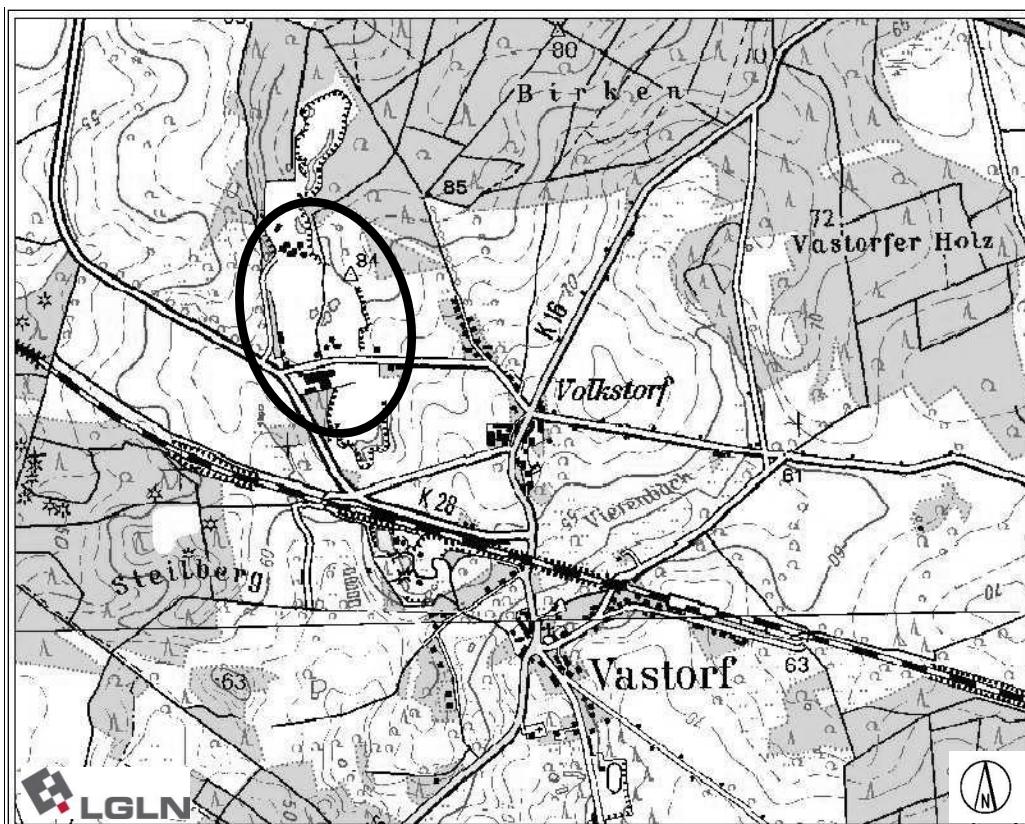


Bauleitplanung der Gemeinde Vastorf

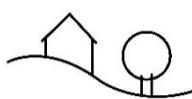
Samtgemeinde Ostheide - Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 2 "Industriegebiet Volkstorf-Nord" einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

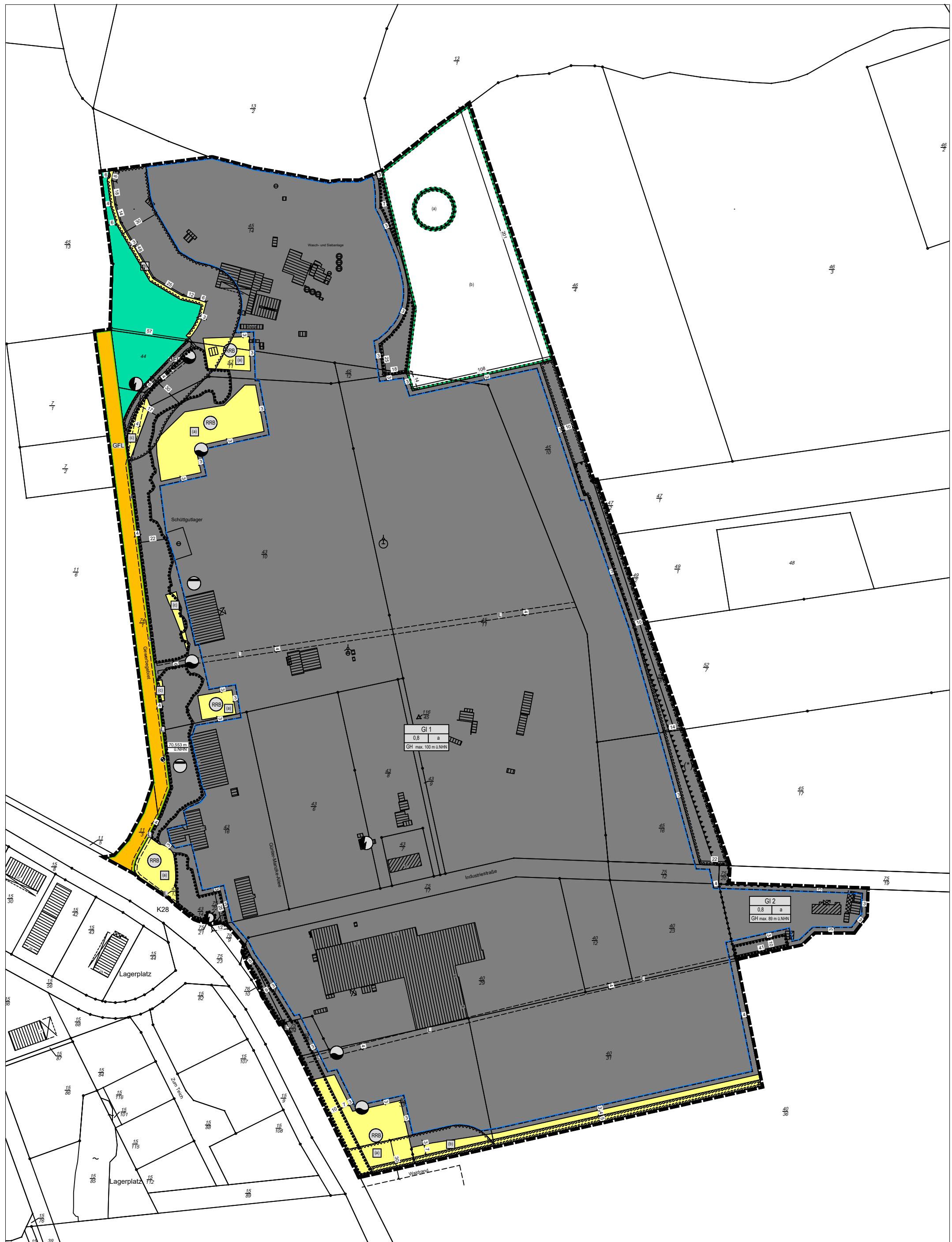


Entwurf

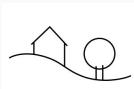
Planzeichnung und textliche Festsetzungen



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 2.500

Bebauungsplan Nr. 2
"Industriegebiet Volkstorf-Nord"
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung
Gemeinde Vastorf

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|-------|---|-----------------------------------|
| GI1/2 | Industriegebiet (siehe textl. Festsetzung § 1) | § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 9 BauNVO |
|-------|---|-----------------------------------|

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|----------------------|---|------------------------------------|
| 0,8 | Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzung § 3) | § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO |
| GHmax = 89 m üNHN | GHmax = Gesamthöhe der baulichen Anlagen in m üNHN (siehe textl. Festsetzung § 2) | § 16 BauNVO |

BAUWEISE; BAUGRENZE

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| a | abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzung § 4) | § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |

VERKEHRSFLÄCHEN

| | | |
|--|--------------------------------|----------------------|
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

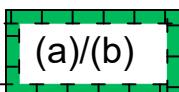
| | | |
|--|---|----------------------|
| | Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (siehe textl. Festsetzungen § 6) | § 9 (1) Nr. 14 BauGB |
| | Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben" (siehe textl. Festsetzungen § 6) | |
| | Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Entwässerungsmulde" (siehe textl. Festsetzungen § 6) | |
| | Trafostation | |
| | Kleinkläranlage | |
| | Regenwasserpumpwerk | |



Fläche für Wald

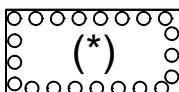
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



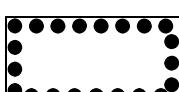
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung § 7)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung § 10)

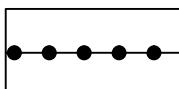
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung § 11)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



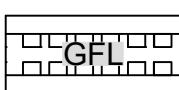
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



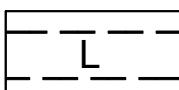
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



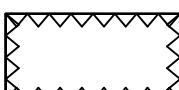
mit Leitungsrechten zu Gunsten der Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



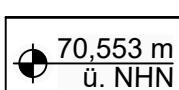
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen § 9)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



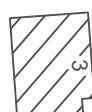
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone "Waldabstand") (siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Höhenbezugspunkt in m ü. NHN für die Begrenzung der Gebäudehöhe

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

 $\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

6

Bemaßung

Hinweis: Die Änderungen und Ergänzungen in den Bodenrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen sind nachfolgend **fett** und *kursiv* gedruckt sowie grau hinterlegt.

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Industriegebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO)

- (1) **Zulässig** sind im festgesetzten Industriegebiet (GI1/GI2):
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 - Innerhalb des festgesetzten GI1-Gebietes sind neben den v.g. Nutzungen und Anlagen nur eine Windkraftanlage und ein Funkmast einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen zulässig.
- (2) **Ausnahmsweise** können im festgesetzten Industriegebiet (GI1/GI2) zugelassen werden:
- Einzelhandelsnutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen vor Ort stehen und flächenmäßig untergeordnet sind, d.h. wenn die Verkaufsfläche max. 10 % der Geschossfläche entspricht und eine Maximalfläche von 800 m² nicht überschritten wird.
 - Gastronomische Nutzungen als betriebsbezogene Einrichtungen und Schnellimbisse, Imbissstuben sowie Kioske mit bis zu 50 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, Getränke u. a. nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung des Gebietes.
 - Abwasserintensive Betriebe und Anlagen, wie z.B. Schlachterei, Lebensmittel und Textilien produzierende Betriebe, Autowaschanlagen, Wäschereien, Reinigungsbetriebe und ähnliche abwasserintensive Betriebe.
 - Anlagen gemäß Nr. 73 und 76 der Abstandsklasse IV und Anlagen, die aufgrund ihres Emissionsverhalten der Abstandsklasse V (300 m) im Sinne der Abstandsklassen nach dem nordrhein-westfälischen Abstandserlass von 2007 zur Begrenzung anderer Emissionsarten (Rd. Erl. MUNLV NRW-V-3-8804.25.1 vom 6.6.2007-MBl. NRW S. 659) zugeordnet werden können sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsniveau (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).
 - Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse II des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BauGB“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18, zweite überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist (siehe Hinweis Nr. 16).
- (3) **Nicht zulässig** sind im festgesetzten Industriegebiet (GI1/GI2):
- Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO mit Ausnahme betriebsbezogener Anlagen.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- e. Anlagen der Abstandsklassen I bis III/IV im Sinne der Abstandsklassen nach dem nordrhein-westfälischen Abstandserlass von 2007 zur Begrenzung anderer Emissionsarten (Rd. Erl. MUNLV NRW-V-3-8804.25.1 vom 6.6.2007-MBI. NRW S. 659) und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsniveau (Ausnahmen siehe Abs. 1 Nr. 2d).
- f. Vergnügungsstätten einschl. Prostitutionsbetriebe, wie Bordelle und bordellähnliche Gewerbebetriebe sowie Sexanimierbetriebe.
- g. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II, III und IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BauGB“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18, zweite überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt, für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II - IV zuzuordnen sind.
- h. Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen (Ausnahmen siehe Abs. 1 Nr. 2a). (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO)

§ 2 Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

- (1) Die Höhe der innerhalb der GI-Gebiete errichteten baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt (in m ü. NHN). Als Anlagenhöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.
 - 1. Die Höhe der innerhalb der GI1-Gebiete zulässigen baulichen Anlagen wird, mit Ausnahme der unter Nr. 2 und 3 genannten baulichen Anlagen, zu der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe in m üNHN zusätzlich auf maximal 20 m, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zum höchsten Punkt der Dachhaut, begrenzt. Werbeträger jeglicher Art dürfen eine Höhe von 20 m über Gelände nicht überschreiten.
 - 2. Innerhalb des festgesetzten GI1-Gebietes kann die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen für die Errichtung einer Windenergieanlage gem. § 1 (1) Nr. 1 b bis zu einer Höhe von max. 201 m üNHN überschritten werden. Die Höhe der Windenergieanlage wird gemessen vom Fundament bis zur Spitze des senkrecht nach oben stehenden Rotorflügels. Als Bezugsebene gilt die Schnittkante des Fundamentes mit der gewachsenen Erdoberfläche (natürliches Gelände), gemessen in der arithmetischen Mitte des Fundamentes der Windenergieanlage.
 - 3. Innerhalb des festgesetzten GI1-Gebietes kann die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen für die Errichtung eines Funkmastes gem. § 1 (1) Nr. 1 b bis zu einer Höhe von max. 146 m üNHN überschritten werden. Die Höhe des Funkmastes wird gemessen vom Fundament bis zum höchsten Punkt des Funkmastes. Als Bezugsebene gilt die Schnittkante des Fundamentes mit der gewachsenen Erdoberfläche (natürliches Gelände), gemessen in der arithmetischen Mitte des Fundamentes Funkmastes.
 - 4. Die Höhe der innerhalb des GI2-Gebietes zulässigen baulichen Anlagen wird zusätzlich zu der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe in m üNHN auf maximal 12 m begrenzt, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zum höchsten Punkt der Dachhaut. Werbeträger jeglicher Art dürfen eine Höhe von 12 m über Gelände nicht überschreiten.
- (2) Eine Überschreitung der im B-Plan festgelegten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist durch Treppenhäuser, Aufzüge, Technikaufbauten, Masten, Antennen und ähnliche technische Aufbauten um bis zu 3 m zulässig, jedoch nur bis zu einer Gesamtfläche von 50 m² je Gebäude. Die Überschreitung gilt nicht für Windenergieanlagen.

- (3) Überschreitungen der im Plan festgelegten maximalen Höhe baulicher Anlagen durch betriebstypische Sonderanlagen, wie z.B. bei Mischanlagen, können auf Grundlage einer Einzelfallprüfung zugelassen werden, wenn die Anlagen für den Betrieb erforderlich sind.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten GI1-Gebietes kann eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,8 bis zu einer GRZ von 1,0 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

1. sich die Überschreitung der GRZ durch die nachträgliche Teilung/Neubebauung von bereits versiegelten Grundstücksflächen ergibt,
2. die Überschreitung für den Betrieb der Anlage zwingend erforderlich ist und
3. auf einem anderen Grundstück innerhalb des festgesetzten GI1-Gebietes eine im Umfang der zusätzlichen Versiegelung entsprechende geringere Flächenversiegelung erfolgt und diese durch Baulast gesichert wird.

§ 4 Abweichende Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude nicht mehr als 150 m betragen.

§ 5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald“) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- (1) **Innerhalb des festgesetzten GI1-Gebietes ist innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig.**
- (2) **Von der Festsetzung gem. Abs. 1 ist die Errichtung von Fahrzeugwaagen einschl. der zugehörigen Einrichtungen (u.a. Waagenhaus, Dispo) in Containerbauweise ausgenommen.**
- (3) **Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, können über die unter Abs. 2 festgesetzten Ausnahmen hinausgehende Flächenbefestigungen (Parkplatz-, Abstell- und Lagerflächen) und baugenehmigungsfreie Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch die Nds. Landesforsten, Forstamt Sellhorn, eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldflächen ausgeschlossen wird.**
- (4) **Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser gem. § 6 zulässig.**

§ 6 Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- (1) Das innerhalb der GI-Gebiete anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 5 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.
- (2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ sind Gräben zu Zuleitung von anfallendem Oberflächenwasser an die auf den Flächen gem. Abs. 1 zu errichtenden Regenklär- und -rückhaltebecken anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- (3) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (c) gekennzeichneten Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ sind Versickerungsmulden anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- (4) Das Oberflächenwasser von Flächen für LKW-Verkehr, Lade- und Lagerflächen ist vor der Ableitung in Versickerungs- oder Rückhalteinrichtungen soweit erforderlich über Leichtstoffabscheider zu reinigen.

§ 7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein mineralisch gedichtetes Temporärgewässer mit flachen Uferböschungen als Ersatz für das verlorengehende nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop im Südwesten des Plangebiets anzulegen. Im Altgewässer vorhandene Röhrichtpflanzen sind in das Ersatzgewässer umzusetzen. Das Ersatzbiotop ist dauerhaft gemäß der Zweckbestimmung zu pflegen und zu erhalten.
- (2) Die innerhalb der festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Sukzession zu überlassen. Ein Befahren der Fläche sowie die Lagerung von Materialien oder Böden ist unzulässig. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer temporären Zufahrt zulässig. Die Außengrenzen sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern.
- (3) Im Plangebiet sind begehbarer Wege (Fußwege) und PKW-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Dränplaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc.). Der maximale Spitzendurchflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten. Befahrbarer Wege (Werksstraßen) sind hiervon ausgenommen.
- (4) Zum Schutz des Oberbodens während der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18915 zu beachten. Eine Lagerung oder Ausbringung überschüssigen Mutterbodens in den angrenzenden Bereichen der Fläche oder in benachbarten Gehölzbeständen ist unzulässig. Der abgetragene Mutterboden ist gem. DIN 19731 auf Mieten zwischenzulagern und mit einer Ansaat zu sichern. Der gelagerte Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

§ 8 Maßnahmen für den Artenschutz
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) An den neuen Hauptgebäuden sind für gebäudebrütende Vogelarten mindestens zwei Niststeine für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter je Gebäude zu installieren.
- (2) Zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude ist nur die Verwendung von Leuchten mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zulässig.

§ 9 Festsetzungen zum Immissionsschutz
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist ein Lärm- und Sichtschutzwand mit einer Höhe von max. 96 m üNHN zu errichten und gem. § 10 Abs. 4 der textlichen Festsetzungen zu begrünen. Die Höhe der Lärm- und Sichtschutzwälle wird zusätzlich auf max. 7,50 m begrenzt, gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche (Topographie) entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

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

- (1) Der Teil der Baugrundstücke, der nicht überbaubar ist bzw. nicht versiegelt werden darf (mind. 20% bei einer GRZ von 0,8), ist zu mindestens 50 % mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualitäten und zu verwendenden Arten sind Abs. 6 und 7 zu entnehmen. Je 200 m² Pflanzfläche sind 1 Baum und 120 Sträucher zu pflanzen.
- (2) Je angefangene 10 PKW-Stellplätze ist innerhalb der Bauflächen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzqualitäten und zu verwendenden Arten sind Abs. 6 und 7 zu entnehmen. Die Wurzelräume der Stellplatzbäume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Eine ausreichende Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln muss mit entsprechendem Substrat mit 12 m³ Mindest-Volumina dauerhaft gewährleistet sein. Die Pflanzflächen sind mit einer einheitlichen Bodenbedeckung aus Gräsern und Wildkräutern zu versehen und sicher gegen Überfahren zu schützen.
- (3) Im Straßenraum der privaten Erschließungswege ist je 300 m² versiegelte Verkehrsfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzqualitäten und zu verwendenden Arten sind Abs. 6 und 7 zu entnehmen.
- (4) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht zu bepflanzen. In den Strauchpflanzungen sind die einzelnen Arten in Gruppen von 5 bis 10 Stück zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Es sind Heckenpflanzen ohne Ballen aus weitem Stand zu verwenden. Je 200 m² Pflanzfläche ist ein Heister zu pflanzen. Die Heister sind mit Schrägpfählen standsicher zu verankern. Zur Reduzierung der Gefahr durch Wildverbiss ist ein Verbissenschutzaun in einer Höhe von mind. 1,80 m Höhe vorzusehen. Die Pflanzqualitäten und zu verwendenden Arten sind Abs. 6 und 7 zu entnehmen. Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
- (5) In den mit (*) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist die Errichtung von Lärm- und Sichtschutzwällen zulässig. Diese sind mit 10 m breiten dichtwachsenden Gehölzstreifen gem. Abs. 4 zu bepflanzen.
- (6) Für die in Abs. 1 bis 5 festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze gemäß der Pflanzliste in Abs. 7 zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Qualitäts- und Größenbindung mindestens: Bäume: Hochstämme 3 x v m. B., Stammumfang 16 bis 18 cm, Heister: 3 x v m. B, Höhe 200 bis 225 cm, Sträucher: 2 x v m. B., Höhe 80 bis 120 cm. Zur Absicherung einer Verwendung heimischer Pflanzen ist die autochthone Herkunft des Pflanzguts aus der Region „Norddeutsche Tiefebene“ nachzuweisen.

Die Pflanzgruben für Baumpflanzungen sind mind. 100 x 100 cm groß und 80 cm tief auszuheben. Sie sind vor der Pflanzung mit geeignetem Oberboden aufzufüllen.

- (7) Pflanzliste

Großkronige Bäume/Heister

| | |
|-----------------------|----------------|
| <i>Betula pendula</i> | Sandbirke |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche |
| <i>Quercus petrea</i> | Traubeneiche |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |
| <i>Ulmus laevis</i> | Flatterulme |

Kleinkronige Bäume/Heister

| | |
|-------------------------|-------------|
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarzerle |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Malus sylvestris</i> | Holzapfel |
| <i>Pyrus communis</i> | Wildbirne |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |

Sträucher

| | |
|---------------------------|--------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn |
| <i>Malus communis</i> | Wildapfel |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rubus fructiosa</i> | Brombeere |
| <i>Salix alba</i> | Silber-Weide |
| <i>Salix aurita</i> | Öhrchen-Weide |
| <i>Salix cinerea</i> | Grau-Weide |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpurweide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Wasserschneeball |

§ 11 Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen gem. der Pflanzliste in § 10 Abs. 7 vorzunehmen. Die Pflanzqualität richtet sich nach § 10 Abs. 6.

§ 12 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 a BauGB)

Zusätzlich zu den unter §§ 7, 10 und 11 festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet, sind landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt auf externen Flächen. Als Ausgleichsflächen werden folgende Grundstücke zugeordnet:

- Flst. 25/1, Flur 29, Gemarkung Neetze
- Flst. 143/11, Flur 1, Gemarkung Vastorf
- Flst. 13/2, Flur 6, Gemarkung Barendorf
- Flst. 59, Flur 3 und 85/1, Flur 2, Gemarkung Gifkenkorn

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebenen Ausgleichsgrundstücke werden den Baugrundstücken (GI-Gebiet) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industriegebiet Volkstorf-Nord“ zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

Die Ausgleichsflächen werden entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes angelegt und dauerhaft erhalten (siehe Hinweis Nr. 10). Art, Lage und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen werden in städtebaulichen Verträgen gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Gemeinde Vastorf und den Eigentümern der Ausgleichsflächen vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan konkret festgelegt und durch Eintragung von Baulisten zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Lüneburg gesichert.

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 und 5 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf die im Bebauungsplan festgesetzten GI-Gebiete.

§ 2 Werbung an der Stätte der Leistung

(1) Größe und Anbringungsort

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Hinweistafeln bis zu 1,0 m² auch auf anderen Grundstücken, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder Ähnliches einbezogen werden. Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig.
2. Die Größe der Werbeanlagen wird auf 10 m² je Außenwand begrenzt.

(2) Beleuchtung

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen u.a. Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlage, Bild- und Filmprojektionen, Laseranlagen, Spacecanon, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

§ 3 Windenergieanlagen

- (1) Die Windenergieanlagen sind - mit Ausnahme der vorgeschriebenen Kennzeichnungen als Luftfahrthindernisse - in lichtgrau mit matt bis mittelstark reflektierenden Glanzgraden zu gestalten. Davon ausgenommen ist die Beschriftung der Anlage (Anlagenhersteller mit Firmenlogo, Betreibername mit Logo und Anlagentyp). Die Aufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben oder beleuchtet werden. Darüber hinausgehende Werbung oder Fremdwerbung ist unzulässig.
- (2) Eine aktive (Eigenbeleuchtung) und passive Beleuchtung (Anstrahlen) der Windenergieanlage ist unzulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zu widerhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € 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 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

2. Archäologischer Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden.

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzugeben.

Für den Fall, dass bei der Durchführung von Erdarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein; Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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 und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Falls entsprechende Funde auftreten, stehen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

- Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - untere Denkmalschutzbehörde/archäologischer Denkmalschutz, Herrn Scheid, Tel.: 04131/26-1586, E-Mail: tobias.scheid@landkreis-lueneburg.de

oder

- Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg, Bezirksarchäologe Herr Dr. Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131/15-2935, E-Mail: mario.pahlow@nld.niedersachsen.de.

3. Bestandteile des Planverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Industriegebiet Volkstorf-Nord“ besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Dem Verfahren beigelegt ist eine Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Betrachtung sowie die Zuordnung von ausgleichswirksamen Flächen zu den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Zusätzlich beigelegt sind die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, vom 04.12.2024, die Staubimmissionsprognose der DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, vom 09.03.2015 und das Oberflächenentwässerungskonzept der igbv Ingenieurgesellschaft für Bau- und Vermessungswesen, Lüneburg, vom 31.07.202024 sowie die Schmutzwasserentwässerungsuntersuchung des Ingenieurbüros für Bauwesen Ohlenroth + Brunckhorst GmbH, Hamburg, vom 28.08.2018.

4. Information über Normen

Die DIN-Normen können während der Öffnungszeiten in der Gemeinde Vastorf und der Samtgemeinde Ostheide eingesehen werden.

5. Altlasten/Bodenschutz

- Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren sowie der Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Lüneburg zu beteiligen.
- Beim Abriss der Gebäude ist auf die ordnungsgemäße Handhabung und Entsorgung von Asbest, Dämmstoffen, Teerbahnen und anderen als umwelt- und gesundheitsgefährdend eingestuften Abfällen besonders zu achten.
- Auf die Anforderungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) wird hingewiesen.
- Sollte während der durchzuführenden Aushubarbeiten organoleptische (Geruch, Aussehen, Konsistenz) Auffälligkeiten festgestellt werden, ist der Landkreis Lüneburg sofort zu beteiligen.

6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGN, Regionaldirektion Lüneburg, umgehend zu benachrichtigen.

7. Belange der Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich in einem Zuständigkeitsbereich nach § 14 Luftverkehrsgesetz am Rande einer Jet-Tiefflugstrecke.

- Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind gem. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesens vom 02.09.2004 kennzeichnungspflichtig.
- Die Anlage ist als Luftfahrthindernis mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Tiefflugkarten zu veröffentlichen.
- An den nachfolgenden Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr als militärische Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

8. Reduzierung von Staubemissionen

Folgende Anforderungen zur Emissionsminderung sind an Betriebe, die staubende Güter, umschlagen, behandeln oder lagern entsprechend dem BVT-Merkblatt über die besten verfügbaren Techniken zur Lagerung gefährlicher Substanzen und staubender Güter“ zu stellen.

Es handelt sich um Maßnahmen und Techniken zur Reduzierung von Staubemissionen aus der Lagerung von Feststoffen, u. a.:

- Verringerung von Windangriffsflächen
- Windschutzwälle, -zäune und/oder -pflanzungen
- Lagerung von staubenden Gütern in dreiseitig eingehausten Boxen
- Maximale Lagerhöhe in den Boxen unterhalb der Umrandung sowie aus dem Transport und dem Umschlag von Feststoffen, u. a.:
- Verringerung der Abwurfhöhe beim Abgeben des Materials
- Vollständiges Schließen des Greifers/der Schalen nach der Materialaufnahme
- Optimierung der Transportwege
- Anpassung der Fahrzeuggeschwindigkeiten
- Befestigte Straßenoberflächen
- Verringerung von Windangriffsflächen
- Techniken der Wasserbesprühung/Wasservorhänge und Bedüsung mit Wasser
- Regelmäßige Reinigung der Fahrwege und gegebenenfalls Befeuchten.
- Straßenreinigung
- Reinigung von Fahrzeugreifen
- Wenn möglich Befestigung der Fahrwege und Betriebsflächen
- Verunreinigungen auf den Fahrwegen umgehend beseitigen.
- Unbefestigte Fahrwege bei Trockenheit befeuchten
- Beim Umschlag von staubenden Gütern, die nicht erdfeucht sind, geeignete Befeuchtung
- Einsatz von Brecheranlagen mit ausreichender Bedüsung

Bei der Ansiedlung von neuen Betrieben mit staubenden Umschlägen ist mithilfe einer Ausbreitungsrechnung nachzuweisen, dass die Immissionswerte der TA Luft für Partikel PM10, Partikel PM2.5 und Staubniederschlag unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung (Stand März 2015, DEKRA-Bericht-Nr. 126886/421603/25554/555044-B01) an der nächsten Wohnbebauung eingehalten werden.

Es ist im Rahmen von Genehmigungsverfahren bei der Ansiedelung von neuen Betrieben mit staubenden Umschlägen daher mithilfe einer Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der in diesem Bericht berechneten Zusatzbelastungen nachzuweisen, dass die Immissionswerte der TA Luft an der nächsten Wohnbebauung eingehalten werden.

Neuansiedlungen, die planen staubende Güter umzuschlagen, zu behandeln oder zu lagern, müssen entsprechend dem BVT-Merkblatt „Über die besten verfügbaren Techniken zur Lagerung gefährlicher Substanzen und staubender Güter“ [25], die genannten Anforderungen zur Staubemissionsminderung einhalten.

9. Nachweis der Einhaltung der TA Lärm

Zum Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung vor unzumutbaren Schallimmissionen ist bei einer Errichtung oder Erweiterung von Anlagen im Plangebiet die Einhaltung der TA Lärm nachzuweisen. Für geplante Betriebe und Betriebsänderungen, die relevante Geräuschimmissionen verursachen können, ist daher im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen. Nach Inbetriebnahme der Anlagen ist zudem die Einhaltung der TA Lärm anhand von Schallmessungen vor Ort nachzuweisen.

10. Externe Ausgleichsmaßnahmen (gesichert durch städtebaulichen Vertrag)

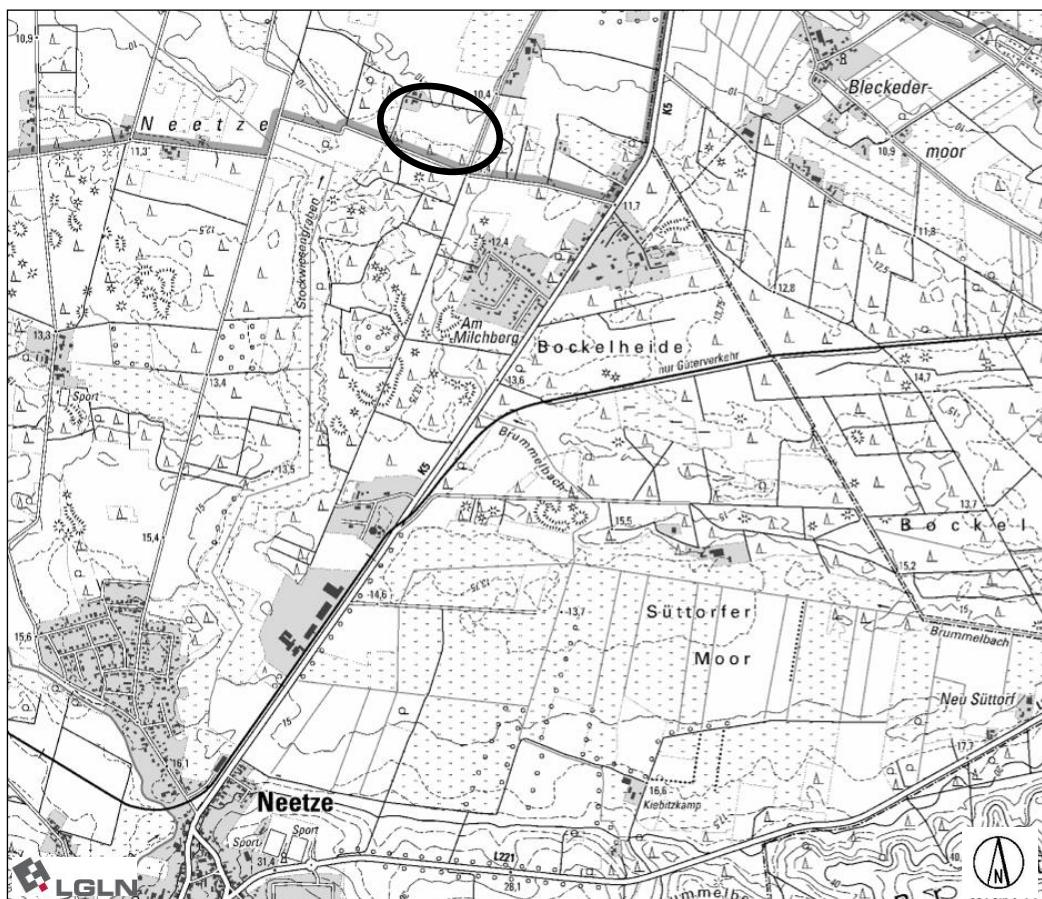
(im Sinne von. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB u. § 11 BauGB)

Nach Umsetzung aller naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt ein Kompensationsdefizit für die Funktionen der Tier- und Pflanzenwelt von 110.105 Wertpunkten, die außerhalb des Plangebietes durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen sind.

a. Maßnahme 1: Umwandlung von Acker in Wald

Auf der Ackerfläche, Flurstück 25/1 der Flur 29 in der Gemarkung Neetze, in Neu Neetze ist auf ca. 47.859 m² Buchen-Eichen-Mischwald auf den lehmigfrischen Sandböden (Gley-Podsol im Übergang zu Gleyboden) anzupflanzen. Die Hauptbaumarten dieses Mischwaldes sind Traubeneiche (70-80%) und Buchen oder Hainbuchen (10-20 %). Als Begleitbaumarten mit einem Anteil von max. 10 % sind Winter-Linde, Eberesche, Birken und Weiden möglich.

Abb.: Lage der externe Kompensationsmaßnahme 1, Kartengrundlage: Topographische Karte TK 25, Maßstab 1:25.000 (i.O.), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



Pflanzanweisung Mischwald

Es ist folgende Pflanzqualität zu verwenden:

- Sämlinge: 3j. v., Höhe 80 bis 120 cm

Der Reihenabstand der Pflanzung beträgt 2,5 m. Der Pflanzenabstand in der Reihe beträgt bei Eiche und Buche 0,5 m, sonst 1,5 m. Die Pflanzungen sind nach DIN 18916 herzustellen. Die Pflanzgruben müssen in Breite und Tiefe mindestens die 1,5-fache Größe des Wurzelwerks haben. Vor der Pflanzung sind die Triebe und Wurzeln artgerecht zurückzuschneiden. Vor der Pflanzung sind die Wurzeln vollständig zu durchfeuchten.

Nach der Pflanzung sind alle Gehölze durchdringend zu wässern.

Die Durchführung der Pflanz- und Saatarbeiten sowie die Pflanzenqualität müssen der DIN 18916/18917 und den Gütebestimmungen für Forstbaumschulpflanzen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) entsprechen. Die Gehölze müssen im Standort Nord-Ost-Deutschland aufgezogen worden sein.

Auf den Außenrändern des Eichen-Mischwaldes ist ein Waldsaum von ca. 20 m Breite auf ca. 9.300 m² anzupflanzen. Am Übergang zwischen Wald und Waldrand sind Obstgehölze (Holz-Apfel, Wild-Birne, Vogel-Kirsche) zu pflanzen.

Pflanzanweisung Waldrand

Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Heister: 2 x v m. B, Höhe 200 bis 250 cm
- Sträucher: 3 x v o. B. Höhe 100 bis 150 cm

Die Obstbäume werden als Heister im Abstand von ca. 6 m voneinander gepflanzt, die Pflanzgrube sollte 40 x 40 cm groß und ca. 50 cm tief sein. Die Sohle ist 20 cm tief in Handarbeit zu lockern. Die Seitenflächen sind in Handarbeit zu lockern. Der Aushub ist seitlich zur Wiederverwendung zu lagern. Die Pflanzgrube ist vor der Pflanzung mit seitlich gelagertem, geeignetem Aushubboden in einer Schichtdicke von 10 cm aufzufüllen. Nach der Pflanzung wird die Pflanzgrube oben mit vorhandenem Boden aufgefüllt. Ein gut dimensionierter Gießrand ist auszuformen.

In den Strauchpflanzungen sind die einzelnen Arten in Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 2 x 2 m bzw. bei den Bodendeckern 1,5 x 1,5 m. Die Pflanzungen sind nach DIN 18916 herzustellen. Die Pflanzgruben müssen in Breite und Tiefe mindestens die 1,5-fache Größe des Wurzelwerks haben. Vor der Pflanzung sind die Triebe und Wurzeln artgerecht zurückzuschneiden. Vor der Pflanzung sind die Wurzeln vollständig zu durchfeuchten.

Nach der Pflanzung sind alle Gehölze durchdringend zu wässern.

Zum Schutz der Pflanzflächen gegen Verkrautung, Austrocknung, Erosion und zur Verbesserung der Bodengare wird nach der Pflanzarbeit *Medicago lupulina* (Gelb-Klee) in einer Menge von 10 g/m² flächig ausgesät.

Zum Schutz der Wald- und Waldrandpflanzungen gegen Wildverbiss sind diese mit einem Verbisschutzzaun (Knotengitter mit bis 60 cm Höhe engeren Maschen gegen Kaninchen, sichtbare Zaunhöhe 1,80 m, 20 cm tief in den Boden eingegraben) zu versehen.

Artenliste für Anpflanzung Waldrand

Heister

| | |
|-------------------------|---------------|
| <i>Malus sylvestris</i> | Holz-Apfel |
| <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Pyrus pyraster</i> | Wild-Birne |
| <i>Salix aurita</i> | Ohr-Weide |

Sträucher

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crategus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehendorn |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Salix aurita</i> | Öhrchen-Weide |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |

Abb.: Externe Kompensationsmaßnahme 1



Fläche für



Waldanpflanzung auf Acker



Anlage von Waldrand auf Acker



Wegebegleitender Gehölzstreifen



Laubwald



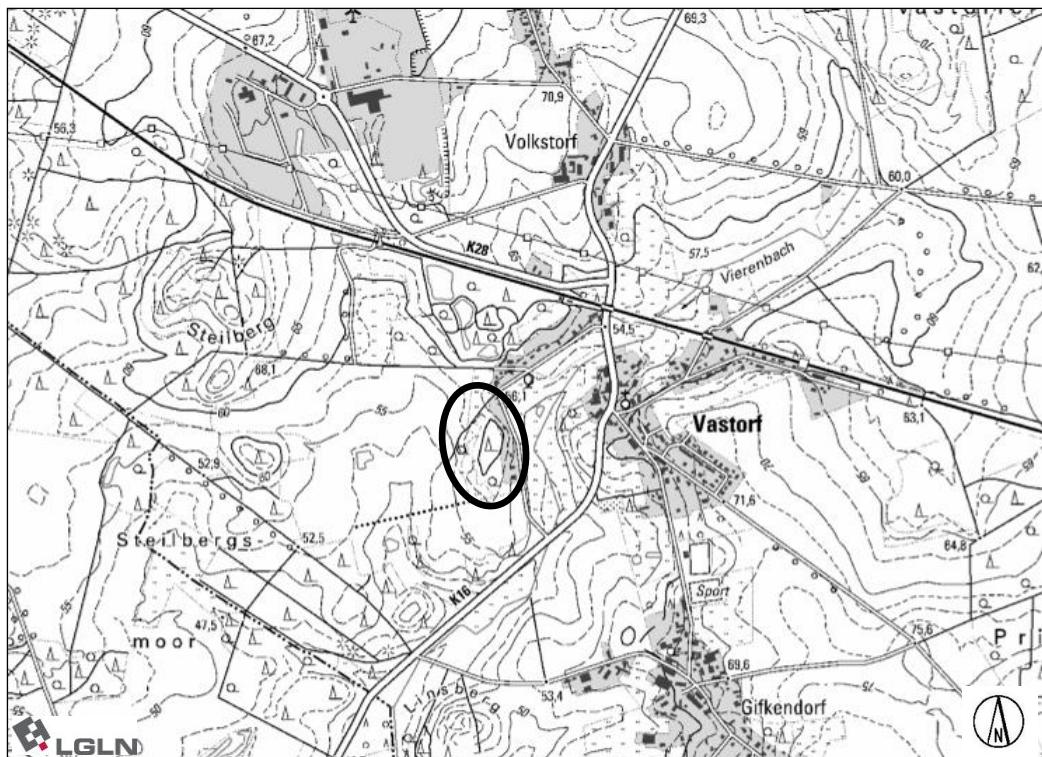
Nadelwald, Entnahme von Kiefern



b. Maßnahme 2: Kompensationsvorrat „Stuckelberg“ westlich Vastorf

Auf einer Fläche in der Gemarkung Vastorf, Flur 1, Flurstück 143/11 ist auf ca. 16.740 m² ein Kompensationsvorrat geschaffen worden, der jetzt als Ersatzmaßnahme für Beeinträchtigungen durch die bauliche Entwicklung und den Neubau der Windenergieanlage auf dem Betriebsgelände der Fa. Manzke in Anrechnung gebracht wird. Die Berechnung des Vorrats ergibt sich aus dem Landschaftspflegerischen Zusatzgutachten vom 07. Juli 2009 durch das Büro Guido Manzke, Volkstorf.

Abb.: Lage der externe Kompensationsmaßnahme 2, Kartengrundlage:
Topographische Karte TK 25, Maßstab 1:25.000 (i.O.), Quelle: Auszug aus den
Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg



Durch das festgelegte Pflegekonzept wurde eine Aufwertung der Funktionen für die Tier- und Pflanzenwelt, des Bodens und des Landschaftsbildes um eine Wertstufe erreicht. Als Maßnahmen zum Erhalt des vereinbarten Kompensationswertes wurde folgendes festgelegt:

- Erhalt der Ruderalfur durch regelmäßige Mahd im mehrjährigen Wechsel und Roden aufgelaufener Gehölze:
- Berücksichtigung der Insektenfauna und der Vogelwelt bei der Mahd der Ruderalflächen
- Teilflächen (ca. 20 %) können bereits ab 1. Juli gemäht werden, ein zweiter Schnitt ab 1. September (ca. 30 %), wobei ein Teil der Flächen doppelt gemäht werden kann
 - es sind Flächen, aber auch Linien zu mähen
 - das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen
 - ein großer Teil der Fläche ist ungemäht zu „überwintern“
 - Verwendung von Mähbalken sinnvoll
- Freistellen der Ostböschung durch Abholzen des Baum- und Strauchbestands bis zur Böschungsoberkante.
- Rückschnitt der Zitterpappeln
- Schaffen eines Grünzuges im Norden der Fläche durch natürliche Sukzession von Laubgehölzen.
- Erhalt bizarr geformter „Heidkieker“ bzw. abgängiger Bäume („stehendes Totholz“) bei der Entnahme von Kiefern.
- Schaffen von Offenbodenbereichen durch z.B. im mehrjährigen Turnus durch Umbrechen von mind. 4 Flächen zu jeweils 30 bis 100 m²:
 - Es sind jedes Jahr immer wieder verschiedene Flächen zu mähen
 - Vergleichbar ist die Bodenverwundung (Schaffung von Offenboden) durchzuführen.

Ein Teil der aufgeführten Maßnahmen wurde in 2017 durchgeführt. Das Freistellen der Ostböschung wird im Winter 2017/18 fortgeführt.

Abb.: Externe Kompensationsmaßnahme 2



| Fläche für | |
|---------------------------------|--|
| Acker | Acker |
| Brache | Brache mit Offenbodenbereichen, Gehölzaufwuchs verhindern |
| Laubwald | |
| Nadelwald, Entnahme von Kiefern | |
| Weg | |

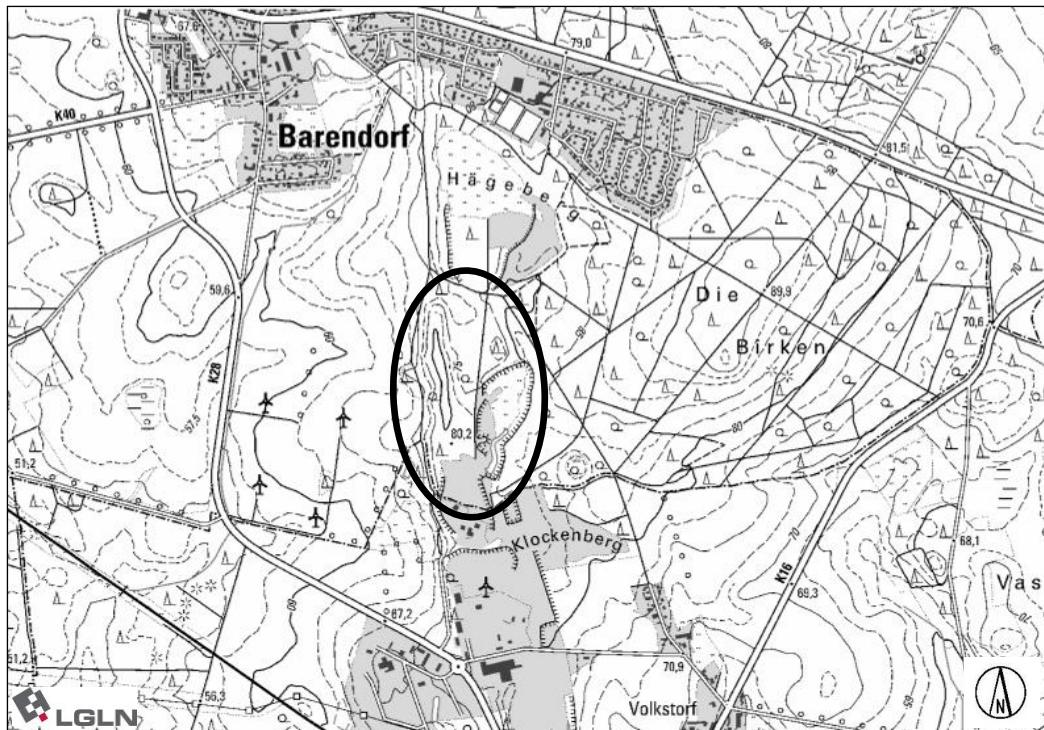


c. Maßnahme 3: Maßnahmen zur Herrichtung des Bodenabbaus

Die Fa. Paetzmann GmbH & Co.KG aus Volkstorf war aufgefordert, für die an die Produktionsstätte nördlich angrenzende, ca. 5,5 ha große ehemalige Abbaufäche, Gemarkung Barendorf, Flur 6, Flurstücksnr. 13/2, die jetzt als Lagerfläche genutzt wird, einen Herrichtungsplan zu erarbeiten und abzustimmen. Der Betrieb ist in 2021 geschlossen worden. Die Flächen nördlich der geplanten Industriefläche wurden

naturnah hergerichtet. Die Fläche ist durch die Fa. Manzke übernommen worden. Eine forst- oder landwirtschaftliche Folgenutzung ist nicht vorgesehen.

Abb.: Lage der externe Kompensationsmaßnahme 3, Kartengrundlage:
Topographische Karte TK 25, Maßstab 1:25.000 (i.O.), Quelle: Auszug aus den
Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGN),
Regionaldirektion Lüneburg



Als Maßnahmen zur Herrichtung der Abbaustätte ist folgendes vorgesehen:

1) Anpflanzung Waldrand (Fläche A)

Im Südwesten des Plangebiets soll vor den vorhandenen Wald ein neuer Waldrand mit standortheimischen Gehölzen angelegt werden. Der Waldrand hat eine Tiefe von ca. 25 m und wird gestuft aufgebaut. Die Fläche ist 10.260 m² groß. Vor dem Beginn der Pflanzungen ist der Boden tief zu lockern und die sandigen Bereiche mit 30 cm Oberboden anzudecken und vor der Pflanzung zu fräsen.

Pflanzanweisung Waldrand

Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Heister: 2 x v m. B, Höhe 200 bis 250 cm
- Sträucher: 3 x v o. B., Höhe 100 bis 150 cm

Die Wildobstbäume werden als Heister im Abstand von ca. 6 m voneinander gepflanzt, die Pflanzgrube sollte 40 x 40 cm groß und ca. 50 cm tief sein. Die Sohle ist 20 cm tief in Handarbeit zu lockern. Die Seitenflächen sind in Handarbeit zu lockern. Der Aushub ist seitlich zur Wiederverwendung zu lagern. Die Pflanzgrube ist vor der Pflanzung mit seitlich gelagertem, geeignetem Aushubboden in einer Schichtdicke von 10 cm aufzufüllen. Nach der Pflanzung wird die Pflanzgrube oben mit vorhandenem Boden aufgefüllt. Ein gut dimensionierter Gießrand ist auszuformen.

In den Strauchpflanzungen sind die einzelnen Arten in Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 m x 1,5 m. Die Pflanzungen sind nach DIN 18916 herzustellen. Die Pflanzgruben müssen in Breite und Tiefe mindestens die 1,5-fache

Größe des Wurzelwerks haben. Vor der Pflanzung sind die Triebe und Wurzeln artgerecht zurückzuschneiden. Vor der Pflanzung sind die Wurzeln vollständig zu durchfeuchten.

Nach der Pflanzung sind alle Gehölze durchdringend zu wässern.

Zum Schutz der Pflanzflächen gegen Verkrautung, Austrocknung, Erosion und zur Verbesserung der Bodengare wird nach der Pflanzarbeit *Medicago lupulina* (Gelbklee) in einer Menge von 10g/m² flächig ausgesät. Auf eine homogene Saatgutverteilung ist zu achten. Ggf. sind Nachsaaten erforderlich.

Artenliste für Anpflanzung Waldrand

Heister

| | |
|-------------------------|---------------|
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rot-Buche |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Malus sylvestris</i> | Holz-Apfel |
| <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Pyrus pyraster</i> | Wild-Birne |
| <i>Salix aurita</i> | Ohr-Weide |

Sträucher

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crategus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehendorn |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Salix aurita</i> | Öhrchen-Weide |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |

2) Anlage einer Sukzessionsfläche auf einem frischen Standort (Fläche B)

Vor dem anzupflanzenden Waldrand wird eine etwas tiefer gelegene, 4.120 m² große Fläche als Sukzessionsfläche entwickelt. Die Standortverhältnisse sind eher frisch, da sich bedingt durch die etwas abgesenkte Höhenlage sich hier Oberflächenwasser sammelt und letztlich dem kleinen, mit Weiden umstandenen Tümpel zufließt. (In einem frühen Stadium des Bodenbaus befand sich hier ein Sammelbecken der Kieswäsche.) Zum Start wird die Fläche mit einer RegioCert-Saatgutmischung nachweislich aus der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ angesät. Die Zertifizierung des Saatguts wird durch den Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten e.V. erfolgen. Das Saatgut zur Graseinsaat wird eine Mischung mit einem Wildblumen-Gräseranteil von 1:1 sein. Wildblumen sind Scharfgarbe, Natternkopf, Wilde Malve, Klatschmohn, Rote Lichtnelke etc.. Kulturpflanzen sind Heckenzwiebel, Ringelblume, Buchweizen, Lein, Gelbsenf, Hornklee etc..

Als Aussaatmenge werden 4 g/m², die zur Besserung Verteilung mit Füllstoff auf 10 g/m² hochgemischt werden. Bei dem mageren Substrat wird eine leichte Startdüngung mit Kompost (50 g/m²) empfohlen. Dabei darf der Kompostauftrag 2,0 cm nicht überschreiten. Nach der Ansaat ist die Fläche leicht zu walzen. Das Saatgut darf nicht in den Boden eingearbeitet werden, da es sich bei den zu verwendenden Pflanzenarten überwiegend um Lichtkeimer handelt. Eine Ansaat in den Sommermonaten wird nicht empfohlen. Die erste Mahd soll ca. 8 Wochen nach der Einsaat erfolgen, um den Aufwuchs der Schnellbegrünung zu „schröpfen“ und Platz und Licht für die eigentliche Wildsaat zu schaffen. In den ersten drei Jahren wird die Fläche 2x jährlich gemulcht, um eine möglichst geschlossene Vegetationsnarbe zu erreichen. Der zweite Mulchdurchgang soll nicht vor dem 15.09. erfolgen, um eine Aussaat des vorhandenen Kräuterbestands zu ermöglichen. Danach wird die Fläche der Eigenentwicklung überlassen. Sollte Jakobskreuzkraut die Flächen besiedeln,

ist dies umgehend und kontinuierlich mechanisch zu bekämpfen. Die Fläche darf nicht umgebrochen werden. Ein unnötiges Befahren der Fläche ist zu vermeiden. Auf den Flächen dürfen keine Pestizide und Düngemittel angewendet werden.

3) Anlage eines trockenen Plateaus mit trockenen Böschungen (Flächen C)

Nach dem Abräumen der zentralen Lagerfläche und dem Ausbau restlicher Kiesvorkommen wird auf der Fläche verbleibender Sand und Kies zu max. 1,5 m hohen, wallähnlichen Erhebungen aufgeschoben. Dabei sind die Böschungsneigungen im Verhältnis 1:3 anzulegen. Bei den Böschungsgestaltungen ist auf eine Strukturvielfalt diverser Böschungsneigungen und -expositionen zu achten. Die Böschungsflächen haben eine Gesamtgröße von 7.940 m². Dabei soll westlich des Weges eine erdnussartige Form entstehen, deren Innenböschung nach Süden orientiert ist, um in dem „Böschungsbogen“ die Wärme zu halten. Damit wird der Standort noch trockener und zur Trockenrasenentwicklung geeignet. Östlich des Weges entsteht eine langgezogene Struktur, deren Böschungen überwiegend eine Ost-Westausrichtung aufweisen. Bedingt durch die hohe Wasserdurchlässigkeit und die Nährstoffarmut des Bodens werden sich hier ebenfalls Trockenrasen entwickeln können. Die Plateaus der Erhebungen haben eine Größe von insgesamt 5.330 m². Auf den Flächen D erfolgen keine Ansaaten. Sie bleiben vollständig der Eigenentwicklung überlassen. Bedingt durch die extremen Standortverhältnisse wird sich ein Sand-Trockenrasen mit den typischen Arten wie Ochsenzunge, Grasnelke, Kleinköpfiger Pippau, Gewöhnliches Ferkelkraut einstellen. Sand trockenrasen werden mit der Zeit flechtenreich, wie z.B. mit der Rentierflechte. Typische Anzeiger sind auch Borst-Gras, Silber-Gras und Kleines Habichtskraut, die sich relativ zeitnah auf den Flächen einstellen werden. Auf den Flächen dürfen keine Pestizide und Düngemittel angewendet werden.

