

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Barenburg diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Dicke Teich" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Barenburg, den 22.09.2021 L.S. gez. H. Dencker
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2020 LGLN

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.06.2020). 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.

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

- Katasteramt Sulingen -

Sulingen den 16.09.2021 L.S. gez. Silke Franke
Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 01.09.2021 gez. Hinrichsen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat in seiner Sitzung am 15.07.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Barenburg, den 22.09.2021 gez. H. Dencker
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Gemeinde Barenburg hat dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der Begründung haben vom 21.06.2021 bis 22.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barenburg, den 22.09.2021 gez. H. Dencker
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.08.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barenburg, den 22.09.2021 gez. H. Dencker
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist damit am 01.10.2021 in Kraft getreten.

Barenburg, den 06.10.2021 gez. H. Dencker
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

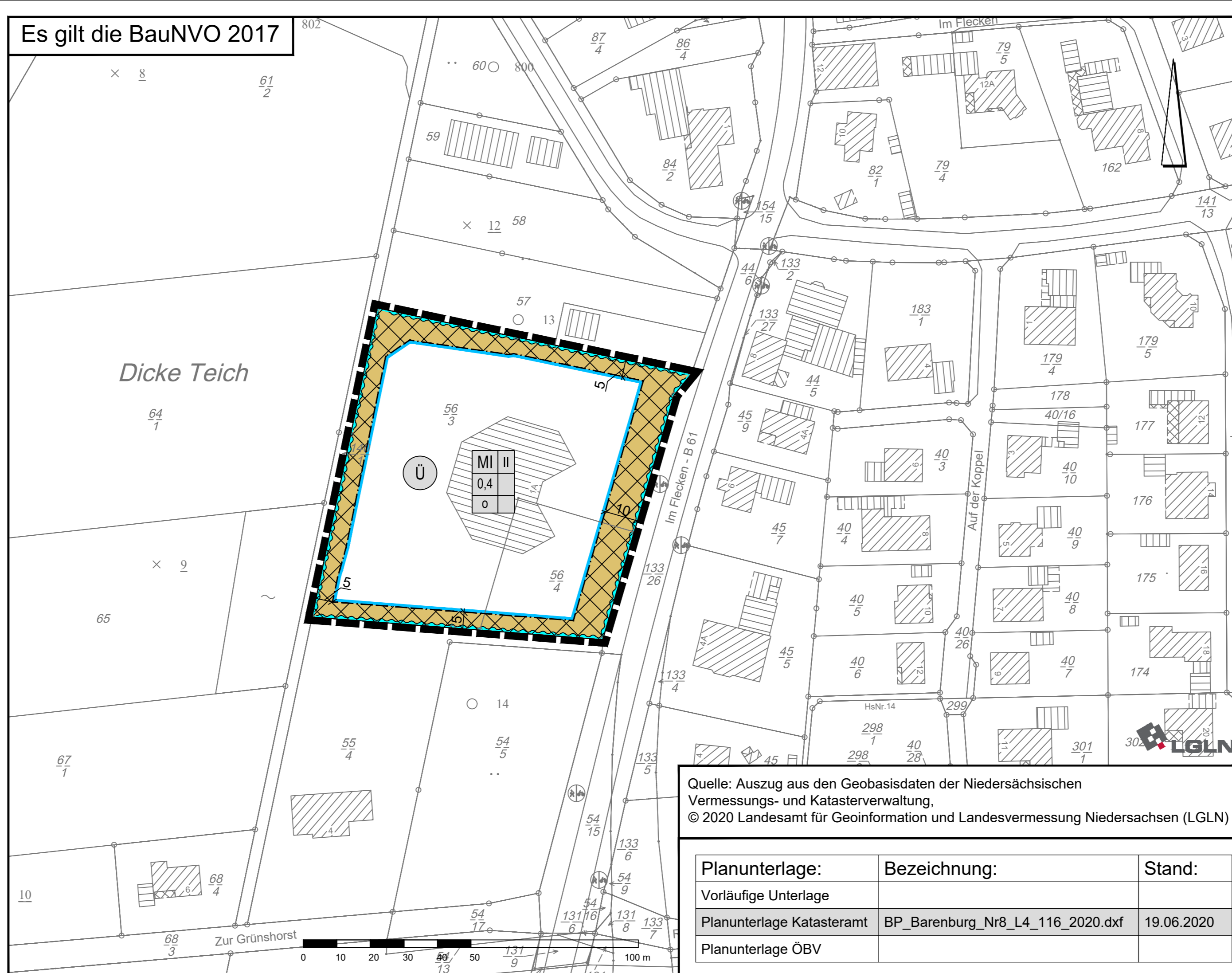
Barenburg, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Barenburg, den GEMEINDE BARENBURG
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	BP_Barenburg_Nr8_L4_116_2020.dxf	19.06.2020
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes (MI) von den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen

a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenverkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Absatz 3 BauGB i.V. § 18 Absatz 1 BauNVO

- a) Für den Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen wird in dem Mischgebiet zum Schutz gegen Hochwasser (HQ100) eine Mindestgeländehöhe von 34,20 NNN festgesetzt.
- b) für bauliche Anlagen (genutzte Gebäude) wird festgesetzt, dass die Fußbodenoberkante mindestens 34,50 m ü. NNN betragen muss. Abweichungen sind zulässig, wenn durch andere Maßnahmen der Schutz gegen diese Hochwasser-Ereignisse gewährleistet werden kann.

4. Bedingte Festsetzung nach § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB

Für das MI-Baugebiet wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen erst errichtet werden dürfen, wenn die in § 3 a) festgesetzte Höhe durch Geländeauftrag erreicht und dann für eine Bebauung geeignet ist (Satzungsprozesse, Bodenverdrichtungen)

Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

1. **Erdarbeiten, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** 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. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleausmüllungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15, archaeologie@schaumburgerlandschaft.de sowie 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 Untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. **Altablagerungen:** Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. **Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

4. **Besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauflächerrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschieben von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abbruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

5. **Gewässerräumstreifen / Leitungsschutz:** Östlich des Flurstücks 140/1 ist auf einer Breite von 5 m die Anlage von Bebauung und Anpflanzungen untersagt. Dieser Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist für eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung und zum Schutz der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten.

6. **Festgesetztes Überschwemmungsgebiet:** Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB: Das mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Dicke Teich“ geplante Gebiet befindet sich im nach § 76 WHG gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der kleinen Aue und des Kuhbachs (Identifikationsnummer 260). Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß § 9 Absatz 6 und 6a BauGB in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Festsetzungen zum Schutz vor einem Hochwasser HQ100 wurden getroffen. Eine Überflutung der Fläche bei einem Hochwasser HQextrem ist nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Deshalb sollten bauliche Vorkehrungen insbesondere zum Schutz von Kellerräumen (z.B. Ausschluss von Kellerschächten, Sicherung von Energieerzeugungssystem mit Öl und Gas) vorgenommen werden. Hinweise dazu sind dazu der Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (2018) zu entnehmen.

Gerade die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist aus Gründen des Hochwasserrisikos verboten. Sollten keine anderen, weniger wassergefährdenden Energieträger zur Verfügung stehen, so ist die Errichtung einer Heizölverbraucheranlage ausschließlich nach vorheriger Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde hochwassersicher zu errichten.

Anlagen zur Mistlagerung und Stallanlagen gehören zu Jauche, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen), diese sind Anlagen zum Umgang mit allgemein wassergefährdenden Stoffen und dürfen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, unterhalten und betrieben werden, so dass eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht zu besorgen ist. Rechtsgrundlage ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. April 2021 (Nds. GVBl. S. 240)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Mischgebiet



2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

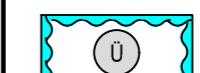
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

 Baugrenze

 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

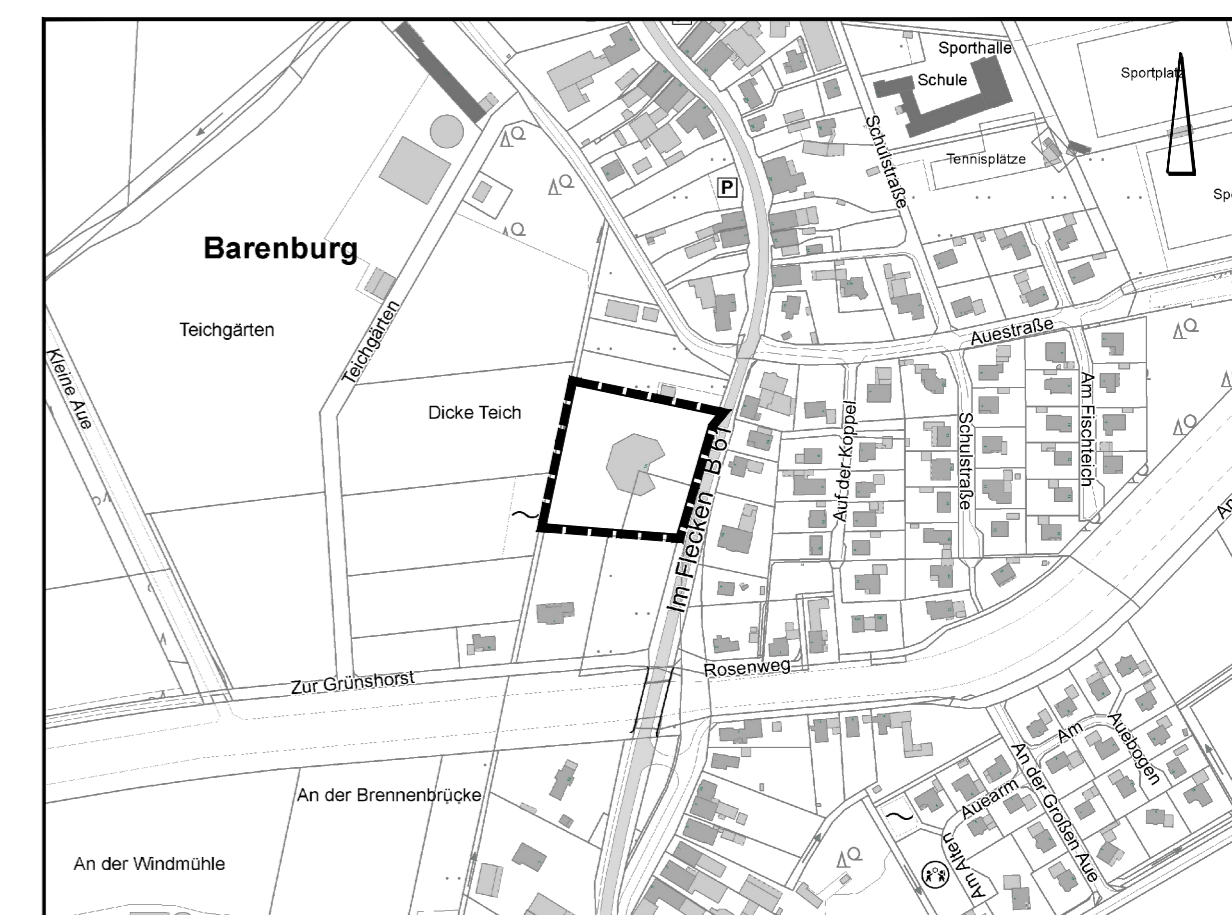
15. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Barenburg Landkreis Diepholz

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Dicke Teich"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

August 2021

ABSCRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

