

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölpinghausen
Samtgemeinde Sachsenhagen - Landkreis Schaumburg**

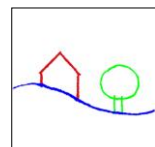
**Bebauungsplan Nr. 12
"Sondergebiet Naturcamp
Schmalenbruch"
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

- Entwurf -

M. 1:1.000

Stand 11/2020

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



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Sondergebiet Erholung – Naturcamping SO 1 bis SO 2

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet Erholung (Teilgebiete SO 1, SO 1* und SO 2) dient der Realisierung eines Naturcamps mit den dieser Hauptnutzung zugeordneten Folgeeinrichtungen, Nebenanlagen sowie Stellplätzen mit deren Zufahrten. Das Sondergebiet Erholung – Naturcamping wird hinsichtlich der Zweckbestimmungen wie folgt gegliedert:

- (1) SO 1-Gebiet Erholung – Naturcamping mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Das Wochenendplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Mobilheimen.

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. §§ 10 Abs. 2 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur die nachfolgend aufgeführten Nutzungen und Einrichtungen:

1. Mobilheime
 2. Die Größe pro Standplatz muss mindestens 100 m² betragen. Bei Wochenendplätzen beträgt die maximale Grundfläche 25 m². Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt gem. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO unberücksichtigt.
 3. Kombinationen der Nutzungen gem. Nr. 1 (Mobilheime) mit Zelten können dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Zelte den auf dem Wochenendplatz vorhandenen Mobilheimen räumlich erkennbar zugeordnet werden. Die Anzahl der Zelte wird auf 1 je Mobilheim begrenzt.
 4. In dem festgesetzten SO 1- Gebiet wird die zulässige Grundfläche für die in Nr. 2 genannten baulichen Anlagen einschließlich Freisitz / Vorzelt auf insgesamt 350 m² begrenzt.
- (2) SO 1 *- Gebiet Erholung – Naturcamping mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB und §§ 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Das SO 1*-Gebiet dient der Anlage von Stellplätzen und Zufahrten für die innerhalb des SO 1- und SO 2- Gebiet vorgesehenen Nutzungen. Zulässig sind:

- Stellplätze und deren Zufahrten, bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 370 m².

- (3) SO 2-Gebiet Erholung – Naturcamping mit der Zweckbestimmung „Folgeeinrichtungen“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Das Gebiet dient der Unterbringung erforderlicher Folgeeinrichtungen:

1. In den als Folgeeinrichtungen festgesetzten Gebieten sind nur bauliche Anlagen für Einrichtungen zulässig, die zur Versorgung des Gebietes dienen (Folgeeinrichtungen wie z.B. Wasch- und Toilettenanlagen, Räume zum zeitweiligen Aufenthalt, Küche, Lagerräume).
2. In dem festgesetzten SO 2-Gebiet Erholung – Naturcamping wird die Grundfläche von baulichen Anlagen auf insgesamt max. 150 m² begrenzt.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 18 BauNVO)

- (1) Für die festgesetzten SO 1- und SO 2-Gebiete Erholung – Naturcamping ist die Gesamthöhe (GH) festgesetzt. Es gelten die in der Planzeichnung mit GHmax gekennzeichneten Gesamthöhenbegrenzungen. Die eingetragenen Werte sind zur Bezugsebene zu messen. Solaranlagen auf den Dachflächen des SO 2-Gebietes sind bis zu einer Höhe von 1,50 m von der festgesetzten Höhenbegrenzung ausgenommen.
- (2) Als maßgeblicher Bezugspunkt wird die an das Plangebiet angrenzende öffentliche Verkehrsfläche auf Höhe der Mitte der im Bebauungsplan festgesetzten Grundstückszufahrt definiert. Sofern das Gelände im Plangebiet abfallen oder ansteigen sollte, so ist die sich aus dem Höhenunterschied zwischen Straßenniveau und Geländeoberkante (natürliches Gelände) ergebende Differenz bei der Ermittlung der Höhe zu berücksichtigen. Der zulässige Zuschlag / Abzug ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite der baulichen Anlage und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Innerhalb der Sondergebiete Erholung (SO 1, SO 1*, SO 2) sind bauliche Anlagen mit einem Abstand von min. 3 m zu den in § 9 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Einzelbäumen zu errichten. Lediglich für die Stellplätze und die dafür nötige Zufahrt darf dieser Wert unterschritten werden (hier Abstand von 2 Metern).

§ 4 Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb des SO 2-Gebietes bis zu einer maximalen Grundfläche von 50 m² zulässig. Innerhalb des SO 1- /SO 1*-Gebietes sind Nebenanlagen und die für die technische Versorgung des Gebietes erforderlichen baulichen Anlagen unzulässig.

§ 5 Gebietsinterne Erschließung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 20 BauGB)

- (1) Innerhalb der Sondergebiete Erholung (SO 1 und SO 2) sind für die Versorgung des Gebietes erforderliche Erschließungswege nur als Fußwege zulässig.
- (2) Die maximal zulässige Grundfläche für Erschließungswege wird innerhalb des SO 1-Gebietes auf 600 m² begrenzt.
- (3) Erschließungswege sind nur als Rasenwege, Rindenmulchwege oder in Holzstegbauweise zulässig. Andere Flächenbefestigungen sind nicht zulässig.

Die in Abs. 1 genannten Erschließungswege sowie die im SO1*-Gebiet zulässigen befestigten Flächen für Stellplätze sowie deren Zufahrten sind so anzulegen, dass eine Versickerung des darauf anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet wird. Der Abflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.

§ 6 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

§ 7 Private Grünfläche „Rahmeneingrünung“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Die private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ ist, ausgenommen der Bereiche zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB), durch maximal zweischürige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 10.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August) zu bewirtschaften bzw. faunaschonend zu mähen.
- (2) Zum Schutz der bodenlebenden Fauna (v.a. Amphibien) sind flächige mechanische Pflegearbeiten (Schleppen, Striegeln, etc.) unzulässig. Das Mahdgut kann innerhalb der Fläche zur Verrottung verbleiben / ausgebracht werden.
- (3) Die Anlage eines Rotthaufens gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 ist zulässig.
- (4) Eine erste Mahd kann entfallen, wenn im Herbst eine vollständige Mahd der Fläche erfolgt, sodass die Ansiedlung von Gehölzen unterbunden wird.
- (5) Die private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ ist von dem Sondergebiet räumlich und funktional sowie landschaftsgerecht abzugrenzen (Staketenzaun, Eichenspaltpfähle o.ä.).

§ 8 Artenschutzrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Beleuchtung

Feste Beleuchtungen des Plangebietes sind auf energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu beschränken (z.B. LED-Leuchtmittel, geringerer UV-Lichtanteil, weniger Streulicht).

Durch eine geeignete Leuchtenkonstruktion ist zudem zu gewährleisten, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird. Eine Abstrahlung nach oben bzw. zur Seite ist so gering wie möglich zu halten (ggf. zusätzliche Abschirmung).

(2) Amphibienschutz

1. Zur Vermeidung von Wanderbarrieren dürfen auf längerer Strecke im Gelände keine durchgehenden, von den Amphibien nicht überwindbaren senkrechten Kanten eingebaut werden.
2. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ ist auf der mit einem (*) gekennzeichneten und festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ein für Amphibien geeignetes strukturreiches Landhabitat zu errichten. Hierzu sind ergänzend zu den Gehölzpflanzungen Amphibienhabitatelemente (s. Hinweis Nr. 11) in der Fläche auszubringen.
 - a. Zur Anlage der Amphibienhabitatelemente sind in den Boden (ca. 50 cm tief) eingebundene Feld-/Lesesteinschüttungen (Korngröße ab 63 mm, mind. 80 % der Steine sollen eine Korngröße von 200-400 mm aufweisen), Maß jeweils ca. 2 x 5 m, Höhe über Gelände ca. 0,5 – 1 m, anzulegen (siehe Hinweis Nr. 11). Die Steinschüttungen sind mit einem Abstand von ca. 1,5 m von der Außengrenze der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen, rückwärtig (von der Pflanzung aus) mit Boden anzuschütten/zu übererden und mit Brombeeren zu bepflanzen.

- b. Ergänzend ist Totholz (stärkeres Kronenholz, einzelne Starkast- und Stammabschnitte) im Umfeld der Amphibienhabitatelemente einzubringen.
 - c. Insgesamt sind 2 dieser Steinschüttungen mit ca. 10 m Abstand untereinander innerhalb der Fläche anzulegen.
3. Zusätzlich sind im festgesetzten Sondergebiet SO1 innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. § 9) örtlich Totholz (stärkeres Kronenholz, ggf. einzelne Starkast- und Stammabschnitte) und einzelne Lesesteinhaufen einzubringen. Es sind hierbei mindesten zwei Totholzhaufen/-elemente (Ästen und Stammstücken möglichst unterschiedlichen Durchmessers kombiniert, Volumen jeweils ca. 1 m³, Höhe über Gelände dabei ca. 0,5 – 1 m) und zwei Lesesteinhaufen (Korngröße Steine ab 63 mm, mind. 80 % der Steine sollen eine Korngröße von 200-400 mm aufweisen, Haufen ca. 1- 1,5 m im Durchmesser, Höhe über Gelände ca. 0,5 – 1 m) anzulegen.
 4. Ergänzend ist innerhalb der privaten Grünfläche und angrenzend an die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ein Rotthaufen/ Komposthaufen (s. Hinweis Nr. 11) als Habitatelement zu errichten. Die Höhe soll ca. 1 – 1,5 m, mind. 1,5 – 2 m³ Volumen (ca. 2,5 m Durchmesser, ca. 1 m Höhe) betragen. Verwendet werden kann der Wiesenschnitt der Grünfläche bzw. des Sondergebietes SO 1, Laub, Stroh, Holzhäcksel, ggf. vermischt mit Pferdemit, jedoch keine Essensreste oder harzhaltige Nadelhölzer. Als Einschlußmöglichkeit sind größere Äste einzubringen, die herausragen und so Lücken im Haufen bilden. Der Rotthaufen ist nach erstmaliger Mahd der Extensivgrünlandflächen anzulegen. Der Haufen ist nach ca. 2 – 3 Jahren im April/ Mai neu an gleicher Stelle oder unmittelbar daneben anzulegen.
 5. Die Maßnahmen sind in Verbindung mit der Realisierung der Pflanzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 umzusetzen.
- (3) Einfriedung

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Abgrenzung des Sondergebietes zu den betriebsfremden Nutzungen eine Einfriedung (Zaun) gem. § 4 der örtlichen Bauvorschriften zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Einfriedung muss mind. 0,15 m betragen, um das Passieren von Amphibien und Kleinsäugetern nicht einzuschränken.

§ 9 Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- (1) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 1. Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Laubgehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist mehrreihig in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 – 2,00 m zueinander versetzt anzulegen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Zu angrenzenden Grund-/Flurstücken ist ein Pflanzabstand von mind. 1,25 m einzuhalten.
 2. Der Anteil an baumartigen standortheimischen Laubgehölzen hat mind. 10 % der Gesamtpflanzung zu betragen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 10.
 3. Im Bereich der mit einem (*) gekennzeichneten und festgesetzten Fläche sind nur Sträucher zulässig. Auf mind. 30 % der Fläche ist Brombeere zu pflanzen.

4. Innerhalb der mit einem (*) gekennzeichneten und festgesetzten Fläche ist die Anlage von Amphibienhabitats-elementen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen zulässig.
 5. Unbepflanzte (Abstands-) Flächen sind über Sukzession als Saum aus dem vorhandenen Grünland zu entwickeln. Eine Mahd der Saumstreifen ist optional bei Bedarf jährlich oder im mehrjährigen Turnus ab Spätsommer zulässig.
 6. Die Maßnahmen zu 1. bis 5. sind nach Baubeginn auszuführen. Sie sind jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
 7. Im Bereich zwischen den unter § 1 (1) bis (3) genannten Grundflächen, Freisitzen, Zeltstandorten und deren Zuwegungen sowie außerhalb der sonstigen befestigten Flächen (Folgeeinrichtungen, Stellplätze) sind die verbleibenden Grünflächen extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Folgende Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind zulässig:
 - a. zweimalige faunaschonende Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung ab Mitte Mai jedes Jahres, 2. Schnitt ab August;
 - b. Abtransport des Mähgutes;
 - c. alternativ extensive Beweidung (z. B. Schafbeweidung).
 8. Im Bereich der unter § 1 (1) bis (3) genannten Grundflächen, Freisitze, Zeltstandorte und deren Zuwegungen sowie der sonstigen befestigten Flächen (Folgeeinrichtungen, Stellplätze) ist einschließlich einer umlaufenden Abstandsfläche von 1 m zu der jeweiligen Nutzung eine Extensivrasennutzung mit bis zu 5 Schnitten im Jahr zulässig.
- (2) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste für Gehölzpflanzungen und regionaltypische Obstbäume (siehe Hinweis Nr. 10).
 2. Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, Einzelsträucher und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm (H 12/14, 3xv, mB), Sträucher als 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 10).

