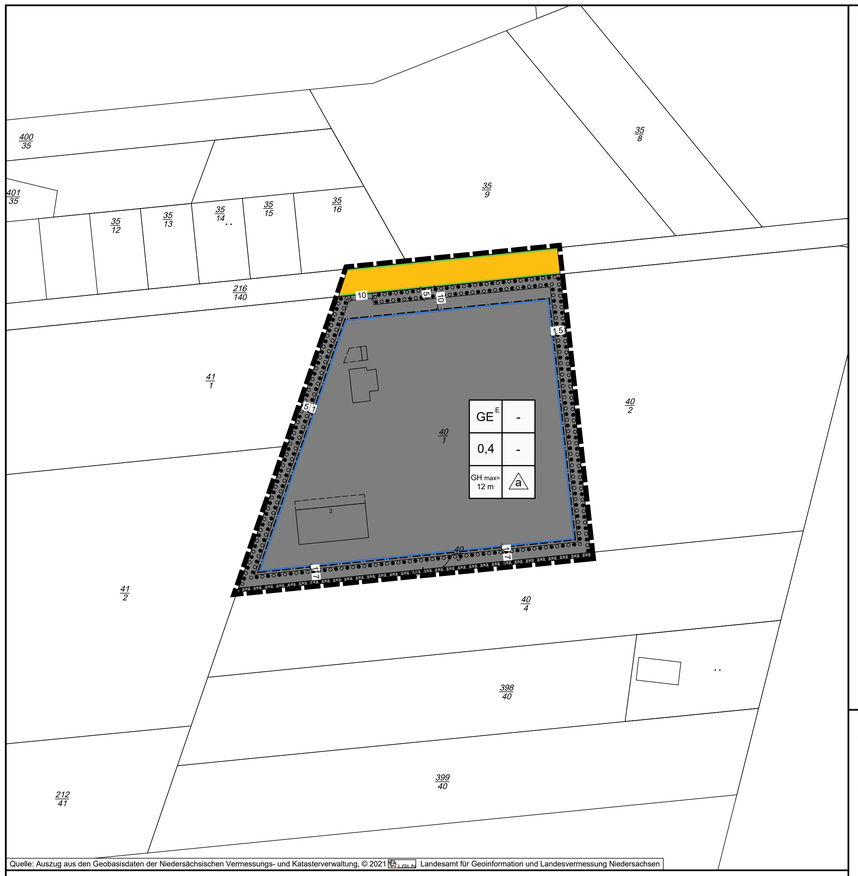


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 30.08.2021

gez. Brunkhorst L.S.
.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 12.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den 30.08.2021

gez. Brunkhorst L.S.
.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Grauen
Flur: 2

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

© 2021 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 02.03.2020).

Soltau, den 25.08.2021
LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

gez. Schwacke
.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurden ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Fauststraße 7 - 31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.11.2020 bis 04.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den 30.08.2021

gez. Brunkhorst L.S.
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den 30.08.2021

gez. Brunkhorst L.S.
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28./29.01.2022 in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 29.01.2022 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 02.02.2022

gez. Brunkhorst L.S.
.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neuenkirchen, den 28.01.2022

gez. Brunkhorst L.S.
.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE E — eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen § 1) — § 8 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl — § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

GH max= 12 m — GH max = maximale Gebäudehöhe = 12 m (siehe textliche Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen Bauweise; Begrenzung der Gebäudelänge auf max. 80 m (siehe textliche Festsetzungen § 3) — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 5) — § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

172/7 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

5,4 — Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – eingeschränktes Gewerbegebiet (GE^{E})
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

(1) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^{E}-Gebiet) sind nur die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig, die hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^{E}-Gebiet) können nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Einzelhandelsnutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf von Waren an Endverbraucher mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe steht und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).

(3) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE^{E}-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären (Störfall) (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO),
- Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen (Ausnahmen siehe Abs. 2).

