



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN

### Planzeichenerklärung

- GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Parkanlage und Spielplatz" (siehe textl. Festsetzungen § 1)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN AN DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen § 2)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 2)
  - anzupflanzender Baum (siehe textl. Festsetzungen § 3)
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) Nr. 3 BauGB
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Gebäude
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - Bemäßung
  - Spielplatz
  - Fußweg

### I. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Öffentliche Grünflächen „Spielplatz/Parkanlage“** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Parkanlage“ ist nur die Anlage und Unterhaltung einer Parkanlage mit den damit verbundenen befestigten Wegen sowie sonstigen, dem Betrieb der Anlage dienenden Einrichtungen (wie z.B. Bänke und Hinweistafeln) sowie die Errichtung von Spielplätzen und Spielflächen sowie Spiel- und Aktivitätsflächen einschl. der darauf vorgesehenen Geräte (z.B. Outdoorgeräte) zulässig.
  - Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Parkanlage“ ist die Errichtung von einer Grill/Schutzhütte mit einer Grundfläche von max. 80 m² sowie nicht überdachten Sportanlagen für den Freizeitsport mit einer Grundfläche von insgesamt max. 600 m² zulässig. Die Errichtung von Anlagen, die für den Betrieb der dem Freizeitsport dienenden baulichen Anlagen erforderlich sind, wie z.B. Ballfangzäune etc., sind allgemein zulässig.
  - Die nicht von den gem. Abs. 1 bis 5 zulässigen Nutzungen eingenommenen Flächen sind als Rasenflächen oder Staudenpflanzungen herzustellen.
- § 2 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)
- In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen ist die vorhandene Weidensaum zu erhalten und durch Pflanzung standortheimischer Gehölze (Hochstämme mit Stammumfang 8/10 cm) weiter zu entwickeln. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Hinweis Nr. 4 beigefügten Artenliste. Eine Durchbrechung der Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB für die Anlage eines Fußweges ist zulässig.
  - 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 angefangene 100 m² ein Laubbaum (Stammumfang 8/10 cm) sowie vierzig Laubsträucher (Sortierung 60/80 cm) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Hier kann die Erhaltung vorhandener Laubgehölze angerechnet werden. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Hinweis Nr. 4 beigefügten Artenliste. Abweichungen von den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten um max. 2 m sind zulässig.
  - Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- § 3 Anpflanzungen von Bäumen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Parkanlage“ sind an den darin vorgesehenen Standorten Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Hinweis Nr. 4 beigefügten Artenliste. Abweichungen von den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten um max. 2 m sind zulässig.
  - Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- § 4 Baufeldräumung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 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.
  - Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- § 5 Oberflächenentwässerung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Das auf den versiegelten und überdachten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn örtliche Bodenverhältnisse einer Bodenversickerung entgegenstehen. Für diesen Fall ist das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen zurückzuleiten, sodass nur die natürliche Abflusspende an die nächste Vorflut abgegeben werden darf. Die Abflusspende beträgt für diesen Fall 5 l/s und h/a.

**4. Artenliste für standortgerechte Laubbäume und Sträucher**

Sträucher	Böden						Anpassung an Klimawandel*	
	Gering		Mittel		gut			Trockenheitsresistent
	F	T	F	T	F	T		
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	

● = gut geeignet, ○ = bedingt geeignet, (x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten

**Bäume**

Bäume	Böden						Anpassung an Klimawandel*	
	Gering		Mittel		gut			Trockenheitsresistent
	F	T	F	T	F	T		
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	
●	●	●	●	●	●	-	-	
●	●	●	●	●	●	-	X	

● = gut geeignet, ○ = bedingt geeignet, (x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten

#### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Sachsenhagen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

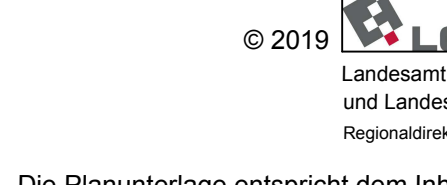
.....  
Bürgermeister

#### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Sachsenhagen  
Flur: 16

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



Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-28/2019, Stand vom 29.01.2019). 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 (16).

Rinteln, den \_\_\_\_\_  
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....  
(Unterschrift)

#### Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD  
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den \_\_\_\_\_

.....  
Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Sachsenhagen und der Gemeinde Soderstorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sachsenhagen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Ausfertigervermerk

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.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

### II. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“, einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften werden durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für ihren räumlichen Geltungsbereich ersatzlos aufgehoben.

### III. HINWEISE

- Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (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 (Planzeichenverordnung – 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 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)  
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190).
- Archäologischer Denkmalschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NSdSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722-9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandtschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NSdSchG 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.
- 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, Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)  
Maßstab: 1:25.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

### 5. Altablagerung im Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Altablagerung (erfasst im Nieders. Atlantenkataster und der Anlagennummer 257 407 4011). Aufgrund der vorhandenen Belastungen ist der Abtrag des Oberbodens auf ein Minimum zu beschränken. Anfallende Aushubböden sind auf dem Baugrundstück gesondert zu lagern, chargenweise zu analysieren (mind. 10 Einzelproben je 100 m² Boden) und entsprechend des durch die Untere Abfallbehörde festgelegten Parameterwertes weiter zu behandeln. Sofern bei Aushubarbeiten Abfallreste oder Böden mit Abfallresten wie Hausmüll, Kunststoff-, Metallreste etc. anfallen, sind diese fachgerecht zu entsorgen.

## Bauleitplanung der Stadt Sachsenhagen Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 14 „Einkaufszentrum Weideweg“ - 2. Änderung - einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen

## Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Vorentwurf -  
Stand 01/2019

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

