PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

22/25 Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

P+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich,
hier: Park+Ride / Stellplätze BBS

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vonBoden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I. S. 1057).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Park+Ride / Stellplätze BBS“ anfallende Oberflächenwasser ist örtlich zu versickern.

§ 2 Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind die Zu-und Ausfahrten mit einer Asphaltdecke auszuführen.

§ 3 Grünorderische Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 25a BauGB
3.1 Innerhalb des Park+Ride-Parkplatzes sind mind. *35* standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme in der Pflanzqualität von mindestens einem St.U von 12/14 cm anzupflanzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

3.2 Offene Vegetationsflächen und Seitenflächen sind dauerhaft zu durchgrünen und gegen Überfahren zu schützen.

3.3 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Der Ersatz ist durch einen Hochstamm, Pflanzqualität StU 14/16 cm mit gleichartigen, standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste im Bereich des festgesetzten Baumbestandes zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Abgang durchzuführen. Unerheblich für die Erforderlichkeit des Ersatzes ist die Frage, ob es sich um eine aktive Fällung (z.B. durch Verkehrssicherungspflicht) handelt oder um ein Naturereignis (natürlicher Abgang).

3.*4* Pflanzliste
Bäume: Hochstämme

Sorbus aucuparia (Eberesche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Stieleiche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Betula pendula (Hängebirke)

oder jeweils verwandte standortheimische Arten.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

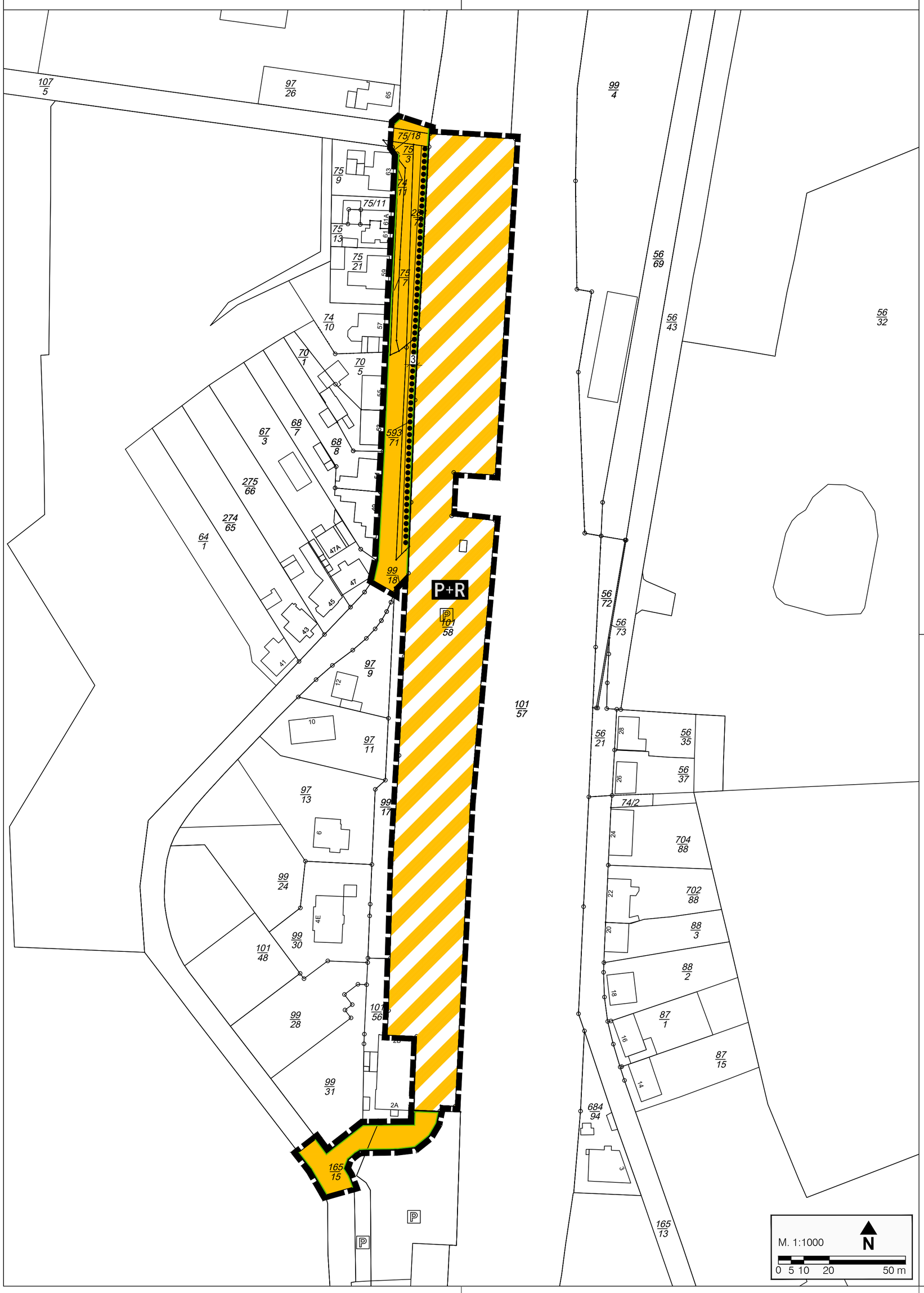
II. Bodenschutz
Im Altlastenverzeichnis des Landkreises Heidekreis wird das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche „Bahnhof Walsrode“ geführt. Im Falle eines Bodeneingriffs fällt entsorgungspflichtiges Bodenmaterial an (Zuordnung Einbauklasse Z2 und > Z2). Im Falle eines Ausbaus bei Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass der anfallende Boden nach dem Abfallrecht ordnungsgemäß entsorgt wird und Maßnahmen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz in Planung und Ausführung zu berücksichtigen sind. Vor Beginn etwaiger Bau- oder Erschließungsmaßnahmen ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, zu informieren.

Bei einer Nutzung des Geländes ohne Sicherung oder Ausbau des belasteten Bodenmaterials kann es ggf. zu Verlagerung von Schadstoffen über den Luftpfad kommen.

In dem nach Norden erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das nordöstliche Areal als „Autowrackplatz Bhf Walsrode (Sahli)“ verzeichnet. Nähere Informationen liegen nicht vor.

III. Artenschutz
Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit von Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

IV. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken
Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen im Planungsamt der Stadt Walsrode zur Einsicht bereit.



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat die Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Walsrode, den 26.07.19
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 26.07.19
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
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 22.03.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingbostel, den 12.07.2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingbostel -
Bad Fallingbostel, 12.07.2019 gez. Arno Wittkugel
Siegel

Planverfasser
Der Bebauungsplanes Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den 09.07.2019 gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode und die Begründung haben vom 19.11.2018 bis einschließlich 04.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den 26.07.19
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 02.05.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“64. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.2019 bis 17.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2019 beteiligt.
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den 26.07.19
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24.08.2019 in Kraft getreten.

Walsrode, den 28.08.2019
L. S. gez. Spöring
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“ der Stadt Walsrode, sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den

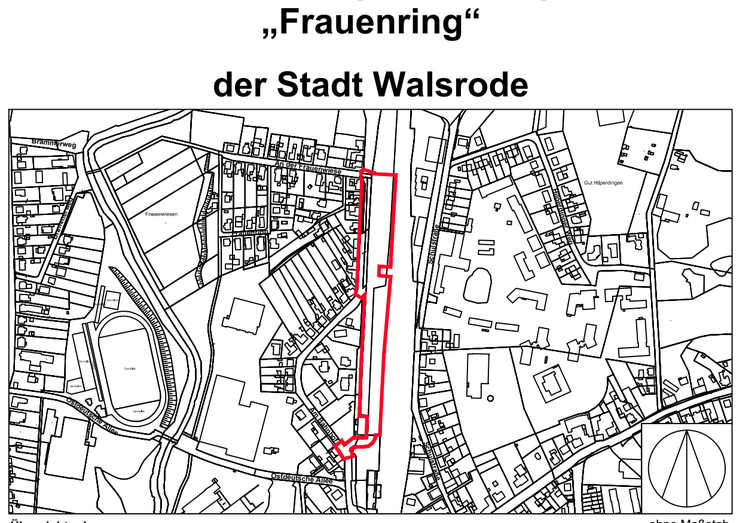
Bürgermeisterin

Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 127 „Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhof und Stellplatzanlage BBS“

mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 34 „Frauenring“

der Stadt Walsrode



Übersichtsplan
Plangebiet markiert
ohne Maßstab
Quelle: Stadt Walsrode

ABSCHRIFT

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand: Satzungsbeschluss- 18.06.2019

18103