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes. Die Anforderungen gelten nur für bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden und erstrecken sich auf das SO 1- und SO 2-Gebiet.

§ 2 Dächer

- (1) Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete Erholung – Naturcamping SO 2-Gebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Bei Gründächern können ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden.
- (2) Nebenanlagen unterliegen den Anforderungen der Hauptgebäude.

§ 3 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur innerhalb des SO1*-Gebietes errichtet werden
- (2) Die Größe einer Werbeanlage darf 1,5 m² und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (3) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen u.a. Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.
- (4) Hinweisschilder sind nur im SO 2-Gebiet an den Gebäuden und als freistehende Hinweisschilder innerhalb des SO1* und SO2 Gebietes zulässig und dürfen 1 m² Fläche nicht überschreiten. Die Anzahl der Hinweisschilder wird auf max. 2 begrenzt. Hinweisschilder und Informationstafeln zum Schutz von Natur und Landschaft fallen nicht unter diese Begrenzung.

§ 4 Einfriedungen

- (1) In Kombination mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Einfriedung des Plangebietes in einer Höhe von mind. 1,20 m und max. 1,50 m mit einem Zaun zulässig.
- (2) Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:
 - Drahtgeflechtzäune
 - Maschendrahtzäune,
 - Staketenzäune.
- (3) In den Bereichen der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die an die öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen in Kombination mit laubtragenden Hecken und den in Abs. 2 genannten Materialien grundstücksseitig bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

2. Gutachten

- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Abschätzung des artenschutzrechtlich relevanten Potentials einer Grünlandfläche in Schmalenbruch (Landkreis Schaumburg), die zur Errichtung eines Naturcampingplatzes mit Übernachtungsmöglichkeiten in Bauwagen vorgesehen ist“ (Neustadt, 16.09.2020)

3. Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreiräumung

- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit und der Zeit erwartbarer größerer Amphibienwanderungsbewegungen) zulässig. Die Regelung gilt auch für die Baufeldräumung und vorbereitende Bodenarbeiten zur Erstellung von Wegen, Stellplätzen etc. im Grünland. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb des genannten Zeitfensters ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei mildem Winterwetter und möglichen früheren Amphibienwanderungen ist im gewässernahen Umfeld ggf. das Erfordernis einer Begrenzung bis Ende Januar mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.
- b. 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.

4. Empfehlungen zu Baumpflanzungen

Die Pflanzung hat entsprechend DIN 18916 bzw. gemäß FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 (2010) zu erfolgen. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

5. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

(Hinweis zu § 6 und 8 der textl. Festsetzungen)

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung ist aus Gründen des Boden- und Artenschutzes zu verzichten.

6. Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

7. Maßnahmen zum Bodenschutz

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §12 der BBodSchV ist zu beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken.

Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend sehr hoch verdichtungsempfindlich (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sollten bodenschonende Maßnahmen berücksichtigt werden (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsunempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders

bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

8. Niedersächsische Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12.4.1984, geändert am 5.5.1987

Auf die hier genannte Verordnung wird hingewiesen und Bezug genommen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf:

- Begriffsbestimmung,
- die Einschränkungen baurechtlicher Anforderungen,
- Lage und Beschaffenheit von Camping- und Wochenendplätzen,
- Zufahrt und innere Fahrwege,
- Standplätze und Stellplätze,
- Brandschutz,
- Trinkwasserversorgung,
- Wascheinrichtungen,
- Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen,
- Toilettenanlagen,
- Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe,
- Beleuchtung,
- Sonstige Einrichtungen,
- Betriebsvorschriften,
- Ausnahmen und Zwischenwerte,
- Verfahren und
- Bestandsschutz.

9. Regelungen zur Nachtruhe

Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes sind Regelungen zur Nachtruhe, wie sie für Campingplätze üblich sind, aufzunehmen, sodass nicht nur die Anforderungen der umgebenden ruhebedürftigen Naturräume, sondern auch die Anforderungen an eine ruhige Erholung, wie sie mit Nutzungen gem. § 10 BauNVO und mit der Lage innerhalb des ländlich geprägten Raumes und der Außenbereichslage mit den im Umfeld gelegenen und im Außenbereich zu erwartenden Nutzungen verbunden sein können, berücksichtigt werden.

10. Artenauswahl (Gehölzpflanzungen und Obstbäume)

- a. Die Artenauswahl (Gehölzpflanzungen) kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

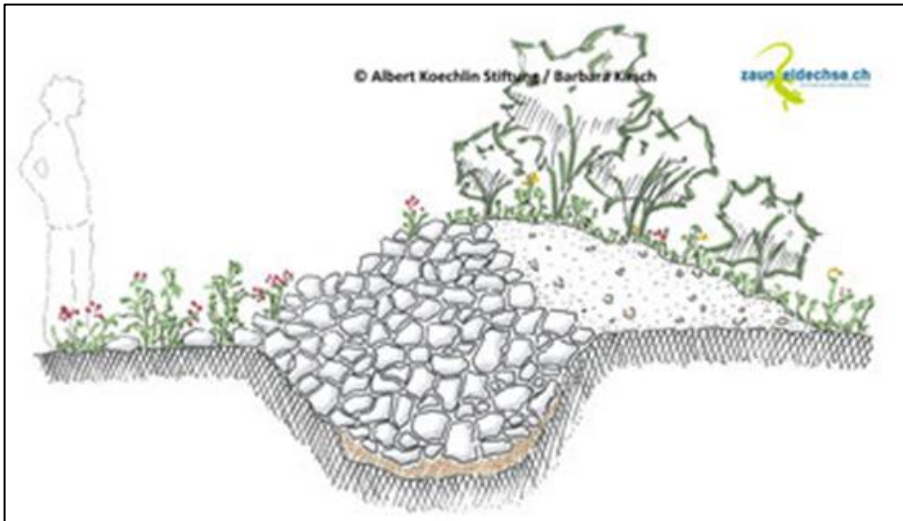
Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliiger Weißdorn
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Crataegus monoqyna</i>	Einriffeliger Weißdorn
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere

- b. Die Artenauswahl (Obstbäume) kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Apfel	Kirsche
Klarapfel	Späte Knorpel
Boskoop	Dönissens Gelbe
Biesterfelder Renette	Schwarze Herz
Berlepsch	Hedelfinger
Weißer Winterglockenapfel	
Gravensteiner	Birne
Jakob Lebel	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Williams Christ
Rote Sternrenette	Gellerts Butterbirne

11. Amphibienhabitatalemente - Prinzipskizze (siehe textl. Festsetzung § 8)

Abb.: Steinhaufen als Winterquartier (Albert Koechlin Stiftung 2020, <https://www.zauneidechse.ch/kleinstrukturen/kleinstrukturen-aus-steinen/>)



12. Militärische Luftfahrt

a. Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 2 2 LuftVG des militärischen Flugplatzes Wunstorf) berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

b. Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

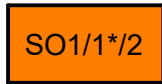
Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln
LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

c. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



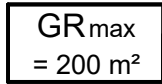
Sondergebiet Erholung - Naturcamping mit der besonderen Zweckbestimmung:

§ 10 BauNVO

- Wochenendplatz
 - Folgeeinrichtungen
- (siehe textl. Festsetzung § 1)

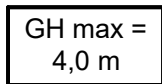
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



maximale Grundfläche

§ 16 BauNVO

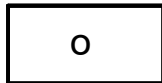


maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen = 4,00 m (siehe textl. Festsetzung § 2)

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

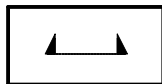
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN

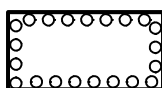
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Rahmeneingrünung" (siehe textl. Festsetzungen § 7)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen § 9(1))

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen § 9(2))

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Baum zum Erhalt (siehe textl. Festsetzungen § 9(2))

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Sträucher zum Erhalt (siehe textl. Festsetzungen § 9(2))

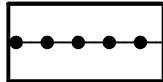
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



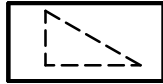
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB



Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche
sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und
Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der
jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

5

Bemaßung

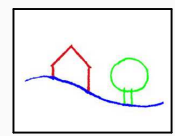


SO1 Erholung "Naturcamping"	
"Wochenendplatz"	
GR = max. 350 m ²	-
GH max = 3,20 m	-

SO1* Erholung "Naturcamping"	
"Wochenendplatz"	
GR = max. 370 m ²	-
-	-

SO2 Erholung "Naturcamping"	
"Folgeeinrichtungen"	
GR = max. 200 m ²	-
GH max = 4,00 m	o

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020



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



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 12
"Sondergebiet Naturcamp Schmalenbruch"
 Gemeinde Wölpinghausen