

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- 1.1

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Fuß- und Radweg festgesetzt. Die Nutzung durch Fahrzeuge für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens und durch Fahrzeuge für Pflegemaßnahmen der Grabenparzelle ist zulässig.
- 1.2

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
Für die Seiten der Grundstücke, die an die Verkehrsflächen der Beienroder Straße und den Westerberweg grenzen, wird ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Einfriedungen sind in diesem Bereich ohne Tür und Tor zu errichten.
2.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- 2.1

Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und 25a BauGB)

Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige und standortgerechte Bäume der Artenlisten "Laubbäume " (s. TF 2.3) zu pflanzen. Die Bäume können in Parkstreifen entlang der Straßen integriert oder einseitige Baumreihen wechselseitig platziert werden.
Zur Schaffung ausreichender Wuchsbedingungen ist pro Baum ist eine offene, nachhaltig gegen Überfahren geschützte Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 8 qm Fläche vorzusehen.
- 2.2

Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und Flächen zur Entwicklung der Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzpflanzung und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme eine aus heimischen standortgerechten Gehölzen bestehende Feldhecke zu entwickeln, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Sie besteht aus einer geschlossenen 7 m breiten Strauch-Baumhecke sowie einem 3 m breiten Krautsaum, der ackerseitig von Eichenspaltpfählen in Abständen von ca. 20 m begrenzt wird.

Die Feldhecke ist wie folgt zu gestalten:
7 Pflanzreihen mit Sträuchern und Bäumen; der Reihenabstand beträgt 1 m, der Pflanzabstand in der Reihe 2 m versetzt.
Die verschiedenen Pflanzreihen werden vorzugsweise mit folgenden Gehölzen gepflanzt:
Erste Reihe: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Gemeiner Liguster, Rote Heckenkirsche, Hundsrose, Gewöhnlicher Schneeball,
Zweite Reihe: Hasel, Zweigriffliger Weißdorn, eingriffliger Weißdorn, Schlehe, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder,
Dritte Reihe: Feld-Ahorn, Eberesche, Gemeine Birne,
Vierte Reihe: Schwarzerle, Hainbuche, Winterlinde, Vogel-Kirsche, (Zitterpappel)
Fünfte Reihe: Feld-Ahorn, Eberesche, Gemeine Birne,
Sechste Reihe: Hasel, zweigriffliger Weißdorn, eingriffliger Weißdorn, Schlehe, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder,
Siebte Reihe: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Gemeiner Liguster, Rote Heckenkirsche, Hundsrose, Gewöhnlicher Schneeball.

Ein 3 m breiter Hochstaudensaum, der als dauerhafte Ruderalflur anzulegen ist, die nicht angesät wird (gelenkte Sukzession).
Die Unterhaltung der Strauchhecke ist dauerhaft sicher zu stellen. Gehölze sind bei Abgang etwa an gleicher Stelle gleichartig zu ersetzen.

Das allgemeine Wohngebiet ist am Übergang zu der öffentlichen Grünfläche lückenlos, ohne Tür und Tor einzufrieden. Die Einfriedung hat mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen zu erfolgen. Durchlässe für Igel, Amphibien und Reptilien sind punktuell vorzusehen oder zwischen Boden bzw. Zaunsockel und dem untersten Spanndraht sind 10 cm Höhe freizuhalten.
- 2.3

Externe Ausgleichsmaßnahmen (Geltungsbereich B)
(§ 1a Abs. 3 und § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches B (Gemarkung Flechtorf, Flur 7, Flurstücke 49/2 und 344) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

An der südlichen und westlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine 10 m breite extensiv genutzte, artenreiche Wiese (einschürig) anzulegen.

An der nördlichen Grenze der Ausgleichsfläche entlang des landwirtschaftlichen Weges ist eine Strauchhecke mit heimischen Sträuchern der Artenliste „Weißdorn-/Schlehengebüsch“ zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

An der nordwestlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine Sukzessionsfläche für einen Laubwald mit Initialpflanzung aus Arten der hpnV anzulegen.

Die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Ziel der Entwicklung von Ruderalfluren. Zur Verhinderung der Verbuschung ist eine Mahd der Ruderalflur alle 3-4 Jahre zwischen Oktober und Februar zulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. In diesem Bereich sind inselartig auf 30 % der Fläche heimische Sträucher der Arten Liste „Sträucher“ zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Düngung der Flächen sind unzulässig.

Diese Maßnahme wird dem Bebauungsplan im Sinne von § 9 (1a) und § 135a BauGB zugeordnet.
- 2.4

Anforderungen an die Arten und Qualitäten für festgesetzte Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

Artenliste der LAUBBÄUME für grünordnerische Festsetzungen:

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Säulen-Dorn	<i>Crataegus mongyna „Stricta“</i>
Pflaumen-Dorn	<i>Crataegus x prunifolia</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>

Artenliste der STRÄUCHER für grünordnerische Festsetzungen:

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeiner Liguster*	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera-Arten</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Gewöhnliche Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>

Echte Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holunder*	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gewöhnlicher Schneeball*	<i>Viburnum opulus</i>

Artenliste der GEHÖLZE für den Weißdorn-/Schlehengebüch

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Alle (auch im Falle der Nachpflanzung) festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Hinsichtlich der Pflanzenqualität beträgt der Mindestumfang in 1 m Höhe bei mittelkronigen Laubbäumen (II. Ordnung) mindestens 16 cm und bei großkronigen Laubbäumen (I. Ordnung) mindestens 18 cm; die Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang etwa an gleicher Stelle gleichartig zu ersetzen.

2.5. **Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes** (§ 9 (1) Nr. 11 und 20 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straßen werden LED-Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes eingesetzt. Die Leuchten sollen niedrig installiert und nur zu unbedingt erforderlichen Zeiten betrieben werden (Dämmerungsschaltung).

3. **Geh- und Fahrrecht** (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

Das Geh- und Fahrrecht wird zugunsten des Unterhaltungsträgers für Pflegemaßnahmen der benachbarten Grabenparzelle festgesetzt.

4. **Passiver Schallschutz** (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die "Beienroder Straße" (K 38) und die Autobahn (A 39) sind in den betroffenen Bereichen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten, unterschiedlichen Lärmpegelbereiche passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Nutzungen gem. DIN 4109 erforderlich.

Die Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen oder den Einbau von Schallschutzfenstern oder durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung, vgl. DIN 1946) sicherzustellen.

5. **Baufeldräumung** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

Vor Baufeldfreimachung ist eine Überprüfung potentieller Fortpflanzungsstätten des Kiebitzes und der Feldlerchen vorzunehmen. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes findet die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 31. August statt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

Wasserrechtliche Genehmigungen durch die Wasserbehörde

Am westlichen, südwestlichen und nördlichen Rand des Plangebietes verlaufen Gräben mit Gewässerstatus in deren Nachbarschaft wasserrechtliche Nutzungsbeschränkungen bzw. Genehmigungsvorbehalte gelten.

Unabhängig von einer eventuellen Baugenehmigungsfreiheit für Nebenanlagen im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO ist im Nahbereich der Gräben (Gewässerrandstreifen) das Erfordernis eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu prüfen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,

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

Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.