Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Laatzen den Bebauungsplan Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Laatzen, ___.___.______

Siegel ....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung am 11.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ___.___.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Laatzen, ___.___.______

Siegel ....
Bürgermeister

Planunterlage

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

© 2013 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, ___.___.______

Siegel ....
Öffentl. bestellter Vermessungs.-Ing.

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.

Hannover, ___.___.______

Stempel ....
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung am ___.___.______ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ___.___.______ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ___.___.______ bis einschließlich ___.___.______ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Laatzen, ___.___.______

Siegel ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Laatzen hat den Bebauungsplan Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ___.___.______ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Laatzen, ___.___.______

Siegel ....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. ___ bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Laatzen, __.__.____

Siegel ....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Laatzen, __.__.____

Siegel ....
Bürgermeister

HINWEISE

1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 10 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden, zum Beispiel:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Esche	Faxinus excelsior
Spitzahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata	Platane	Platanus acerifolia

2. Artenliste für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für die Anpflanzungen gemäß § 11 und § 13 der textlichen Festsetzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (Ufergehölze in Bereich der „Maßnahmenfläche 2“), zum Beispiel:

Straucharten		Baumarten	
Hasel	Corylus avellana	Rotbuche	Fagus sylvatica
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Spitzahorn	Acer platanoides
Hundsrose	Rosa canina	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schlehe	Prunus spinosa	Stieleiche	Quercus robur
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Traubeneiche	Quercus petraea
Salweide	Salix caprea	Esche	Fraxinus excelsior
Roter Hartriegel	Cornus sanguina	Ulme	Ulmus hybridus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Elsbeere	Sorbus torminalis
Ufergehölze			
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Esche	Fraxinus excelsior

3. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie in den Artenschutz dienen, neben den Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, darüber hinaus Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen, die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6. Umweltbericht ausführlich beschrieben sind.

4. Bauverbotszone

Innerhalb der sog. „Bauverbotszone“ sind gemäß § 9 Abs. 1 FStrG von der Bundesstraße (B 443) 20 m (gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße) Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellplätze etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig.

5. Bodendenkmale

Da im Plangebiet möglicherweise mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist, bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG i.V.m. § 13 NDSchG. Darin wird dem Träger der Maßnahme zur Auflage gemacht werden, den voraussichtlichen Beginn der Erdarbeiten so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Wochen vorher, schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist zu richten an: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover.
Die Anzeigepflicht bezieht sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

6. DIN ISO 9613-2 und DIN 45691

Die in Bezug genommenen Normen DIN ISO 9613-2 und DIN 45691 sind im Beuth Verlag, Berlin erschienen und werden im Rathaus der Stadt Laatzen, Team Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Marktplatz 13, 30880 Laatzen dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und § 13 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) In den mit (GI1) – (GI3) bezeichneten „Industriegebieten“ sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen: „Einzelhandelsbetriebe“, „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ und „Betriebe der Abfallwirtschaft“ sowie die nach § 13 BauNVO zulässigen Nutzungen: „Gebäude und Räume für freie Berufe“, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(2) Die nach (1) ausgeschlossenen Einzelhandelsbetriebe können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und dieser untergeordnet ist, d.h. max. 25% der Grundfläche aufweist.

(3) Die in den „Industriegebieten (GI1) – (GI3)“ gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung: „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nur dann (ausnahmsweise) zulässig, wenn sie aus Gründen der betrieblichen Sicherheit ständig kurzfristig verfügbar sein müssen.

(4) In den mit (GI1) – (GI3) bezeichneten „Industriegebieten“ werden die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehene Ausnahmen: „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) In den mit (GI1) – (GI3) bezeichneten „Industriegebieten“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nur zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
(GI1)	65	48
(GI2)	67	51
(GI3)	68	58

Die vorstehenden Emissionskontingente beziehen sich auf die festgesetzten „Industriegebiete (GI1) – (GI3)“, ohne die überlagerten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.

(2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird. Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswert L_I ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittleren Quellhöhe h_Q = 4 m über GOK durchzuführen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

(3) Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente für die Teilbereiche (GI1) – (GI3) um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente.

Teilfläche	Bezugskoordinaten		Zusatzkontingent
	x	y	$L_{EK,zus.,tags/nachts}$
(GI1)	32556860	5794400	5/12
(GI2)			3/9
(GI3)			2/2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der v.g. DIN für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.
Die DIN ISO 9613-2 und die DIN 45691 sind bei der Stadt Laatzen einzusehen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

(1) In den festgesetzten „Industriegebieten (GI1) und (GI2)“ darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Oberkante (OK) baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe von 92 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

(2) In dem festgesetzten „Industriegebiet (GI3)“ darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die Oberkante (OK) baulicher Anlagen an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe von 88 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

§ 4 Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten „abweichenden Bauweise (a)“ gilt die „offene Bauweise (o)“, mit der Maßgabe, dass die Errichtung von Gebäuden, deren Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig ist.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

(1) In den „Industriegebieten (GI1) – (GI3)“ ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten, Feuerwehrumfahrten und Einfriedungen – nur auf den „überbaubaren Grundstücksflächen“ (innerhalb der Baugrenzen) zulässig.

(2) Im „Industriegebiet (GI3)“ ist innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSH-H 20) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Feuerwehrumfahrten unzulässig. Ausnahmen von dieser Festsetzung unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt gemäß § 2 Abs. 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung der Region Hannover LSG-H 20 „Gaim-Bockmer Holz“.

§ 6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (W)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (W)“ dienen der Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie als öffentliche Fuß- und Radwegeverbindungen.

§ 7 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ ist das auf den „Straßenverkehrsflächen“ anfallende Niederschlagswasser vor der Einleitung in die „Maßnahmenfläche 2“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB von eventuellen Schadstoffen zu befreien. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Netzstation für die Stromversorgung innerhalb dieser Fläche zulässig.

§ 8 Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Bereich von 25 m zu jeder Seite der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzten oberirdischen Führung der „Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung: Elektrizität 110 KV-Hochspannungsleitung“ sind Gehölze so zu pflanzen und zu pflegen, dass keine Beschädigungen der Leitung entstehen können.

§ 9 Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(1) Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

(2) Versorgungsleitungen jeglicher Art sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen. Davon ausgenommen ist die bestehende 110 KV-Hochspannungsleitung im nördlichen Plangebiet.

§ 10 Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Die Festsetzungen zum „Anpflanzen von Bäumen“ dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

(2) Innerhalb der „Straßenverkehrsflächen“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an den festgesetzten Standorten, standortgerechte Bäume als Hochstämme 4 mal verpflanzt (4 xv.) entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 1) mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm in mind. 9 m² große Pflanzbeete (Baumscheiben) zu pflanzen. Die festgesetzten Einzelstandorte können aus Gründen der Straßenbauausführung um max. 5 m verschoben werden. Darüber hinaus sind innerhalb der „Straßenverkehrsflächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zusätzlich mind. 16 standortgerechte Bäume als Hochstämme 4 xv. entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 1) mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm in mind. 9 m² große Pflanzbeete (Baumscheiben) alleeartig zu pflanzen.

(3) Innerhalb der „Industriegebiete (GI1) – (GI3)“ sind die Stellplätze durch Bäume zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mind. 1 standortgerechter Laubbaum entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 1) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in mind. 9 m² große Pflanzbeete (Baumscheiben) zu pflanzen.

(4) Die unter (2) bis (3) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und v.g. Qualität zu ersetzen.

§ 11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Die „öffentlichen und privaten Grünflächen“ sowie die Flächen innerhalb der „Industriegebiete (GI1) – (GI3)“, die mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

(2) Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A1) und (A2)“, im Schutzabstand von 25 m beidseitig der Hochspannungsfreileitung (siehe Planzeichnung), sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB heimische, standortgerechte Großsträucher geringer Wuchshöhe in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch (3 xv., 60-100 cm) je 3 m² Vegetationsfläche entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweise Nr. 2) anzupflanzen.

(3) Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A1) und (A2)“ außerhalb des Schutzabstandes von 25 m beidseitig der Hochspannungsfreileitung (siehe Planzeichnung) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB heimische, standortgerechte Gehölze in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch (2 xv., 60-100 cm) je 2 m² Vegetationsfläche und je einem Baum je 50 m² Vegetationsfläche (Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25 cm) entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweise Nr. 2) anzupflanzen. Die im südlichen Plangebiet festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A2)“ dürfen zur Erschließung mit Versorgungsleitungen 1 x je Grundstück unterbrochen werden.

(4) Die unter (2) und (3) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und v.g. Qualität zu ersetzen.

§ 12 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(1) Die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Verkehrsgrün“ die mit „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

(2) Die vorhandenen Gehölze innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Ein regelmäßiger Pflegeschnitt der Gehölze zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ist zulässig.

§ 13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die „öffentlichen und privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen: Maßnahmenfläche 1 - 3“, die mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

(2) Innerhalb der „Maßnahmenflächen 1“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die versiegelten Flächen zu entsiegeln und auf einem Flächenanteil von ca. 50 %, heimische, standortgerechte Baum- und Strauchgruppen in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch (2x verpflanzt, 60-100 cm) je 2 m² Vegetationsfläche und je einem Baum (Heister, 2x verpflanzt, 150-200 cm) je 50 m² Vegetationsfläche entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweise Nr. 2) anzupflanzen. Die übrigen Flächen sind durch eine 1-malige jährliche Mahd zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

(3) Innerhalb der „Maßnahmenfläche 2“ ist die Erstellung einer max. 2.500 m² großen Regenwasserrückhaltemulde zulässig. Die Fläche für die Regenwasserrückhaltung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch flache Ausmuldungen mit wechselnden Böschungsneigungen 1:3 bis 1:6 naturnah zu gestalten und zu mind. 20 % mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweise Nr. 2) zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen und durch eine 1-malige jährliche Mahd zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln sowie dauerhaft offen zu halten.

(4) Innerhalb der „Maßnahmenfläche 3“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Flächen mit Landschaftsrasen anzusäen und durch eine 1-malige jährliche Mahd zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln sowie dauerhaft offen zu halten.

(5) Die unter (2) bis (4) festgesetzten Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und v.g. Qualität zu ersetzen.

§ 14 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

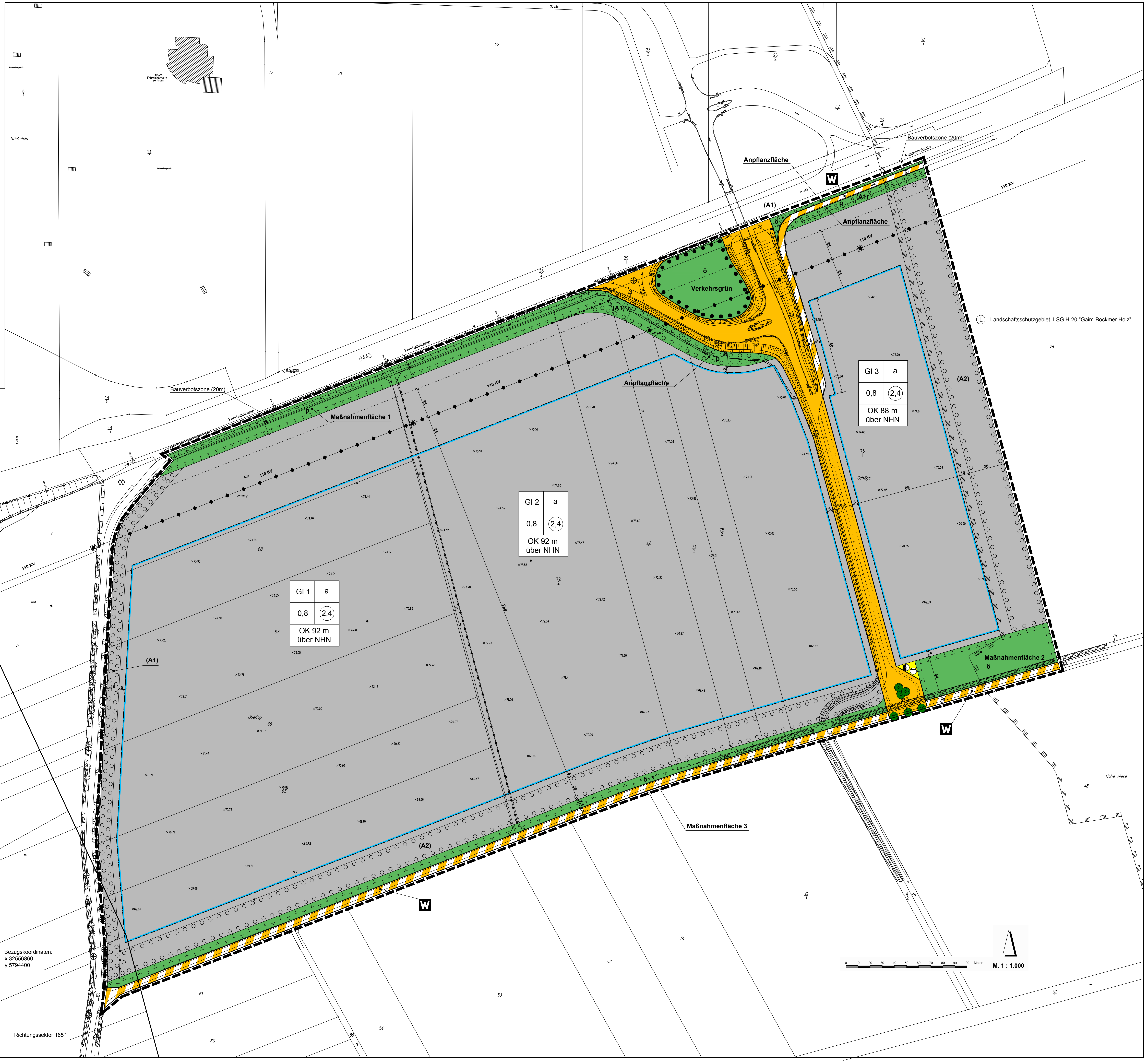
(1) Die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- und Wasserhaushalts.

(2) Das in den „Industriegebieten (GI1) – (GI3)“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den jeweiligen Grundstücken dezentral zurückzuhalten und gedrosselt - mit max. 2,5 l/Sek./ha (Bemessungsgrundlage: hundertjähriges Regenereignis) - in den nächstgelegenen Vorfluter (Regenwasserkanal oder Graben) abzuleiten. Das von Rangier- und Stellplatzflächen sowie Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist vor der gedrosselten Einleitung durch eine Absetzmaßnahme von möglichen Schadstoffen zu befreien.

(3) Das auf den „Straßenverkehrsflächen“ anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb der „öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche 2“ zurückzuhalten und gedrosselt - mit max. 2,5 l/Sek./ha (Bemessungsgrundlage: hundertjähriges Regenereignis) - in den nächstgelegenen Vorfluter abzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor der gedrosselten Einleitung durch eine Absetzmaßnahme von möglichen Schadstoffen zu befreien.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Nachrichtlich übernommen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB die im östlichen Plangebiet verlaufende Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG-H 20 „Gaim-Bockmer Holz“).
Die Schutzgebietsverordnung vom 30. April 1969, auf Grundlage des Reichsnaturschutzgesetzes vom 26. Juni 1935, ist zu beachten.



Anlage 1 zur DS.- Nr. 2017/345

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i.d. zuletzt geltenden Fassung

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI	Industriegebiete (GI 1), (GI 2) und (GI 3) vgl. §§ 1, 2, 10 und 11 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 (4) u. 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
(2,4)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK	Oberkante, Höhe baulicher Anlagen über NHN als Höchstmaß vgl. § 3 der textliche Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a	Abweichende Bauweise vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
– – · – –	Baugrenze vgl. § 5 der textliche Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

🟧	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie vgl. § 10 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
W	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

🟨	Zweckbestimmung: Elektrizität vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
🟨	Zweckbestimmung: Abwasser vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

◆—◆—◆	oberirdisch: Elektrizität, 110 KV-Leitung vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ö	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung vgl. §§ 11, 12 und 13 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
p	Private Grünflächen Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung vgl. §§ 11 und 13 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

┴┴┴	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vgl. § 13 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
○○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vgl. § 11 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
●	Anpflanzen von Bäumen vgl. § 10 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
●●●●	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vgl. § 12 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
–●–●–●–	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

▥	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BauGB
Ⓛ	Landschaftsschutzgebiet, LSG-H 20 "Gaim-Bockmer Holz"	§ 9 (6) BauGB

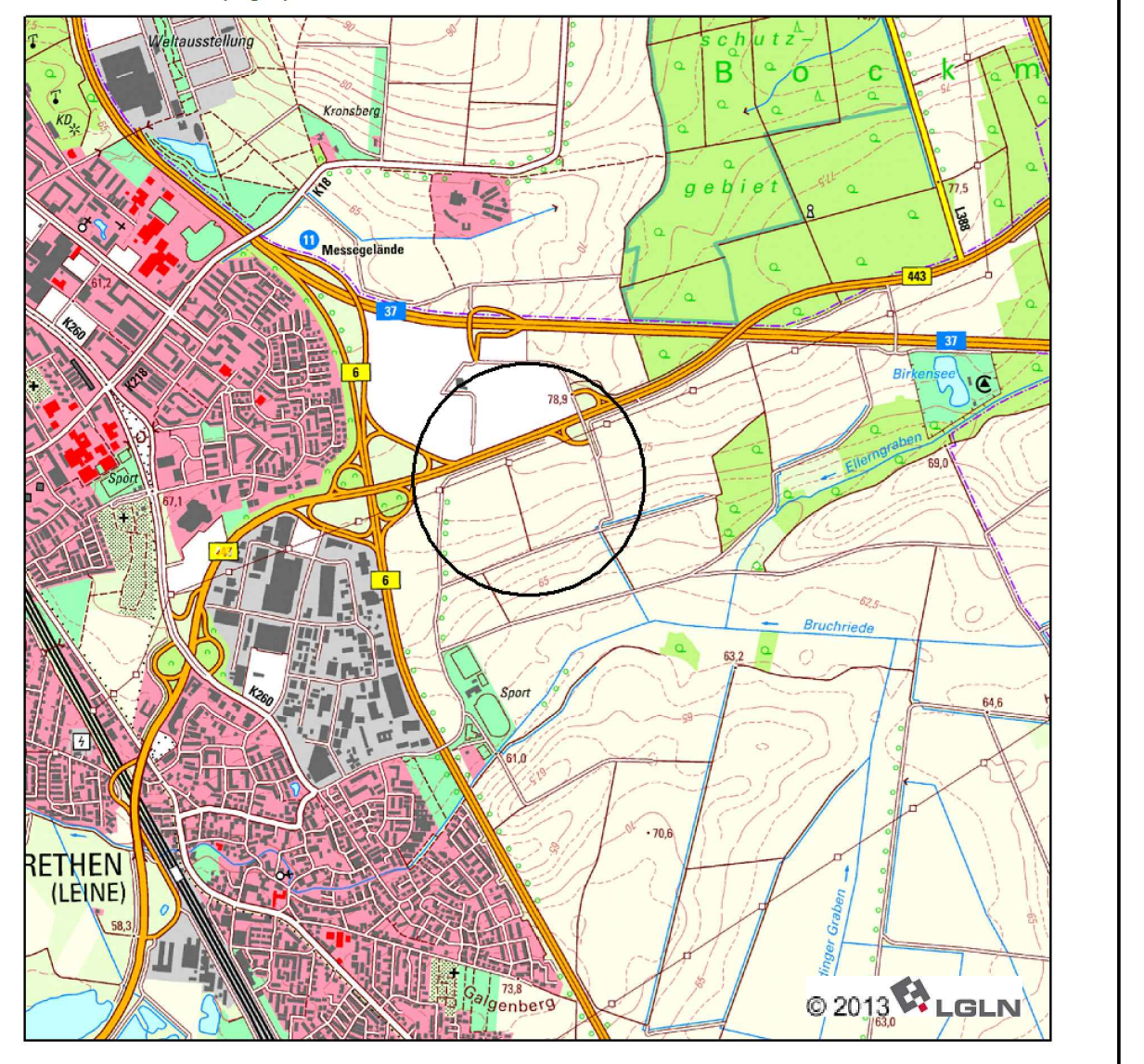
Region Hannover

Stadt Laatzen

Bebauungsplan Nr. 138 „Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost“, Ortsteil Rethen

Entwurf

Übersichtskarte: Topographische Karte M. 1 : 25.000



Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin Ch. Feller
Planungsgruppe Lärchenberg
Stadtplanung – Landschaftsplanung – Architektur – Tragwerksplanung
Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover
Tel.: (0511) 853137

11.2017