

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG), in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Lehrte die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Lehrte, den 03.05.2023

gez. Prüße
Bürgermeister (L.S.)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 16.05.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 19.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den 03.05.2023

gez. Prüße
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Lehrte, Gemarkung Lehrte, Flur 2
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.2020). 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.

Celle, den 13.09.2022

gez. C. Crause
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße – Nord“ wurde von der Infranplan Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle ausgearbeitet.
Celle, den 09.09.2022

gez. S. Strohmeier
Planverfasser/in

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ und die Begründung haben vom 29.03.2021 bis 07.05.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehrte, den 03.05.2023

gez. Prüße
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 03.05.2023

gez. Prüße
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 (3) BauGB am 18.05.2023 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 3 bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ ist damit am 18.05.2023 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 11.07.2023

gez. i.V. Bollwein
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den _____

.....
Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 „Immenser Straße - Nord“ nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den _____

.....
Bürgermeister

Beglaubigung

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Lehrte, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrage

.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO im Industriegebiet (GI) nicht zulässig.

1.2 Ausnahmsweise sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche und funktionale Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang besteht und wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist. Eine deutliche Unterordnung liegt vor, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 1/5 der Geschossfläche des gesamten Betriebes einnimmt und die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Hinweis: Die Festsetzungen beziehen sich auf den Einzelhandel im engeren Sinne, ohne KFZ-, Brennstoff- und Kraftstoffhandel, jedoch inkl. Apotheken.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes darf die Oberkante Gebäudehöhe nicht über 73,0 m ü. NN liegen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Überschreiten der Baugrenze im Bereich der Bauverbotszone entlang der K 134 ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Region Hannover ausdrücklich einer Ausnahme von der Bauverbotszone zustimmt.

4. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1a Nr. 25a BauGB)

Sämtliche Anpflanzungen sind quantitativ und qualitativ auf der Grundlage der Anlage „Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich“ der Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135c BauGB herzustellen und bei Abgang zu ersetzen.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baum-Strauchhecke anzulegen. Innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind im Bereich der Industriestraße max. zwei Zufahrten mit einer Gesamtbreite von jeweils max. 10 m zulässig. Die Anpflanzung ist wie folgt auszuführen: Je 100 m² Pflanzfläche 1 Baum I. Ordnung, Wurzelballen 18-20 cm Stammumfang (StU), zwei Bäume II. Ordnung, 16-18 cm StU, 5 Heister 150-175 cm hoch und 40 Sträucher, 2 x verpflanzt und je nach Art 40 cm-150 cm hoch. Angepflanzt werden dürfen ausschließlich standortheimische Laubgehölze gemäß der nachfolgenden Pflanzliste. Bezüglich der bestehenden Wasserleitung ist bei der Bepflanzung das DVGW-Merkblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten. Zudem sind die Bestimmungen für Sichtdreiecke gem. der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) zu beachten (s. auch Hinweis Nr. 4).

Baumarten

B1 Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
B1 Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
B1 Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)
B1 Traubeneiche (Quercus petraea)
B1 Stieleiche (Quercus robur)
B1 Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
B1 Winter-Linde (Tilia cordata)
B1 Rotbuche (Fagus sylvatica)
B1 Hainbuche (Carpinus betulus)
B2 Vogelkirsche (Prunus avium)
B2 Feldahorn (Acer campestre)
B2 Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
B2 Hänge-Birke (Betula pendula)
B2 Echte Traubenkirsche (Prunus padus)

Straucharten

Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Ohr-Weide (Salix aurita)
Schlehe (Prunus spinosa)
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Gew. Schneeball (Viburnum opulus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuss (Corylus avellana)
Gew. Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Erläuterungen:

B1 = Baum (Überhälter) 1. Ordnung
B2 = Baum (Überhälter) 2. Ordnung

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBRNAHME UND HINWEISE

1. BAUVERBOTSZONE AN LANDES- UND KREISSTRABEN

Entlang der Kreisstraße K 134 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

2. ERDFALLGEFÄHRDUNGSKATEGORIE

Formal wird die Planungsfläche in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).

3. MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION

Die Stadt Lehrte hat in der Gemarkung Ahlten die nördlich des Osterfeldes gelegenen Flurstücke 506/60, 507/61 und 508/62 der Flur 5 aufforstet. Die Fläche wird von der Stadt Lehrte bereitgestellt. Auf der insgesamt 24.527 m² großen Ackerfläche wird ein Eichen-Hainbuchen-Mischwald mittlerer, mäßig basenreicher Standorte (WCE) entwickelt. Über die Herstellungspflege hinaus sind Pflegemaßnahmen nicht vorgesehen. Der anteilige Erwerb von 7.416 WE (anteilige Fläche von genau 3.907 m² der Neuaufforstung) für diesen Bebauungsplan Nr. 00/47 wird in einem Vertrag mit der Stadt Lehrte geregelt.

4. SICHTDREIECKE

Innerhalb des festgesetzten Sichtdreiecks ist nur eine Bepflanzung mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume I. Ordnung mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte.

5. EINSICHTNAHME VON NORMEN UND ANDEREN REGELWERKEN

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen und anderen Regelwerken können im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte, eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Industriegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Baumassezahl
0,4 Grundflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Hauptgeltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

 unterirdisch
Art der Leitung:
 Wasser

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 u. 2 NStrG
 Sichtdreiecke

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE
Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

 Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
 Flurstücksnummer
 Bauwerk, topografisch erfasst

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Lage des Geltungsbereiches

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Bebauungsplan

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/47 "Immenser Straße - Nord"

Urschrift



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (0514) 991 69 30
E-Mail: info@infranplan.de
Maßstab 1:1.000 (im Original)
Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 11.05.2022