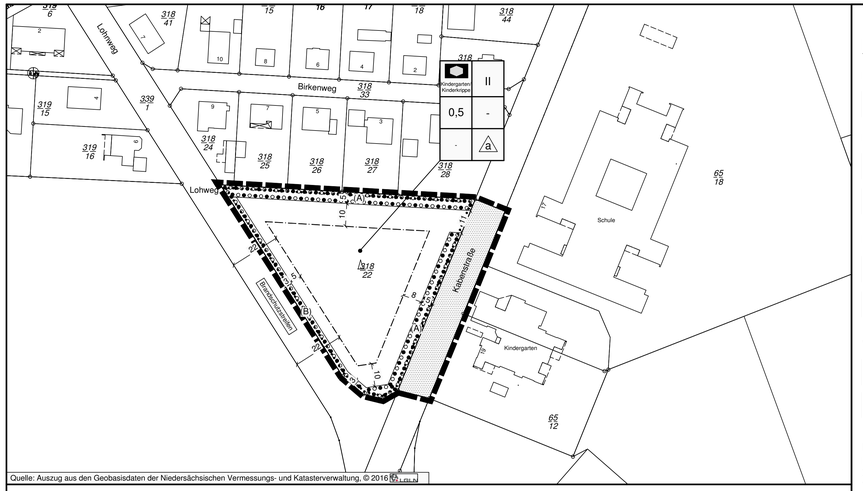


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2016 LGLN

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 20.03.2017

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 25.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den 20.03.2017

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Neuenkirchen
Flur: 4

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

© 2016 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 20.06.2016).

Soltau, den 22.03.2017
LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

gez. Prietzel
.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 14.03.2017

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, und der Entwurf der Begründung haben vom 12.12.2016 bis 13.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den 20.03.2017

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 02.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Neuenkirchen, den 20.03.2017

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.03.2017 in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, ist damit am 29.03.2017 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 29.03.2017

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 „Fuhrenkämpe", einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung 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 11.04.2017

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten/ Kinderkrippe" (siehe textl. Festsetzungen § 1)

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

0,5 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO

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

a — abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 2) — **§ 22 BauNVO**

Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

(A/B) — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 4) — § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Brandschutzstreifen — Brandschutzstreifen (Breite 22 m, s. Hinweis: h)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

22/5 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

A/B — Fuß- und Radweg

Bemaßung

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume sowie Stellplätze und Nebenanlagen.

§ 2 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe" gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 3 Durchgrünung von Stellplätzen - Anpflanzung von Bäumen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Artenliste in den Hinweisen zu entnehmen.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sind die bestehenden standortgerechten Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind diese Bäume nach DIN 18920 zu sichern (ortsfester Baumschutzzaun außerhalb der Kronentraufe).

(2) Auf der mit einem (A) gekennzeichneten Fläche sind in Ergänzung zu den in Abs. 1 genannten Maßnahmen Pflanzungen mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke herzustellen (2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch; mind. ein Strauch je 2 m2 Vegetationsfläche), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in den Hinweisen d. beigefügten Artenliste. Die mit (A) gekennzeichnete und westlich parallel zur Kabenstraße festgesetzte Pflanzfläche kann für eine Zu- und Ausfahrt einmal in einer Breite von max. 6 m durchbrochen werden.

(3) Auf der mit einem (B) gekennzeichneten Fläche sind in Ergänzung zu den in Abs. 1 genannten Maßnahmen Pflanzungen zu 10 % aus Bäumen und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60- 100 cm hoch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die bestehenden Nadelgehölze sind aus brandschutzrechtlichen Gründen zu entfernen und durch Laubbäume zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in den Hinweisen d. beigefügten Artenliste.

§ 5 Realisierungszeitpunkt der Pflanzmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in §§ 3 und 4 genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens nach Beginn der Baumaßnahme auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 6 Baufeldräumung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Besondere Anforderungen sind an das Fällen und Roden von Gehölzen zu stellen. Soweit das Vorkommen von Brüten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.

(2) Vor Baubeginn ist eine Baumhöhlenkartierung durchzuführen. Im Baufeld erfasste Höhlenbäume sind vor Fällung von einer fachlich qualifizierten Person auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln. Sofern die Höhlen/Quartiere unbesetzt sind, sind sie mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen.

§ 7 Behandlung des Oberbodens (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor Baubeginn ist der Oberboden (bis ca. 0,5 m) von allen Auf- und Abtragsflächen abzutragen und gemäß DIN 18915 sachgerecht auf speziellen Lagerflächen oder technischen Streifen/Baustreifen zwischenzulagern und zu behandeln (Lagerung in Mieten und ggf. Ansaat mit Leguminosen). Der für bautechnische Zwecke nicht verwendbare Oberboden ist für vegetationstechnische Zwecke im Bereich der Anpflanzungen (externe Kompensation) zu verbringen und hier gemäß DIN 18915 in einer Höhe von 20 - 40 cm (bei Gehölzpflanzungen) aufzutragen. Der gelagerte Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

§ 8 Maßnahmen für den Artenschutz „Brutvögel" - CEF-Maßnahmen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

(1) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 4) sind zur Schaffung von Ausweich- und Ersatzquartieren artspezifische Nistkästen für höhlenbrütende Singvögel vor Baufeldfreimachung anzubringen. Zur Berücksichtigung der artspezifischen Unterschiede bei der Höhlenwahl sind verschiedene Nistkastentypen zu verwenden:

Star:	3 Nistkästen, Fluglochdurchmesser ca. 45 mm jeweils im Abstand von 20 m aufzuhängen
Meisen / kleinere Höhlenbrüter:	3 Nistkästen, Fluglochdurchmesser 28 - 32 mm
Grau- bzw. Trauerschnäpper:	3 Nistkästen, Fluglochdurchmesser ca. 38 mm

(2) Die Nistkästen sind in Höhen von 3 m bis 6 m in stabilen Bäumen gut erreichbar anzubringen. Die Einflugöffnungen sind südostexponiert auszurichten. Der genaue Standort der Nisthöhlen ist im Rahmen einer Ortsbegehung durch eine fachkundige Person festzulegen. Die Nisthöhlen sind abseits der Straße anzubringen mit einem Marderschutz zu versehen (bspw. Nistkasten mit Vorraum um den Zugriff von Marder oder Katze auf die Brut zu verhindern).

(3) Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn, in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar, umzusetzen.

(4) Über einen Zeitraum von 30 Jahren sind die Nistkästen jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren, die Kontrolle ist zu dokumentieren. Dabei ist der Nistkasten zu reinigen, die Befestigung zu kontrollieren und ggf. nachzubessern, beschädigte Nistkästen sind wiederherzustellen/auszutauschen. Die Kontrolle erfolgt durch die Gemeinde Neuenkirchen.

§ 9 Oberflächenentwässerung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und nur gedrosselt und dosiert an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart abzuleiten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes abgegeben wird.

II. Hinweise

a. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).

b. Archäologischer Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis 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.

c. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Gemeinde Neuenkirchen bereitgehalten.

d. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)

Großkronige Laubbäume

Betula pendula	Birke
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher

Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn

Hinweis:
Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Bei der Verwendung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass keine giftigen bzw. leicht toxischen Gehölze verwendet werden.

e. Hinweis zu § 3 Durchgrünung von Stellplätzen

Für die im Bereich der Stellplätze anzupflanzenden Einzelbäume ist ein ausreichender Pflanzbereich (Baumscheibe) zu berücksichtigen. Empfehlenswert ist ca. 1 Stellplatzgröße (ca. 2,30 m x 5,00 m).

f. Externe Kompensationsmaßnahmen

1. Ersatzaufforstung
Die externe Kompensation erfolgt auf dem Flst. 56/4, Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen. Die insgesamt 2,9 ha große Fläche befindet sich rund 600 m westlich von Neuenkirchen, im Übergangsbereich von Wald und Acker. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf einer Teilfläche im Umfang von 5.713 m².

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von bodensaurem Eichenmischwald (trockener Standorte) (WQT) (LRT 9190) als Ausgleich für das Waldverlust im Vorhabenbereich (Biotop- und Habitatkompensation).

Die Maßnahme besteht aus zwei Bestandteilen, der Entwicklung des Waldes (Kernzone) und der Entwicklung des Waldrandes.

Die Aufforstung des Waldes erfolgt mit Stieleiche (*Quercus robur*) (ca. 80%), Hainbuche (*Carpinus betulus*) (ca. 10%) und Winterlinde (*Tilia cordata*) (ca. 10%). Für die Waldbaumarten ist nach FoVG zugelassenes Vermehrungsgut aus geeigneten Herkunftsgebieten entsprechend den Empfehlungen der NW-FVA (Empfohlene Herkunft forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen) zu verwenden. Die Gehölzartenauswahl kann sich an der nachfolgenden Artenliste orientieren.

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Stieleiche	*Quercus robur*	Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Winterlinde	*Tilia cordata*	Hasel	*Corylus avellana*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Bäume 2. Ordnung		Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Feldahorn	*Acer campestre*	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Vogelkirsche	*Prunus avium*	Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Wildapfel	*Malus sylvestris*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Europäische Stechpalme	*Ilex aquifolium*		

Der Waldrand wird durch Anpflanzung standorttypischer Gehölze und durch Sukzession entwickelt. Wo die Flächen an Offenlandbereiche angrenzen, wird ein stufiger Aufbau mit Kern-, Mantel- und Saumzone hergestellt. In der Kernzone werden Bäume 1. und 2. Ordnung gepflanzt (s. oben). Um die Kernzone wird ein Mantel aus Sträuchern von 5 bis 10 m Breite angelegt. Entlang des Mantels bleiben nach außen 2-5 m zur Entwicklung eines Staudensaumes der Sukzession überlassen. Für die Waldbaumarten ist nach FoVG zugelassenes Vermehrungsgut aus geeigneten Herkunftsgebieten entsprechend den Empfehlungen der NW-FVA (Empfohlene Herkunft forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen) zu verwenden. Hinweise zur Artenauswahl gibt die nachfolgende Übersicht.

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Stieleiche	*Quercus robur*	Haselnuss	*Corylus avellana*
Winterlinde	*Tilia cordata*	Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Sandbirke	*Betula pendula*	Hundsrose	*Rosa canina*
Bäume 2. Ordnung		Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Vogelkirsche	*Prunus avium*	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*	Holunder	*Sambucus nigra*
Wildbirne	*Pyrus communis*	Traubenkirsche	*Prunus padus*
Wildapfel	*Malus sylvestris*		
Feldahorn	*Acer campestre*		

Auf den Anpflanzungsflächen ist zur Bestandsentwicklung ein Freischneiden der Jungpflanzung nach 5 Jahren sowie ein Pflegegang zur Entfernung ggf. aufkommender Beimischungen standortfremder Baumarten nach 10 – 15 Jahren erforderlich. Danach werden die Flächen einer naturnahen forstlichen Nutzung überlassen. Sofern wilddichte Zäune errichtet werden, sind diese 8 bis 10 Jahre zu unterhalten und danach zu entfernen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Rodung umzusetzen.

2. Maßnahmen für den Artenschutz „Fledermäuse" (CEF-Maßnahmen)

Auf der externen Kompensationsfläche sind vor Baufeldfreimachung/Rodungsbeginn im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) 8 Fledermauskästen (5 Fledermausflachkästen und 3 Fledermausrundkästen) im Abstand von 80 m zueinander aufzuhängen. Die Kästen sind in Höhen von 3 m bis 6 m an Laub- oder Nadelbäumen mit freiem Einflug anzubringen. Die endgültige Auswahl der Bäume erfolgt im Rahmen einer Ortsbegehung durch eine fachkundige Personen.
Unter einen Zeitraum von 30 Jahren sind die Fledermauskästen jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren, und die Kontrolle ist zu dokumentieren. Dabei ist die Befestigung der Kästen zu kontrollieren und ggf. nachzubessern. Gegebenenfalls sind vorhandene Insekten- oder Vogelnester zu entfernen (außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit). Beschädigte Fledermauskästen sind wiederherzustellen/ auszutauschen. Die Kontrolle erfolgt durch die Gemeinde Neuenkirchen. Die dauerhafte Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch Eintragung im Grundbuch.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme mit einem Kreis gekennzeichnet, Kartengrundlage: TK 25, Maßstab 1:25.000 i.O. © 2014 LGLN, die genaue Lage der Kompensationsfläche ist mit einer gestrichelten Linie und Teilfläche für die Kompensation des B-Plans Nr. 27 mit einer Schraffur dargestellt (Planinhalt: Planungsgruppe Umwelt).

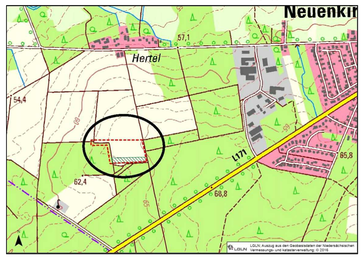
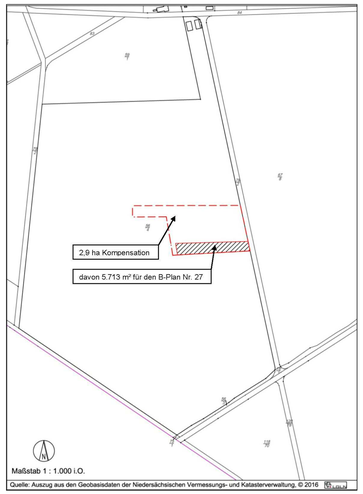


Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme, Kartengrundlage: ALK, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2016 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, die Lage der Kompensationsfläche ist mit einer gestrichelten Linie und Teilfläche für die Kompensation des B-Plans Nr. 27 mit einer Schraffur dargestellt (Planinhalt: Planungsgruppe Umwelt).



g. Militärische Luftfahrt (LV-Radaranlage Visselhövede/Jettiefluggorridor)

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier max. II Vollgeschosse - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr die Planungsunterlagen in jedem Einzelfall - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus innerhalb eines Jettiefluggorridors. Solch ein Jettiefluggorridor ist 10 km breit und Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel. Nach Aussagen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt.

h. Brandschutzstreifen

Zwischen der bebaubaren Fläche und dem Nadelwald (Fuhrenkämpe) ist auf Anforderung des Landkreis Heidekreis ein Brandschutzstreifen herzustellen. In Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreis Heidekreis wird ein Abstand von 22 m mit Bezug auf die Festsetzung im Bebauungsplan als ausreichend erachtet (Aufbau: Straßenparzelle Lohweg (Grünfläche, Straßenfläche, Rad-/Fußweg) sowie 3 m Pflanz-/Erhaltungsstreifen und 5 m nicht überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet). Der Brandschutzstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die Herstellung des Brandschutzstreifens hat in Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu erfolgen.

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

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 27
„Fuhrenkämpe"
einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

- Abschrift -

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745