



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

1. Landschaftstypische Einzelgehölze entlang der Straße Am Sternbusch sind zu erhalten. Die als zu erhaltende festgesetzten Einzelgehölze sind zu pflügen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen im Prangebiet vorzunehmen. Hierbei sind mindestens 3 x verpflanzte Hochstämmle der Qualität 18/20 zu verwenden. Während der Baumaßnahme sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Die Auswahl der Einzelgehölze sind der Kernamtliche Einzelgehölze zu entnehmen.

Die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume hat wie folgt zu erfolgen:  
 Durchführung:  
 Scharfung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916  
 Anpflanzung von Hochstammstämmen mit einem Stammumfang der Sortierung 25/30  
 Verankerung der Bäume und Schutz vor Besschädigungen sowie Sicherung der Baumstämme  
 Festschneid- und Entwässerungspflege: 4 Jahre  
 Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen entsprechend den vorgenannten Festsetzungen vorzunehmen  
 Zu verwendende Arten sind der Kernamtliche Einzelgehölze zu entnehmen

Die Festsetzungen und Hinweise für den Teilbereich 1 Ost sind im gesonderten Geltungsbereich dargestellt.  
**Hinweise**

**Bodenkunde**  
 Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenkunde (das können u. a. sein: Tonergösschichten, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechna) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenkunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechna) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.  
**Kampfmittel**  
 Sollen bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständigen Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechna oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

**Artenschutz**  
 Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Vermeidung von Beeinträchtigungen ist bei der Realisierung des Bebauungsplans zu beachten:  
 • **Bauleitdrainung:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschleppen von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutaison und vor Beginn der neuen Brutaison der Vogel (also zwischen 01. August und 01. März), stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, oder das Abschleppen von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbehörden) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Umweltbehördenbeurteilung auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauteilbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Bauleitdrainung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

• **Bauleitdrainung:** Im Falle einer erforderlich werdenden Fällung von Höhenbäumen für Fledermäuse (derzeit nicht vorgesehen), darf eine Fällung dieser Bäume lediglich im Zeitraum zwischen dem 01.11. bis 28.02. erfolgen. Auch werden dann aus artenschutzrechtlicher Sicht Ersatzmaßnahmen erforderlich, um die ökologische Funktion des Quartiers im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten (Anbringung von mindestens drei Fledermauskästen (Rundhöhlen) pro überplanem Höhlenbaum im engen räumlichen Zusammenhang zum Unterschutzgebiet). Um eine Tötung von Individuen in möglicherweise besetzten Quartieren zu vermeiden, ist weiterhin im Vorfeld der Baumfällarbeiten durch eine fachkundige Person (für Fledermäuse (Fledermausspezialisten) eine Kontrolle der festgestellten Bäume mit Quartierpotenzial (s. Ergebnistabelle und Abbildungen in Dense 2019) mittels Hubschiger- oder Baumkletter durchzuführen. Sollen bei der Kontrolle Fledermäuse gefunden werden, muss mit der Fällung gewartet werden bis die Tiere das Quartier von selbst verlassen haben. Sofern bei der Kontrolle eine Winterquartierfunktion nachgewiesen wird, werden weitere CEF- Maßnahmen erforderlich. (Auhängen von Turt Winterschlafkästen im engen Umfeld). Wenn eine Vorab-Kontrolle nicht möglich ist, sollte der Baum bzw. der entsprechende Stammabschnitt im Basissen eines Fledermausspezialisten so geläut werden, dass er vorsichtig mittels Greifzange o. ä. abgeleigt werden kann und eine Untersuchung der verdächtigen Struktur durch einen Fachmann erfolgen kann.

- Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen sowie auf Lichtblende, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der versiegelten Flächen hinausgehen, ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit HSE/L-Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Der Gehölzbestand sowie der Waldrand sollte nicht beleuchtet werden.

**Ordnungswidrigkeiten**  
 Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes können als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet und mit Geldbußen von bis zu 10.000 € bestraft werden.  
 DIN-Normen  
 DIN-Normen, auf die der Bauteilbau Bezug nimmt, werden in der jeweils gültigen Fassung während der Dienststunden im Fachdienst Stadtplanung, Bauordnung und Landschaftsplanung der Stadt Vechna, Burgstraße 6, 49377 Vechna, Raum 218 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

**PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**

Angrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKGVO) hat der Rat der Stadt Vechna am ..... den Bebauungsplan "Wohnen u. Kultur an der Diepholzer Str./ Am Sternbusch" bestehend aus der Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.  
 Vechna, .....  
 (Siegel) Bürgermeister

**VERFAHRENSMERKLE**

**PLANUNTERLAGE**  
 Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AKS)  
 Maßstab 1 : 5.000  
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- u. Katasterverwaltung  
 Herausgeber:  
 Die Planunterlage entspricht dem Legenschaftskatasters und weist die bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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.

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str./Am Sternbusch" wurde ausgefertigt vom Büro für Stadt- u. Landschaftsplanung  
 Burgdorf, .....  
 Dipl.-Ing. A.Haacke (Planverfasser)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechna hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str./Am Sternbusch" beschlossen. Der Ausleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich in der öffentlichen Volksversammlung bekannt gemacht.

Vechna, .....  
 Im Auftrage

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Vechna hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str./Am Sternbusch" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str./Am Sternbusch" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen u. waren auf der Internetseite der Stadt einsehbar.  
 Vechna, .....  
 Im Auftrage

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Vechna hat den Bebauungsplan Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße/Am Sternbusch" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen  
 Vechna, .....  
 Der Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

Der des Bebauungsplan Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str./Am Sternbusch" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.  
 Vechna, .....  
 Der

**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 153 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str./Am Sternbusch" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.  
 Vechna, .....  
 Der Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

(BauNVO von 1990, Planzeichenerverordnung 90)

**1. Art der baulichen Nutzung**

- SO 1 SO 1 Studentenwohnanlage
- SO 2 SO 2 Museum / Hochschule

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 14 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baugrenzen**

- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**6. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinheitsanlagen
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. § 22 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umweltwirkungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

**7. Nachrichtliche Übernahmen**

- Erdbeileitung der Firma Exxon mit Schutzstreifen
- Baumstandorte (Ohne Festsetzungscharakter)
- Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise

- 22 Flurstücksnummer
- 0 Abgrenzter Grenzpunkt

**KREISSTADT VECHTA**  
 Bebauungsplan Nr. 153  
 "Wohnen und Kultur an der Diepholzer Str.  
 / Am Sternbusch"

Teilbereich 2 West

