

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 [GeoBasisdaten], Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Präambel des Bebauungsplanes (entschl. 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 diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Westpreußenstraße“, bestehend aus einer Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 30.08.2021

gez. Brunkhorst
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8, und § 2 a BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den 21.09.2021

gez. Brunkhorst
 Bürgermeister

Aufstellungsbefehl

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2021 in der Böhme-Zeitung und durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ ist damit am 15.09.2021 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 30.08.2021

gez. Brunkhorst
 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Neuenkirchen
 Flur: 4

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

© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartes und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.2020).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

gez. Schwacke
 (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
 Fauststraße 7
 31675 Bückeburg
 Tel.: 05222 - 7188760
 Fax: 05222 - 7188761
 Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Westpreußenstraße“ 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 12.03.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Westpreußenstraße“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.03.2021 bis 07.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den 30.08.2021

gez. Brunkhorst
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- SO: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ (siehe textl. Festsetzungen § 1) § 11 (3) BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,4: Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 3) § 16 BauNVO
 - 0,4: Geschossflächenzahl § 16 BauNVO
 - H_{max} 78,50 m u. N/NH (Über Normhöhe null) (siehe textl. Festsetzungen § 2) § 16 BauNVO

- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- A: abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4) § 22 BauNVO
 - - -: Baugrenze § 23 BauNVO

- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- : Straßenverkehrsfläche
 - : Straßenbegrenzungslinie
 - : Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - : Ein- und Ausfahrtbereich

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- (a): Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9) § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
 - (a,b): Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9) § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 - : Erhaltung: Bäume (siehe textl. Festsetzungen § 10) § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - St: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 5) § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - G: Flächen, die mit Gehrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit zu belasten sind § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - 66,59 m u. N/NH: Bezugspunkt in m ü. N/NH für die Begrenzung der Gebäudehöhe § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- : Gebäude
 - 1/87: Flurstücknummer
 - g: Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - s: Bemaßung
 - ⊗: Fuß- und Radweg

- I. Bodenrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet (SO)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)
- Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ ist ein Verbrauchermarkt (Lebensmittelmärkte) mit einer Verkaufsfäche von max. 1950 m² sowie Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betriebsanhaber und Betriebsleute, die dem Verbrauchermarkt zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasste untergeordnet sind, zulässig.
- § 2 Höhe baulicher Anlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
- Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird innerhalb des SO-Gebietes auf 78,50 m über N/NH begrenzt. Bezugspunkt im Sinne dieser Satzung ist die im Bebauungsplan gekennzeichnete Höhe über N/NH.
- § 3 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
- Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des SO-Gebietes kann bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.
- § 4 Abweichende Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)
- In dem SO-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- § 5 Stellplätze** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- PKW-Stellplätze sind als für den Betrieb des Verbrauchermarktes notwendige und sonstige über die Anforderungen der NBauO hinausgehende Stellplätze innerhalb des SO-Gebietes nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- § 6 Oberflächenentwässerung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- (1) Das im SO-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist in Versickerungsrinnen mit darunter liegenden Rinnen zwischen zu speichern und anschließend über Drainagerohre gedrosselt an das Regenwasserkanalnetz abzugeben. Für die erforderlichen Muldenanmessungen ist ein 5-jähriges Regenergebnis zu berücksichtigen.
- (2) Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind auf den nicht überbaubaren Flächen, den überbaubaren Flächen, Flächen für Stellplätze und den Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern zulässig.
- § 7 Maßnahmen zum Lärmschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Aufgrund der möglichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes durch den Verbrauchermarkt sind im Umfeld des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 gegenüber der gemäß DIN 18 005 „Schallschutz in Gebäuden“ bestimmten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissions Ladezonen müssen an den Übergängen „Wand-Boden“ und „Wand-Dachfläche“ lügendicht geschlossen sein. Die Außenbeläge müssen mindestens ein Flächengewicht von 15 kg/m² aufweisen. Die Länge der Einhausungen beträgt mind. 12 m.
- § 8 Anzupflanzende Bäume - auf den Stellplatzflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Im SO -Gebiet sind Stellplatzanlagen für PKW mit Bäumen und Pflanzflächen zu gliedern. Je angefangene 10 Stellplätze ist ein standortgerechter, im Naturraum heimischer Laubbau zu pflanzen. In die Pflanzfläche, die ausreichend groß zu bemessen ist, ist mindestens ein mittel- bis großkroniger hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen. Die Fläche ist mit Sträuchern oder mit einer Raseneinssaat zu begrünen. Sie ist durch geeignete Maßnahmen nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 5. Aus dieser Liste sind Gehölze oder Sorten der genannten Arten) auszuwählen, deren Verwendung sich im Siedlungsbereich bewährt hat.

- § 9 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen Strauchhecken bzw. Schnitthecken zu ergänzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Pflanzqualitäten sind mind. 50 cm hohe standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher gemäß der Artenliste unter Hinweis Nr. 5 zu verwenden. Die Pflanzung hat in wuchsispischen Gruppen und zueinander versetzt mit einer Pflanzhöhe von 5 Pflanzen pro qm für die Schnitthecken und 1 Pflanze pro qm für die Strauchhecken zu erfolgen. Die Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der Baumaßnahmen, spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden danach fertig zu stellen.
- (2) Innerhalb der festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Strauchhecken bzw. Schnitthecken dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat entsprechend den Vorgaben unter Abs. 1 zu erfolgen.
- (3) Innerhalb der festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Bäume und Sträucher zu ersetzen. Dabei richtet sich die Artenwahl nach den Angaben der Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen (siehe Hinweis Nr. 5). Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpfanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 0,2 bis 100 cm herzustellen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe oder als wissamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer max. 2 m breiten Zuwegung zulässig.
- (4) In den im B-Plan festgesetzten Flächen gem. Abs. 1 und 2 sind Entwässerungsanlagen im Sinne des § 8 der textlichen Festsetzung zulässig. Die in § 8 festgesetzten Entwässerungseinrichtungen sind von Anpflanzung freizuhalten. Eine Bepflanzung im Sinne des Abs. 1 ist nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis zulässig. Im Übrigen sind die Entwässerungseinrichtungen landschaftgerecht einzusetzen.
- (5) Die Lärmschutzwand (A) ist mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

- § 10 Erhalt von Einzelbäumen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume (Linden) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, niv) zu pflanzen.

- II. Örtliche Bauvorschriften** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

- § 1 Geltungsbereich**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften beschränkt sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“.

- § 2 Dächer**
- (1) Auf den innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mind. 20 Grad zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäude, Erker, sonstige Dachaufbauten und Überdachungen sowie Dächer von Anlieferungen, Lagerflächen, Eingangs- und Außensitzbereichen.
- (2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von „Rot-Braunrot“ in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig. Für Flachdächer gem. Abs. 1 ist nur in Abstimmung mit der untergeordneten Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

- § 3 Außenwände**
- (1) Als Material für die bestimmenden Ansichtsfächen der Hauptbaukörper sind:
- Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „Rot-Braunrot“ und „Sand-Beige“
 - Holzverkleidung nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche im Außenward untergeordnet ist in den Farbtönen „Natur“, „Grau“, „Graublau“, „Graugrün“ oder „Rotbraun“ zulässig.
- Die zulässigen Farbtöne sind aus in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Bei untergeordneten Baukörpern und Bauteilen sind Abweichungen von der Farbgebung zulässig.
- (2) Baustoffmaterialien und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Dachziegelmaterialien, sind unzulässig.

- § 4 Farbtöne**
- Für die in § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

- Für den Farbton „Rot - Braunrot“ im Rahmen der RAL:
- 2001 - Rotorange
 - 2002 - Blutorange
 - 3000 - Feuerrot
 - 3002 - Karminrot
 - 3003 - Rubinrot
 - 3004 - Purpurrot
 - 3005 - Weinrot
 - 3009 - Oxidrot
 - 3011 - Braunrot
 - 3013 - Tomatenrot
 - 3016 - Korallenrot
- Für den Farbton „Grau“ im Rahmen der RAL:
- 7001 - Silbergrau
 - 7004 - Signigräu
 - 7015 - Schiefergrau
 - 7040 - Fenstergrau
 - 7045 - Telegrau 1
- Für den Farbton „Blau“ im Rahmen der RAL:
- 5001 - Grünblau
 - 5002 - Ultramarinblau
 - 5009 - Azurblau
 - 5014 - Taubenblau
 - 5018 - Türkisblau
 - 5020 - Ultramarinblau
 - 5023 - Fernblau
 - 5028 - Ferblau
- Für den Farbton „Grün“ im Rahmen der RAL:
- 6000 - Patinagrün
 - 6021 - Blassgrün
 - 6026 - Opalgrün
 - 6028 - Kieferngrün
 - 6034 - Pastellgrün
- Für die Farbtöne „Gelb“ und „Beige“ im Rahmen der RAL:
- 1002 - Sandgelb
 - 1007 - Chromgelb
 - 1014 - Erlenbein
 - 1017 - Safrangelb
 - 1034 - Pastellgelb
 - 1037 - Sonnenbeige

- § 5 Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

- III. Hinweise**

- 1. Gesetze und Verordnungen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baumzonenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte (PlanZonenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).
- 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 Fachgutachten**
- Bulwiengesa AG, Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse - Erweiterung Edeka Meyer, Visselhöveder Straße 9, 29643 Neuenkirchen (Hamburg, 04.11.2019)
 - Bomk-Maire-Hopmann PartGmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Westpreußenstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen, Garbsen, 28.09.2020
 - Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH, Erweiterung Edeka-Markt in Neuenkirchen Oberflächenentwässerung - Entwässerungskonzept, Celle, Januar 2021
 - Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Gemeinde Neuenkirchen, Erweiterung des bestehenden Vollstrometers auf dem Grundstück Visselhöveder Straße 9 - Verkehrsutachten“, Neumünster, 20.08.2020
- 3. Archäologischer Denkmalschutz**
- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schälchen sowie Heidekreislagerstätten, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDStoZ auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStoZ bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu fassen, bzw. für ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 4. DIN-Vorschriften und Richtlinien**
- Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Gemeinde Neuenkirchen bereitgehalten.

- 6. Artenliste für standortheimische Gehölzpflanzen (siehe textliche Festsetzung §§ 8 und 10)**
- Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Gehölzarten ergänzt werden.
- | | |
|------------------------------|--------------|
| Großkronige Laubbäume | |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Quercus robur | Traubeneiche |
| Quercus petraea | Stieleiche |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus laevis | Flatterulme |
- | | |
|---|-------------------------|
| Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume | |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Corylus avellana | Pflaume |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Vogeliastris | Vogelbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus torminalis | Elsbere |
- | | |
|--------------------|---------------------|
| Sträucher | |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Euonymus europaeus | Pflaumenrose |
| Cornus sanguinea | Hartweige |
| Corylus avellana | Hassel |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Ligustrum vulgare | Liguster |

- 6. Hinweise zu Maßnahmen und sonstigen Regelungen für den Artenschutz**
- a. Die Baufreiabräumung 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 Heidekreises zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermause). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreises zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreises zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- c. Die unter Punkt a. und b. genannten Vorgaben gelten entsprechend beim Abriss von Altbauten, sofern dort ein Besatz durch brütende Vögel oder ein Quartieren durch Fledermause durch eine Fachperson nicht verneint werden kann. In Abstimmung mit der UNB sind dann ggf. zusätzliche Maßnahmen (Ersatznisthilfen, -quartiere) zu bestimmen.

- 7. Militärische Luftfahrt**
- Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage „Visselhövede“ und befindet sich in einem JAG-Teilgelände. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

- 8. Nachbergbau**
- Historische Bergrechtsgebiete:** Das Verfallensgebiet liegt nach den dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Kongreßes Hannover. In diesem Gebiet können Grundigentümerrechte wie Endloshverträge, Erdgasverträge und Salzabbaurechtigkeiten vorliegen. Die Grundigentümerrechte auf Salz (Salzabbaurechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfallensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Wenn mögliche Grundigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, ist dem LBEG die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an marktscheidere@bteg.niedersachsen.de zu übersenden.
- Keine weiteren alte Rechte vorhanden: In dem Verfallensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vor.

- 9. Baugrund**
- Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können über den NIBS-Kartenserver abgerufen werden. Diese Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunduntersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4120 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

- 10. Externe Kompensationsmaßnahmen**
- Das aus der Planung resultierende Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 600 Werthenheiten (Ökopenkte) vom Ökonomie der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt anteilig auf Teilflächen des Flur 3291, Flur 3, Gemarkung Schwälingen.
- Auf der Fläche wurde ein Waldrand basenamter Standorte über Umwandlung eines Wirtschaftsweges (Ausgangsbahnhof, Weg, Biotesperatur ÖVN nach Drachenfeld 2016) zu einem Waldrand (Zielbiotop; Waldrand magerer, basenamter Standorte, Biotesignatur WAR nach von Drachenfeld 2016).
- Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (mit Kreis gekennzeichnet), Kartengrundlage: TK 25, M 1:25.000 i.O., © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Solltau

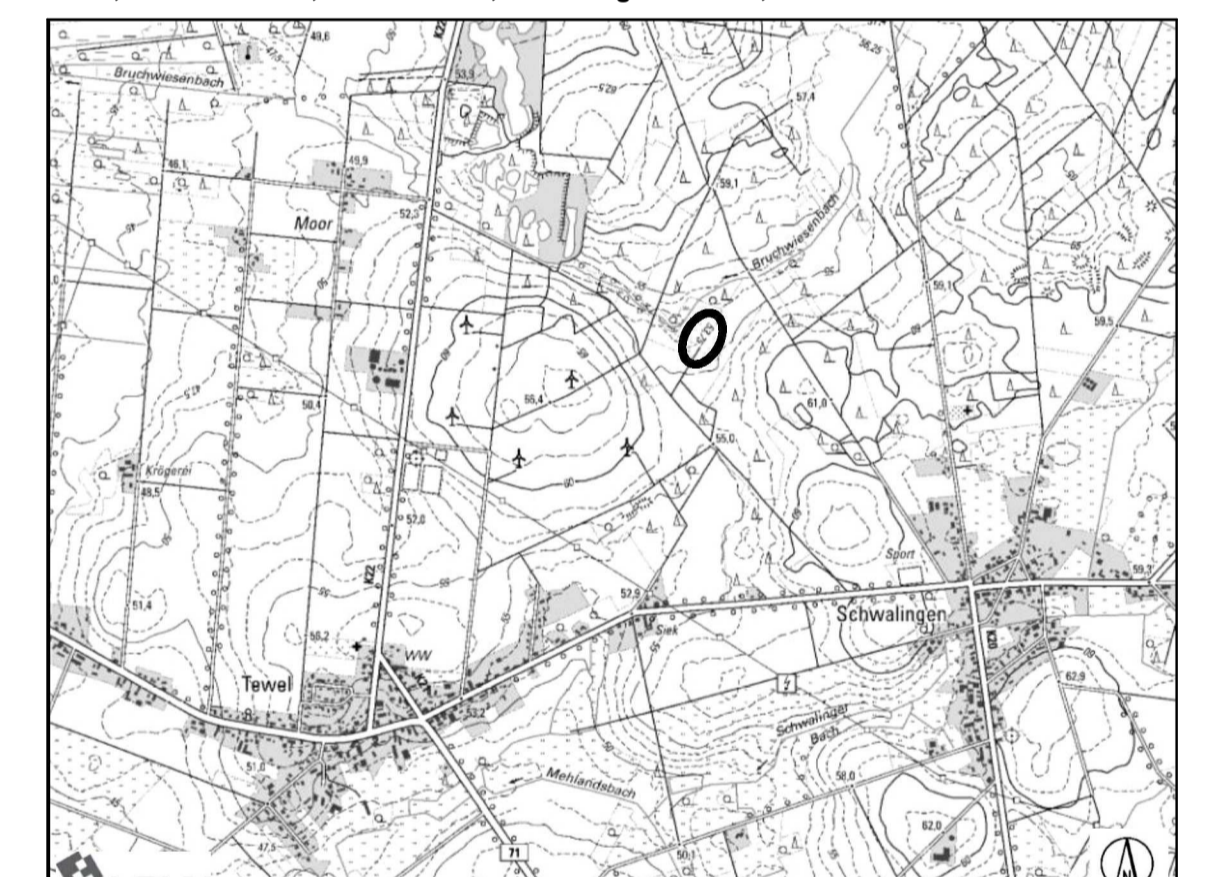
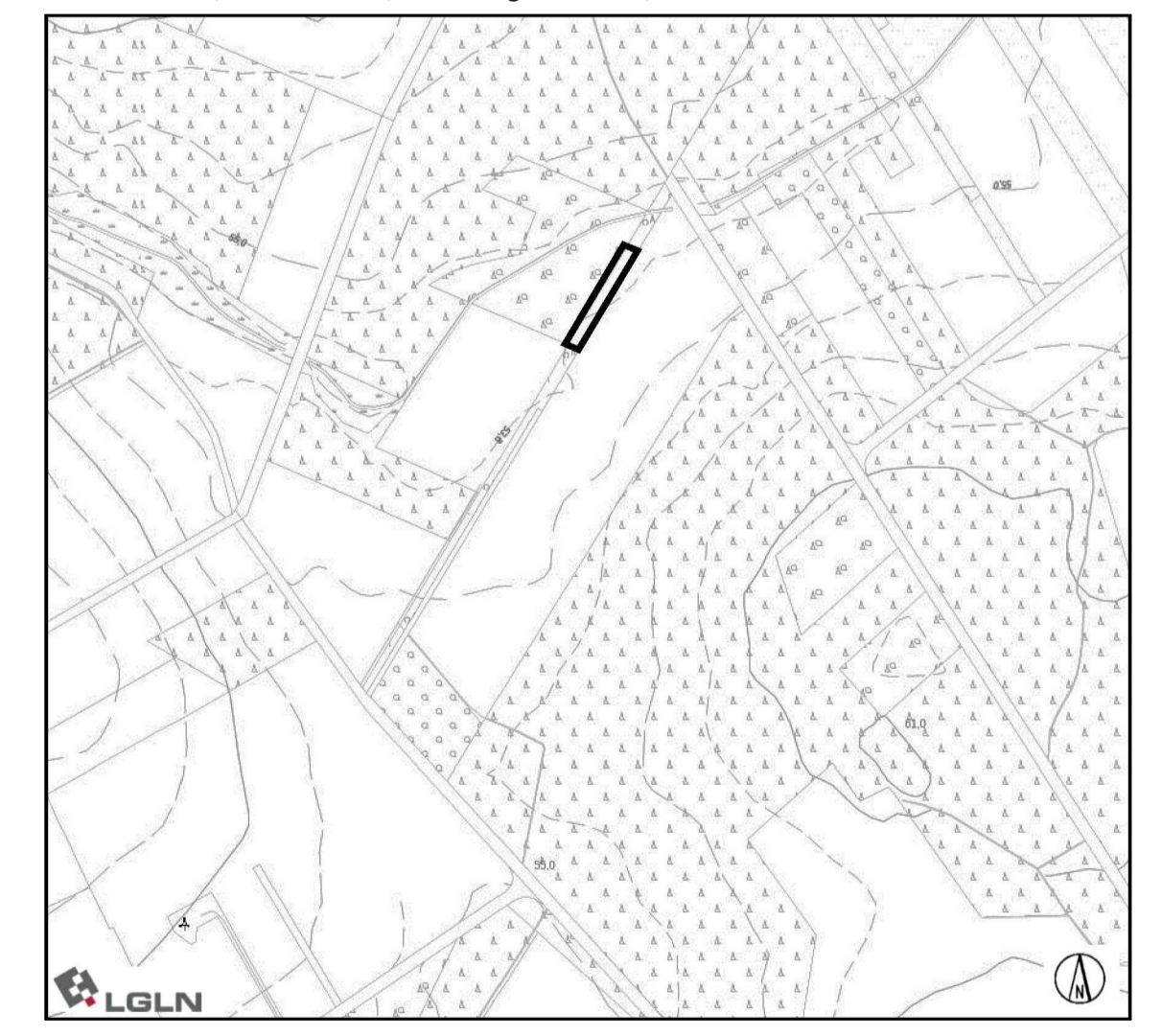
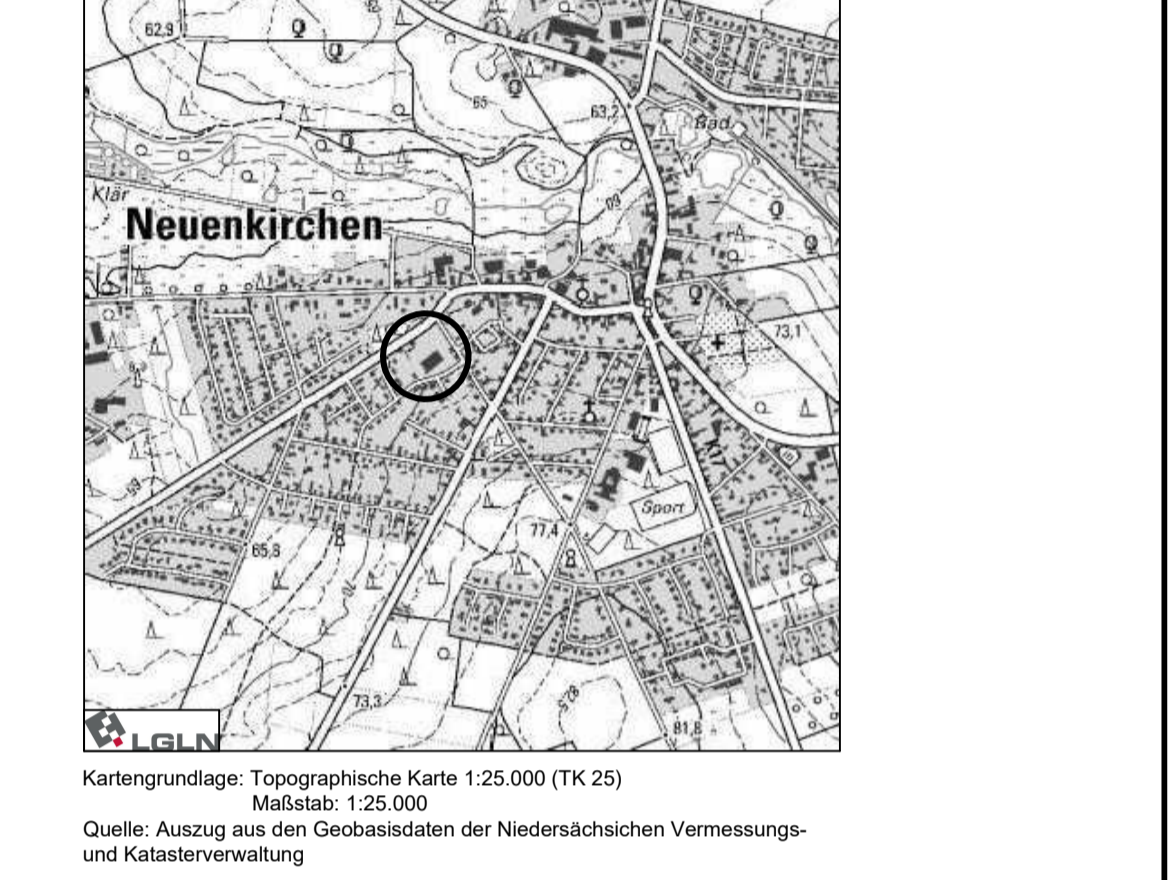


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (schwarz umgrenzt), Kartengrundlage: DSK 10, M 1:10.000 i.O., © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Solltau



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. 8 „Westpreußenstraße“ - 4. Änderung -

- Abschrift -