

Gemeinde Baddeckenstedt

HEERER STRASSE 28, 28271 BADDECKENSTEDT

Bebauungsplan Nr. 13.14.0 "Wachtekamp"

mit örtlichen Bauvorschriften

Gemeinde Baddeckenstedt, Ortsteil Oelber am weißen Wege

Vorlage zum Satzungsbeschluss

Planungsziele

planerischer

Grundsatzentwurf

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

planerischer

Grundsatzentwurf

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

Planungsziele

Grundsatzentwurf

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

Planungsziele

Grundsatzentwurf

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

des Ortsstrukturrahmens

o. M.

Blattgröße L0: A2 420 mm x 594 mm

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,3

Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E/D

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



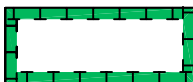
öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsgraben/
Fließgewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 16 BauGB)
(s. Hinweise Ziff. 1)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 6)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 8.2)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 9)



Bindung für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 11)



Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen ohne Standortbindung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 7.1 und 7.2)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV

Sonstige Planzeichen



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 5)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

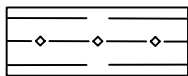
1	2
3	4

1 = Art der baulichen Nutzung mit Flächenkennzeichnung
2 = Grundflächenzahl
3 = Zahl der Vollgeschosse
4 = Bauweise

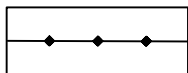
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und § 6 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
hier: Gashochdruckleitung (GTL) (nicht eingemessen)
mit Schutzstreifen, s. Hinweis Ziff. 3



20 kV-Leitung, oberirdisch verlegt
(nicht eingemessen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen

(§ 4 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

2. Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet wird für Einzelhausgrundstücke eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² und für Doppelhausgrundstücke (je Haushälfte) eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m² festgesetzt.

3. Errichtung von Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Bei der Errichtung von Garagen ist an der Zufahrtsseite ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche als Parkraum freizuhalten. Zu Garagen im Sinne dieser Vorschrift zählen auch Carports (Stellplätze mit Schutzdächern).

4. Anschluss an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Je Baugrundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Nr. 21 und Nr. 24 BauGB)

- 5.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anwohner zu belasten.
- 5.2 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb von Leitungen gefährden.

6. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das infolge der Versiegelung auf den privaten Grundstücken und den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist entsprechend der Vorgaben des Entwässerungskonzeptes über einen Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken zuzuführen und anschließend gedrosselt in den Straßenseitengraben nördlich der Rhener Straße abzuleiten. Der Drosselabfluss darf nicht höher sein, als der Abfluss von dem vormals unbebauten Einzugsgebiet. Das Regenrückhaltebecken ist entsprechend den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes als Trockenbecken ohne Dauerstau anzulegen. Entsprechend den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes ist für einzelne Grundstücke entlang der Rhener Straße, die nicht an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden können, eine gedrosselte Einleitung in den Straßenseitengraben vorzusehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünfläche mit Kennzeichnung "A"

Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine Fläche zur Regenwasserrückhaltung angeordnet. Die Flächen für die Regenwasserrückhaltung sind mit geschwungenen Böschungslinien und wechselnden Böschungsneigungen nicht steiler als 1 : 3 naturnah zu gestalten. *Mindestens eine Böschungsseite ist flacher als 1 : 3 auszubilden.* Innerhalb der übrigen Flächen der Grünfläche "A" sind insgesamt mindestens 6 standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm oder Hochstamm-Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 10/12 cm gemäß Gehölzliste 1 (s. Hinweise) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Flächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens sind zu einer extensiven Gras- und Staudenflur zu entwickeln *und maximal zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf frühestens am 01.07. eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.* Die Anlage eines Weges zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens ist zulässig.

7.2 Öffentliche Grünfläche mit Kennzeichnung "B"

Die mit "B" gekennzeichnete öffentliche Grünfläche umfasst einen 1 m breiten Grünstreifen, in dem die festgesetzte Amphibienleiteinrichtung zu errichten ist. Die Grünfläche dient als Wanderstreifen für Amphibien entlang der Amphibienleiteinrichtung sowie als Wartungsfläche für Arbeiten an der Leiteinrichtung. Die Grünfläche ist zu einer extensiven Gras- und Staudenflur zu entwickeln und durch Mahd außerhalb der Wanderungszeiten gehölzfrei zu halten. *Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.*

7.3 Öffentliche Grünfläche mit Kennzeichnung "C"

Innerhalb der mit "C" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind im nördlichen Bereich mindestens 2 Obstbäume gemäß Gehölzliste 1 (s. Hinweise) als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 10/12 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Innerhalb der Grünfläche ist ein Weg in wasserdurchlässiger Bauweise bis zu einer Breite von 2 m zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Maßnahmen für Amphibien - Leiteinrichtungen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes "Wachtekamp" sind Amphibienleiteinrichtungen zum Schutz wandernder Amphibien zu errichten. Diese Leiteinrichtungen sind Teil des mit Vertrag vom 11.12.2000 / 13.02.2001 zwischen dem Landkreis Wolfenbüttel - Untere Naturschutzbehörde - und der Gemeinde Baddeckenstedt vereinbarten Leitsystems zwischen dem Teilgeltungsbereich II des Bebauungsplanes "Wachtekamp" und dem geschützten Landschaftsbestandteil im Bereich der Ziegeleiteiche. *Die Leiteinrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wachtekamp" sind wie folgt spätestens mit Fertigstellung des Baugebietes durch die Gemeinde Baddeckenstedt zu errichten: nördlich des Wartjenstedter Weges im Teilgeltungsbereich II, entlang der Westgrenze des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes innerhalb der öffentlichen Grünfläche "B" und von hier in Verlängerung bis zur Nordgrenze des Teilgeltungsbereiches I sowie im Süden bis zur Nordgrenze der Rhener Straße und von hier Richtung Westen entlang der Nordgrenze der Rhener Straße. Die Leiteinrichtungen sind lückenlos an die bestehenden Leiteinrichtungen anzuschließen. Die Leiteinrichtungen sind auf Dauer zu unterhalten und zu pflegen. Abweichungen vom Verlauf der Leiteinrichtungen sind mit der UNB abzustimmen.*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Zuge der abschnittswise Erschließung des Baugebietes "Wachtekamp" ist während der Phase der Amphibienwanderung der Wanderkorridor durch mobile Fangzäune zu sichern.

8.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.2.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein rd. 0,5 ha großer Bereich zur offenen Landschaft hin durch Aussaat einer niedrigwüchsigen Blütmischung (z. B. "Göttinger Mischung") zu einer extensiven Gras- und Staudenflur (Brache) als Lebensraum für Offenland-Vogelarten zu entwickeln. Um das angestrebte Entwicklungsziel zu erhalten, ist die Fläche jährlich vor der Brutzeit (Ende Februar/ Anfang März) zu grubbern. Die Fläche ist dauerhaft gehölzfrei zu halten. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Abweichungen von den Bewirtschaftungsauflagen sind mit der UNB abzustimmen.

8.2.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Bereiche die nicht wie unter 8.2.1 festgesetzt entwickelt werden zu einem artenreichen extensiven Grünland (mesophiles Grünland) zu entwickeln. Es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres erfolgen. Zwischen erster und zweiter Mahd ist ein Abstand von mindestens sechs Wochen einzuhalten. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Die Randbereiche zur Fläche gemäß 8.2.1 sind gehölzfrei zu halten, um eine gute Habitateignungen für Offenland-Vogelarten zu schaffen. Zusätzlich sind innerhalb der Fläche 3 flache Mulden von je 10 m² Fläche und 0,20 m Tiefe anzulegen, um eine gute Habitateignung für Schafstelzen zu erzielen. Abweichungen von den Bewirtschaftungsauflagen sind mit der UNB abzustimmen.

8.2.3 Entlang des Wartjenstedter Weges sind mind. 6 Obstbäume gemäß Gehölzliste 1 (s. Hinweise) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

Innerhalb der im Bebauungsplan im Bereich des allgemeinen Wohngebietes festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung standortheimischer Bäume oder Sträucher gemäß Gehölzliste 1 und 2 (s. Hinweise) anzulegen. Je 20 m² angefangener festgesetzter Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens 1 Baum oder Strauch der Mindestqualität 2 x verpflanzt, mit einer Höhe von 80 - 100 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Baugrundstück ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum gemäß Gehölzliste 1 (s. Hinweise) als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 10/12 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

11. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Fall des Verlustes in gleicher Art mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 84 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

§ 1 Geltungsbereich.

- (1) Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wachtekamp“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiet.

§ 2 Dächer

- (1) *Für das Dach des Hauptbaukörpers sind nur Neigungen von 28° bis 45° zulässig. Von dieser Vorschrift ausgenommen sind die Dachflächen untergeordneter Gebäudeteile sowie Wintergärten, Garagen, Carports und Nebenanlagen.*
- (2) *Für Anbauten als Teil des Hauptbaukörpers sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Anbauten dürfen insgesamt maximal eine Grundfläche von 40 % des Hauptbaukörpers aufweisen.*
- (3) Für die Dachdeckung von Dächern der Hauptbaukörper sind nur nicht glänzende Dachsteine in den Farbtönen *rot bis rotbraun* und *braun im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbtöne nach Farbreister RAL 840 HR* zulässig.

Für den Farbton „rot bis rotbraun“: 2001 (rotorange), 3000 (feuerrot), 3005 (weinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot) und für den Farbton „braun“: 8004 (kupferbraun), 8007 (rehbraun), 8011 (nussbraun), 8014 (sepiabraun), 8023 (orangebraun).

- (4) Ausgenommen von den Regelungen des Dachdeckungsmaterials und Farbe sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen, Carports, Nebenanlagen, Dachflächenfenster und Anbauten mit einer Dachneigung von *weniger als 20°*. Auf 20 % der Dachflächen des Hauptbaukörpers oder der Anbauten sind auch Dacheindeckungen aus Zinkblech oder Kupferblech zulässig.
- (5) Begrünte Dächer und Dachkollektoren zur Solarenergienutzung sind allgemein zulässig.

§ 3 Einfriedungen

- (1) Grundstückseinfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,30 m über der jeweiligen Geländeoberkante zulässig.
- (2) Für Hecken als Einfriedung entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Hier ist eine maximale Höhe von 2,0 m zulässig.
- (3) Maschendraht- und Stabmattenzäune entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit einer Hecke aus Laubgehölzen und bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Querung von Gewässern

Das Baugebiet wird von der Rhener Straße durch ein Gewässer / Graben getrennt. Für eine Querung des Gewässers / Grabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit § 57 NWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Mit der Errichtung darf erst begonnen werden, wenn die entsprechende Genehmigung der Unteren Wasserbehörde vorliegt. Dies betrifft die Gewässerkreuzungen der Schmutzwasserkanäle mit dem Straßenseitengraben sowie die erforderlichen Querungen aufgrund der Errichtung von Zufahrten zum Baugebiet. Die Verrohrung des Grabens im Zufahrtbereich ist als Plan-genehmigung nach § 68 WHG zu beantragen.

2. Gewässerbenutzung

Für die gedrosselte Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Regenrückhaltebecken und dem Stauraumkanal sind wasserrechtliche Erlaubnisse nach § 8 WHG zu beantragen.

3. Gashochdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung. Laut Hinweis des Leitungsbetreibers Avacon AG sind Gashochdruckleitungen zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49 verlegt. Der Leitungsschutzbereich umfasst den Trassenbereich der Gashochdruckleitung von 8,0 Meter bis 10,0 Meter jeweils links und rechts zur Hälfte der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden können, nicht gestattet. Nähere Auskunft erteilt der Leitungsbetreiber.

4. Einbau und Verwendung von Materialien

Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen dürfen erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

5. Bodenschutz

Die Böden im Plangebiet weisen im feuchten Zustand eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen und um eine Verdichtung des Bodens zu vermeiden, sollten die Baustelleneinrichtungsflächen und die Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen soweit wie möglich auf die für Versiegelung vorgesehenen Bereiche beschränkt bleiben.

6. Erdfallgefährdungskategorie

Laut Auskunft des Fachbereiches Bauwirtschaft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird das Plangebiet formell der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Daher kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung bei Bau-maßnahmen im Plangebiet verzichtet werden.

7. Artenschutz

Offenland-Vogelarten

Die Baufeldräumung im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte außerhalb der Brutzeit von Offenland-Vogelarten im Zeitraum von Anfang August bis Mitte März erfolgen. Mit dem Beachten dieses Ausschlusszeitraumes werden Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung oder Verletzung) in Bezug auf Offenlandarten vermieden. Der Brutzeitraum von Offenland-Vogelarten ist ebenfalls bei der Mahd der insbesondere für diese Tiere entwickelten Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" zu berücksichtigen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Feldhamster

Im Plangebiet wurden im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen keine Feldhamsterbauten vorgefunden. Ein Vorkommen von Feldhamstern im Plangebiet kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Baufeldräumung die betroffenen Flächen durch einen erfahrenen Fachgutachter nach Feldhamstern abzusuchen.

Amphibien

Im Rahmen von Bauarbeiten sind die Baugrundstücke vor Baubeginn in der Zeit der Amphibienwanderung (ca. Januar bis Mitte April) mit einem fachgerechten Amphibienschutzzaun zu umstellen, um den Amphibienwanderweg sicherzustellen und ein Hineinwandern der Amphibien in das Baugebiet zu verhindern.

8. Emissionen von landwirtschaftlichen Flächen

Von den landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung des Plangebietes können zeitweilig im Rahmen der Bewirtschaftung Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als ortsüblich im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu dulden.

9. Nutzung von Erdwärme

Die Nutzung von Erdwärme ist bei der Nutzungsform Erdwärmesonde im Plangebiet nur bedingt zulässig. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde erforderlich.

Eine Nutzung durch Erdwärmekollektoren bedarf der wasserrechtlichen Zustimmung, ggfs. im Einzelfall auch einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass Erdwärme nicht in unbegrenztem Ausmaß zur Verfügung steht. Bei ortsnaher Konzentration der Vorhaben entscheidet die Untere Wasserbehörde über die Zulässigkeit.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen und Regenrückhaltebecken

Die Ausführungsplanungen zum Trink-, Schmutz- und Regenwasser sowie zum Regenrückhaltebecken sind mit dem Wasserverband Peine abzustimmen.

11. Gehölzlisten

Für die Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzungen sind standortheimische Laubgehölze bzw. Hochstammobstsorten zu verwenden, zum Beispiel:

Gehölzliste 1

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Frasinus excelsior

Prunus avium

Quercus petraea

Quercus robur

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

Ulmus glabra

Spitzahorn

Bergahorn

Gemeine Esche

Vogelkirsche

Traubeneiche

Stieleiche

Winterlinde

Sommerlinde

Bergulme

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Mittelkronige Laubbäume

Acer campestre
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Populus tremula
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus communis
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus torminalis

Feldahorn
Schwarzerle
Hainbuche
Holzapfel
Zitterpappel
Vogelkirsche
Echte Traubenkirsche
Wild-Birne
Gemeine Eberesche
Mehlbeere
Elsbeere

Obstbäume (aus der Sortenliste des Landkreises Wolfenbüttel, Untere Naturschutzbehörde)

Apfel z. B. Boskoop, Cox Orange, Goldparmäne, Gravensteiner, Jacob Lebel, Klarapfel
Birne z. B. Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Luise
Pflaume z. B. Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche Gunser, Ontariopflaume
Süßkirsche z. B. Schneiders Späte Knorpel, Große Schwarze Knorpel

Gehölzliste 2

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Salix caprea
Prunus spinosa
Rahmnus catharticus
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Roter Hartriegel
Haselnuss
Zweigrieffliger Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche
Salweide
Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball