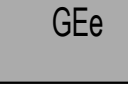
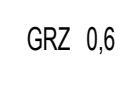
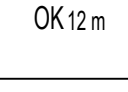
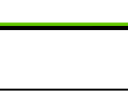
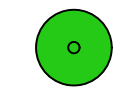
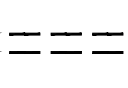
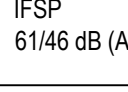
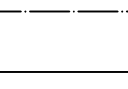
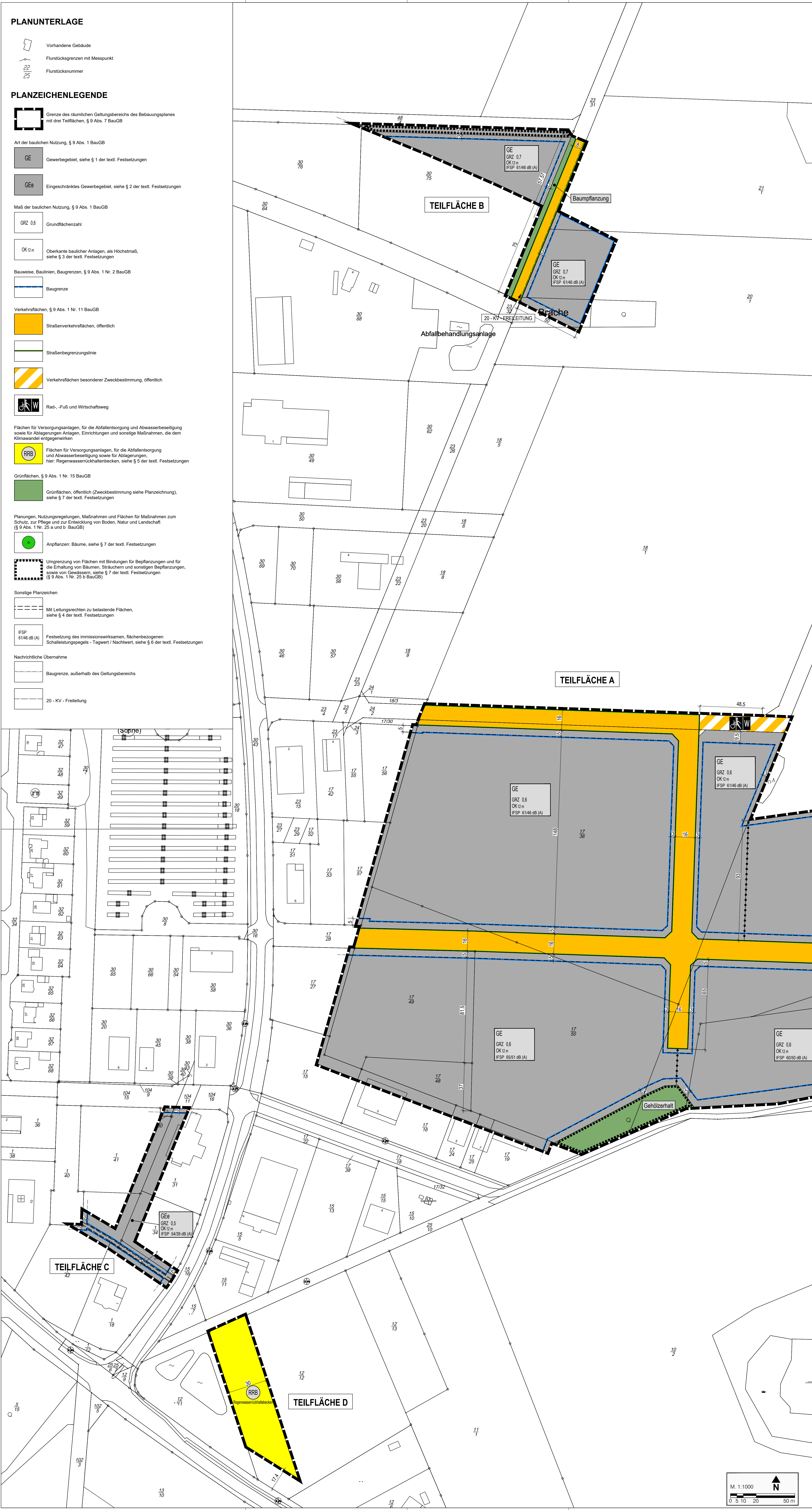


PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
-  Flurstücknummer

PLANZEICHENLEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit drei Teilflächen, § 9 Abs. 7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 BauGB
-  GE Gewerbegebiet, siehe § 1 der textl. Festsetzungen
-  GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet, siehe § 2 der textl. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 BauGB
-  GRZ 0,6 Grundflächenzahl
-  OK 12 m Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, siehe § 3 der textl. Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-  Baugrenze
- Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Straßenverkehrsflächen, öffentlich
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
-  Rad-, Fuß und Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
-  RRB Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenwasserrückhaltenbecken, siehe § 5 der textl. Festsetzungen
- Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-  Grünflächen, öffentlich (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung), siehe § 7 der textl. Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
-  Anpflanzen: Bäume, siehe § 7 der textl. Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern, siehe § 7 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe § 4 der textl. Festsetzungen
-  IFSP 6146 dB (A) Festsetzung des immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegels - Tagwert / Nachtwert, siehe § 6 der textl. Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahme
-  Baugrenze, außerhalb des Geltungsbereichs
-  20 - KV - Freileitung



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) und §§ 80, 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Walsrode den Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen. Bebauungsplan Nr. 109 umfasst drei Teilflächen.

Walsrode, den 25.11.2019

L. S. gez. Spöring
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016
LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.09.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingb., den 21.11.2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb. -

gez. Wittkugel
Seigel

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit dreigeteiltem Geltungsbereich mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit ÖBV wurde ausgearbeitet von:
H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den 18.11.2019
gez. Schneider
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit dreigeteiltem Geltungsbereich mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit ÖBV beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 25.11.2019

L. S. gez. Spöring
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit dreigeteiltem Geltungsbereich mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit dreigeteiltem Geltungsbereich mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit ÖBV und der Begründung haben vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Walsrode, den 25.11.2019

L. S. gez. Spöring
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit dreigeteiltem Geltungsbereich mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den 25.11.2019

L. S. gez. Spöring
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit dreigeteiltem Geltungsbereich mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.12.2019 in Kraft getreten.

Walsrode, den 17.12.2019

L. S. gez. Spöring
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbegebiet Honerdingen III“ mit dreigeteiltem Geltungsbereich mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 73 „Gewerbegebiet Honerdingen I“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 77 „Gewerbegebiet Honerdingen II“ mit ÖBV sind:

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den

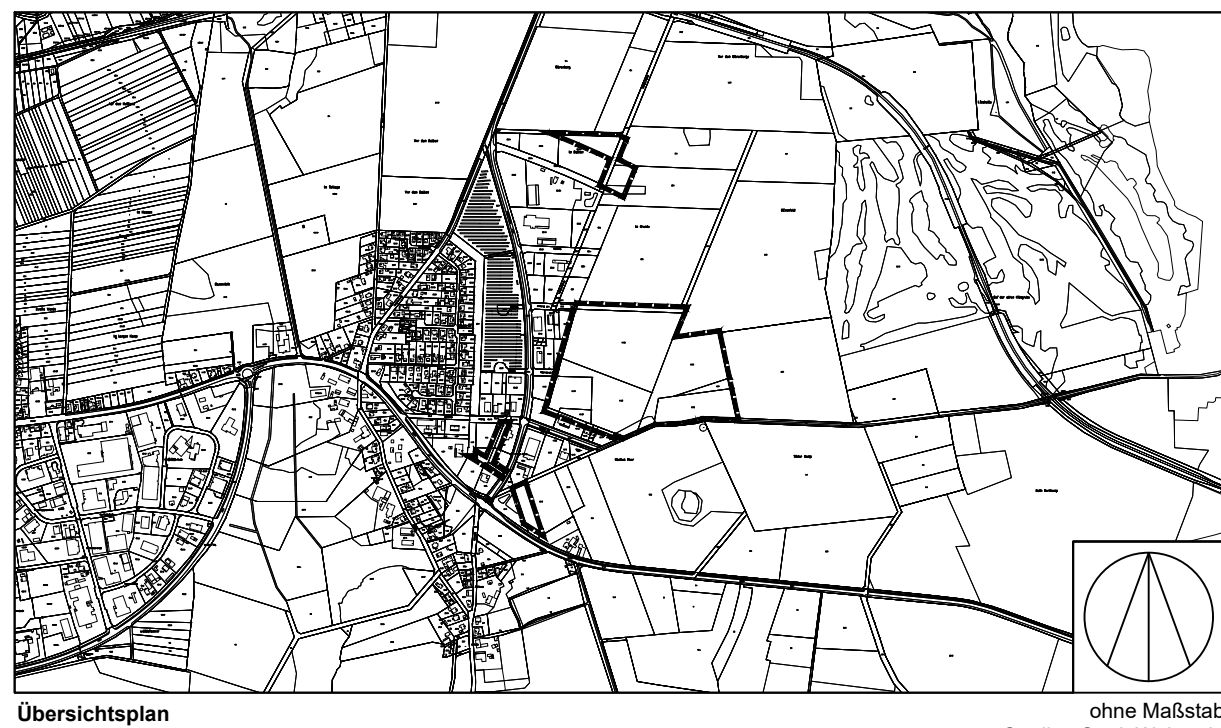
Die Bürgermeisterin

TEILPLAN 1



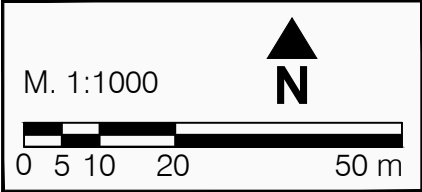
Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

**Bebauungsplan Nr. 109
„Gewerbegebiet Honerdingen III“
Ortschaft Honerdingen der Stadt Walsrode
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73
„Gewerbegebiet Honerdingen I“ und
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77
„Gewerbegebiet Honerdingen II“
mit örtlicher Bauvorschrift
mit 4 Teilflächen A, B, C, D**



ABSCHRIFT

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Stand: 03.09.2019



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Teilflächen A, B: Zulässige Nutzungen GE

- 1.1 Allgemein zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen der Punkte 1.2 bis 1.5; Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- 1.2 Von den Gewerbebetrieben aller Art sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ohne Sortimentsbeschränkung zulässig, sofern
- in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem Produktions- oder sonstigen Gewerbebetrieb steht und den jeweiligen Betrieb wie folgt untergeordnet ist: Die VKF nimmt nicht mehr als 10% der Geschossfläche des Betriebs ein und ist nicht mehr als 150 m² groß,
 - deren VKF pro Betrieb max. 800 m² beträgt,
 - zentrenrelevante Randsortimente pro Betrieb max. 80 m² VKF oder max. 10% der Gesamtverkaufsfäche umfassen,
 - und eine Agglomeration von Verkaufsfächen im Sinne eines Einzelhandelsgroßprojektes oder eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens ausgeschlossen ist. Dies wird als gegeben angesehen, wenn die Entfernung zwischen zwei Betrieben (gemessen an den nächstgelegenen Grenzen der Betriebsgrundstücke) mind. 200 m beträgt, keine gemeinsame Parkraumwirtschaft erfolgt, keine auf einander verweisende Beschilderung und keine unmittelbare Sichtbeziehung gegeben sind.

- 1.3 Von den Gewerbebetrieben aller Art sind in den Gewerbegebieten weiterhin solche Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, die die folgenden nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß „Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Walsrode, 08/2017“ führen (aktualisierte „Walsroder Liste“ 2017), siehe 1.4, sofern
- aus 47.59.9 Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)

- 1.4 „Walsroder Liste“ 2017:
Baumarktsortiment L e S:
aus 47.52 Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)
aus 47.53 Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
aus 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
aus 47.79.9 Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)

- Bettwaren
aus 47.51 Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)

- Campingartikel (ohne Campingmöbel)
aus 47.64.2 Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)

- Computer (PC-Hardware und -Software)
aus 47.41 Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software

- Elektrogroßgeräte
aus 47.54 Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wasch-, Büge- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)

- Elektrokleingeräte
aus 47.54 Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)

- Ertloartikel
aus 47.78.9 Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Ertloartikeln)

- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
aus 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)
aus 47.52.1 Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)

- Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)
45.32 Einzelhandel mit Kraftwagenarten und -zubehör
45.40 Handel mit Kraftträdern, Krafttraktoren und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Krafttraktoren und -zubehör)

- Kinderwagen
aus 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)

- Lampen/Leuchten
aus 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)

- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
47.59.1 Einzelhandel mit Wohnmöbeln
47.79.1 Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen

- Pflanzen/ Samen
aus 47.76.1 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)

- Teppiche (ohne Teppichböden)
47.53 Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Bröcken und Läufm)

- Unterhaltungselektronik (inkl. Ton- und Bildträger)
47.43 Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
47.63 Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern

- Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere
aus 47.76.2 Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren.

- 1.5 Von den Gewerbebetrieben aller Art sind Bordelle, Dinnenunterkünfte oder bordellartig geführte Betriebe (Massagesalons o.ä.) nicht zulässig.

- 1.6 Ausnahmsweise zulässig sind in den Gewerbegebieten:
- Tankstellen, sofern sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem Betrieb stehen und diesem untergeordnet sind oder sofern sie der Versorgung mit Strom dienen (E-Tankstellen),
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungssstätten.

§ 2 Teilfläche C: Zulässige Nutzungen GE
Im Bereich der Teilfläche C gelten die Festsetzungen analog B-Plan Nr. 73: Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen, ausgenommen die in § 8 Abs. 3 genannten „Vergnügungsstätten“. Diese sind unzulässig.

Von den Gewerbebetrieben aller Art sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig mit Ausnahme der Betriebe, die mit den nachfolgend aufgeführten Sortimenten handeln:

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| - Badeeinrichtung | - Kfz und Zubehör |
| - Bauelemente | - Kohle |
| - Baustoffe | - Küchen |
| - Beschläge | - Markisen |
| - Bodenbeläge | - Mineralerzeugnisse |
| - Boote und Zubehör | - Möbel |
| - Brennstoffe | - Motorräder |
| - Büromöbel | - Naturholz |
| - Campingartikel | - Pflanzen |
| - Installationsmaterial | - Pflanzgefäße |
| - Elektrogroßgeräte | - Düngemittel |
| - Erde | - Rasenmäher |
| - Fahrräder | - Rolläden |
| - Fenster | - Sanitärerzeugnisse |
| - Fliesen | - Sportgeräte (gymnastische) |
| - Gartenhäuser | - Teppich- Auslegeware |
| - Glitter | - Torf |
| - Herde und Öfen | - Türen |
| - Holz, Holzmaterialien | - Werkzeuge |
| - Eisenwaren | - Zäune |

Nicht aufgeführte Randsortimente bis zu einem Anteil von 10 % an der Verkaufsfläche und maximal 100 m² Verkaufsfläche können ausnahmsweise zugelassen werden. Zulässig sind ferner die der Versorgung des Beschäftigten dienende Kioske bis zu einer Verkaufsfläche von 70 m².

§ 3 Teilflächen A, B, C: Höhe baulicher Anlagen, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
3.1 Die zulässige bauliche Höhe kann durch untergeordnete und / oder technische Bauteile mit Grundflächen bis max. 20 m² bis zu 3,0 m überschritten werden.

3.2 Bezugsgröße
Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Oberkante (Endausbau) der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenachse) im Bereich des Mittelpunktes der Hauptgrundstückzufahrt festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachbedeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptheimes.

§ 4 Teilfläche C: Leitungsrecht, § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Im direkten Bereich der vorhandenen öffentlich Kantrassse der Kommunal Service Böhmatal gAA für den Bereich baulichen Anlagen errichtet werden (je 2,5 Meter zu beiden Seiten der Kantrassse). Ausnahmsweise sind Stelpläte im Sinne § 19 (4) Nr. 1 BauNVO zulässig.

§ 5 Teilflächen A, B: Oberflächenentwässerung
5.1 Das anfallende Oberflächenwasser von öffentlichen Verkehrsflächen sowie privaten Grundstücksflächen ist über ein Leitungssystem dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zuzuführen.

5.2 Ausgenommen hiervon sind die Teilfläche 17/48 und 17/49: Auf diesen Flurstücken ist eine örtliche Versickerung vorzusehen (Befreiung vom Anschlusszwang an die RW-Kanalisation).

5.3 Das festgesetzte Regenrückhaltebecken muss zusammen mit dem bereits angrenzenden vorhandenen Rückhaltebecken ein Speichervolumen von mindestens 6.640 m³ aufweisen.

§ 6 Teilflächen A, B, C: Emissionskontingenterung
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung für die einzelnen Teilflächen angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mind. 15 dB(A) unterschreitet.

Für die Richtungssektoren, siehe folgende Abbildung 1, erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend gemäß Tabelle 1 angeführten Zusatzkontingente, vgl. DIN 45691, Anhang A.2. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5.

Abbildung 1:

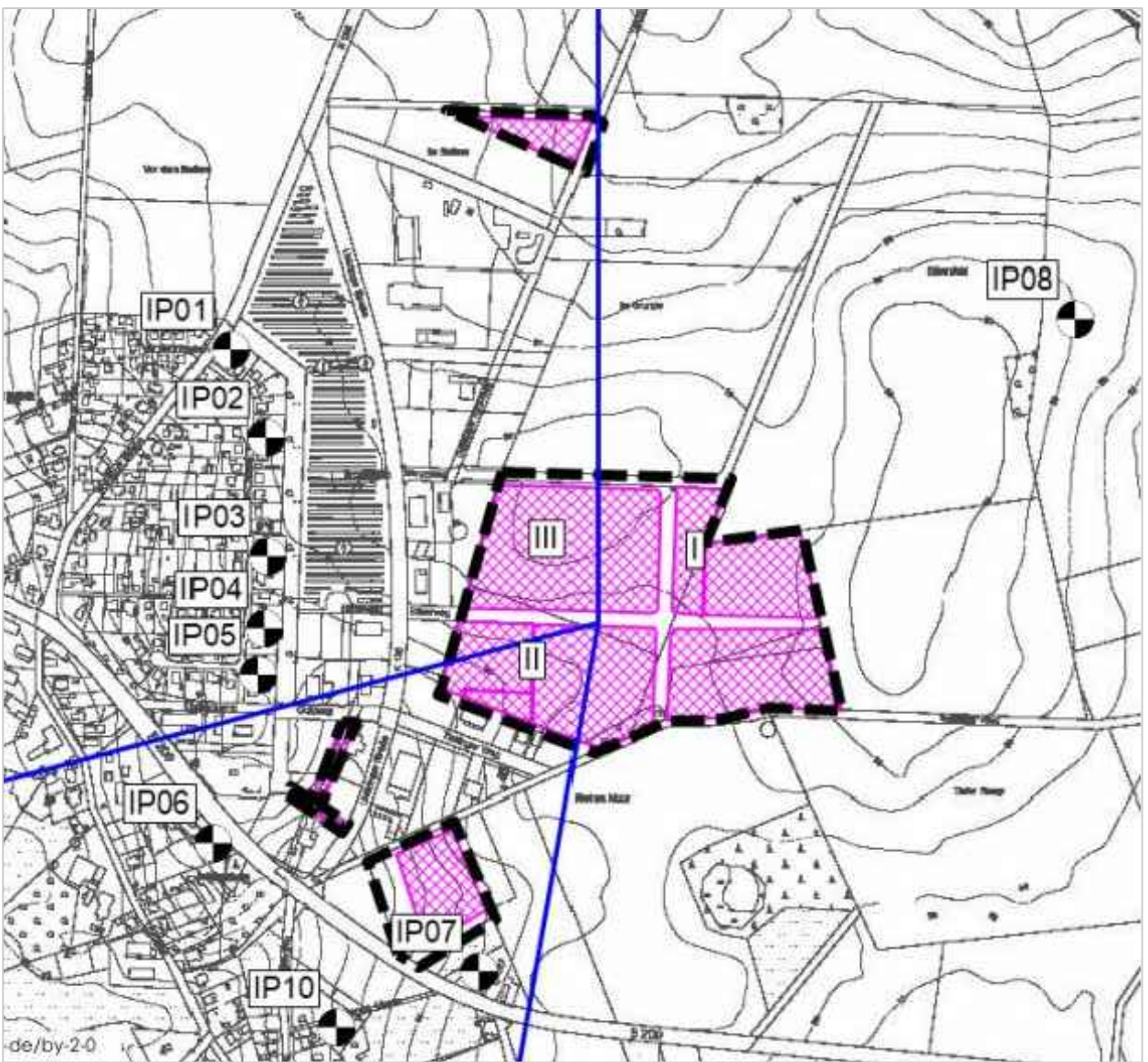


Tabelle 1:

Richtungssektor	Abgrenzung in Grad	Zusatzkontingent in dB(A)
I	0 bis 190	7
II	190 bis 255	4
III	255 bis 360	0

Begriffe und Verfahren:

Bezüglich der angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“, Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin, verwiesen (Ebenndort zu beziehen oder bei der Stadt Walsrode einzusehen). Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente sind als Beurteilungspegel i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz vom 20.08.1998 (TA Lärm, GMBI. 1998, Seite 5030) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

§ 7 Teilflächen A, B: Grünordnerische Festsetzungen
7.1 Teilfläche A: Öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“, § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist eine Rasenansaatz vorzunehmen. Diese ist einer regelmäßigen Mahd zu unterziehen, so dass die Entwicklung einer Ruderalfläche vermindert wird.

7.2 Teilfläche A: Baumpflanzung, § 9 (1) Nr. 25a BauGB - Maßnahmen-Nr. 1 A
Anlage einer Insanen Baumpflanzung entlang der östlichen Geltungsbereichsgränze der Teilfläche A. Auf dem vorgesehenen Pflanzstreifen (ca. 5 x 230 m) erfolgt die Pflanzung von insgesamt 21 Einzelbäumen je nach Wahl der Baumart als Hochstamm / Alleebaum oder Heister mit einem Pflanzabstand von jeweils ca. 10 m. Für die Pflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume aus möglichst regionalen Herkunft zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu schützen, der Ausfall einzelner Bäume ist gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzartenauswahl ist an der Vorschlagsliste für die Pflanzung von Hecken und Gehölzorten der Stiftung Kulturlandpflege zu orientieren. Die übrigen Bereiche des Pflanzstreifens sind mit Ansaaten (Landschaftsrasen) aus heimischen und standortgerechten Saatgutmischungen (Regioassaigt) einzusäen.

Pflanzzeiten und Gehölzqualitäten:
• einreihige Baumpflanzung, Pflanzabstand ca. 10 m
• Gehölzqualitäten: Bäume 1. Ordnung als Hochstämmе, 3x verpflanz, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H. 3xv, mDB) oder Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (H. 1xv, mDB) 125-150)
Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbis mit einem Wildschutzzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen. Der Zaun ist spätestens nach 5-6 Jahren zu entfernen. Detaillierte Festsetzungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzung werden im Rahmen der Landschaftsplanerischen Ausführungsplanung (LAP) getroffen. Es erfolgt eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung nach DIN 18916 und DIN 18917. Im Anschluss sind die Bestände regelmäßig zu kontrollieren (als bis 7 Jahre) und nach Bedarf zu pflügen (Schneitmaßnahmen, Verjüngungsschnitt).

7.3 Teilfläche A: Baumschutz, § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Innerhalb von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind verpflanzten Gehölze vollständig zu erhalten. Abgrabungen oder Aufschüttungen sind im Stamm- oder Wurzelbereich unzulässig.

7.4 Teilfläche B: Einzelpflanzenpflanzungen, § 9 (1) Nr. 15 BauGB
In dem als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Baumpflanzung“ festgesetzten Randstreifen des Fuß-/ Radwegs ist eine Baumpflanzung aus Arten gemäß Pflanzabstand ca. 10 m, zu pflanzen.

7.5 Durchführung / Überwachung / Zuordnung
Die vorgenannten Maßnahmen 7.1 und 7.4, sind in einem Zuge im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Walsrode auszuführen, konkret: Nach Beendigung der Hauptarbeiten, um Schäden an den Gehölzen zu vermeiden.
Die Maßnahme 7.2 wird spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der grundstücksbezogenen Erschließungsarbeiten durch den Eingriffverursacher hergestellt, gepflügt (einjährige Fertigstellungszeit und nachfolgend zweijährige Entwicklungszeit) und dauerhaft erhalten. Die Überwachung der Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Walsrode. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Stadt Walsrode den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

Sämtliche Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 7 der textlichen Festsetzungen werden dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet.

7.6 Pflanzliste
Bäume: Hochstämme (ggf. auch als Heister)
Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Obstbäume und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Vogelkirsche)
7.7 Eingriffsminderung und Vermeidung
7.7.1 Um Beeinträchtigung von nachtaktiven Insekten und anderen lichtempfindlichen Tieren zu verringern, sind bei der Straßeneinrichtung sowie der Außenbeleuchtung an Gebäuden ausschließlich insektenfreundliche Lampen wie z.B. Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED's zu verwenden, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Außenbeleuchtung ist nach unten auszurichten, es sei denn betriebliche Erfordernisse (z.B. der Sicherheit) verlangen zwingend und nachweislich eine andere Ausrichtung.

7.7.2 Die Baufeldreineichtung ist außerhalb des Zeitraums zwischen Mitte März und Mitte August durchzuführen. Notwendige Gehölzbesessungen im Zuge der Baufeldreineichtung werden zum Schutz von Vögeln gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, durchgeführt, um sicherzustellen, dass Gehölzbrüter bei ihrem Brutgeschäft und während der Aufzuchtphase nicht gestört werden.

7.7.3 Um einer potenziellen Beeinträchtigung für Fledermäuse vorzubeugen, werden die auf Teilfläche C zu fallende Gehölze vor Beginn der Fällungsarbeiten im Rahmen einer Umweltbaubegleitung (UBB) auf Höhlungen, Stämme oder Faulstellen kontrolliert, um potentielle Fledermausquartiere zu identifizieren. Sollten im Rahmen der UBB potenzielle Höhlenräume entdeckt werden, sind diese durch einen Fledermausexperten auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Die Prüfung ist mit einem zeitlichen Vorlauf von maximal zwei Monaten vor Beginn der Arbeitsmaßnahmen durchzuführen. Sofern im Rahmen der UBB Fledermausbesatz in Quartieren nachgewiesen wird, findet eine Entnahme von Höhlenbäumen vorsorglich ausschließlich in der Phase nach Auflösung der Wochenstubenquartiere bis vor Beginn der Winterruhe statt (etwa zwischen Anfang September und Ende Oktober). Die Entnahme der Gehölze geschieht in Absprache mit der UBB und ist von einem Fledermaus-Experten zu begleiten. Sollten Zweifel bestehen, dass einzelne Tiere aufgrund von ungewissen Witterungsverhältnissen in Baumhöhlen oder Gebäuden verblieben sein könnten,

sind die gem. BMVBS (2011) empfohlenen Folgemaßnahmen zur Sicherung der Tiere einzuleiten. In Abhängigkeit von der Anzahl der baubedingten Quartierverluste sind im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs gruppenweise Fledermauskästen (sog. Kastenreviere) anzubringen und zu schützen. Zum Schutz von Einzelbäumen/Gehölzbeständen direkt angrenzend an das Baufeld sind an entsprechend ausgewiesenen Stellen bzw. in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung (UBB) ortsfeste Schutzzäune gemäß RAS-LP 4 vorzusehen. Ggf. sind bei einem räumlichen Verhältnissen Stahlpfählen zu verlegen, die das Gewicht von Fahrzeugen verleiern und so seansprichliche Wurzelbereiche schonen. Sie verhindern die Beschädigung der Vegetation, die Verdichtung oder Verschmutzung des Bodens durch Überfahren und die Ablagerung von Baumaterialien. Bei Gehölzen sind die Bodenarbeiten im Wurzelbereich schonend durchzuführen und frei gelegte Wurzeln zu schützen. Sonstige Wurzeln entfernt werden müssen, sind diese sauber zu durchtrennen. Es ist darauf zu achten, dass bei längerer Offenhaltung von Böschungskanten und Wurzelbereichen keine Trocknungschäden an den Bäumen entstehen. Bei der Aufstellung der Zäune ist darauf zu achten, dass genügend Abstand zu den Bäumen eingehalten wird. Grundsätzlich sind die Vorschriften nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 zum Schutz von Gehölzen einzuhalten. Baustellenentwässerungsflächen (Arbeitsstellen, Baubetriebes- und Lagerflächen) sind nur auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld oder in zukünftig überbauten Bereichen einzurichten. Baubetrieb ist generell auf das notwendige Maß zu beschränken.

7.7.4 Die für die Bepflanzung mit Gehölzen festgesetzten Flächen sind soweit möglich vor Beginn der Baumaßnahmen aus dem aus dem Baufeld auszuzäunen und vor einer Befahrung mit Baumaschinen etc. zu schützen. Zum Schutz von Einzelbäumen/Gehölzbeständen direkt angrenzend an das Baufeld sind an entsprechend ausgewiesenen Stellen bzw. in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung (UBB) ortsfeste Schutzzäune gemäß RAS-LP 4 vorzusehen. Ggf. sind bei einem räumlichen Verhältnissen Stahlpfählen zu verlegen, die das Gewicht von Fahrzeugen verleiern und so seansprichliche Wurzelbereiche schonen. Sie verhindern die Beschädigung der Vegetation, die Verdichtung oder Verschmutzung des Bodens durch Überfahren und die Ablagerung von Baumaterialien. Bei Gehölzen sind die Bodenarbeiten im Wurzelbereich schonend durchzuführen und frei gelegte Wurzeln zu schützen. Sonstige Wurzeln entfernt werden müssen, sind diese sauber zu durchtrennen. Es ist darauf zu achten, dass bei längerer Offenhaltung von Böschungskanten und Wurzelbereichen keine Trocknungschäden an den Bäumen entstehen. Bei der Aufstellung der Zäune ist darauf zu achten, dass genügend Abstand zu den Bäumen eingehalten wird. Grundsätzlich sind die Vorschriften nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 zum Schutz von Gehölzen einzuhalten. Baustellenentwässerungsflächen (Arbeitsstellen, Baubetriebes- und Lagerflächen) sind nur auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld oder in zukünftig überbauten Bereichen einzurichten. Baubetrieb ist generell auf das notwendige Maß zu beschränken.

7.7.5 Anfallender Oberboden ist unter der Beachtung der Bodenfeuchte und entsprechender Einsatzgrenzen von Baumaschinen (siehe LBES 2014 Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen, www.lbw-niedersachsen.de) schonend abzutragen und soweit möglich möglichst ortsnah wiederzuverwenden. Nicht wiederverwendbarer Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Der Boden ist abschneitweise mittels Kettenbagger abzutragen. Da ein Abschieben des Bodens mit Raupenfahrzeugen i.d.R. zu nachteiligen Verdichtungen führt, ist dies aus bodenkundlicher Sicht zu unterlassen. Bei Zwischenlagerung, sind Ober- und Unterboden sowie ggf. unterschiedliche Bodenarten getrennt voneinander zu lagern. Der Oberboden ist in Metern zu lagern, die eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Oberböden dürfen nicht befahren werden. Sämtliche durch die Baumaßnahme vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme für die Fortsetzung der bisherigen bzw. der im B-Plan vorgesehenen Nutzung ordnungsgemäß rekultiviert. Dies umfasst die Beseitigung von Baustoffresten sowie die Tierfütterung des Bodens in Bereichen mit baulängigen Verdichtungen. Bei sämtlichen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach DIN 19731, 18300 und 18915 zu berücksichtigen.

7.7.5 Anfallender Oberboden ist unter der Beachtung der Bodenfeuchte und entsprechender Einsatzgrenzen von Baumaschinen (siehe LBES 2014 Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen, www.lbw-niedersachsen.de) schonend abzutragen und soweit möglich möglichst ortsnah wiederzuverwenden. Nicht wiederverwendbarer Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Der Boden ist abschneitweise mittels Kettenbagger abzutragen. Da ein Abschieben des Bodens mit Raupenfahrzeugen i.d.R. zu nachteiligen Verdichtungen führt, ist dies aus bodenkundlicher Sicht zu unterlassen. Bei Zwischenlagerung, sind Ober- und Unterboden sowie ggf. unterschiedliche Bodenarten getrennt voneinander zu lagern. Der Oberboden ist in Metern zu lagern, die eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Oberböden dürfen nicht befahren werden. Sämtliche durch die Baumaßnahme vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme für die Fortsetzung der bisherigen bzw. der im B-Plan vorgesehenen Nutzung ordnungsgemäß rekultiviert. Dies umfasst die Beseitigung von Baustoffresten sowie die Tierfütterung des Bodens in Bereichen mit baulängigen Verdichtungen. Bei sämtlichen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach DIN 19731, 18300 und 18915 zu berücksichtigen.

§ 8 Maßnahmen zur Kompensation, extern

8.1 - Maßnahme 2 A: Gemarkung Walsrode, Flur 1, Flurstück 98/2 (gesamtes Flurstück).

Gemarkung Walsrode, Flur 1, Flurstück 99 (gesamtes Flurstück)
Anlage einer extensiven Streubewiese auf den beiden direkt aneinander grenzenden Maßnahmenflächen (Flst. 98/2 und 99). Auf der Fläche erfolgt die Pflanzung von ca. 60 Obstbäumen als Hochstamm mit einem Pflanzabstand von jeweils ca. 10 m. Für die Pflanzung sind verschiedene standortgerechte alle Sorten zu verwenden. Die Gehölzauswahl ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu schützen, der Ausfall einzelner Bäume ist gleichwertig zu ersetzen. Ziel ist die Herstellung eines vielfältigen, strukturreichen Streubewiesbestandes. Die Nutzung der Streubewiese erfolgt als extensives Grünland, das als ein- bis zweischürige Mähweise mit folgenden Nutzungsaufgaben zu pflegen ist:

- erste Mahd frühestens ab Anfang Juni
- Abtransport des Mahdguts von der Fläche
- kein Einsatz von Pestiziden
- eine Bekämpfung unerwünschter Tier- oder Pflanzenarten ist mit der UNB abzustimmen
- weitestgehend Verzicht auf Düngung (kein Mineraldünger, keine Gülle), ggf. in Abstimmung mit der UNB bedarfsgerechte Erhaltungsdüngung (organische N-Düngung, Ca-Mg-K Düngung) zur Etablierung bzw. Erhaltung des Zielbiotoptyps
- keine Slagiemieten oder Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. auf der Fläche
- keine Nutzungsaufgabe

Zur weiteren Erhöhung der Strukturvielfalt sowie des Nahrungsangebotes z.B. für Insekten ist die Anlage von ein- oder mehrjährigen, artenreichen Blüh-/Saumstreifen in den Randbereichen der Maßnahmenflächen vorzusehen.

Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbis 5-6 Jahre mit einem Wildschutzzzaun (Höhe mind. 1,60 m) einzuzäunen. Detaillierte Festsetzungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzung werden im Rahmen der Landschaftsplanerischen Ausführungsplanung (LAP) getroffen. Die Maßnahmenfläche ist in südliche Richtung durch Eichensallsträße o.Ä. von der angrenzenden Bewirtschaftungsfläche abzugrenzen. Im Zuge der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der Obstbäume ist auf einen langfristigen Erhalt und die gewünschte Ausprägung der Obstgehölze hinzuwirken. Die Gehölzpflanzung ist regelmäßig zu kontrollieren und nach Bedarf zu pflügen. Die Pflege ist auf das unbedingt notwendige Maß zum Erhalt der Bäume zu begrenzen. Die Pflege beinhaltet u.a. Pflegeschnitte / Instandhaltungsschnitte (Entfernen von Wassersprossen, Einkürzung schwacher Triebe, Kronenerhaltungsschnitte etc.). Mittel bis langfristig ist das Belassen von entstehenden Totholzanteilen im Bestand erwünscht. Für die Pflegemaßnahmen gilt die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von 01. März bis 30. September, in der diese Arbeiten nicht bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden dürfen. Insbesondere bei Jungbäumen ist zudem ggf. eine Wässerung in Trockenperioden erforderlich.

Das Grünland ist durch ein standortangepasstes, extensives Bewirtschaftungskonzept und gemäß den oben aufgeführten Nutzungsaufgaben zu pflegen und zu entwickeln.

8.2 - Maßnahme 3 A: Gemarkung Benzen, Flur 3, Flurstück 40/1 (gesamtes Flurstück)
Umwandlung des Intensivackers in extensives Grünland. Die Maßnahmenfläche ist mit gebietsheimischem Wildpflanzensaatgut (Regioassaigt gem. Zertifizierungssystemen RegioZert oder VWV-Regioassent) aus der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland anzusäen und zu möglichst artenreichem Extensivgrünland zu entwickeln. Die Bewirtschaftung des Grünlandes erfolgt extensiv als ein- bis zweischürige Mähweise mit folgenden Nutzungsaufgaben:

- frühester Mahdtermin ist der 15. Juni
- Mahd von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend
- Abtransport des Mahdguts von der Fläche
- kein Einsatz von Pestiziden
- weitestgehend Verzicht auf Düngung (kein Mineraldünger, keine Gülle), ggf. in Abstimmung mit der UNB bedarfsgerechte Erhaltungsdüngung (organische N-Düngung, Ca-Mg-K Düngung) zur Etablierung bzw. Erhaltung des Zielbiotoptyps
- kein Grünlandumbruch, keine Neumass, Nach- oder Reparatursaat
- keine Slagiemieten oder Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. auf der Fläche
- keine Nutzungsaufgabe
- eine Bekämpfung unerwünschter Tier- oder Pflanzenarten ist mit der UNB abzustimmen.

Die Maßnahmenfläche ist mittels Eichensallsträßen (Höhe max. 0,80 m) oder Findlingen zu markieren. Das Grünland ist durch ein standortangepasstes, extensives Bewirtschaftungskonzept und gemäß den oben aufgeführten Nutzungsaufgaben zu pflegen und zu entwickeln.

8.3 - Maßnahme 4 A CEF: Gemarkung Walsrode, Flur 18, Flurstück 194 (gesamtes Flurstück), Gemarkung Walsrode, Flur 18, Flurstück 44/1195 (gesamtes Flurstück)
Umwandlung von zwei intensiv genutzten Ackerflächen in artenreiche Säume / Blühstreifen. Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Nahrungssituation für das Reubuhn in der Feldflur, darüber hinaus können die artenreiche Säume / Blühstreifen für die Art auch als Brutbuhthal dienen.

Auf den Maßnahmenflächen erfolgt zur Herstellung der artenreichen Säume / Blühstreifen eine Einsaat mit einer Saatgutmischung aus ein- u. mehrjährigen Pflanzen. Hierzu ist die „Göttinger Mischung“ zu verwenden. Die Einsaat des Blühstreifens sollte entsprechend der Vollzugsweise (Vollzugsweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen Stand 2011) bis zum 30. April abgeschlossen sein. Die artenreichen Säume / Blühstreifen werden jeweils zur Hälfte (ein 10 m breiter Streifen in Bewirtschaftungsrichtung) nach 3-4 Jahre umgebrochen und neu eingesät, die andere Hälfte bleibt ein weiteres Jahr bestehen und wird dann ebenfalls umgebrochen und für weitere drei Jahre neu eingesät usw. Ziel dieser abschneitweisen Umbrechen ist die Herstellung unterschiedlicher Sukzessionsstadien und damit eine zusätzliche Erhöhung der Strukturvielfalt innerhalb der Flächen.

Auf den Maßnahmenflächen sind jeglicher Düngemittel- und Pestizideinsatz sowie künstliche Beregnung untersagt. Eine Nutzung der Fläche als Lagerplatz, Depone oder Abstellfläche ist nicht gestattet.

Die exakte Ausgestaltung der Maßnahme ist im Rahmen der landschaftsplanerischen Ausführungsplanung (LAP) vorzunehmen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Funktionskontrolle erfolgt maßnahmenbezogen. Es ist sicherzustellen, dass die Maßnahme fachgerecht umgesetzt wird und die Entwicklung optimaler Lebensraumstrukturen für die Zieltart (Reubuhn) gewährleistet ist. Da es sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme i.S.d § 44 BNatSchG (CEF-Maßnahme) handelt, muss die Funktion der Maßnahme vor Beginn der Baumaßnahme nachgewiesen sein.

8.4 Maßnahme 5 A CEF: Gemarkung Hötzingen, Flur 5, Flurstück 8/9 (anteilig) Gemarkung Alvern, Flur 5, Flurstück 79/12 (anteilig)
Die Konzeption und Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH. Die folgende Beschreibung erfolgt auf Basis von Angaben der Naturschutzstiftung. Eine intensiv genutzte Grünlandfläche wird durch sukzessionsgesteuerte Extensivierung in mesophiles Grünland (Zielbiotop GMS) umgewandelt. Die Umwandlung erfolgt durch Ansaat mit einem geeigneten regional zertifizierten Saatgut und partielle Mahdgut-Übertragung inklusive der Umsetzung entsprechender spezifischer Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen.

Bei der Anlage und der Erhaltungspflege der Grünlandfläche sind folgende (vertraglich vereinbarte) Grundätze zu beachten:

- a) Ein Umbruch und Neumass der Grünlandfläche ist dauerhaft zu unterlassen. Sollte im Fall eines Massenauftritts von invasiven Arten ein Umbruch oder eine Neumass fachlich unabdingbar sein, ist hierzu eine Sonderregelung in Abstimmung mit der Naturschutzstiftung und der zuständigen Naturschutzbehörde zu treffen (vgl. § 2 Abs. 3 i. F.).
- b) Bei einer Pflege durch Beweidung ist der Tierbesatz auf 1,5 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar zu beschränken, bei einer Ganzjahresbeweidung auf 0,8 GVE. Eine Zufütterung der Tiere auf der Fläche wird untersagt. Ausnahmen sind nach Absprache mit der Stiftung möglich.
- c) Wird die Fläche nicht beweidet, ist eine Mahd ist 1-2 jährlich durchzuführen. Frühester

Mahdtermin ist jeweils der 15. Juni. In Absprache mit der Stiftung können im Einzelfall andere Termine vereinbart werden. Eine Nachbeweidung der Fläche nach der Mahd ist in Absprache mit der Stiftung möglich.

- d) Das Schleppen und Walzen der Flächen hat bedarfsgerecht zu erfolgen, ein regelmäßiges fächiges Schleppen und Walzen der Flächen hat zu unterbleiben. Zum Schutz von Wiesenbrütern und anderer Arten sind maschinelle Arbeiten wie das Abschleppen der Flächen bedarfsgerecht jeweils bis zum 15. März abzuschließen. Ausnahmen bedürfen der Absprache mit der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH.
- e) Die eventuelle initiale Einsaat (Zusaat) auf Teilen der Fläche mit zertifiziertem Regioassaigt hat in Abstimmung mit der Stiftung zu erfolgen. Das Saatgut liefert im Bedarfsfalle die Stiftung, die Einsaat erfolgt durch den Grundstückseigentümer bzw. durch ihn beauftragte Dritte.
- f) Der gezielte punktuelle Einsatz von Herbiziden ist bei Vorkommen von unerwünschten Einzelkämpfern von Problemflächen wie zum Beispiel Jakobs-Greiskraut (Senecio jacobaeae) nach Absprache mit der Naturschutzstiftung Heidekreis und ggf. der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.
- g) Eine bedarfsgerechte Erhaltungsdüngung zur Etablierung bzw. Erhaltung von Zielbiotoptypen ist nach Abstimmung mit der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH mit einer organischen N-Düngung in einer jährlichen Menge von bis zu 50 kg/ha zulässig. Eine bedarfswise Ca-Mg-K Düngung ist nach Bedarf und Absprache zulässig. Der Einsatz von synthetischen N und P Düngemitteln ist zu unterlassen. Gärsubstrate, Gefüllgölke und Klärschlamm sind nicht zulässig. Bedarfsänderungen sind mit der Stiftung, bzw. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Heidekreises abzustimmen.

Die Dokumentation des Entwicklungszustandes erfolgt durch die Naturschutzstiftung Heidekreis in Absprache mit der UNB und umfasst regelmäßige Erhebungen des floristischen Arteninventars und Kontrollen zur Einhaltung der mit dem Flächeneigentümer vertraglich geregelten Aufgaben.

8.5 Sämtliche Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 der textlichen Festsetzungen werden dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet.

