TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Art der Nutzung

1. In den Sondergebieten SO 1 - SO 3 "Forschungs- und Erlebniszentrum" sind alle Anlagen zulässig, die der Bergung, Konservierung und weiteren Erforschung sowie der fach- wie populärwissenschaftlichen Präsentation archäologischer Funde aus dem Raum Schöningen (insbesondere der "Schöninger Speere") und den Rahmenbedingungen der zugehörigen Zeitepochen dienen und erlebbar werden lassen. Dazu gehören auch Anlagen und Einrichtungen für die Lenkung, Betreuung, Information und Versorgung der Besucher, für die Tierhaltung, für die Verwaltung der beschriebenen Funktionen, für die Deckung des Einstellplatzbedarfes sowie Wohnräume für Wach- und Aufsichtspersonal.

II Maß der Nutzung

1. Zulässige Grundfläche
   a) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO im Sondergebiet SO 3 ist die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen mit einer zulässigen Grundfläche GR von insgesamt max. 10.000 m², für Gebäude jedoch max. 3.600 m², zulässig.
   b) Die zulässige Grundfläche GR darf um 6.000 m² durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO (Stellplätze mit ihren Zufahrten) innerhalb des Sondergebietes SO 3 sowie in allen Baugebieten um weitere 11.000 m², durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) und 3 BauNVO (bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) innerhalb der Sondergebiete SO 1 - SO 3 überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht anzuwenden.

2. Höhe baulicher Anlagen
   Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (125 m) ist die Höhenlage über Normalnull (ü. NN).

III Immissionsschutz

1. a) Gem. § 1 (5) BauNVO sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
SO1	**55**	**50**
SO2	**58**	**50**
SO3	**62**	**55**

   b) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.
   c) Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBl. 1998, Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.
   d) Eine Umverteilung der flächenbezogenen Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LIG nicht überschritten wird.
   Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswerte LI ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittleren Quellhöhe hQ = 4 m über GOK durchzuführen.
   e) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

IV Stellplätze

1. Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind ebenerdig innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen für Stellplätze sowie ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Fläche im Sondergebiet SO 1 zulässig.

V Überbaubare Grundstücksflächen

1. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung bis zu einer Grundfläche von max. 800 m² zulässig.

2. Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB wird entlang der Landesstraße L 652, mit Ausnahme des Ein- und Ausfahrtsbereich zum Forschungs- und Erlebniszentrums, eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche ① von 20 m Breite, gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. In diesen Bereichen dürfen Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden.
   In diesem Bereich gilt zugleich ein Zu- und Abfahrtsverbot.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird entlang des "Stadtgrabens" ein von Bebauung freizuhaltender Gewässerrandstreifen ② von 5 m Breite festgesetzt. In diesem Bereich sind Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, sowie Baum- und Strauchpflanzungen unzulässig.

VI Grünordnung

1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Strauch-Baum-Hecke gem. Artenliste anzupflanzen.
   Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauchgehölz und je 70 m² Pflanzfläche ein Baumgehölz zu pflanzen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
   a) Auf einer Fläche von mind. 6,5 ha ist eine offene Weidefläche mit lockeren Baumgruppen anzulegen.
   b) Es sind Flächen von mind. 3 ha mit Laub- und Nadelgehölzen gem. Artenliste zu bepflanzen. Innerhalb der Gehölzpflanzungen sind Anlagen gem. II Nr. 1b dieser textlichen Festsetzung zulässig.
   c) Es sind Flächen von mind. 3 ha als halbruderale Gras- und Staudenflur anzulegen.
   d) Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung vorzunehmen.
   Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Für jede ausgefallene, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben Art zu pflanzen.

3. Als Ausgleich für den Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche sind 9 Lebensräume innerhalb des Plangebietes nachzuweisen.
   Jeder einzelne Lebensraum hat folgende Maßgaben zu erfüllen:
   - mindestens 0,5 ha offene Acker-, Grünland- oder Brachflächen.
   - mindestens einen Bereich mit karger Vegetation und kleinflächigen offenen Stellen als möglichen Brutplatz.
     Die möglichen Brutbereiche müssen einen Abstand von mind. 50 m zu höheren Strukturen wie Gebäuden, Masten, großen Einzelbäumen und Baumgruppen, Hecken, etc. haben.
     Der Abstand der möglichen Brutbereiche untereinander muss mind. 40 m betragen.
   - Diese Maßnahme kann mit den Maßnahmen gem. der textlichen Festsetzungen Ziffer VI kombiniert werden.
   - Die Mahd und Bodenbearbeitung im Bereich der möglichen Brutplätze darf jährlich frühestens ab dem 1. August erfolgen. Der Einsatz von Bioziden ist für diese Bereiche zu unterlassen.

4. Als Ausgleich für den Eingriff in den Lebensraum des Rebhuhns sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
   - Anlage eines Dauer-Brachestreifens am Nordrand des Plangebietes (Mindestbreite 6 m auf ca. 100 m).
   - Anlage eines Schwarzbrachstreifens (Breite 3 m) am Südrand der Dauer-Brache.
   - Pflege und Erhalt der Dauer-Brache durch jährliche Mahd und mindestens alle 2 Jahre eine Bodenbearbeitung im März (Grubbern, Fräsen etc.) und Einsaat einer geeigneten Saatgutmischung.
   - Pflege und Erhalt der Schwarzbrache (bzw. wenigstens einer lückigen Vegetation) durch jährliches Grubbern im März.
   - Biozide sind in diesem Bereich nicht einzusetzen.

5. Innerhalb der offenen Weidefläche sind 3 Bereiche als Ersatzlebensräume für die Zauneidechse herzustellen, mit jeweils einer Grundfläche von mindestens 10 m² im Kontakt zu höherem Bewuchs (Kräuter, Gräser oder auch kleinere Sträucher). Folgende Strukturen sind anzulegen:
   - Steinschüttungen unterschiedlicher Korngröße und Formen als Hohlraumsystem von der Oberfläche bis zu einer Tiefe von mindestens 1,20 m ohne Kontakt zum Grundwasser.
   - Sandbereiche zur Eiablage.
   - Holz unterschiedlicher Größe: oberflächlich Äste, Bretter, dicke Äste, Baumstubben und -stämme sowie Steine als Sonnplätze, die sich unterschiedlich erwärmen (möglich ist auch gemischtes Stein-Holz-Material).

   Die Ersatzlebensräume sind im nördlichen Teil der offenen Weidefläche (SO 2) anzulegen. Große Teilbereiche der Ersatzlebensräume sollten auf den Südseiten der Sandhügel liegen.

Hinweis

Die Standsicherheit ist in Bezug auf die Nutzung der Fläche nachzuweisen. Der Standsicherheitsnachweis hat neben der aktuellen Situation auch die Einstellung der Wasserhaltung für den Tagebau sowie die evtl. Entstehung eines Tagebaurestsees zu berücksichtigen.

Artenliste

Laubgehölze:

Acer campestre	Feld-Ahorn	Humulus lupulus	Gewöhnlicher Hopfen
Acer tataricum	Feuer-Ahorn	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Prunus spinosa	Schwarzdorn
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze	Pterocaria fraxinifolia	Flügelnuss
Betula pendula	Weiß-Birke	Quercus robur	Stiel-Eiche
Betula pubescens	Moor-Birke	Rubus fructicosus	Gewöhnliche Brombeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Rubus idaeus	Himbeere
Cerasus avium	Vogel-Kirsche	Salix spec.	Strauch-Weide
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	Sorbus torminalis	Elsbeere
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Crataegus spec.	Weißdorn	Ulmus campestris	Feldulme
Empetrum nigrum	Schwarze Krähenbeere	Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
Frangula alnus	Faulbaum	Viburnum spec.	Schneeball
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Viscum album	Weißbeerige Mistel

Nadelbäume:

Abies alba	Weiß-Tanne	Pinus sylvestris	Waldkiefer
Picea abies	Gemeine Fichte	Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schöningen, den 01.03.11

gez. Wunderling-Weilbier Siegel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Schöningen, den 01.03.11

gez. Wunderling-Weilbier Siegel
(Bürgermeister)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.2010).
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.

Helmstedt, den 03. März 2011

gez. T. Wiesenberg VAR Siegel
(Katasteramt)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 28.02.2011

gez. Ro, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat am 25.10.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.11.2010 bis 08.12.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schöningen, den 01.03.11

gez. Wunderling-Weilbier Siegel
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 22.02.2011 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schöningen, den 01.03.11

gez. Wunderling-Weilbier Siegel
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.03.11 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 03.03.11 in Kraft getreten.

Schöningen, den 07.03.11

gez. Wunderling-Weilbier Siegel
(Bürgermeister)