

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Söhle den Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" Ortschaft Söhle, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Söhle, den

Bürgermeister

**PLANGRUNDLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung Söhle, Flur 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-117/2020, Stand vom 17.06.2020).

Hildesheim, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Katasteramt Hildesheim  
(Amtliche Vermessungsstelle)



**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Söhle, den

Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht hat vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Söhle, den

Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Söhle hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Söhle, den

Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" ist damit am am rechtsverbindlich geworden.

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhle" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhle, den

Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Schnitthecke aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen und Rasenflächen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Anpflanzungsfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

2. Der extern zu leistende Kompensationsanspruch wird auf einem 758 qm großen Teilstück einer kommunalen Ausgleichsfläche erbracht. Die kommunale Ausgleichsfläche mit der Gesamtgröße von insgesamt 2.110 qm befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Groß Himstedt. Sie umfasst Teilbereiche der Flurstücke 387/218, 388/219 und 220/1, Flur 2, Gemarkung Klein Himstedt.

Auf der kommunalen Ausgleichsfläche wird als Aufwertungsmaßnahme dauerhaft eine Obstwiese entwickelt. Innerhalb der Kompensationsfläche sind mindestens 11 Obstbäume als Hochstämme in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen. Wahlweise sind die Baumarten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Zusätzlich werden im nordwestlichen und östlichen Randbereich mindestens 19 Laubsträucher einzeln und in gemischt zusammengesetzten Gruppen in freier Anordnung versetzt zueinander angepflanzt, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 2,50 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3 in einer Mischung aus mindestens 4 unterschiedlichen Arten. Die übrige Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen. Im Randbereich ist ein unversiegelter Rasenweg ohne Tragschicht in einer Breite von max. 2,50 m zulässig. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Kompensationsfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3. Die anzupflanzenden Gehölze der textlichen Festsetzung Nr. 1 und 2 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

4. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 sind Bestandteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

5. Sichtdreiecke sind in einer Höhe von mehr als 0,80 m über der jeweiligen Fahrbahnoberkante der betreffenden Straßen von jeglicher Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.

6. Innerhalb des Plangebietes sind Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen.

**LISTE DER GEHÖLZARTEN**

**Pflanzliste 1**

Heckengehölze:  
Acer campestre Feldahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Fagus sylvatica Rotbuche

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:  
- Heckengehölze, mind. 2 x verpflanzt, mind. 80 - 100 cm

**Pflanzliste 2**

Obstbäume / Nussbaum:  
Äpfel: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel  
Birken: Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameaux  
Zwetschen: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklode, Nancy Mirabelle  
Süßkirschen: Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe Juglans regia (in Sorten)  
Walnuss

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:  
- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

**Pflanzliste 3**

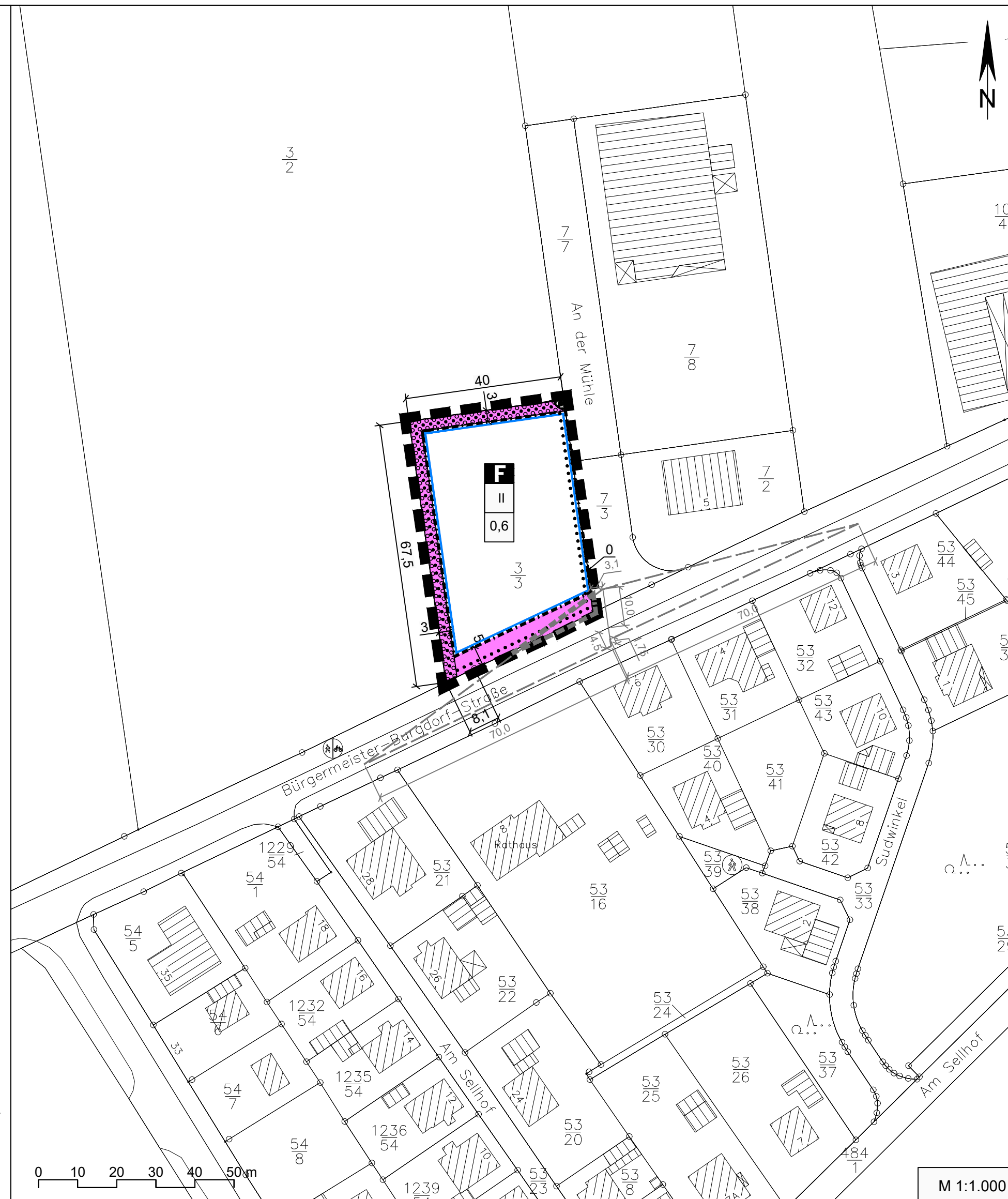
Laubsträucher:  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
subsp. sanguinea oder hungarica  
Corylus avellana Haselnuss  
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
Rhamnus cathartica Purgier-Kreuzdorn  
Rosa canina Hundrose  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:  
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm oder Solitär, 3 x verpflanzt, mind. 100 - 125 cm

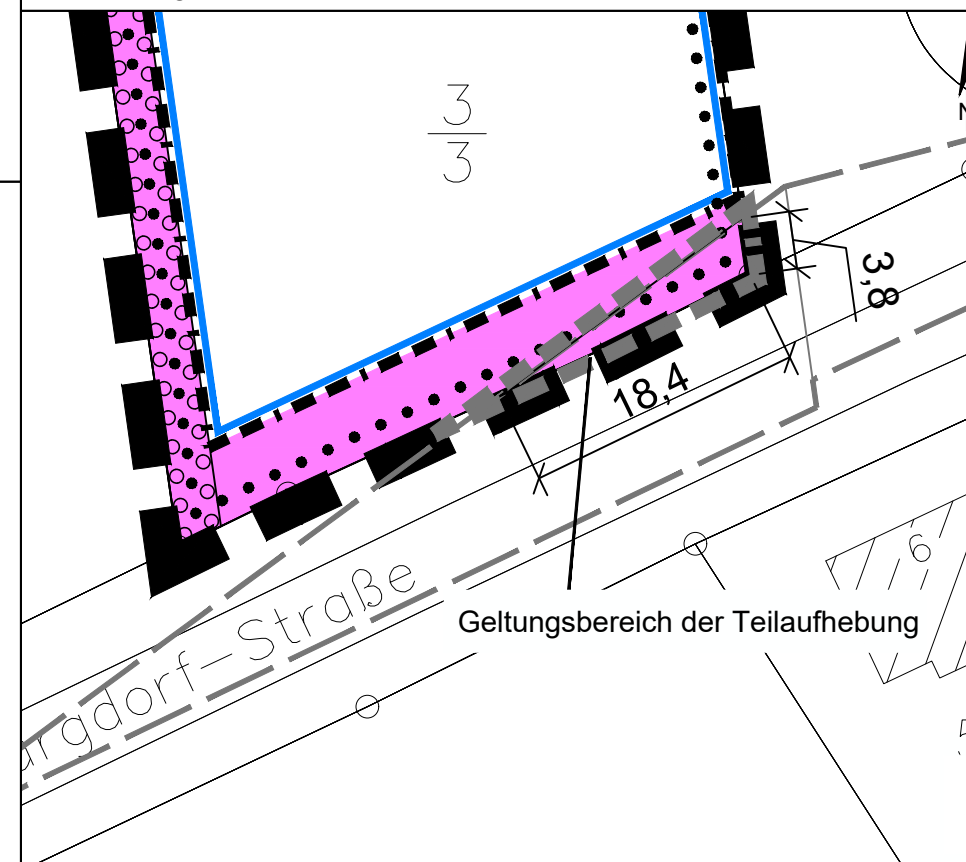
**HINWEISE**

**Archäologischer Denkmalschutz**

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten gemäß § 13 Abs. 2 zu beauftragen ist. § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 sowie § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.

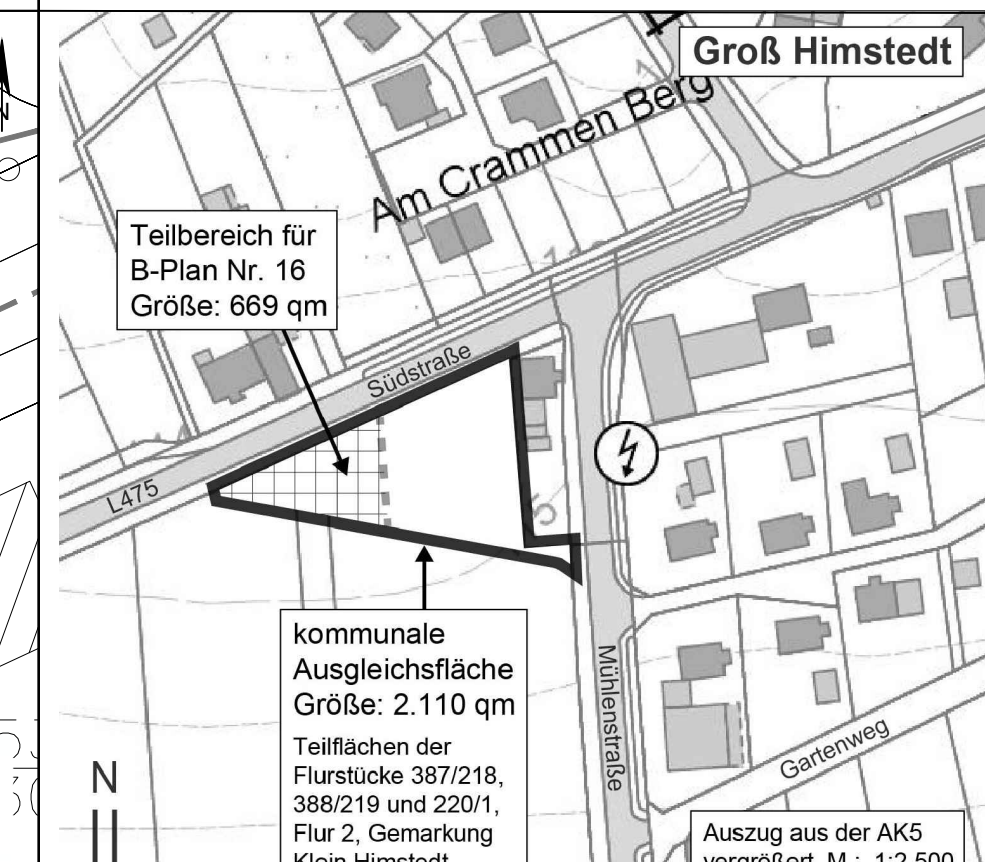


**LAGEPLAN** Maßstab 1:500  
Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Ortschaft Söhle"



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

**LAGEPLAN** Maßstab 1:2.500  
der AUSGLEICHSFLÄCHEN



Auszug aus der AKS vergrößert, M.: 1:2.500

**Anlage 3**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung**

Baugrenze  
Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl (GRZ)

**2. Fläche für den Gemeindebedarf**

Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Feuerwehr  
überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

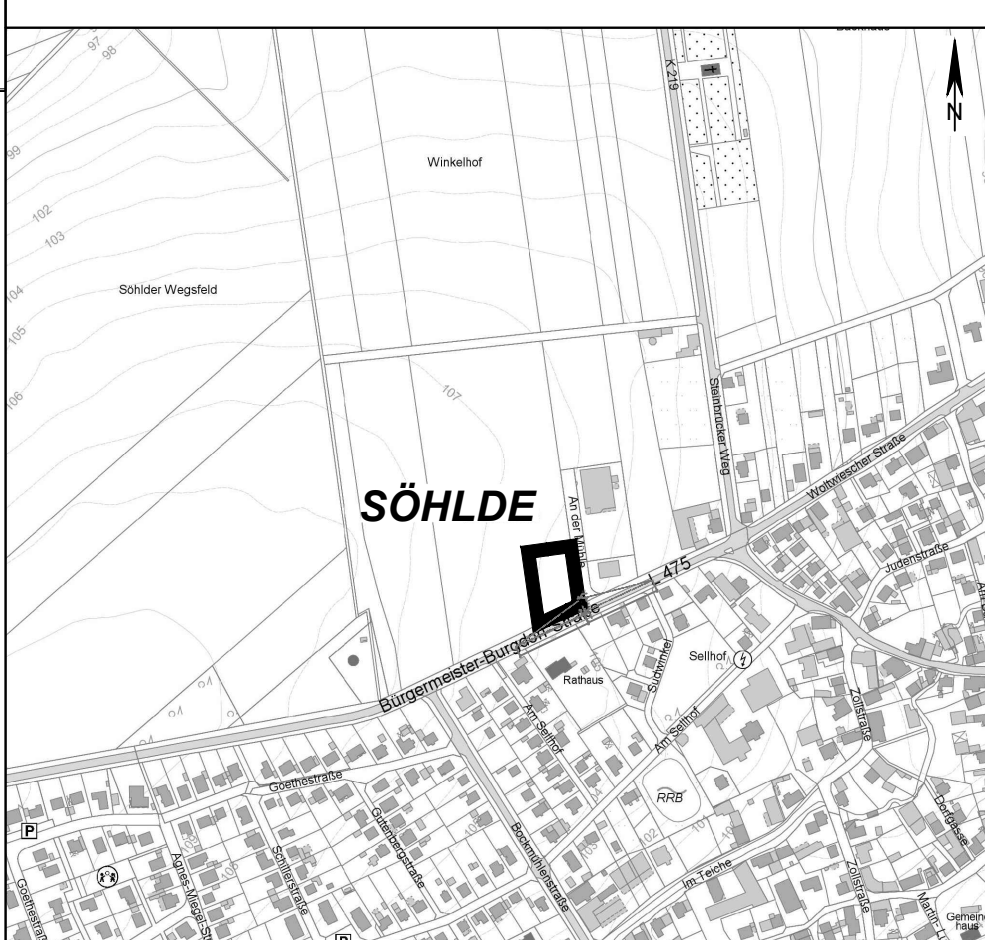
**3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entsprechend textlicher Festsetzungen Nr. 1)

**4. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10  
Freizuhaltendes Sichtdreieck (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 5)

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1:7.000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

**Gemeinde Söhle**  
**Ortschaft Söhle**  
**Bebauungsplan Nr. 16**  
**"Feuerwehr Söhle"**  
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.10  
"Gewerbegebiet Ortschaft Söhle"

**Satzungsbeschluss**

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover  
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de