4) Anlage von Sukzessionsflächen auf trockenen, sandigen Standorten (Flächen D)

Den größten Flächenanteil nehmen die Abbau- und Lagerflächen 17.200 m² im Zentrum des Plangebiets ein. Dieser Bereich soll als offener Landschaftsbereich erhalten bleiben. Der Wechsel zwischen mit Gras und Blumen bewachsenen Flächen bietet Lebensräume für viele Tierarten trockener Standorte. Außerdem stellen die Flächen ein ideales Jagdrevier für den auf der Fläche brütenden Uhu dar. Dazu werden die Flächen D nach der Profilierung mit einer RegioCert-Saatgutmischung nachweislich aus der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ angesät. Die Zertifizierung des Saatguts wird durch den Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten e.V. erfolgen. Das Saatgut zur Graseinsaat wird eine Mischung für Sand-Magerrasen sein. Das Verhältnis Gräser zu Kräutern soll 1:1 sein.

Als Aussaatmenge werden 3 g/m², die zur Besserung Verteilung mit Füllstoff auf 10 g/m² hochgemischt werden. Bei dem sehr mageren Substrat wird eine leichte Startdüngung mit Kompost (50 g/m²) empfohlen. Dabei darf der Kompostauftrag 1,0 cm nicht überschreiten. Nach der Ansaat ist die Fläche leicht zu walzen. Das Saatgut darf nicht in den Boden eingearbeitet werden, da es sich bei den zu verwendenden Pflanzenarten überwiegend um Lichtkeimer handelt. Eine Ansaat in den Sommermonaten wird nicht empfohlen. Die erste Mahd soll ca. 8 Wochen nach der Einsaat erfolgen, um den möglicherweise unerwünschten Aufwuchs zu „schröpfen“ und Platz und Licht für die eigentliche Wildsaat zu schaffen. In den ersten drei Jahren wird die Fläche 2x jährlich gemulcht, um eine möglichst geschlossene Vegetationsnarbe zu erreichen. Der zweite Mulchdurchgang soll nicht vor dem 15.09. erfolgen, um eine Aussaat des vorhandenen Kräuterbestands zu ermöglichen. Danach wird die Fläche der Eigenentwicklung überlassen. Sollte Jakobskreuzkraut die Flächen besiedeln, ist dies umgehend und kontinuierlich mechanisch zu bekämpfen. Die Fläche darf nicht umgebrochen werden. Ein unnötiges Befahren der Fläche ist zu vermeiden.

5) Sicherung des Steilböschung (Fläche E)

Auf der Südostseite der Abbauplätze wurde eine steile, ca. 5,0 m hohe Böschung herausgearbeitet. Die Böschung ist nach Westen orientiert. Nach der Sicherung der Oberkante, in dem die überhängenden Durchwurzelungssoden entfernt werden, so dass kein Abbrechen bei Betreten mehr möglich ist, bleibt die Böschung der Eigenentwicklung überlassen. Die Böschung selbst wird sich über einen sehr langen Zeitraum nicht begrünen können. Hier können Lebensräume für Wespen, Wildbienen, etc. entstehen. Oberhalb der Böschung steht Mischwald mit Buchen, Kiefern und Birken am Außenrand. Diese bleiben unverändert erhalten.

6) Entwicklung einer Sumpfzone am Auslauf der Kieswäsche (Fläche F)

Der Beginn des Wasserlaufs der Kieswäsche hat eine Größe von 2.730 m². Mit der Einstellung des Bodenabbaus wird dieser Wasserlauf trockenfallen. Da jedoch über viele Jahre feines Bodenmaterial in die Fläche eingespült worden ist, kann davon ausgegangen werden, dass dieser Bereich ein frischer bis feuchter Standort bleiben und sich als Sumpfläche entwickeln wird. Wahrscheinlich werden sich überwiegend Weidengebüsche ansiedeln. In lichten Bereichen am Westrand könnten sich aber auch Röhrichte entwickeln. Mit dem Erhalt dieser Sumpfläche wird ein kleinräumiger Wechsel von trockenen Extremstandorten und einer feuchten Fläche entstehen.

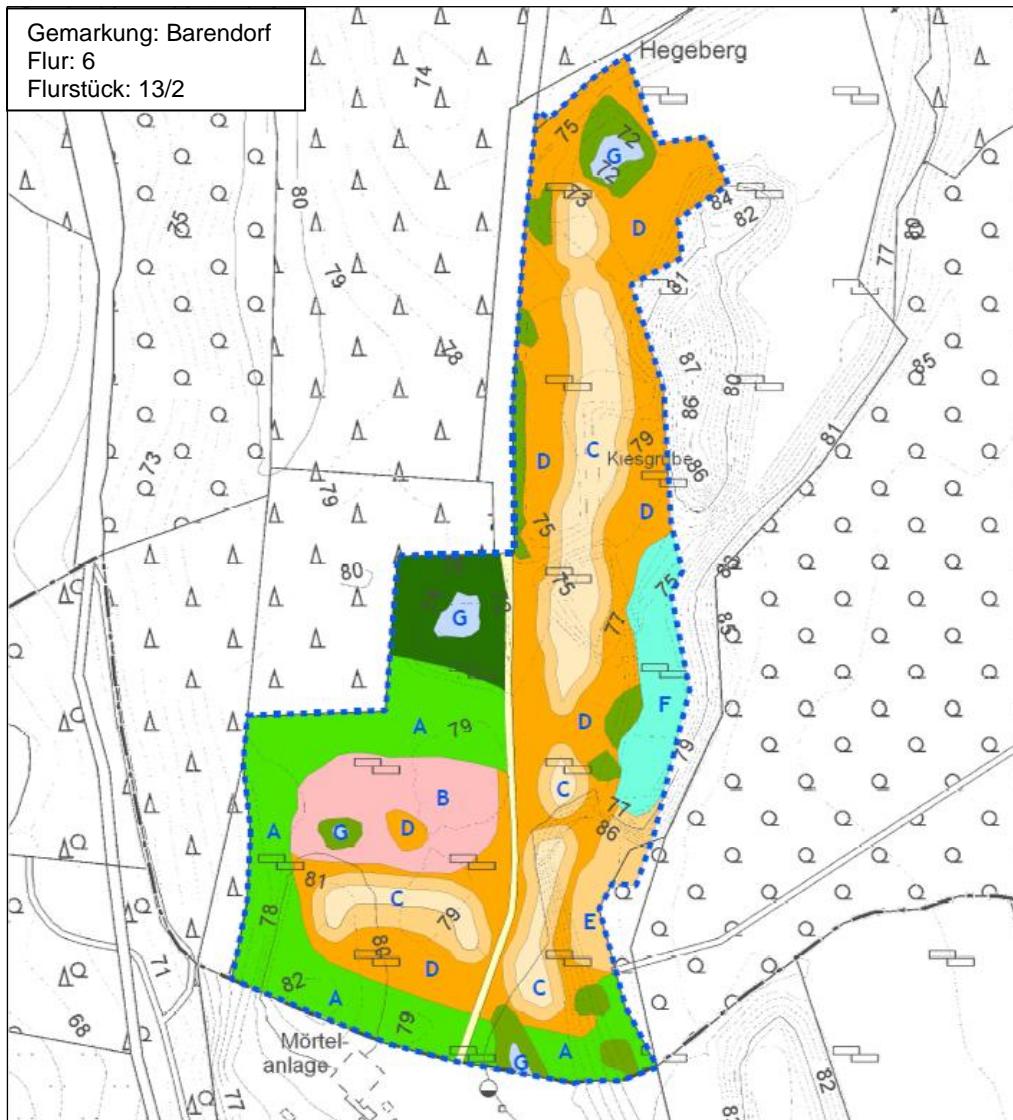
7) Verlandung vorhandener Tümpel (Flächen G)

Im Plangebiet gibt es drei Tümpel mit einer Gesamtfläche von 780 m², die aus der Kieswäsche entstanden sind. Sie dienen als sogenannter Pumpensumpf, den das nach Norden ablaufende Wasser wird im Betrieb der Kieswäsche zur Wiederverwendung wieder nach Süden „hoch“ gepumpt. Wenn die Wäsche eingestellt wird, kommt auch kein Wasser mehr nach, so dass die Tümpel im Laufe der Jahre trockenfallen und versumpfen werden. Sie werden allmählich verlanden. Sämtliche Technische und bauliche Anlagen, wie z.B. Stege, Pumpenstützen, Rohrleitungen, Fundamente, im Bereich der Tümpel sind rückstandlos auszubauen. Mögliche Abläufe sind durch Lehmpropfen zu verschließen.

8) Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen

Vorhandene Vegetationsstrukturen bleiben erhalten. Das gilt für den ca. 2.500 m² großen Wald rund um den Tümpel G2 und die insgesamt ca. 3.300 m² großen Gehölzinseln rund um die Tümpel G1 und G3. In den Gehölzflächen sollen keine Pflegemaßnahmen, z.B. Durchforstung oder Entnahme von Bruchholz stattfinden. Die Erreichbarkeit der Tümpel ist nach Aufgabe des Bodenabbaus nicht mehr erforderlich.

Abb.: Externe Kompensationsmaßnahme 3



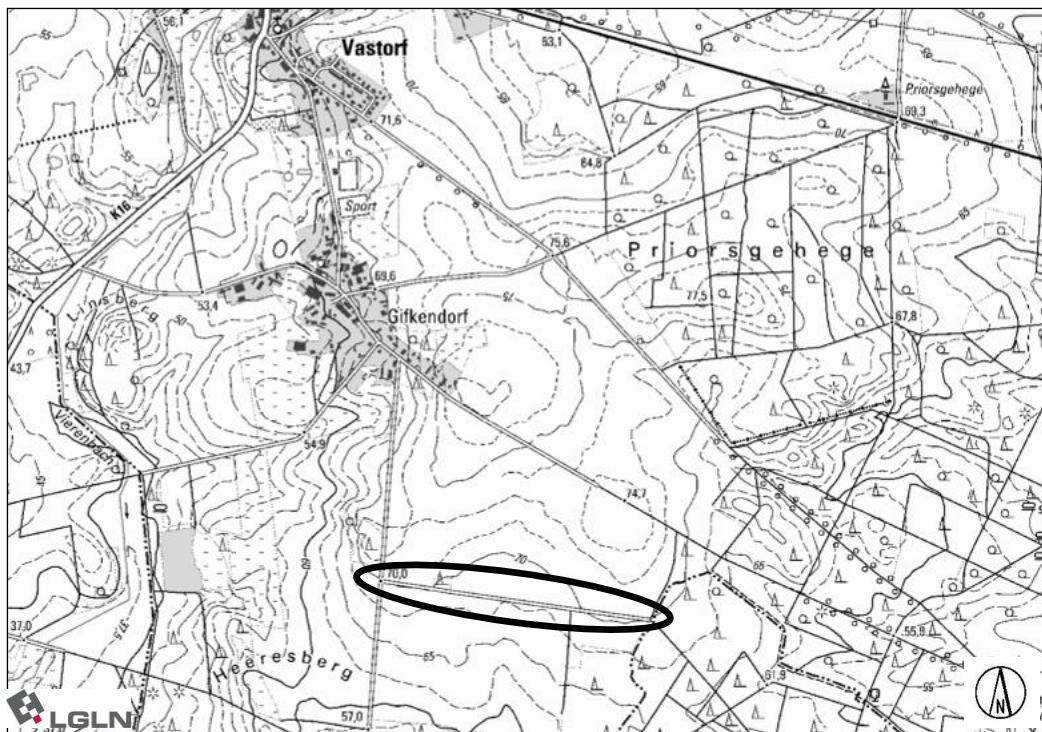
Legende

| Maßnahme zur Herrichtung | |
|-------------------------------------|--|
| (A) Anpflanzung Waldrand | |
| (B) Gehölz bleibt erhalten | |
| (C) Frische Sukzessionsfläche | |
| (D) Trockenes Plateau | |
| (E) Trockene Staellböschung sichern | |
| (F) Sumpfzone | |
| (G) Tümpel verlandend | |
| Wald bleibt erhalten | |
| Weg bleibt erhalten | |
| Plangebiet | |

d. Maßnahme 4: Obstbaumreihe im Wegeseitenraum

Auf dem Wegeseitenraum der Flst. 59, Flur 3 und 85/1, Flur 2 der Gemarkung Gifkenkorn werden Obstbäume alter Sorten angepflanzt und gepflegt. Die Flächen werden ähnlich einer Streuobstwiese entwickelt.

Abb.: Lage der externe Kompensationsmaßnahme 4, Kartengrundlage:
Topographische Karte TK 25, Maßstab 1:25.000 (i.O.), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



Zur Anlage der Streuobstwiese werden nur Obstbäume alter Sorten als Hochstämme gepflanzt. Es werden 25 Bäume gepflanzt werden. Nach der ersten Mahd wird eine Saatgutmischung aus Kräutern ausgebracht und eingearbeitet. Es wird nur RegioCert-Saatgut zur Anwendung kommen, das in seiner Artenzusammensetzung an die jeweiligen Standortvoraussetzungen angepasst ist.

Pflanzanweisung

Die Pflanzgruben für Baumpflanzungen sind jeweils 100 x 100 cm groß und ca. 80 cm tief. Sie sind vor der Pflanzung mit geeignetem Oberboden aufzufüllen. Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume: 3 x v m. Db, Stammumfang 16-18 cm

Die Bäume werden mit Dreiböcken standsicher verankert. Verbissenschutz wird am Dreibock montiert.

Der Streuobstwiesenstreifen sind im ersten Jahr zweimal zu mähen. Das Mähgut ist aus der Fläche zu bergen. Beim Mähen ist darauf zu achten, dass die Stammfüße der gepflanzten Obstbäume nicht beschädigt werden.

Düngungen sind nicht notwendig und Wässerungen bei Bedarf während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Nach 3 Jahren ist der Anwuchs zu überprüfen und bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Artenliste für Obstbäume auf dem Wegeseitenraum

Apfelsorten

Goldparmäne, Gravensteiner
Roter Boskoop
Freiherr von Berlepsch
Gelber Edelapfel
Roter Eiserapfel
Engelsberger

Birnensorten

Clapps Liebling
Gute Luise, Gelbmöstler
Köstliche von Charneau
Nägelsche Birne
Pleiner Mostbirne

Kirschsorten

Büttners Rote Knorpel
Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetschensorten

Bühlers Frühzwetschge
Hauszwetschge
Graf Althans Reneklode

Abb.: Externe Kompensationsmaßnahme 4



Ersatzmaßnahme
Gemarkung Gifkendorf

Anpflanzung von Obstbäumen alter Sorten
(35 Bäume),
Entwicklung des Randstreifens zur
Kräuterwiese,
Jährliche Mahd Anfang August

Mit der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen entsteht ein Kompensationsüberschuss, der in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. auf andere Vorhaben übertragen werden könnte.

11. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Städte und Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Gemeinde ergreift erst dann spezifische Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen, wenn die verfügbaren Erkenntnisquellen der Behörden und Fachdienststellen bzw. der Umweltverbände oder des ehrenamtlichen Naturschutzes hierzu Anlass geben. Die Gemeinde ist grundsätzlich frei, den geeignetsten Zeitraum zu Kontrollen zu bestimmen – frühestens zu Beginn der Umsetzung der Bauleitplanung und spätestens nach Abschluss des Projekts. Der Abschluss der

Umsetzung ist in diesem Fall nicht abzusehen. Im Rahmen des Monitorings ist eine Dokumentation der Flächenbearbeitung (Kurztext und Foto) vorzunehmen.

Zu den zu überwachenden Maßnahmen gehören:

Im Plangebiet:

- Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und TA Luft
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Erhaltungsgebote für Bäume und Gehölzflächen (regelmäßige und dauerhafte Kontrolle)
- Pflanzgebote und -bindungen auf privaten Flächen (Überprüfung des Anwuchserfolges nach drei Jahren)

Außerhalb des Plangebiets

- Pflege der Ausgleichsfläche am Stuckelberg westlich Vastorf (Kontrolle der Mahd der Fläche und des Beseitigens von unerwünschtem Gehölzaufwuchs im dreijährigen Rhythmus)
- Anpflanzung von Laubwald und Waldrand in Neu-Neetze (Überprüfung des Anwuchserfolges nach drei Jahren)

12. Hinweise zum Artenschutz

- a. Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölz- und Gebäudebestände auf Brutstätten von Vögeln und auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, haben die Baufeldfreiräumung und ggf. erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüschen und Baumbeständen nur außerhalb der Schutzzeit vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 (5) Nr. 3 BNatSchG zu erfolgen, um Beeinträchtigungen von gehölzbewohnenden Arten zu vermeiden. Sofern Abrissarbeiten innerhalb der Vogelbrut- bzw. Fortpflanzungszeit unvermeidbar sind, muss vor ihrem Beginn eine Überprüfung der Gebäude auf vorhandene Vogelbruten bzw. Nutzungen durch Fledermäuse stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, ornithologisch versiertes Fachpersonal bzw. einen Fachmann für Fledermäuse durchzuführen.
- b. Vor der Beseitigung des das Baugebiet trennenden Erdwalls ist der Südhang auf das Vorkommen von Zauneidechsen durch eine qualifizierte Fachkraft zu untersuchen. Vorkommende Tiere sind einzufangen und auf den Steinhaufen in der Ausgleichsfläche nördlich des Plangebiets auszusetzen. Das Verfahren ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Lüneburg abzustimmen.

13. Wasserrechtliche Erlaubnisverfahren – Hinweis zur Oberflächenentwässerung

Für jede Einleitung von Oberflächenwasser in ein Oberflächengewässer (Straßenseitengraben) oder in das Grundwasser (Sickeranlage) ist spätestens parallel zum Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach BImSchG ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren zu führen.

14. Eisabwurf der Windenergieanlage

Potenzielle, sich aus einer hinzutretenden Bebauung der umgebenden Flächen ergebende Gefahrenpotenziale durch Eisabwurf sind im konkreten Einzelfall ggf. auch durch einen Sachverständigen zu prüfen.

15. Leitungsverläufe im Plangebiet

Die Avacon AG betreibt im Plangebiet Stromverteilungsanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen sind der "Avacon Leitungsschutzanweisung" zu entnehmen. Es besteht eine Erkundigungspflicht für die bauausführenden Firmen vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.

16. Nachweis von der ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

Entsprechende Nachweise sind durch eine gutachterliche Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren zu erbringen unter Berücksichtigung des „Leitfaden für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes“ (Stand Juni 2018) des Länderausschusses für Immissionsschutz/LAI.

17. Errichtung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen entlang der K 28

Im Rahmen der Errichtung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen entlang der K 28 sind die Vorgaben des Nds. Straßengesetzes sowie der Straßenverkehrs-Ordnung zu beachten.