



WA	
0,4	III
a	FH 13,5 m

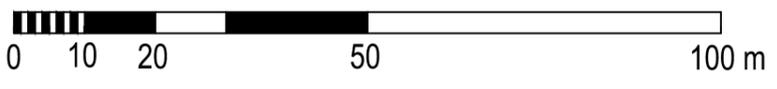
WA	
0,4	IV
a	FH 16,5 m

WA	
0,4	IV
o	FH 16,5 m

WA	
0,4	II
a	FH 12 m

WA	
0,4	-

WA	
0,4	IV
o	FH 16,5 m



STADT SEHNDE NORDSTR. 21, 31319 SEHNDE		
BEBAUUNGSPLAN NR. 319 "WOHNPAK KERAMISCHE HÜTTE"		
Vorlage zum Satzungsbeschluss		
Planungsbüro: planerzirkel <small>bernd schneiderberger architekten städtebau, grün- und landschaftsplanung</small>	Kartengrundlage: <small>Auszug aus den Geobasisdaten des Amtlichen Liegenschaftskataster- Informationssystem ALKIS des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen.</small>	Maßstab i. O.: 1 : 1.000 Stand: 09.05.2019 <small>Blattgröße i.O.: A3 420mm x 297mm</small>
<small>ottostraße 33 fon 05121 - 3 93 13 sgl@planerzirkel.net</small>	<small>31137 hildesheim fax 05121 - 1 47 99 www.planerzirkel.net</small>	<small>bereitgestellt durch: ÖBVI Haase & Bette, Hannover, Dez. 2018</small>

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
----	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)
FH 12 m	Firsthöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO), siehe Ziff. 2.1 u. 2.2 der textl. Festsetzungen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
— — — — —	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

— — — — —	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— — — — —	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privater verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— — — — —	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

— — — — —	Fläche für Versorgungsanlagen und Anlagen der Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
— — — — —	Zweckbestimmung: Gas
— — — — —	Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

— — — — —	private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
— — — — —	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
— — — — —	Zweckbestimmung: Parkanlage

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

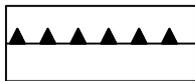
— — — — —	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), s. Ziffer 8.1 - 8.3 der textl. Festsetzungen
— — — — —	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), s. Ziffer 9 der textl. Festsetzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: Lärmschutzwand, H: 2,24 m über Straßengradiente der Peiner Straße



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), s. Ziffer 6 der textl. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für offene, oberirdische Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



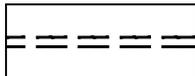
Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



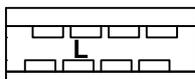
Umgrenzung von Flächen für Abfall-/Wertstoffbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger



Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger



Mit einem Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 12.1 zu belastende Flächen



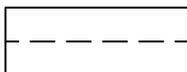
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	
2	3
4	5

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Grundflächenzahl
3 = Zahl der Vollgeschosse
4 = Bauweise
5 = Firsthöhe

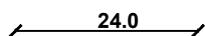
SONSTIGE PLANERISCHE DARSTELLUNGEN (ohne Normcharakter)



Abgrenzung der Bauverbotszone an der Peiner Straße - B 65



Ab einer Höhe von 0,80 m oberhalb der Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltenen Sichtdreiecke für die Anfahrtssicht für 50 km/h gemäß RAS-K-1, Ziffer 3.4.3.



Abstandsmaße (m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet LSG-H 50 Ladeholz

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichenerklärung der Plangrundlage

(auszugsweise)

	Flurstücksgrenze
	Nutzungsartengrenze
	Gebäude, mit Hs.-Nr.
	Flurgrenze
	Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO u. § 4 BauNVO)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

2. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB und §16 BauNVO)

2.1 **Firsthöhe**

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist eine maximal zulässige Firsthöhe festgesetzt. Als Firsthöhe gilt die Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut einer baulichen Anlage. Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen und technische Anlagen sind von dieser Höhenfestsetzung ausgenommen.

2.2 **Bezugspunkt für Höhenfestsetzung**

Bezugspunkt für die Bemaßung der Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen der erschließenden Verkehrsfläche im Endausbau und dem jeweiligen Baugrundstück.

2.3 **Höhenlage der Tiefgaragen**

Die Tiefgaragen einschließlich ihrer Überdeckung sind höhenmäßig an die Höhenlage der erschließenden Verkehrsfläche im Endausbau anzugleichen. Ausgenommen davon sind Zufahrten, Zugänge und Bauteile, die als Brüstung oder Absturzsicherung dienen.

3. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 19 Abs. 4 und § 21a BauNVO)

3.1 **Überschreitung der Grundflächenzahl**

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für die erforderlichen Stellplätze als Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zulässig.

3.2 **Nichtanrechnung der Tiefgaragen auf zulässige Vollgeschosse**

Tiefgaragengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

4. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Baugebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise "a" sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 21a BauNVO)

- 5.1** Oberirdische Stellplätze sind nur in den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür jeweils festgesetzten Flächen zulässig. Eine geringfügige Abweichung von den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen kann bis zu einem Maß von 2,5 m zugelassen werden. Ausnahmsweise können Behindertenstellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zugelassen werden.
- 5.2** Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten und Zugänge sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Aktiver Schallschutz - Lärmschutzwand

- 6.1.1** Entlang der festgesetzten Linie „Lärmschutzwand“ ist eine Lärmschutzwand oder eine bauliche Vorkehrung mit vergleichbarer Wirkung mit einer Höhe von mindestens 2,24 m über der Fahrbahnoberfläche der „Peiner Straße“ zu errichten. Dabei kann es sich auch um die Rückwände der festgesetzten Garagen handeln.
- 6.1.2** Die Lärmschutzwand muss vor der Realisierung der Wohnbebauung errichtet sein.

6.2 Passiver Schallschutz

Im Bebauungsplan wird zum Schutz vor Schallimmissionen passiver Schallschutz festgesetzt.

- 6.2.1** Zum Schutz vor einwirkendem Lärm ausgehend von der Peiner Straße werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke bzw. die eingeführten technischen Baubestimmungen - insbesondere DIN 4109 - verwiesen.

Für schutzbedürftige Räume sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung des nachfolgend angegebenen Lärmpegelbereichs vorzusehen:

- Lärmpegelbereich II: maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A): 56 bis 60
- Lärmpegelbereich III: maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A): 61 bis 65
- Lärmpegelbereich IV: maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A): 68 bis 70

- 6.2.2** Bis zu einem Abstand von 70 m zur südlichen Grenze der Peiner Straße (Flurstück 142/32) liegen im festgesetzten WA-Gebiet Pegel über 45 dB(A) nachts vor. Innerhalb dieses Bereiches sind bei Schlafräumen, Gästezimmern und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder äquivalente Maßnahmen (z. B. Innenbelüftung) vorzusehen, die die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen.

- 6.2.3** Bis zu einem Abstand von 55 m zur südlichen Grenze der Peiner Straße liegen im festgesetzten WA-Gebiet Pegel über 55 dB(A) tags vor. Innerhalb dieses Bereiches sind die schutzbedürftigen Freiflächen (Terrassen, Balkone etc.) an den der Peiner Straße abgewandten Gebäudeseiten der künftigen Wohngebäude anzuordnen. Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von diesen Vorgaben abgewichen werden, wenn die schutzbedürftigen Freiflächen durch geeignete Abschirmmaßnahmen (z. B. Einfriedungen, Nebengebäude, Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) vom Straßenverkehrslärm abgeschirmt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.2.4 In dem festgesetzten WA-Gebiet besteht bis zu einem Abstand von 75 m zur südlichen Grenze der Peiner Straße eine Überschreitung des Orientierungswertes durch Gewerbelärm. An den Richtung Norden, Nordwesten, Nordosten, Osten und Westen gewandten Gebädefassaden sind Fenster von schutzwürdigen Räumen mit einer Festverglasung zu versehen.

Ausnahmsweise dürfen Fenster in diesen Fassaden für die Reinigung zu öffnen sein, wenn sie nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden.

6.2.5 Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den schalltechnischen Vorgaben 6.2.1, 6.2.2 und 6.2.4 im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gebäudesituation - z. B. in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper - abgewichen werden.

7. Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der Zufahrt zur Peiner Straße sind Sichtdreiecke entlang der Peiner Straße freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,8 m über der Fahrbahnoberfläche behindert.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Gehölzen entsprechend Pflanzliste (s. Hinweise) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und entsprechend der unter 8.2 genannten Qualität zu ersetzen.

8.2 Die unter 8.1 festgesetzte Anpflanzung ist in einer Pflanzdichte von mindestens einem Strauch oder Heister je 9 m² Vegetationsfläche anzulegen. Als Mindestqualitäten sind Sträucher, 2 x verpflanzt mit einer Pflanzgröße von 80-100 cm und Heister mit einer Pflanzgröße von 150-175 cm zu wählen.

8.3 Eine zweimalige Unterbrechung der unter 8.1 festgesetzten Anpflanzung einschließlich der Grünfläche auf einer Breite von jeweils maximal 3 m ist ausnahmsweise zulässig.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzte Bereich dient dem Erhalt der vorhandenen Gehölze und der Entwicklung eines naturnahen Waldrandes. Abgängige Gehölze sind entsprechend dem Entwicklungsziel "Waldrand" durch standortheimische Sträucher und Bäume II. Ordnung zu ersetzen.

10. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Bepflanzung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen mit mehr als 8 oberirdischen Einstellplätzen sind durch Bäume zu gliedern. Dabei ist je 8 Stellplätze mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in ein Pflanzbeet mit einer Mindestgröße von 10 m² zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Es sind ausschließlich Bäume der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) zu verwenden, die als "geeignet" oder "gut geeignet" eingestuft sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10.2 Eingrünung von Tiefgaragen

Die nicht überbauten Teile von Tiefgaragen sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen und als Grünflächen zu erhalten. Die Mindestüberdeckung mit durchwurzelbarem Boden/Substrat muss 0,50 m betragen. Ausgenommen von einer Begrünung sind die Zufahrten, Zugänge und Bauteile der Tiefgarage, die als Brüstung oder Absturzsicherung dienen sowie Wege oder Terrassenbereiche.

10.3 Begrünung der Lärmschutzwand

Die im Bebauungsplan entlang der Peiner Straße festgesetzte Lärmschutzwand ist an der straßenzugewandten Seite mit Kletterpflanzen (s. Hinweise) zu begrünen. Dabei ist mindestens 1 Pflanze pro 5 m Wandlänge zu pflanzen und mit artgemäßen Rankhilfen anzubringen. Mindestpflanzgröße: Solitär, 3x verpflanzt, 100-150 cm.

11. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

Innerhalb der privaten Parkanlage ist die Errichtung eines Fledermauswinterquartieres bis zu einer Grundfläche von 35 m² zulässig. Das Quartier darf auch unterirdisch errichtet werden.

12. Geh- und Leitungsrecht

12.1 Fläche mit Leitungsrecht

Die mit einem Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Eigentümer der westlich und südlich an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans angrenzenden Grundstücke zu belasten. Eine geringfügige Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Leitungsrecht kann bis zu einem Maß von 3,0 m zugelassen werden.

12.2 Fläche mit Gehrecht

Eine geringfügige Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Gehrecht kann bis zu einem Maß von 3,0 m zugelassen werden.

13. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die private Verkehrsfläche ist mit einem Gehrecht sowie einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

14. Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Versorgungsleitungen jeglicher Art sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen. Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

HINWEISE

1. Pflanzlisten

Pflanzliste 1: heimische Bäume

Artenauswahl:

Eberesche	Sorbus aucuparia	Traubeneiche	Quercus petraea
Feldahorn	Acer campestre	Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelkirsche	Prunus avium
Holz-Apfel	Malus sylvestris	Wild-Birne	Pyrus communis
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides		

Pflanzliste 2: heimische Sträucher

Artenauswahl:

Faulbaum	Rhamnus frangula	Ohrweide	Salix aurita
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Grauweide	Salix cinerea	Salweide	Salix caprea
Haselnuss	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Weißdorn, Eingriffl.	Crataegus monogyna
Holunder	Sambucus nigra	Weißdorn, Zweigriffl.	Crataegus laevigata
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus	Wildrose	Rosa canina
Korbweide	Salix viminalis		

Pflanzliste 3: Kletterpflanzen

Artenauswahl:

Efeu	Hedera helix
Geißblatt	Lonicera spec.
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Waldrebe	Clematis spec.
Wilder Wein	Parthenocissus spec.
Wilde Weinrebe	Vitis vinifera subsp. sylvestris

2. Bauverbotszone

Innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG sind in einem Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig. Der Verlauf der Bauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

Innerhalb der Bauverbotszone ist eine Garagenzeile, die Lärmschutzfunktion übernimmt, zulässig.

3. Altlasten

Im Rahmen der Abrissarbeiten auf dem Gelände der ehemaligen Keramikfabrik sind die Empfehlungen der Altlastenuntersuchung (Mai 2016, Büro AWIA, Göttingen) sowie die Hinweise der Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Altlastenuntersuchung festgestellte Verunreinigungen sind lokal begrenzt und können im Zuge der Abrissmaßnahmen gemäß Gutachten gut beseitigt werden. Beim Rückbau der Gebäude können weitere Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Der Rückbau muss fachtechnisch begleitet werden und eine Abschlussdokumentation der Unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

Die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

4. Artenschutz

Im Rahmen der Untersuchung des Plangebietes auf Fledermäuse wurden in den Gebäuden der ehemaligen Keramikfabrik ein Winterquartier des Braunen Langohrs sowie ein Sommerquartier der Zwergfledermaus kartiert. Der Abriss der Gebäude ist mit dem Verlust dieser Quartiere und damit mit dem Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbunden, sofern keine geeigneten Minderungsmaßnahmen ergriffen werden können. Die Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG beziehen sich zum einen auf den § 44 Abs. 1 Nr. 3, der es

HINWEISE

verbietet, "Fortpflanzungs- und Ruhestätten (...) zu beschädigen oder zu zerstören". Zum anderen kann das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 relevant werden, wenn im Zuge des Abrisses Individuen zu Schaden kommen sollten.

Auf der Vorhabenebene sind eine Genehmigung des Abrisses bei der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und Ersatzleistungen abzustimmen.

Um eine Verletzung und Tötung der Tiere auszuschließen bzw. auf ein Minimum zu reduzieren, ist der Zeitpunkt der Quartierzerstörung auf eine Phase im Jahr zu legen, in der die Tiere das jeweilige Quartier noch nicht oder nur in geringer Zahl bezogen haben. Für den Abriss der Sommerquartiere kommt der Zeitraum von Ende August bis Anfang April in Betracht, für den Abriss der Winterquartiere der Zeitraum von Ende April bis einschließlich November. Auch beim Einhalten dieses Zeitfensters sollte, speziell vor dem Abriss der Winterquartiere, auch eine Suche nach Individuen durchgeführt werden, da Einzeltiere diese Quartiere häufig über den genannten Zeitraum hinweg nutzen. Außerhalb dieser Zeiträume ist ein Abriss fachgutachterlich zu begleiten, um den tatsächlichen Besatz an Tieren zu überprüfen und damit eine Verletzung oder Tötung der Tiere und damit ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

An oder in Gebäuden brütende Vogelarten konnten für das Jahr 2016 nicht festgestellt werden. Sollten Abrissarbeiten zwischen dem 01. März und dem 01. Oktober erfolgen, ist der Abriss fachgutachterlich zu begleiten, um den tatsächlichen Besatz an Tieren zu überprüfen und eine Verletzung oder Tötung der Tiere und damit ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen. Gehölze dürfen aus dem gleichen Grund nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis Ende Februar gefällt werden.

5. Hubschraubertiefflugstrecke

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines Korridors einer Hubschraubertiefflugstrecke. Aus diesem Grund ist gegebenenfalls mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ersatzansprüche können nicht anerkannt werden.

6. Baugrund

Im Plangebiet steht setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.