

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung
 - GR 500 m² Grundfläche, GR (§ 16 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bahnhof"
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche, öffentlich, mit der Zweckbestimmung „Sukzession“
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bahnhof“, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der „Zweckbestimmung Bahnhof“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die dem Bahnhof des Flecken Ahlden (Aller) dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den Lagerhallen auch Sozialräume, Werkräume, Stellplätze, Waschplätze sowie überdachte und nicht überdachte Lagerflächen.

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

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu verwenden oder örtlich zu versickern.

§ 3 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB / Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen in Kombination mit der Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzession“ sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen, sodass sich freiwachsende Wildkrautfluren (UR Ruderalflur) entwickeln. Zur Vermeidung von Verbuschungen und zur Vorbeugung einer Waldentstehung ist die Fläche regelmäßig, mind. 1 x im Jahr, zu mähen. Es ist eine dauerhafte Bekämpfung von Neophyten vorzunehmen.

§ 4 Naturschutzrisch-grünordnerische Festsetzungen / Baumschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

§ 5 Externe Kompensation

5.1 Bis zum Satzungsbeschluss sind zur Kompensation des planbedingten Eingriffs insgesamt 635 Werteinheiten (WE) extern zu sichern.

- Geplant ist die Anlage einer Streuobstwiese auf den gemeindeeigenen Flurstücken 250/3, 249/5, 233/3 und 156/3, Flur 1, Gemarkung Ahlden auf einer Fläche von 770 m². Die Gesamtfläche umfasst 1.058 m². Der nördliche Teil der genannten Flurstücke ist auf einer Breite von 5 m im Bereich der nördlich hineinragenden Kronentraufe freizuhalten. Zusätzlich soll eine Einsaat einer „Wildblumenwiese“ mit einer Regio-Saatgutmischung auf dieser Fläche erfolgen. Zur Anlage der Streuobstwiese sind mind. 15 hochstämmige Obstgehölze gem. Pflanzliste als Heister in der Pflanzgröße 100-125 cm in einem Abstand von mind. 8 m zueinander zu pflanzen. Die Gehölze sind gegen Verbiss zu sichern (mind. 3 Jahre). Die erforderlichen Pflegemaßnahmen (Mahd der Grünfläche 1x pro Jahr, Pflege der Gehölze) erfolgen durch den Flecken Ahlden (Aller). Die Fertigstellung der Pflanzungen hat durch die die Gemeinde spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch die Gemeinde zu erfolgen.

5.2 Pflanzliste
Obstbäume (Hochstämme):

- Äpfel
- Krügers Dickstiel
- Danziger Kantapfel
- Kasseler Renette
- Adersleber Calvill
- Sulinger Grünlung

Birnen

- Bosc's Flaschenbirne
- Gellerts Butterbirne
- Gute Luise
- Köstliche von Charneux
- Kirschen / Pflaumen
- Dolleseppeler
- Brennkirsche
- Frühzweitsche

oder jeweils verwandte standortheimische Arten.

ALLGEMEINE 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 Zutretreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen. Im Zuge der konkreten Baumaßnahme begleitet ein archäologischer Sachverständiger die Erdarbeiten.

II. Bodenschutz

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

Das geplante Gebiet ist als „DB-Bahnhof Ahlden“ bei der Unteren Bodenschutzbehörde erfasst. Hinweise zu tatsächlichen Boden- oder Grundwasserunreinigungen liegen nicht vor. Sollten solche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Ahlden (Aller) am 20.06.2019 diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Ahlden (Aller), den 21.06.2019

Der Bürgermeister

L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am 18.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahlden (Aller), den 21.06.2019

Der Bürgermeister

L. S.

Kartengrundlage

- Liegenschaftskarte
- Maßstab: 1 : 1.000
- Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.
- © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Fallingbostel, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingbostel -

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GbR, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den 27.06.2019

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 09.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld" und der Begründung haben von 18.02.2019 bis 19.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage des Flecken Ahlden (Aller) zur Verfügung gestellt.

Ahlden (Aller), den 21.06.2019

Der Bürgermeister

L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ahlden (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2019 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ahlden (Aller), den 21.06.2019

Der Bürgermeister

L. S.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister

L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

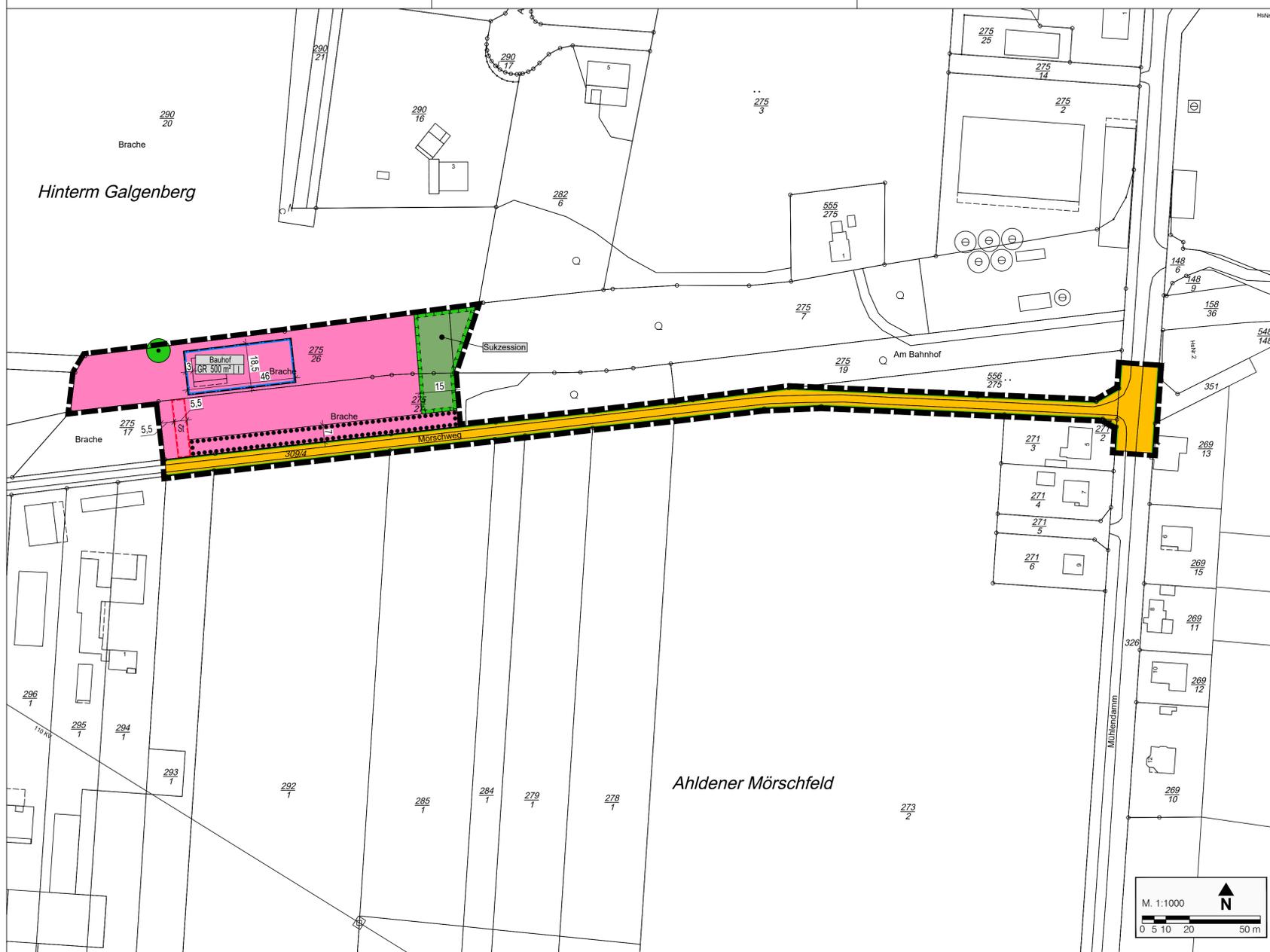
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister

L. S.



Flecken Ahlden (Aller)
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 19
"Gewerbegebiet Mörschfeld"

Übersichtsanlage
Plangebiet markiert
Quelle: Verden Navigator

URSCHRIFT

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB
Stand: 08.04.2019