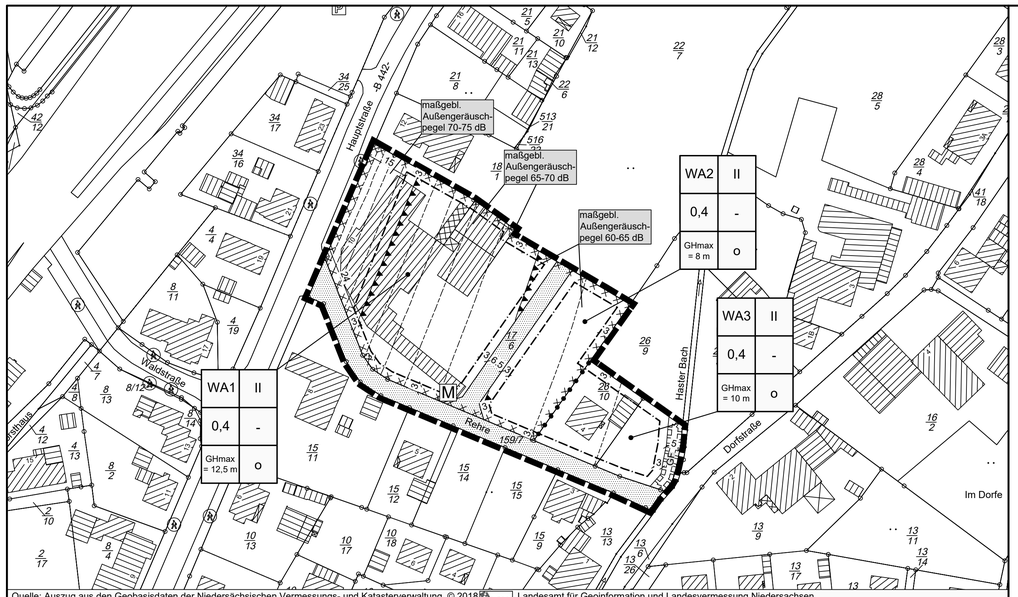



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

## Planzeichenerklärung

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| WA1/2/3 | Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO |

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| 0,4 | Grundflächenzahl | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| II | Zahl der Vollgeschosse | § 16 BauNVO |
| GHmax = 12,5 m | maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen = 12,5 m (siehe textl. Festsetzungen § 2) | § 16 BauNVO |

### BAUWEISE; BAUGRENZE

| | | |
|---|---|---|
| o | offene Bauweise (siehe textl. Festsetzungen § 3) | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |

### VERKEHRSFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| | öffentliche Verkehrsflächen | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | |

### SONSTIGE PLANZEICHEN

| | | |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | § 16 (5) BauNVO |
| GF | Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen | § 9 (1) Nr. 21 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind | § 9 (5) Nr. 3 BauGB |
| | Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 6) | § 9 (1) Nr. 24 BauGB |
| | Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel in 1 dB - Schritten, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 6) | § 9 (1) Nr. 24 BauGB |
| M | Müllbehältersammelplatz | |

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| | Gebäude |
| 22/8 | Flurstücksnummer |
| | Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten |
| 6 | Bemaßung |

**Präambel des Bebauungsplanes**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Haste diesen Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Haste, den 07.10.2021

gez. Sandmann L.S.
.....
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 12.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 25.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haste, den 07.10.2021

gez. Sandmann L.S.
.....
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Haste
Flur: 1

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

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-212/2018, Stand vom 15.08.2018).

Rinteln, den 31.08.2021
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhnt, VrnOR L.S.
.....
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre" einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7 - 31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold Firmen-stempel
.....
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre" und 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 30.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre" und der Entwurf der Begründung haben vom 15.02.2021 bis 23.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Gemeinde Haste und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Haste, den 07.10.2021

gez. Sandmann L.S.
.....
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Haste hat den Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Haste, den 07.10.2021

gez. Sandmann L.S.
.....
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre" ist damit am 30.09.2021 in Kraft getreten.

Haste, den 07.10.2021

gez. Sandmann L.S.
.....
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre" ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Haste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

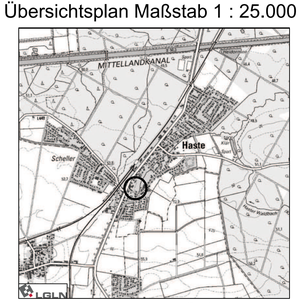
**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen 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.

Haste, den 07.10.2021

gez. Sandmann L.S.
.....
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000




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

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

(3) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

(1) Die Gesamthöhe (GH) der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird wie folgt begrenzt:

- im WA 1-Gebiet: max.12,5 m
- im WA 2-Gebiet: max. 8 m
- im WA 3-Gebiet: max. 10 m

über der Bezugsebene. Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

**§ 3 Abweichende Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des WA2-Gebietes ist anstelle der offenen Bauweise auch eine abweichende Bauweise mit Hausgruppen in Sinne von Reihenhäusern ohne Begrenzung der Gebäudelänge zulässig.

**§ 4 Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers** (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurück zu halten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

**§ 5 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweis Nr. 5).

(2) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

**§ 6 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

(1) Außenwohnbereiche von Wohngebäuden sind auf der der B 442 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Bei einer seitlichen Anordnung der Außenwohnbereiche im Wirkungsbereich der Lärmquelle (Bahnstrecke, Bundesstraße) müssen diese einen geschosshohen, seitlichen in Richtung Lärmquelle angeordneten Schallschirm besitzen.

(2) Die sich aus den festgesetzten, auf Grundlage der DIN 4109-1:2018-01 ermittelten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 sind zu beachten (siehe Hinweis Nr. 9).

(3) Bei allen zum Schlafen genutzten Räumen ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

(4) Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass (z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten) geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können. Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.

**II. Hinweise**

**1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen**

*Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

*Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

*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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

**2. Gutachten**

GTA Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre" der Gemeinde Haste", Hannover, 28.04.2021

**3. DIN-Vorschriften und Richtlinien**

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Nenndorf bereitgehalten.

**4. Archäologische Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt innerhalb des historischen Ortskerns von Haste. Spuren der frühneuzeitlichen und möglicherweise mittelalterlichen Vorgängerbebauung sowie Reste der dörflichen Infrastruktur sind zu erwarten.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Die Klärung, ob die Maßnahme zu kostenintensiven Ausgrabungen führen wird oder im Extremfall versagt werden muss, kann im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie durch archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen erfolgen.

Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG ist der Veranlasser der Zerstörung eines Kulturdenkmals im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet (Verursacherprinzip).

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

a. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de im Folgenden „Kommunalarchäologie") zu richten.
b. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
c. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
d. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
e. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).
f. Weiter 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 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

**5. Artenlisten**

**Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 5)**

**Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.**

| Großkronige Laubbäume | | Sträucher | |
|---|---|---|---|
| *Acer platanoides* | Spitzahorn | *Viburnum opulus* | Gemeiner Schneeball |
| *Acer pseudoplatanus* | Bergahorn | *Euonymus europaeus* | Pfaffenhütchen |
| *Betula pendula* | Birke | *Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel |
| *Fagus sylvatica* | Rotbuche | *Corylus avellana* | Hasel |
| *Quercus petraea* | Traubeneiche | *Rosa canina* | Hundsrose |
| *Quercus robur* | Stieleiche | *Ligustrum vulgare* | Liguster |
| *Tilia cordata* | Winterlinde | *Prunus spinosa* | Schlehe |
| *Tilia platyphyllos* | Sommerlinde | *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| *Ulmus laevis* | Flatterulme | *Crataegus monogyna* | Eingriffeliger Weißdorn |
| **Mittel- bis kleinkronige Laubbäume** | | | |
| *Acer campestre* | Feldahorn | | |
| *Carpinus betulus* | Hainbuche | | |
| *Crataegus monogyna* | Eingriffeliger Weißdorn | | |
| *Crataegus laevigata* | Zweigriffeliger Weißdorn | | |
| *Prunus padus* | Traubenkirsche | | |
| *Prunus avium* | Vogelkirsche | | |
| *Sorbus aucuparia* | Eberesche | | |
| *Sorbus torminalis* | Elsbeere | | |

**Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 5)**

**Äpfel**
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling
Bremer Dooraplfel

**Birnen**
Bosc´s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

**Kirschen**
Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

**Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

**Walnuss**
Diverse Sorten

**6. Maßnahmen für den Artenschutz**

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 Brut- und Vegetationszeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

**7. Altstandort**

Im Altlastenkataster des Landkreis Schaumburg ist auf dem Flurstück 17/6 der Altstandort Nr. 257.011.5.000.0002 "Tankstelle" registriert. Lt. Kataster wurde hier in den Jahren 1928 bis 1929 eine Tankstelle betrieben. Nähere Angaben liegen nicht vor.

**8. Belange der Bundeswehr**

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 LuftVG für die militärischen Flugplätze Bückeburg/Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen.

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

**9. Hinweis zum Immissionsschutz (siehe textliche Festsetzung § 6)**

Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen R`w,ges werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärm La bestimmt:

R'w,ges = La - KRaumart

Dabei ist
KRaumart = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
La der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01

**10. Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase**

a. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

b. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Bauleitplanung der Gemeinde Haste
Landkreis Schaumburg

# Bebauungsplan Nr. 29
# „Rehre"

einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf

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

## - Abschrift -

Maßstab 1:1.000

**Planungsbüro REINOLD**
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761