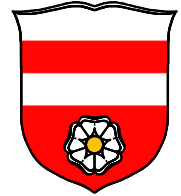


STADT SCHNEVERDINGEN

Bebauungsplan Nr. 88

"Kindertagesstätte Stockholmer Straße"



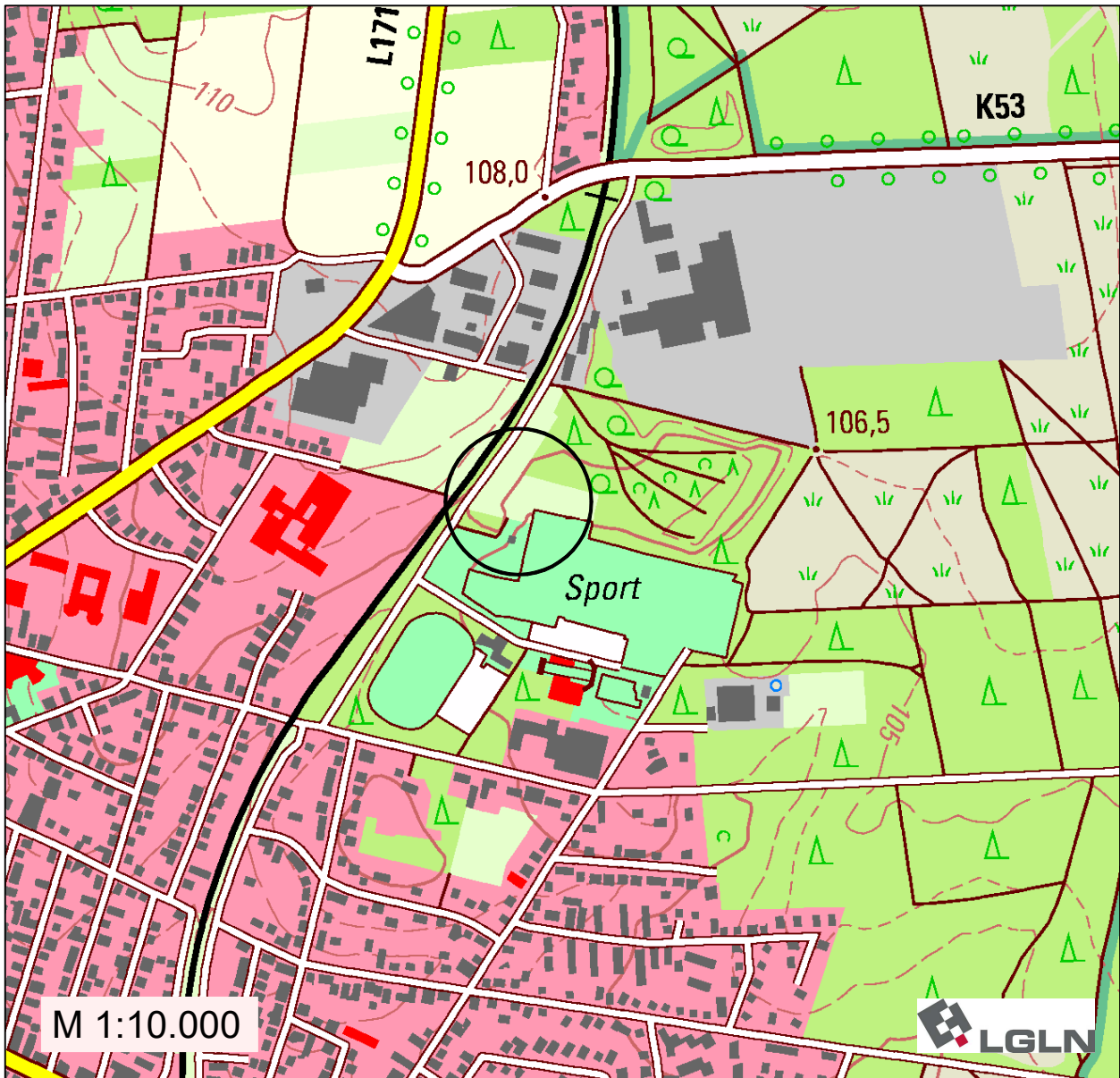
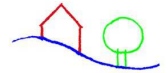
Vorentwurf

Planungsbüro REINOLD

Raum- und Stadtplanung IfR

31737 Rinteln - Seetorstraße 1a

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



I. Bodenrechtliche Festsetzungen

1. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.

2. Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor einwirkendem Lärm, ausgehend von der Bahnstrecke 1712, werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke bzw. der eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere DIN 4109) verwiesen.

Für ausschließlich am Tage genutzte schutzbedürftige Räume sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der nachfolgend angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70

Für die als Ruheräume genutzten schutzbedürftigen Räume ist ein um jeweils zwei Lärmpegelbereiche erhöhter maßgeblicher Außenlärmpegel zu berücksichtigen. Bei Ruheräumen muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern möglich sein, da die Außenlärmbelastung in der Nachtzeit über 45 dB(A) liegt. Dabei darf ein Raum-Innenpegel von 30 dB(A) nicht überschritten werden. Dies ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen (deren „bewertetes Norm- Schallpegeldifferenz“ (D_{n,e,w}) etwa 15 dB über dem Schalldämm- Maß der Fenster liegen sollte) oder durch andere Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung - vgl. DIN 1946) sicherzustellen.

Bei den von einer Überschreitung des Orientierungswerts vorgesehenen Außenwohnbereichen (Spielbereiche etc.), sind diese an den von der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

Soweit durch die Gebäudeform, vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

II. Hinweise

a. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

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 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

b. Hinweise zum Artenschutz - Baufeldräumung

Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Besondere Anforderungen sind an das Fällen und Roden von Gehölzen zu stellen. Soweit das Vorkommen von Brutnisten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.

Vor Baubeginn ist eine Baumhöhlenkartierung durchzuführen. Im Baufeld erfasste Höhlenbäume sind vor Fällung von einer fachlich qualifizierten Person auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln. Sofern die Höhlen/Quartiere unbesetzt sind, sind sie mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen.

c. Archäologischer Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis unverzüglich gemeldet werden.

d. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Schneverdingen bereitgehalten.

e. Maßnahmen für den Artenschutz

Der Bedarf artenschutzrechtlicher Maßnahmen (z. B. für Fledermäuse) wird in Abhängigkeit von den Ergebnissen der faunistischen Erfassung bestimmt.

f. Externe Kompensationsmaßnahmen

Eine artenschutzrechtliche und forstfachliche Überprüfung des Plangebietes befinden sich derzeit in Bearbeitung. Aus den Gutachten hervorgehende notwendige und ggf. externe Kompensationsmaßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB ergänzt.

g. Brandschutzstreifen

Zwischen der bebaubaren Fläche und dem östlichen Waldstück ist auf Anforderung des Landkreis Heidekreis ein Brandschutzstreifen herzustellen. In Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreis Heidekreis wird ein Abstand von 20 m mit Bezug auf die Festsetzung im Bebauungsplan als ausreichend erachtet. Der Brandschutzstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die Herstellung des Brandschutzstreifens hat in Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu erfolgen.

h. Behandlung des Oberbodens

Oberboden (bis ca. 0,5 m) 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). Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) und §12 der BBodSchV ist zu beachten und aktiv anzuwenden. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte 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 oder mit unterschiedlichen Eigenschaften sollte vermieden werden.

i. Altablagerungen

Randlich des Plangebietes befinden sich zwei Altablagerungen (Standortnr. 3580194011 im Süden und 3580194020 im Nordosten):

- Wird im Bereich der Altablagerungen in den Untergrund eingegriffen, kann entsorgungspflichtiger Boden anfallen. Bodenaushub sollte entsprechend LAGA PN 98 untersucht werden, um diesen fachgerecht zu entsorgen.
- Im Bereich des Bauhofes liegt ein ca. 0,45 m mächtiger Asphalt-schotter, der nur geringe PAK-Gehalte von 9,4 mg/kg enthält. Eine Entsorgung als Recyclingbaustoff der Zuordnung Z1.2 wäre möglich.
- Da die südlich des Plangebietes befindliche Altablagerung Nr. 3580194011 bisher nicht erkundet wurde, wird eine Nachuntersuchung der betroffenen Flächen empfohlen, bestätigt sich der Verdacht der Altablagerung wird angeraten, das Außengelände der Kindertagesstätte bis zum Weg nach Süden hin zu begrenzen und damit außerhalb der Altablagerung Nr. 3580194011 zu bleiben.

Planzeichenerklärung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte



Flächen für den Gemeinbedarf - Bauhof



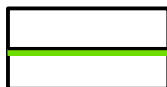
Flächen für den Gemeinbedarf - Soziale Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Parkflächen und Fußweg"

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



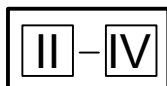
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Wald

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

(außerhalb des Plangebietes)



Fläche für Wald

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude (außerhalb des Plangebietes)

$\frac{22}{6}$

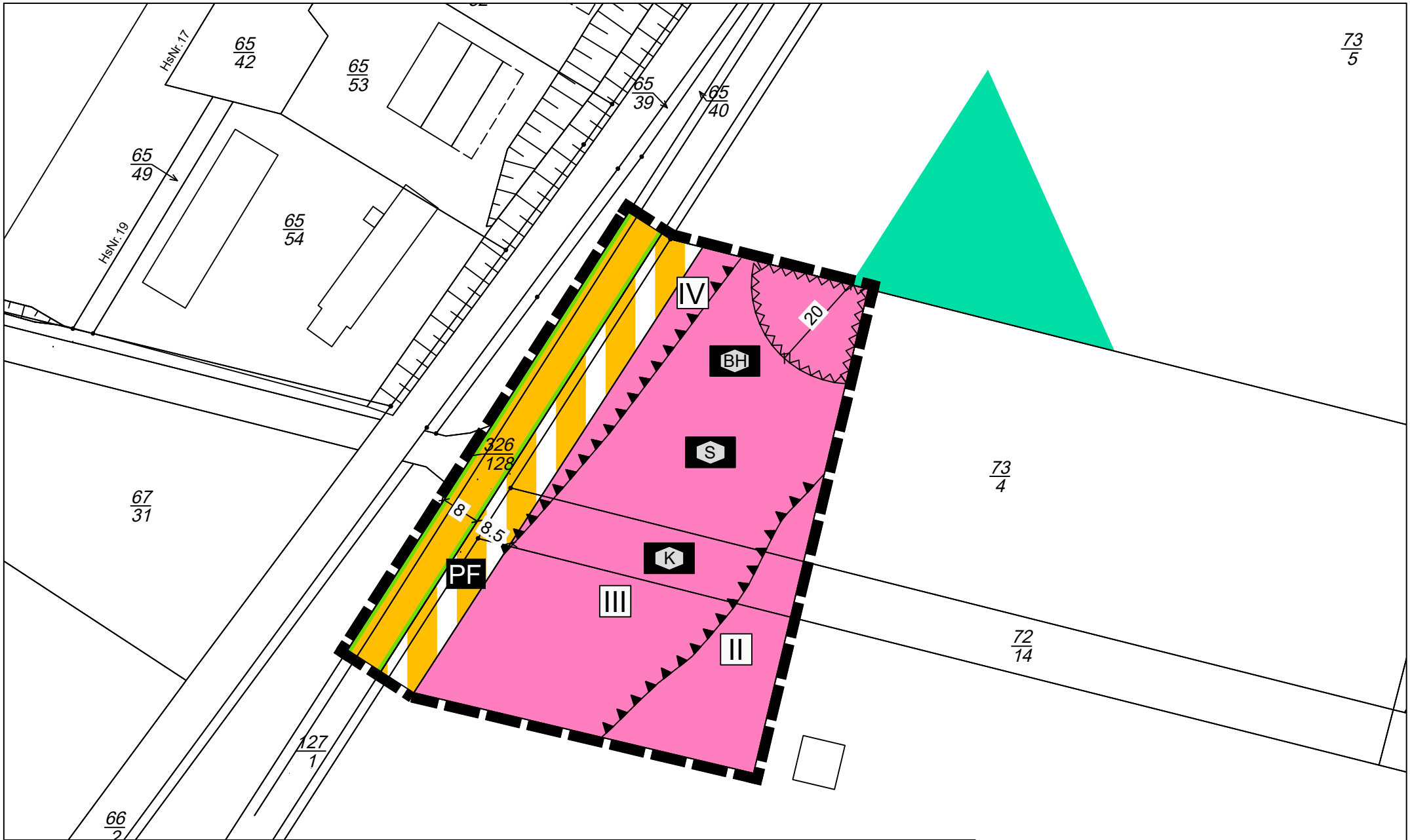
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

$\sphericalangle 5$

Bemaßung



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



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



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 88
„Kindertagesstätte Stockholmer Straße“
Stadt Schneverdingen