

## Textliche Festsetzungen

Stand 30. Januar 2020

Stand 31. Januar 2020

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)  
**Zu- und Unzulässigkeiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)**
- 1.1 Sonstige Sondergebiete SO 1 und SO 2  
„Tierhaltung und Landwirtschaft, Produktverarbeitung, Hofladen und Hofcafé  
sowie landtechnische Dienste“ gem. § 11 BauNVO  
Zulässig sind:
  - Betriebe und Anlagen für die Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Tierhaltungsbetriebes, insbesondere
    - Stallgebäude
    - Melkzentrum, Melkkarussell
    - Anlagen zur Futterzubereitung
    - Lagergebäude
    - Lagerplätze
    - Kühlhäuser
    - Sozialräume
  - Gewerbebetriebe zur Produktion, Verarbeitung und Vermarktung der Produkte, die im Rahmen der zulässigen Nutzungen innerhalb dieses Bebauungsplans erzeugt werden. Hierzu zählt ebenso die Vermarktung von Düngemitteln aus Reststoffen der Biogasproduktion.
  - Hofladen  
zur Vermarktung der Produkte aus den zulässigen Nutzungen innerhalb dieses Bebauungsplans sowie von Produkten, die hiermit im Zusammenhang stehen. Der zulässige Hofladen muss den zulässigen Betrieben innerhalb dieses Bebauungsplans zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.  
  
Der Verkauf von Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) und Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen, ist mit einer maximalen Größe von 100 m<sup>2</sup> zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem in den Sondergebieten befindlichem Gewerbe- bzw. Landwirtschaftsbetrieb stehen. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche des Hofladens darf 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Hofcafé

zur zeitweiligen gastronomischen Bewirtung. Das zulässige Hofcafé muss den zulässigen Betrieben innerhalb dieses Bebauungsplans zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

- landtechnische Dienstleistungen  
die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen, seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang) und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Hierzu gehört insbesondere eine Reparaturwerkstatt.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
die dem Nutzungszweck der in dem Plangebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen, seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang) und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Tierhaltungsbetrieb innerhalb dieses Bebauungsplans zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- Tierarztpraxis  
die zulässige Tierarztpraxis muss den zulässigen Betrieben innerhalb dieses Bebauungsplans in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

sowie alle weiteren zweckentsprechenden Nebenanlagen die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (räumlich-funktionaler Zusammenhang), insbesondere

- Fahrzeugwaagen,
- Technikgebäude,
- Abluftreinigungsanlagen,
- befestigte Arbeitsflächen, Zufahrtswege, Rangierflächen, Lager- und Silageflächen,
- Wasserversorgungsanlagen,
- Anlagen für die Rückhaltung, Aufbereitung und Beseitigung von Niederschlagswasser,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
- Stellplätze,
- Leitungen,
- Verwallungen

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 3  
„Tierhaltung und Landwirtschaft sowie Produktverarbeitung“ gem. § 11  
BauNVO  
Zulässig sind:

- die in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 „Tierhaltung und Landwirtschaft, Produktverarbeitung, Hofladen und Hofcafé sowie landtechnische Dienste“ zulässigen Nutzungen, mit Ausnahme der Nutzungen „Hofladen“, „Hofcafé“, „landtechnische Dienste“ und „Tierarztpraxis“.

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 4  
„Biogasanlage, Tierhaltung und Landwirtschaft sowie Produktverarbeitung“  
gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind:

- die in dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 „Tierhaltung und Landwirtschaft sowie Produktverarbeitung“ zulässigen Nutzungen sowie

- Betriebe und Anlagen zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen, Wirtschaftsdünger und Feststoffen aus der Separation von Gülle (Biogasanlagen)

Beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung sind die nachfolgenden Einsatzstoffe zulässig:

- Wirtschaftsdünger (Gülle und Mist von Nutztieren),
- Feststoffe aus der Separation von Gülle,
- Nachwachsende Rohstoffe wie Pflanzen und Pflanzenbestandteile (z.B. Mais, Gras, u.s.w.).

Beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung sind die nachfolgenden Einsatzstoffe unzulässig:

- Schlachtabfälle,
- Lebensmittelreste, -abfälle
- Hausmüll und gewerbliche Abfälle.

Die nachfolgenden Anlagenbestandteile sind zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse zulässig:

- Fermenter, Nachgärer und Gärrestebehälter in gasdichter Ausführung,
- Blockheizkraftwerk,
- Verbrennungsmotoren, Trafos und Notfackel,
- Warmwasserspeichertanks,
- