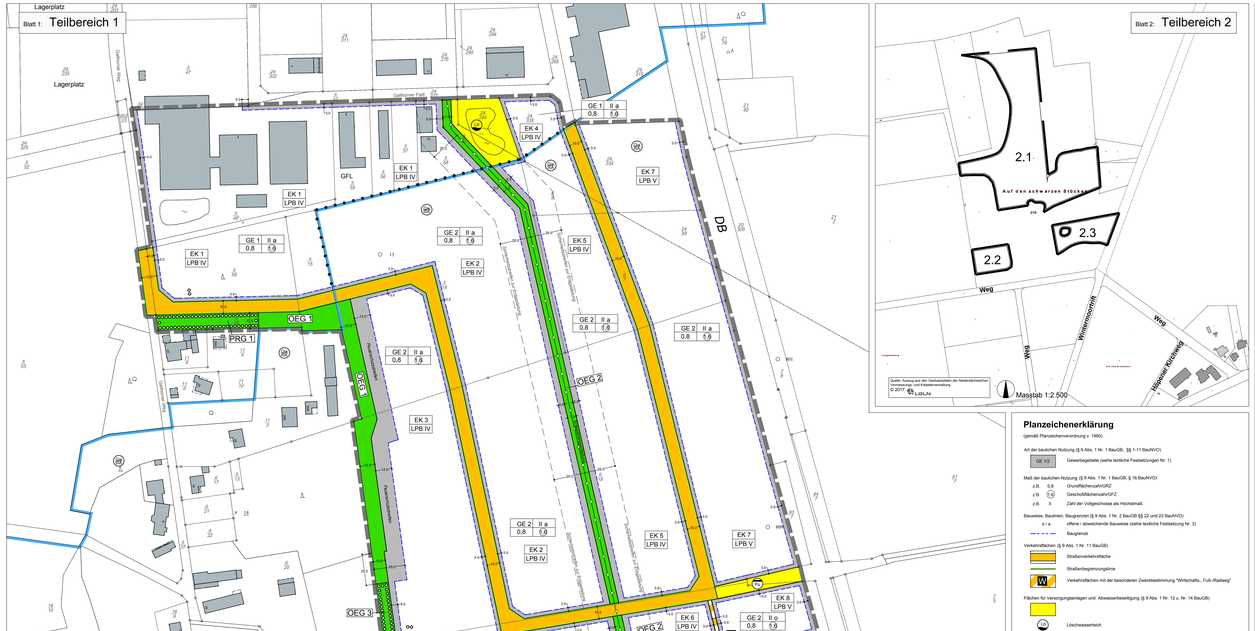

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), §§ 1-11 BauNVO)

- GE 1/2 — Gewerbegebiete (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl(GRZ)
- z.B. G — Geschoßflächenzahl(GFZ)
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- o / a — offene / abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- W — Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Wirtschafts-, Fuß-,Radweg"

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Nr. 14 BauGB)

- Löschwasserteich
- PW — Pumpwerk (Abwasser)
- RW — Regenwasserrückhaltebecken (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Erdgasfernleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- ÖG 1-3, PRG 1 — Öffentliche Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5) Private Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- z.B. 2 — Umgrenzung von Flächen mit besonderem Artenvorkommen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Trinkwasserschutzgebiet der Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen Zone II (siehe nachrichtliche Darstellung gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 83 "Erweiterung Gewerbegebiet Südring"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- z.B. EK 2 / LPB IV — Emissionskontingent (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.2) Lärmgebietsreich (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.1)

Sonstige Darstellungen, ohne Festsetzungscharakter

- Fließgewässer Vverse
- Sicherheitsstreifen zur Gasleitung (siehe nachrichtlicher Hinweis Nr. 4)

Rechtsquellen

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- **Baugesetzbuch**, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) i.K.v. 20.07.2017
- **Baunutzungsverordnung**, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** 1990) - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(Zur Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der mit GE 2 gekennzeichneten Gebiete im Wasserschutzgebiet Zone IIIA siehe auch nachrichtlichen Hinweis Nr. 1 B.)

1.1 Innerhalb der mit GE 1 und 2 gekennzeichneten Baugebiete sind folgende Nutzungen allgemein zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO):
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO);
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO);
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

1.2 Innerhalb der mit GE 1 und 2 gekennzeichneten Baugebiete sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig (§ 8 Abs. 3 BauNVO):
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO);
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

1.3 Innerhalb der mit GE 1 und 2 gekennzeichneten Baugebiete sind folgende allgemein tzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO):
- Betriebe und Anlagen der Abkraftfahrzeug-, Schrott- und Mineralstarenverwertung, davon ausgenommen sind die Betriebe, die Altmaterialien zu neuen Produkten und Stoffen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO);
- Tankstellen (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO);
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in den mit GE 1 und 2 gekennzeichneten Gebieten auf maximal 12,0 m festgesetzt. Als Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO) ist die Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße bestimmt; Bemessungsgrundlage ist die Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise durch technische Anlagen (z. B. Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzüge) oder Antennenanlagen des Fernmeldewesens um maximal 18 m überschritten werden.

Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen und Beleuchtung außerhalb von Gebäuden (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1).

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind einzelne oder aneinander gebaute Gebäude mit Längen unröder Breiten von bis zu 300 m zulässig (§ 22 Abs.4 BauNVO).
Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der mit GE 2 gekennzeichneten Baugebiete ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen gem. § 12 BauNVO und von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Anlage von Bäckerteilchen-Verladegruben für private Verkehrs-, Rangier- und Stellplatzflächen (§ 12 Abs. 6 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

5. Grünordnung

5.1 Öffentliche Grünfläche ÖEG 1 (Feuerschutzstreifen) (Maßnahme 10 A Umweltbericht)

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche ÖEG 1 ist ausgehend vom bestehenden Waldrand ein Wundstreifen in einer Breite von 4 m anzusagen. Der Wundstreifen ist von jedem brennbaren Material und von hohesem Oberboden bis auf den Mineralboden freizuhalten. Die Funktion des Wundstreifens ist in der Waldbrandvaduan durch wiederholtes Egen oder Pflügen aufrechtzuhalten.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche ÖEG 1 ist die Anlage eines unbefestigten Weges (Einlauf) im Anschluss an die Gewerbegebietsflächen zulässig. Innerhalb dieser Flächen des Feuerschutzstreifens sind als Mitnehmer anzulegen oder alternativ als Weide zu nutzen.

Der Feuerschutzstreifen dient gleichzeitig als Bewegungsraum für Feuerwehrfahrzeuge. Ansatzfrost für Löschmannschaften und als Fluchtweg.

5.2 Öffentliche Grünflächen ÖEG 2 (Landschaftsbild) (Maßnahme 10 A Umweltbericht)

Auf dem Schutzstreifen der durch das Plangebiet verlaufenden Erdgastransportleitung ist eine Mähwiese anzulegen. Alternativ ist der Schutzstreifen als Weide zu nutzen.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche ÖEG 2 ist die Anlage eines Wirtschafts-/Fuß-/Radweges in wassergebundener Decke zulässig. Die Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung baulicher Anlagen sind nicht zulässig. Ein Wildwuchs von Bäumen und Sträuchern ist dauerhaft zu unterbinden.

5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung) (Maßnahme 8 V Umweltbericht)

Innerhalb der mit OEG 3 und PRG 1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen (...) ist eine Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste zu anlegen (...) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Anpflanzungsfläche zu pflanzen. Je 10 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Als standortheimische Laubgehölze sind z.B. Eberesche (Sorbus aucuparia), Hasel (Corylus avellerna), Holunder (Sambucus nigra), Sand-Birke (Betula pendula), Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata) oder Rotbuche (Fagus sylvatica) zu verwenden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche OEG 3 ist die Anlage eines unbefestigten Weges (Sandweg) zulässig.

5.4 Sonstige Regelungen für Pflanzmaßnahmen nach Nr. 5

Unterhalt/Pflanzzeitpunkt

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB). Abgängige von Gehölzen sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem selben Grundstück an etwa gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB). Die Bepflanzung nach Nr. 5 sind unmittelbar in der auf die Fertigstellung des Rohbaues auf der Grundstücken bzw. den Erschließungsstraßen folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) zu erfolgen.

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

6.1 Maßnahmen gegen Lichtimmissionen (Maßnahme 5 V Umweltbericht)

Innerhalb der Gewerbegebiete sind bei Beleuchtung außerhalb von Gebäuden ausschließlich Leuchtenkopfen zu verwenden, welche das LVH nach unten (bis zu einem Abstrahlwinkel von max. 70°) abstrahlen. Zu verwenden sind ausschließlich geschlossene, staubdichte Beleuchtungskörper, die ein Eindringen von Insekten ausschließen. Lockenkonpen auf nachtaktive Insekten sind durch Leuchtmittel mit maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02% oder vergleichbar verringert. Die maximale Lichtpunkthöhe ist auf 12 m beschränkt (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2).

6.2 Entwicklung eines Feuchtgrünland-Komplexes (Maßnahme 11 A Umweltbericht)

In den Maßnahmenflächen A und B wird außerhalb des Korridors zur naturnahen Entwicklung der Vverse eine Komplex aus Nass- und Feuchtgrünlandpen entwickelt. In Verbindung mit der Vverse bietet es Potenzial als Landlebensraum für Amphibien, in wasserarmen Jahren auch als Lechfeldtal. Potenzielle Biotoptypen sind u.a. GMF (mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte), ON (Seggen-, binsen oder hochstaudenreiche Nassweise), OF (Sonstiges Feucht- und Nassgrünland), Saumstrukturen (LRF, LRH). Eine Vergesellschaftung mit Bauerngras-, Binsen- und Staudenreichen (NE) indesonders im Westen der Flächen entspricht den Zielen. Staudensäume sollen sich entlang des Bachlaufs entwickeln können.

Wesentliche Voraussetzung für die Maßnahme ist die Grundwasserhebung. Generell ist zu beachten:
- keine Grünlandumwandlung, Umbruch, Neuansaat,
- keine Nutzungsgabe,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- keine maschinelle Bodenbearbeitung,
- Abdämmung ggf. vorhandener Dränagen.

Die Errichtung der beharrlichen Nutzung als Weide ist im Sinne einer Habitatstrukturvielfalt zu bevorzugen, sofern ausgeglichene Wasserbilanzen. Gatter werden Teilflächen in einem kurzen Zeitintervall beweidet. Weitere Anforderungen:
- Maximale Besatzdichte: 2 Tiere/ha,
- Keine Düngung,
- Erhaltungsdüngung (Phospor/Kalium) in Abstimmung mit der LWK.

Auf Ackerflächen ist die Anlage eines unbefestigten Weges (Sandweg) zulässig.

6.4 Sonstige Regelungen für Pflanzmaßnahmen nach Nr. 5

Unterhalt/Pflanzzeitpunkt

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB). Abgängige von Gehölzen sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem selben Grundstück an etwa gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB). Die Bepflanzung nach Nr. 5 sind unmittelbar in der auf die Fertigstellung des Rohbaues auf der Grundstücken bzw. den Erschließungsstraßen folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) zu erfolgen.

6.5 Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Maßnahmen gegen Lichtimmissionen (Maßnahme 5 V Umweltbericht)

Innerhalb der Gewerbegebiete sind bei Beleuchtung außerhalb von Gebäuden ausschließlich Leuchtenkopfen zu verwenden, welche das LVH nach unten (bis zu einem Abstrahlwinkel von max. 70°) abstrahlen. Zu verwenden sind ausschließlich geschlossene, staubdichte Beleuchtungskörper, die ein Eindringen von Insekten ausschließen. Lockenkonpen auf nachtaktive Insekten sind durch Leuchtmittel mit maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02% oder vergleichbar verringert. Die maximale Lichtpunkthöhe ist auf 12 m beschränkt (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2).

6.2 Entwicklung eines Feuchtgrünland-Komplexes (Maßnahme 11 A Umweltbericht)

In den Maßnahmenflächen A und B wird außerhalb des Korridors zur naturnahen Entwicklung der Vverse eine Komplex aus Nass- und Feuchtgrünlandpen entwickelt. In Verbindung mit der Vverse bietet es Potenzial als Landlebensraum für Amphibien, in wasserarmen Jahren auch als Lechfeldtal. Potenzielle Biotoptypen sind u.a. GMF (mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte), ON (Seggen-, binsen oder hochstaudenreiche Nassweise), OF (Sonstiges Feucht- und Nassgrünland), Saumstrukturen (LRF, LRH). Eine Vergesellschaftung mit Bauerngras-, Binsen- und Staudenreichen (NE) indesonders im Westen der Flächen entspricht den Zielen. Staudensäume sollen sich entlang des Bachlaufs entwickeln können.

Wesentliche Voraussetzung für die Maßnahme ist die Grundwasserhebung. Generell ist zu beachten:
- keine Grünlandumwandlung, Umbruch, Neuansaat,
- keine Nutzungsgabe,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- keine maschinelle Bodenbearbeitung,
- Abdämmung ggf. vorhandener Dränagen.

Die Errichtung der beharrlichen Nutzung als Weide ist im Sinne einer Habitatstrukturvielfalt zu bevorzugen, sofern ausgeglichene Wasserbilanzen. Gatter werden Teilflächen in einem kurzen Zeitintervall beweidet. Weitere Anforderungen:
- Maximale Besatzdichte: 2 Tiere/ha,
- Keine Düngung,
- Erhaltungsdüngung (Phospor/Kalium) in Abstimmung mit der LWK.

Auf Ackerflächen ist die Anlage eines unbefestigten Weges (Sandweg) zulässig.

Textliche Festsetzungen

6.6 Entwicklung einer Ackerbrache (Maßnahme 12 A_{CEF} Umweltbericht)

Für den Verlust von Brutvogelhabitaten des Halbofferlands, insbesondere von Goldammer und Bluthänfling wird in Bereich der Maßnahmenfläche A eine lockere Baum-Strauchhecke entwickelt.

Auf einer Länge von ca. 100 m zwischen der bestehgen Ackerparcel und der vorhandenen halbruderalen Gras- und Staudenflur wird der Bestand aus zwei Eibereschen mit drei weiteren Bäumen und einzelnen Sträuchern zu einer lockeren Baum-Strauchhecke ergänzt.

Empfohlen sind Arten, die temporär feuchte bis nasse Standortbedingungen vertragen: bspw. Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Corylus avellana, Frangula alnus, Prunus spinosa, Quercus robur, Salix aurita, S. cinerea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia

6.4 Fließgewässerrenaturierung (Maßnahme 13 E Umweltbericht)

Für den Ankauf im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen gemäß Wasserhöperlandstatut „24014 Vverse", Band Dezember 2016 umgesetzt:
1. Eigendynamische Entwicklung zulassen bzw. fördern,
2. Standortgerechte Ufervegetation entwickeln,
3. kurze Kiesbrecken aus autochthonem Material als Laichzonen für Kieslaicher und zur Sohlenstabilisierung einbauen,
4. Unterhaltung einstellen (soweit für Fischen oberhalb verträglich).

Gemäß hydromorphologischem Zustandsziel für einen sandgeprägten Tieflandbach werden als Entwicklungskorridor auf dem Abschnitt ohne Gehölze 30 m Breite und auf dem auf dem Abschnitt mit angrenzendem weichen Gehölz 15 m Breite vorgesehen. Das Bachbett wird dann oberhalb der Mittelwasserlinie behutsam aufgeweitet mit Prall- und Gleitufergen, flach bis steilerwesse tief und mit grüner Breitenvarianz. Eine Laufkrümmung wird initiiert. Totholz wird eingebracht, Sturzbäume werden in Zukunft im Wasser belassen. Kiesbrecken aus autochthonem Material werden angelegt.

Die Entwicklung der Uferregetation wird durch Sodensaaten überlassen. Gehölzbestände sind erwünscht, gglfs. können Einzelbäume initiiert werden. Bei einer großflächigen Entwicklung von artenarmen Brennnesselfluren (UHB) oder Neophytenfluren (UN) sind Pflegemgmfte erforderlich mit dem Ziel, Bach und Ufer in einen naturnahen Zustand zu versetzen. Die Fischfauna (NG) zu etablieren. Der Durchlass im Westen sollte durch eine Brücke ersetzt bzw. passierbar gestaltet werden.

Bei Zielkonflikten hat die Maßnahme gem. textlicher Festsetzung 6.4 (13 E) Vorrang vor der Maßnahme gem. textlicher Festsetzung Nr. 6.3 (11 A).

Für die Gewässerrenaturierung befindet sich ein entsprechender Gewässersaustausch in Arbeit. Dieser wird mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis von einem Antrag auf Genehmigung abgestimmt. Die aus dem Ausbaupläner resultierenden Gewässerrenaturierungsmaßnahmen werden nach Ihrer Vorlage soweit notwendig in den Bebauungsplan integriert.

Innerhalb der Maßnahmenfläche A ist die Anlage eines Wirtschafts-/Fuß-/Radweges in wassergebundener Decke zulässig.

7. Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Die Flächen für die nachstehenden naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen 7.1 und 7.2 befinden sich innerhalb des in Eigentum der Schneverdinger Isffindlichen Ersatzflächenpools "Feldhermühlegel" auf einem Teilstück der Flurstücke 24 und 25 der Flur 2 der Gemarkung Storwendorf.

7.1 Anlage und Entwicklung von mesophilem Grünland (Maßnahme 14 E Umweltbericht)

Im Teilbereich 2 wird eine 3.202 m² große Ackerfläche sowie insgesamt 27.251 m² artenarmes Intensivgrünland aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu magerem mesophilem Grünland kakarmer Standorte (GAH) entwickelt.

Es erfolgt die natürliche Eigenentwicklung der Flächen. Zur Aushagerung werden diese regelmäßig gemäht und das Schnittgut möglichst abgeführt. Alternativ bzw. zusätzlich wird die Fläche mit Heidschnucken regelmäßig beweidet. Wenn sich die angesiedelten Vegetationsbestände über einen längeren Zeitraum nicht herausbilden, ist eine Ergänzung mit Regiosaatgut zur Initiierung der Entwicklung durchzuführen.
Als Dauernutzung sind entweder eine Mähwiese oder gegebenenfalls Beweidung möglich. Folgende Grundsätze sind dabei zu beachten:
- Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- In der Regel keine Düngung, allerdings auf Einzelflächen verhaltene Grunddüngung mit Festmist oder Phosphor-Kalium-Gaben,
- Kein Umbruch und Neuansaat,
- Nach und Übersaat nur mit Saatgut von regionalen Spendarflächen bzw. Regiosaatgut für magere kalkarme Standorte (insbesondere für besonders gute Ausgrdnung),
- Kein Walzen, Schleppen oder Striegeln zwischen 15. März und 15. Juni,
- Eine Bewässerung soll mit einer Beetzüttelbbk von etwa 0,5 bis 3 Grünlandvermehmen pro ha erfolgen.

7.2 Ersatzaufforstung von Wald (Maßnahme 15 E Umweltbericht)

Im Teilbereich 2 werden 12.394 m² Acker zu bodensauren Eichenmischwald (WQ) entwickelt. Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:
- Die Aufforstungen werden mit Zäunen vor Verbiss/Fegen geschützt, ggf. sind Korridore für die Passage des Wildes zu berücksichtigen.
- Bei der Bestaffung des Pflanzgutes wird das nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) festgelegte Herkunftsgebiet beachtet.
- Es sind mindestens 3 Habitatbäume zu entwickeln und zu erhalten. Stehendes Totholz ist immer zu erhalten. Liegendes Totholz ist zu mindestens 50% im Wald zu belassen.
- Hauptbaumarten: Quercus robur, Quercus petraea, Betula pendula, Pinus sylvestris.
- Nebenbaumarten u.a. Carpinus betulus, ggfs. Pionierbaumarten: Populus tremula, Sorbus aucuparia

8. Flächen für Abwasserbeseitigung

Innerhalb der Flächen für die Abwasserbeseitigung. (RRB) ist die Anlage eines Wirtschafts-/Fuß-/Radweges in wassergebundener Decke zulässig.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ § Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Schienenverkehrslärm / Lärmgebietsreiche

Der Planbereich liegt in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Für das Plangebiet gelten die Lärmgebietsreiche IV bis V (LPB IV und V in der Planzeichnung). Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmgebietsreiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" sind Gebäudeteile und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß R'R'w, wie folgt zu realisieren:

Lärmgebietsreich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteiles R'R'w, res [dB] Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	30
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Ifd. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besondere Nachweise bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

2. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind schallabgewandte Lüftungseinrichtungen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungswert ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

3. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Maßnahmen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorhandenem Lärmpegelbereich sind dann die unter 1. aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zugrunde zu legen.

4. Hinweis Die (z.g. Norm DIN 4109 wird im Bauamt der Stadt Schneverdingen zur Einsicht vorgehalten.

9.2 Emissionskontingente

1. Für das Plangebiet werden entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Beschriftnse und Eigenschaften getroffen.
2. Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente wurde auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12/2006, berechnet . Die anteiligen Immissionskontingte LK einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:
LK = LEK - 10 lg/a am²/m²) = 10 lg (b/m²) (Gleichung 1)
LEK = Schallemissionskontingent in dB(A)
am = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m
b = Größe der Teilfläche in m²
3. In dem vorgegebenen Gebiet (siehe Planzeichnung) dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, deren anteiliges Schallleistungsniveau LEK nicht überschreiten:

Teilfläche	LEK,Tag in dB(A)	LEK,Nacht in dB(A)
EK 1	63	46
EK 2	65	47
EK 3	60	45
EK 4	65	50
EK 5	65	50
EK 6	66	55
EK 7	63	48
EK 8	66	55

Die Tagszeit beziehtt sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 6:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (22:00 bis 6:00 Uhr).

Textliche Festsetzungen

6. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente LEK für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent LIK an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung (1) berechnet.
Auf der Grundlage dieses Immissionskontingentes wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten dieses Immissionskontingent einhalten.

7. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr der Immissionsschreit nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

8. Unverbindlicher der Emissionskontingente zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt. Grundlage aller Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 12.07.2018, Ao.: 8000 664 215 / 217 SST 164.

10. Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund ungeeigneter Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke und der öffentlichen Verkehrsflächen ist daher in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Erweiterung Gewerbegebiet Südring" beinhaltet das in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichnete Gebiet (**Teilbereich 1**) sowie drei Teilstücke des Flurstückes 18/2 der Flur 2 in der Gemarkung Schneverdingen (**Teilbereich 2**). Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 214.248 m² und der Teilbereiche 2 (2.1 - 2.3) eine Fläche von insgesamt ca. 42.647 m². Der Bebauungsplan Nr. 83 "Erweiterung Gewerbegebiet Südring" gliedert sich in die Bilder 1 und 2.

Nachrichtliche Hinweise

1. Wasserschutz

Die festgesetzten Gewerbegebiete GE 2 liegen innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets der Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH. Die Erteilung zur Ausweisung eines Baugebietes für die Erweiterung des Gewerbebetriebs Südring gemäß § 5 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 5 Nr. 26b der Schutzgebietsverordnung dieses Wasserschutzgebietes (WSG-VO vom 02.12.1994) wurde durch den zuständigen Landkreis Heidekreis am 11.02.2016 erteilt. In dem Wasserschutzgebiet (Zone IIIA) sind bei Bauvorhaben zu beachten (siehe auch Auflagen gem. Urkunde 11.02.2016):

1.1 Die Wasserschutzgebietsverordnung und andere für die Wasserschutzgebiete rechtlich verbindliche Regelungen sind zu beachten: Herzu zählen z.B. die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag vom 24.07.2002), die ATV-DVWK Regelwerk für Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten ATV-DVWK-M 1451(1000)2) oder die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS - vom 17. Dezember 1997).

1.2 Für konkrete Handlungen und Anlagen (Bauvorhaben), die gemäß § 4 Abs. 4 und 5 der WSG-VO i.Ver.m Schutzzone IIIA beschränkt zulässig und damit genehmigungspflichtig sind, ist eine gesonderte Erlaubnis gem. § 8 der WSG-VO durch den Landkreis Heidekreis erforderlich. Gleiches gilt grundsätzlich für kontrollpflichtige und Anlagen (Bauvorhaben), die gemäß § 4 Abs. 4 und 5 der WSG-VO i.Ver.m Schutzzone IIIA verboten sind und im begründeten Einzelfall einer Befreiung von der WSG-VO bedürfen.

Die wasserrechtlichen Erlaubnisse sind frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

1.3 Es ist, bei Bauarbeiten erforderliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind gemäß §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 in der zzt. gültigen Fassung erlaubnispflichtig und rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

1.4 Bei der Errichtung und dem Betrieb von Baustellen sind die Auflagen unter Nr. 4 der Erlaubnis des Landkreises Heidekreis vom 11.02.2016 zu beachten (Erlaubt von Bauwasserhinen). Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis anzuzeigen. Ausführliche Informationen ist die Kreisverwaltungszentrum Soltau (Tel. 05151-82620) zu informieren.

2. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Hölzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Hannover, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich mitgeteilt werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalsch