

# SATZUNG DER GEMEINDE AGATHENBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8a "Sportanlagen am Denkmalsplatz - Erweiterung"

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Agathenburg diesen Bebauungsplan Nr. 8a "Sportanlagen am Denkmalsplatz - Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Agathenburg, den .....  
(Gemeindedirektor/Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Agathenburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8a "Sportanlagen am Denkmalsplatz - Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Agathenburg, den .....  
(Gemeindedirektor)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Agathenburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Agathenburg, den .....  
(Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Agathenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.

Agathenburg, den .....  
(Gemeindedirektor)

**In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Agathenburg, den .....  
(Gemeindedirektor)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Agathenburg, den .....  
(Gemeindedirektor)

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade

©2021 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.03.21). 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.

Stade, den .....  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade ..... Siegel  
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

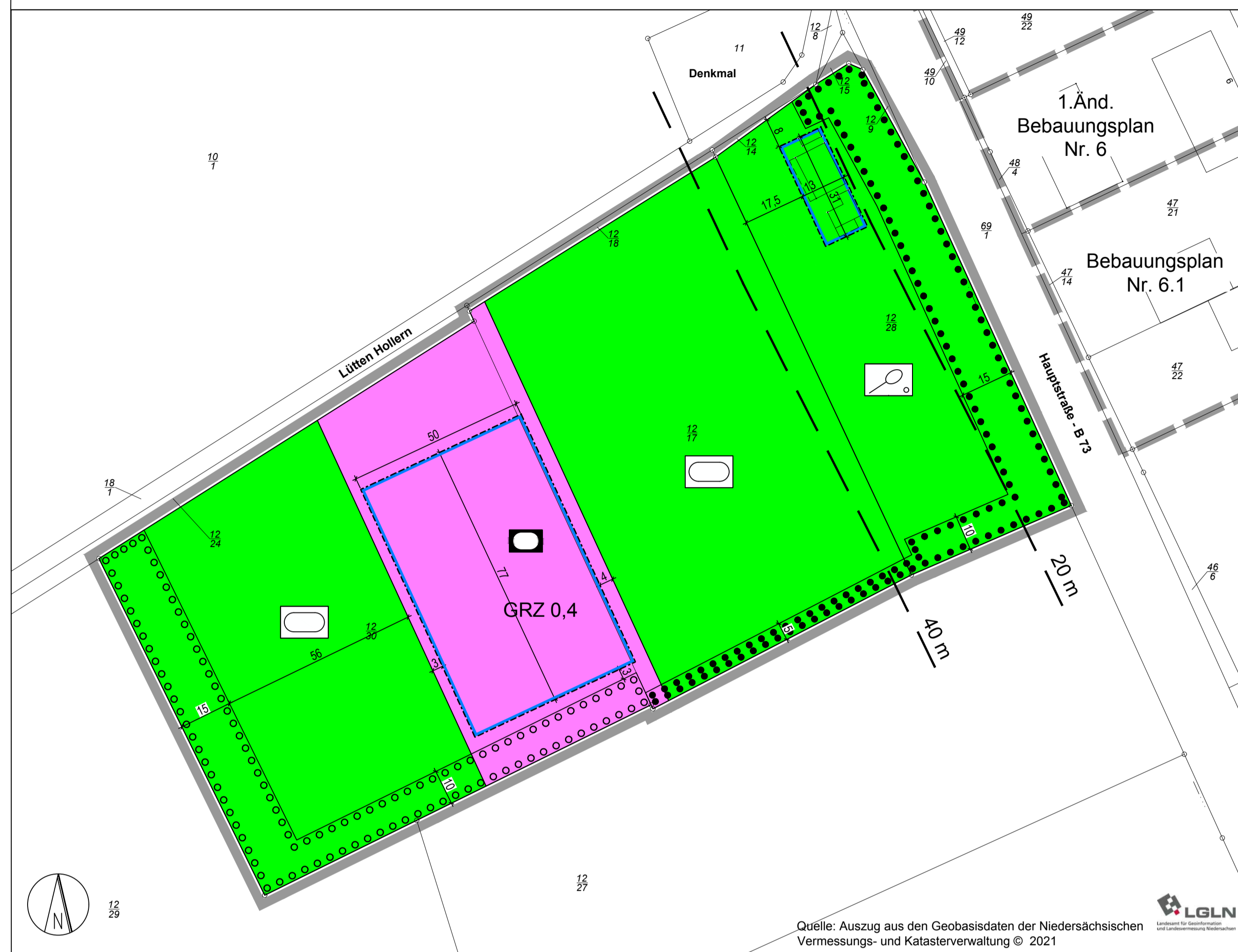
**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh

Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg,  
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den .....  
(Planverfasser)

## Planzeichnung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021

## Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 2017

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Einrichtungen und Anlagen sowie Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen:  
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Maß der baulichen Nutzung**  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

**Baugrenzen**  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**Grünflächen**  
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Zweckbestimmung:  
Sportplatz  
Tennisplatz

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern, z.B. 12/30  
Gebäude mit Nebengebäuden  
Bemaßung in Metern, z.B. 3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne, z.B. BP Nr. 6.1

### 3. Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone gem. § 24 NStrG

## Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1 Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung einer Sporthalle. Innerhalb dieser Fläche sind diesem Nutzungszweck sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig.

**2 Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen um 50% überschritten werden. Dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen sowie die Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen, deren Überdachungen dauerhaft begrünt sind, sind nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche anzurechnen.

**3 Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz und Tennisplatz, sind diesen Nutzungszwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig.

**4 Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB) (mit Klaus Abstimmen)  
**4.1** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 5-reihig Gehölze von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzpflanzungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind von der Gemeinde dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen sowie bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenliste zu ersetzen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen. Die Anpflanzung ist mit einem 1,6 m hohen Knotengeflechtzaun einzuzäunen. Der Knotengeflechtzaun ist nach 7 Jahren zu entfernen.  
Pflanzenliste A: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) | Schlehe (Prunus spinosa) | Wildbirne (Pyrus pyraeaster) | Hasel (Corylus avellana) | Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus)  
Pflanzqualität: Straucher - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Heister - 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

**4.2** Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenliste A zu ersetzen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen. Die Gehölze sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen.

**4.3** Ausnahmen von den Erhaltungsfestsetzungen können gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn  
- von dem Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht,  
- ein öffentliches Interesse an der Beseitigung des Baumes, des Strauches oder der Hecke besteht oder  
- eine nach den baurechtlichen Vorschriften zugelassene Nutzung nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.

### HINWEISE

**1 Denkmalschutz**  
Im Gebiet des Bebauungsplans ist ein Bodendenkmal (Agathenburg, Fundstellennummer 99, neolithischer Fundplatz) gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (ND DSchG) vorhanden. Nach § 13 Abs. 1 ND DSchG bedarf es bei sämtlichen Erdarbeiten auf einem Bodendenkmal einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Um die Ausdehnung und den Umfang des Bodendenkmals abzuklären, ist im Vorfeld der Erdarbeiten und Baumaßnahmen eine archäologische Sondierung vorzunehmen. Dadurch können unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- und Baumaßnahmen vermieden werden. Die Kosten für die Sondierungen hat nach § 6 Abs. 3 ND DSchG der Verursacher zu tragen.  
Erst nach den Sondierungen kann entschieden werden, ob eine vollständige Ausgrabung bestimmter Areale erfolgen muss. Die Kosten hierfür hat ebenso der Vorhabenträger zu übernehmen.  
Die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 ND DSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.  
Bitte nehmen Sie zur weiteren Absprache Kontakt mit der Kreisarchäologie Stade (Daniel Nösler Tel. 04141/12-6130; daniel.noesler@landkreis-stade.de) auf.  
Unabhängig davon gilt grundsätzlich Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

**2 Kampfmittelbelastung**  
Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

**3 Artenschutz**  
**3.1** Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen.  
**3.2** Der angrenzende Wald und das angrenzende Sukzessionsgebüsch sind während der Bauarbeiten durch einen ortsfesten Holzzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.  
**3.3** Zur Verbesserung des Angebotes an Nistmöglichkeiten sind im Umfeld der neu zu errichtenden Halle 6 Nistkästen für Brutvögel zu installieren, diese sind in mindestens 4 m Höhe mit dem

Flugloch nach Süden oder Osten auszurichten.  
**3.4** Im Rahmen einer Umweltbaubegleitung (UBB) ist das Untersuchungsgebiet auf ein Reviervorkommen des Uhu (Bubo bubo) zu prüfen. Dazu sind vor Baubeginn mindestens 2 nächtliche Begehungen des Untersuchungsgebiets zwischen Mitt e Februar und Mitt e März erforderlich, um Hinweise auf Balzakti vitäten unter Ve rwendung einer Klangart rappe zu prüfen. Sollte ein Uhu im Untersuchungsgebiet erfasst werden, sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Störungsverbot) mit der UNB abzustimmen. Während der Bau feldvorbereitung und während der Ausführung ist die Einhaltung der ggf. festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen durch die UBB zu kontrollieren.

**3.5** Zur Verbesserung des Lebensraums für Fledermäuse sind an der neuen Halle 6 Fledermauskästen in geeigneter Höhe und Ausrichtung nach Ende der Baumaßnahmen anzubringen.

**3.6** Als Maßnahme zum Insekten und Fledermausschutz ist die Reduzierung der Beleuchtung an der Halle und auf den Parkplätzen auf ein Minimum anzustreben. Die Lichtquellen sollten möglichst niedrig angebracht werden, so dass eine großräumige Anlockwirkung von Insekten verhindert wird. Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe heraus ragen. Es sind nur warmweiße Lampen zu verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile). Die Beleuchtung sollte durch Bewegungsmelder und/oder Teil- bzw. Nachtschaltung gesteuert werden.

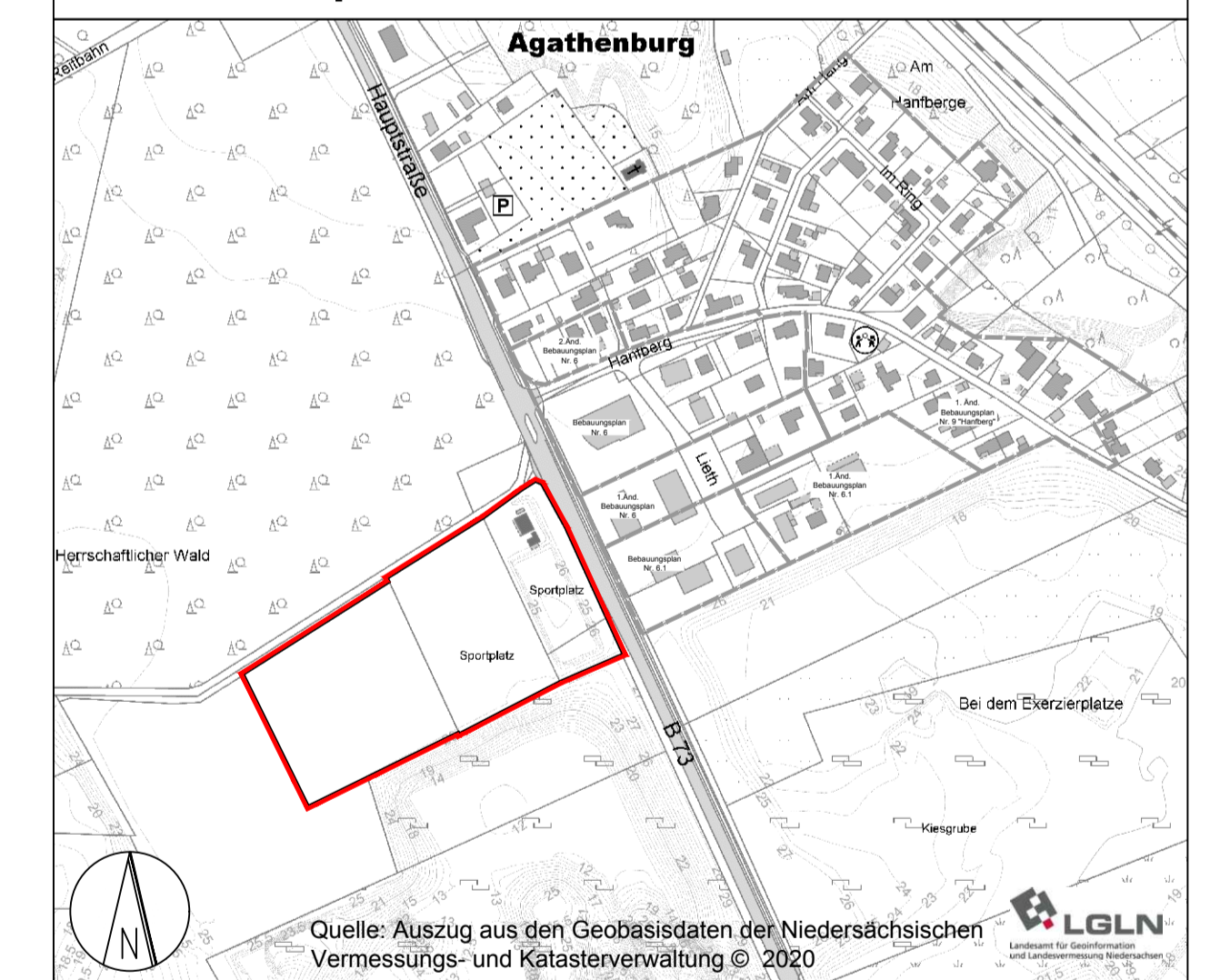
**4 Kompensationsmaßnahmen**  
Dem Bebauungsplan Nr. 8a werden innerhalb der externen Ausgleichsfläche Kompensationsflächenpool / Ökokoonto in der Gemarkung Horneburg, Flur 3, Teilflächen des Flurstücks 1/6, die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Eingriffsregelung zugeordnet.  
Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden innerhalb der zugeordneten externen Ausgleichsfläche folgende Maßnahmen umgesetzt: Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen.

**5 Baumschutz**  
Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren" zu beachten.

**6 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone**  
Für den an die Bundesstraße 73 (Hauptstraße) angrenzenden Bereich gelten die Regelungen bezüglich der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Nds. Straßengesetz (NStrG).

**7 Außerkrafttreten bestehender Bebauungspläne**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8a „Sportanlagen am Denkmalsplatz - Erweiterung“ treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sportanlagen am Denkmalsplatz“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a außer Kraft.

## Übersichtsplan M 1:5.000



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

Gemeinde Agathenburg  
Samtgemeinde Horneburg - Landkreis Stade

## Bebauungsplan Nr. 8a "Sportanlagen am Denkmalsplatz - Erweiterung"

Entwurf Maßstab 1:1.000

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Agathenburg  
Lange Straße 47/49  
21640 Horneburg

**Planverfasser:**  
cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh  
Palmallee 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 380 375 670  
mail@ck-stadtplanung.de

Stand: 02.12.2021