hagenburg, den _____
 Gemeindedirektor _____

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



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

- Planzeichenerklärung**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ (siehe textl. Festsetzungen § 1) § 11 (3) BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 0,4 Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 3) § 16 BauNVO
 0,4 Geschosflächenzahl § 16 BauNVO
 H_{max} = 54 m ü. NNH (über Normalhöhenmaß) (siehe textl. Festsetzungen § 2) § 16 BauNVO
- BAUWEISE: BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4) § 22 BauNVO
 Baugrenze § 23 BauNVO
- VERKEHRSLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche (siehe textl. Festsetzungen § 10)
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrtbereich

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 6) § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 (7) BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 Bezugspunkt in m ü. NNH für die Begrenzung der Gebäudehöhe § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetzungen § 9)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 Gebäude
 Flurstücknummer
 Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 Bemalung
 Fuß- und Radweg

- I. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- § 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ (SO)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)
 (1) Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ ist nur ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfäche (VKV) von 1.300 m² zulässig.
 (2) Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ werden periodische Randsortimente, die nicht zu dem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment (Nahrungs- und Genussmittel) gehören, auf max. 10 % der Verkaufsfächen begrenzt. Diese Sortimente werden auf die festgesetzte maximale Verkaufsfäche angerechnet.
- § 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 (1) Die Höhe der im Plangebiet errichteten Gebäude und Werbeanlagen wird auf max. 54,00 m tNNH begrenzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert.
 (2) Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen, d. h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeanteile (technische Anlagen/Dachaufbauten), wenn die Gebäudeanteile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.
 (3) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.

- § 3 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)
 Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,80 überschritten werden.
- § 4 Abweichende Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 Innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.
- § 5 Durchgrünung des Plangebietes** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 (1) Innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ ist je angefangene 12 Stellplätze zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten soweit die Belange nach § 9 nicht entgegenstehen. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Hinweis Nr. 5 beigefügten Artenliste.
 (2) Die Anpflanzungen sind nach Fertigstellung des Vorhabens bzw. spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn durchzuführen.

- § 6 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu erhalten und zu ergänzen. Auf der Fläche sind je 100 m² 1 groß- oder 2 mittelgroße Bäume 1. oder 2. Ordnung und 40 Strauchgehölze in lockeren Gehölzgruppen aus jeweils 1 bis 2 Bäumen und 10 bis 15 Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bereits vorhandene Bäume und Sträucher sind hierbei in Ansatz zu bringen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Hinweis Nr. 5 beigefügten Artenliste.
 (2) Für die vorzunehmenden Anpflanzungen werden die folgenden Pflanzqualitäten festgesetzt: Bäume 1. Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 15-19 cm, Bäume 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm als Hochstämmle, alternativ Bäume 2. Ordnung als Heister 200-250 cm hoch; freiwachsende Strauchgehölze in einer Höhe von mindestens 100 cm zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen, soweit die Belange nach § 10 nicht entgegenstehen.
 (3) Die Anpflanzungen sind nach Fertigstellung des Vorhabens bzw. spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn durchzuführen.

- § 7 Baufeldräumung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 (1) Die Baufeldräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 (2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fächern für Fledermause). Der Bericht ist vor Fällung der Höhenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- § 8 Oberflächennaturschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Das auf den Dachflächen existierende Regenwasser ist auf eigenem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Ergänzend zur Regenwasserversickerung sind eine Brauchwassererwärmung sowie die Regenwassersammlung in Zisternen o.ä. zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn örtliche Bodenverhältnisse einer Bodenversickerung entgegenstehen. Für diesen Fall ist das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten, sodass nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben werden darf. Die Abflussspende beträgt für diesen Fall 5 l/s und ha.
 (1) Die Baufeldräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 (2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fächern für Fledermause). Der Bericht ist vor Fällung der Höhenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- § 9 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauvorbotzone** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 FStVG)
 (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Nebenanlagen in jeglicher Form von Hochbauten sowie Werbeanlagen nicht zulässig.
 (2) Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind im Bereich der festgesetzten Flächen jegliche sichtbehindernde Einricht. Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrändern nicht zulässig.
 (3) Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind nur nicht notwendige Stellplätze zulässig.
- § 10 Öffentliche Straßenverkehrsfläche** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist auf der Westseite der Verkehrsfläche eine Baumreihe aus Laubbäumen 1. Ordnung zu pflanzen. Der regelmäßige Pflanzabstand der Bäume darf 12,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind für die erforderliche Grundstückszufahrt möglich. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Hinweis Nr. 5 beigefügten Artenliste.

- § 11 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 a BauGB)
 Zusätzlich zu den unter §§ 5 und 6 festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet, sind landspezifische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen.
 Die Kompensation der Eingriffe erfolgt auf externen Flächen. Als Ausgleichsflächen werden folgende gemeindeeigene Grundstücke teilweise zugeordnet:
 - Flurstück 33/9, Flur 1, Gemarkung: Hagenburg.
 - Flurstück: 162/14, Flur 22, Gemarkung: Hagenburg.
 Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebenen Ausgleichsgrundstücke werden den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.
 Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes umgesetzt und dauerhaft erhalten (siehe Hinweis Nr. 7). Art, Lage und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen werden grundbuchlich gesichert.

- II. Örtliche Bauvorschriften**
 Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 25 „An der Wasserfurche“, einschl. dessen 1. bis 4. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften werden durch diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für ihren räumlichen Geltungsbereich ersatzlos aufgehoben.
- III. HINWEISE**
- 1. Rechtsgrundlagen**
 Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 BauNVO
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung – PlanZV)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG)
 in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70).
 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
 in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

- 2. Archäologischer Denkmalschutz**
 Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzkohleneinlagerungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandchaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 3. DIN-Vorschriften und Richtlinien**
 Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien sind bei der Samtgemeinde Sachserhagen bereitgehalten.
- 4. Militärischer Flugplatz Wunstorf**
 Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 Abs. 3 Ziffer 2a LuftVG des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG und im Interessengebiet militärischer Funk.
 Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 14, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LuFABwId@bundeswehr.org) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen.
 Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

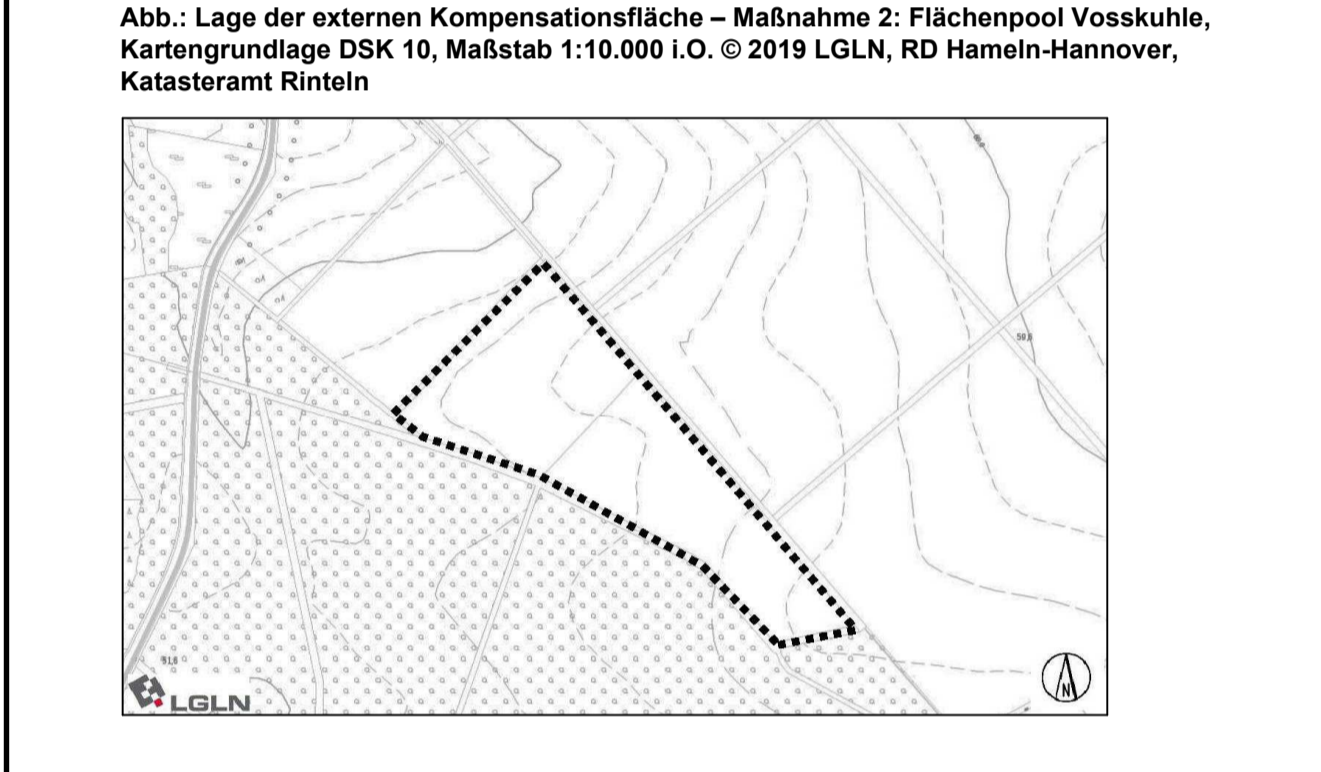
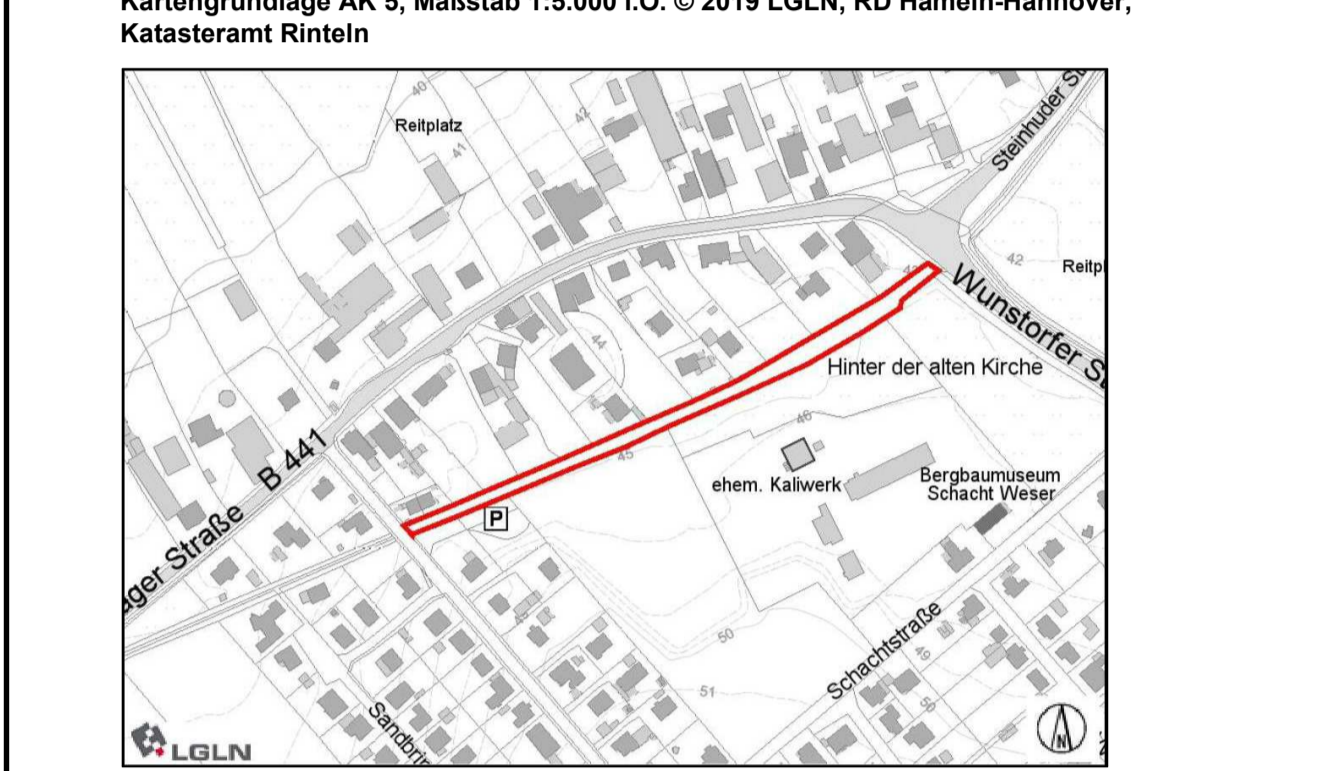
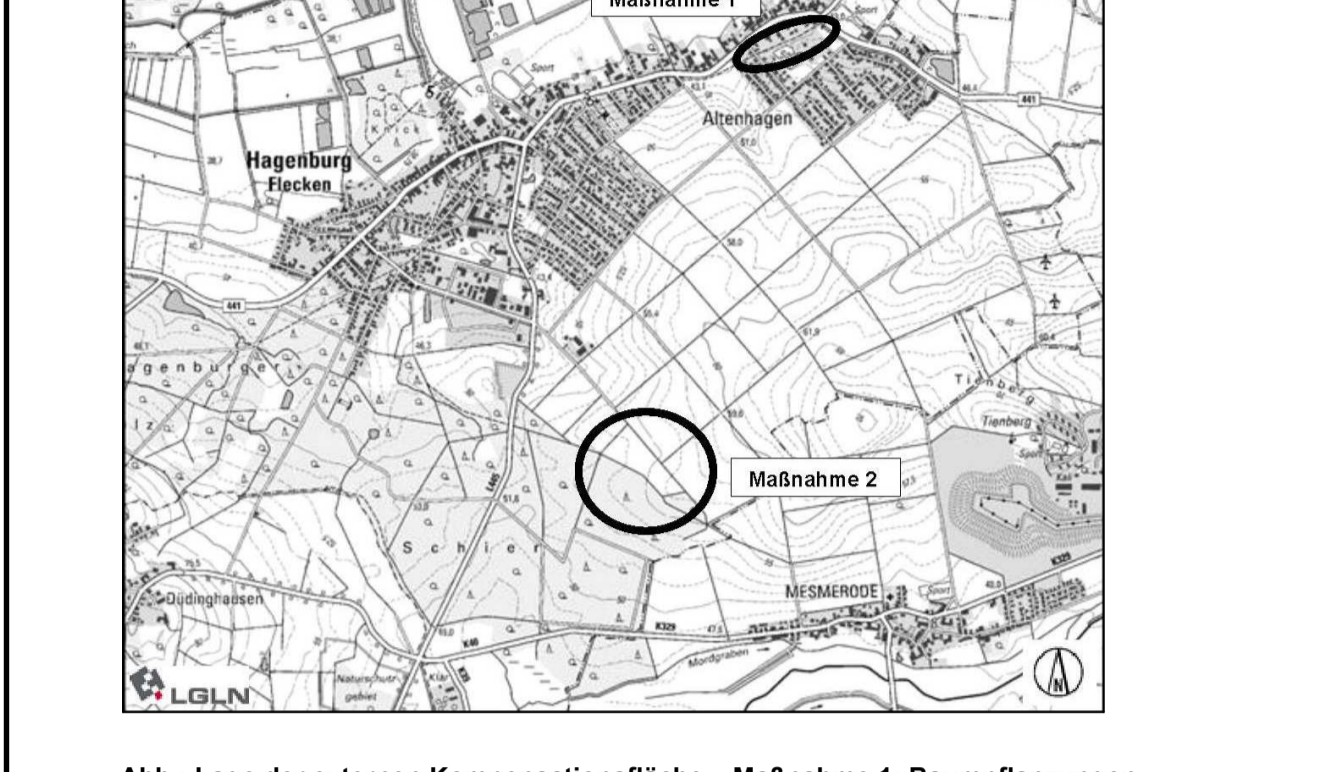
5. Artenliste für standortgerechte Laubbäume

Nährstoffversorgung	Böden				Anpassung an Klimawandel
	Gering	Mittel	gut	Trockenheits-resistent	
Feucht (F), Trocken (T)	F	T	F	T	F
(X) Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)		•	•	•	•
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)			•	•	•
Espe, Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	•	•	•	•	X
(X) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)			•	•	X
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)		•	•	•	X
Moorbirke (<i>Betula pubescens</i>)	•	•	•	•	
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)		•	•	•	X
(X) Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)			•	•	-
(X) Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)		•	•	•	X
Buche (<i>Quercus robur</i>)	•	•	•	•	-
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	•	•	•	•	X
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)			•	•	-
Vogelbeere, Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	•	•	•	•	-
(X) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)		•	•	•	-
Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)			•	•	-
Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>)			•	•	X
(X) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)			•	•	X
Schwarzzerle (<i>Ailanthus glutinosa</i>)	•	•	•	•	-

• = gut geeignet
 ○ = bedingt geeignet
 (X) = nur in geringem Umfang einsetzbare Arten
 X = Trockenheitsresistent
 - = problematisch oder fast einsetzbar
 - = Trockenheitsresistent

- 6. Baugrund**
 Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wies mit Schreiben vom 07.02.2019 darauf hin, dass das Plangebiet im Randbereich der Hochlage des Salztöckes Bokeloh mit wasserlöslichen Gesteinen im Untergrund (Zechstein mit Gips) liegt. Neben wetspannigen zentralen Senkungen infolge flächenhafter Auslaugung des löslichen Salzes, sind im Bereich der Planungsfäche durch Verkarstung des über dem Satz anstehenden Gipssteins auch die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfräsen gegeben. Die Planungsfäche wird als erdfräsegefährdet eingestuft. Da im Bereich der Planungsfäche und in der Umgebung (bis 700 m entfernt) jedoch bisher keine Erdfräse bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Erdfräse-Risiko. Die Planungsfäche wird formal der Erdfräsegefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfräsegefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1997, AZ: 305-4/24 1102-0).
 Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfräsegefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Konstruktionen sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfräses nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährdet können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für eine vereinfachte konstruktive Bemessung auf Grundlage der Erdfräsegefährdungskategorie kann die als Anlage der Begründung beigefügte Tabelle herangezogen werden.
 Ein statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalldurchmessers ist nur dann erforderlich, sofern von den konstruktiven Anforderungen für die entsprechende Erdfräsegefährdungskategorie abgewichen wird oder die konstruktiven Anforderungen aufgrund der Bauwerkskonstruktion nicht anwendbar sind. Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70 % aller bekannten Erdfräse Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5 m. Sofern ein gesonderter statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalldurchmessers erfolgt, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5 m für den Bemessungsalldurchmesser angesetzt werden.
 Bei Bauvorhaben sind die grümdingstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.
 Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN EN 1064:2010-12 und nationaler Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationaler Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.
 Die o.g. Ausführungen des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

- 7. Externe Kompensationsmaßnahmen** (im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB)
Maßnahme 1
 Für die externe Kompensation des Eingriffs (Baumverlust) sind auf dem gemeindeeigenen Flurstück 33/9, Flur 1, Gemarkung Hagenburg, insgesamt 24 Hainbuchen (*Carpinus betulus*) mit einem Mindestabstand von 10 m zueinander zu pflanzen, zu dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Bäume sind als mehrfach verschulte, drahtballierte Hochstämmle mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen.
Maßnahme 2
 Für die externe Kompensation der verbleibenden 8 Bäume steht auf Eigentumsflächen des Flecken Hagenburg der Flächenpool „Vossacker“ zur Verfügung. Auf den Flächen erfolgt die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland und die Anlage eines Krautsaumes. Zum Ausgleich der mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Eingriffe erfolgt eine Inanspruchnahme eines Flächenanteils von 100 m². Bei einer Aufwertung um 2 WE kann das Kompensationsdefizit von 200 WE vollständig kompensiert werden.
 Abb.: Lage der externen Kompensationsflächen (Maßnahme 1: Baumpflanzungen und Maßnahme 2: Flächenpool Vossacke), Kartengrundlage TK 25 © 2019 LGLN, RD Haineln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Bauleitplanung des Flecken Hagenburg
 Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 25
„An der Wasserfurche“
- 5. Änderung -

- Entwurf -
Stand 06/2019

Maßstab 1:1.000