§ 2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)

(1) Die Höhe der baulichen Anlagen wird im GE^{E} - Gebiet auf max. 12 m begrenzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Gemäß § 31 (1) BauGB können von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich sind.

(3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden, fertig ausgebauten, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, die Länge der baulichen Anlagen wird auf max. 80 m begrenzt.

§ 4 Durchgrünung des Gewerbegebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 12 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Laubbäume sind mit einer Baumscheibe (= ca. 5 x 2,30 m) zu versehen. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind dem Hinweis Nr. 5 zu entnehmen.

(2) Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens bis zur Inbetriebnahme des jeweiligen Betriebes zu realisieren.

§ 5 Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB vorhandenen Vegetationsbestände sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

(2) Die zu pflanzenden Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in 1 m Höhe innerhalb der sich darstellenden Pflanzlücken und in einem Abstand von ca. 15 – 20 m zueinander anzupflanzen. Die Sträucher sind mit einer Höhe von mind. 60 cm zu pflanzen.

(3) Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 5. Die Maßnahmen sind innerhalb einer Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu realisieren. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

§ 6 Ableitung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den befestigten Betriebsflächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen über die belebte Bodenzone flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/Kf < 10-3 m/s,) anzudecken. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Dachflächenwasser darf über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden, wenn der Abstand zwischen Grundwasser und Sohle der Versickerungsanlage im Mittel 1,00 m beträgt. Die für die Versickerung vorgesehenen Flächen sind dauerhaft zu begrünen und von jeder Art der Bebauung oder Versiegelung freizuhalten.

§ 7 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

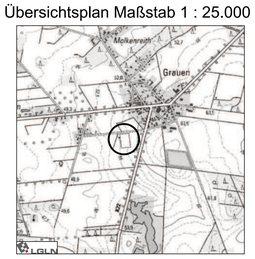
Zusätzlich zu den unter §§ 4 und 5 festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet, sind landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen, die einem Äquivalent von 10.311 Ökopunkten entsprechen.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt auf zwei externen Flächen und werden auf den folgenden Grundstücken durchgeführt:

- Flst. 29/14, Flur 1, Gemarkung Behningen und
- Flurstücke 30/22 und 30/26, Flur 5, Gemarkung Deimern.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und das angegebene Ausgleichsgrundstück werden den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen" zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

§ 8 Festsetzungen zum Artenschutz – Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Feste Beleuchtungen des Plangebietes sind auf energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu beschränken (z.B. LED-Leuchtmittel, geringerer UV-Lichtanteil, weniger Streulicht). Zur Vermeidung von Schädigungen der Insekten sind für die Beleuchtung LED-Lampen oder Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.

Durch eine geeignete Leuchtenkonstruktion ist zudem zu gewährleisten, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird. Eine Abstrahlung nach oben bzw. zur Seite ist so gering wie möglich zu halten (ggf. zusätzliche Abschirmung).

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte eingeschränkte GE^{E}-Gebiet.

§ 2 Werbeanlagen

(1) Größe und Anbringungsort

a. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmsweise können Hinweistafeln bis zu 1,0 m² auch auf anderen Grundstücken zugelassen werden, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches einbezogen werden. Oberhalb der Traufline bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig.

b. Die Größe der Werbeanlagen wird auf 10 m² je Außenwand begrenzt.

(2) Beleuchtung

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen u.a. Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spaceanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Februar 2021 (Nds. GVBl. S. 64).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

2. Vorliegende Gutachten

- Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe Jochen Holst (Osterholz-Scharmbeck, 2018): Nr. 2574 – Versickerungsuntersuchung Hinter den Höfen 2 in Neuenkirchen- Grauen – Geotechnische Untersuchungen zu Versickerungsmöglichkeiten. Osterholtz-Scharmbeck, 03.12.2018.
- Planungsgruppe Umwelt (Hannover, 2016): Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Neuenkirchen, Ortschaft Grauen – Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, Potenzialabschätzung und Kurzexpertise. Hannover, 10.11.2016

3. Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.
Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Boden-verfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Ist ein Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen (Ornithologen) durchzuführen.

5. Artenliste für standortheimische und –gerechte Gehölzpflanzungen

Sträucher								
		Boden						Anpassung an Klimawandel*
Nährstoffversorgung		gering		mittel		gut		Trockenheits-resistenz
feucht (F), trocken (T)		F	T	F	T	F	T	
	Faulbaum *(Frangula alnus)*				●		●	
	Grauweide *(Salix cinerea)*	●	●	●	●			
	Hasel *(Corylus avellana)*				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose *(Rosa canina)*				●		●	X
	Ohrweide *(Salix aurita)*	●		●				
(x)	Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*			○	○	○	●	-
	Salweide *(Salix caprea)*		○		●		●	X
	Schlehe *(Prunus spinosa)*				●		●	X
	Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*				●		●	
	Schneeball *(Viburnum opulus)*	○	○	●	●	●	●	
	Zweigriffliger Weißdorn *(Crataegus laevigata)*					●	●	-
	Eingriffliger Weißdorn *(C. monogyna)*					●	●	X
Bäume								
		Boden						
Nährstoffversorgung		gering		mittel		gut		
feucht (F), trocken (T)		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*			●	●	●	●	-
	Rotbuche *(Fagus sylvatica)*		●				●	-
	Espe, Zitterpappel *(Populus tremula)*	○	●	○	●	○	●	X
(x)	Feldahorn *(Acer campestre)*				●		●	X
	Flatterulme *(Ulmus laevis)*	○		●		●		
	Hainbuche *(Carpinus betulus)*			●	●	●	●	X
	Moorbirke *(Betula pubescens)*	●	○	●	○			
	Sandbirke *(Betula pendula)*	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde *(Tilia platyphyllos)*				●		●	-
(x)	Spitzahorn *(Acer platanoides)*			●	●	●	●	X
	Stieleiche *(Quercus robur)*	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche *(Quercus petraea)*	○	●	○	●	○	●	X
	Vogelbeere, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche *(Prunus avium)*			○	●	○	●	-
	Wildapfel *(Malus sylvestris)*				●		●	-
	Wildbirne *(Pyrus pyraster)*				●		●	X
(x)	Winterlinde *(Tilia cordata)*				●		●	X
	Schwarzerle *(Alnus glutinosa)*	○		●		●		

● = gut geeignet — X = trockenheitsresistent
○ = bedingt geeignet — - = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz
(x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten

* Erkenntnisse der Studie „Gehölzartenwahl im urbanen Raum unter dem Aspekt des Klimawandels"

6. Militärische Luftfahrt (LV-Radaranlage Visselhövede/Jettiefliugkorridor)

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede sowie in einem Jettiefliugkorridor. Solch eine Jettiefliugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

7. Externe Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

Aus der Planung resultiert ein Kompensationsdefizit von 10.310 Werteinheiten. Dieses ist über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

a. Der Ausgleich erfolgt auf den Flst. 29/15, Flur 1, Gemarkung Behningen und den Flurstücken 30/22 und 30/26, Flur 5, Gemarkung Deimern.

- Die Kompensation in der Gemarkung Behningen erfolgt auf einer 4.166 m² großen Ackerfläche nördlich der Straße Behningen, östlich der Kreisstraße 18 am nordöstlichen Ortsrand von Behningen. Die Aufwertung der Ackerfläche (1 WE/m², insgesamt 4.166 WE) in eine Streuobstwiese (3 WE/m², insgesamt 12.498 WE) erzielt 8.332 WE.
- Dazu sind auf der Fläche mind. 25 regionaltypische Obstbäume als Hochstamm gem. der Artenliste Hinweis Nr. 8 in Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. 10 m zwischen den Reihen und ca. 15 m zwischen den Bäumen. Die Baumreihen sind versetzt auf Lücke zu pflanzen. Von der angrenzenden Ackerfläche und den Wegen ist ein Abstand von mind. ca. 5 m einzuhalten.
- Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss zu schützen und zu verankern.
- Die bisher als Acker genutzte Fläche ist zudem mit einer regionaltypischen Grünlandmischung (Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland, Mischungstyp „Grundmischung")) anzusäen und extensiv zu nutzen:
  - o Maximal zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport des Mähgutes. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.).
  - o Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung oder Gülleausbringung kann nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zugelassen werden.
  - o Ein alternativer Mischungstyp kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zugelassen werden.

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche auf dem Flst. 29/15, Flur 1, Gemarkung Behningen (mit einem Kreis gekennzeichnet), Kartengrundlage: TK 25, M 1:25.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

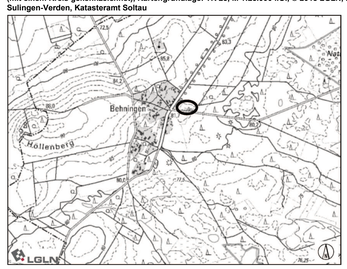


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (gelb umrandet)
(Quelle: VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide, 07.09.2020)

Titel:	**Karte zur Kompensationsmaßnahme in Behningen**
Projekt-Datei:	glk_heidepark_wos2
Bearbeitung:	iwosnitza
Datum:	07.09.2020
Maßstab:	1:2.000

Anlage einer Streuobstwiese
ALK (Stand 2015)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Copyright (c) Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Luftbilder aus dem Jahr 2012

b. Die Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Deimern erfolgt auf einer 1.300 m² großen Fläche eines derzeit im Bestand vorhandenen Fichtenwaldes nahe der Ortschaft Timmerloh. Die Aufwertung der Waldfläche (Biotoptyp „Fichtenforst" 1 WE/m², insgesamt 1.300 WE) in einen Eichenbestand (3 WE/m², insgesamt 3.900 WE) erzielt 2.600 WE, sodass die verbleibenden 1.978 Werteinheiten vollständig kompensiert werden können.

- Die vorhandenen Fichten- und ggf. vorhandenen spätblühenden Traubenkirschenbestände *(Prunus serotina)* werden im Zuge der Kompensationsmaßnahme entfernt und durch Anpflanzungen von Traubeneichen *(Quercus petraea)* ersetzt. Ggf. vorhandene Birken sind zu erhalten.
- Es soll eine zweireihige Anpflanzung um ein vorhandenes Wasserloch, mit einem Abstand der Pflanzungen untereinander von 5 m angelegt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss zu schützen und zu verankern.

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche auf den Flst. 30/22 und 30/26, Flur 5, Gemarkung Deimern (mit einem Kreis gekennzeichnet), Kartengrundlage: TK 25, M 1:25.000 i.O., © 2020 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

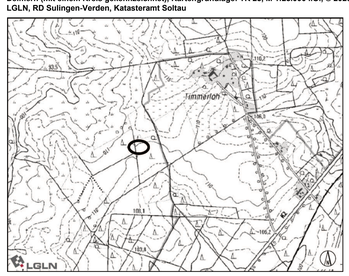


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (rot schraffiert)
(Quelle: VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide, 04.09.2020)

Titel:	**Karte zur Kompensationsmaßnahme in Timmerloh**
Projekt-Datei:	glk_heidepark_wos2
Bearbeitung:	iwosnitza
Datum:	03.09.2020
Maßstab:	1:1.000

Eichenpflanzung, Waldsaum, ALK, Wasserloch, NSG-Grenze
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Copyright (c) Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Luftbilder aus dem Jahr 2012

c. Die Ausgleichsflächen (Art, Lage und Umfang) werden entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes angelegt und dauerhaft erhalten (siehe Hinweis Nr. 5). Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2, der zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und den Eigentümern der Ausgleichsflächen geschlossen wird. Weitere bodenrechtliche Sicherungen kann die Untere Naturschutzbehörde verlangen (z.B. Baulast).

d. Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 1 Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 fertig zu stellen.

8. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette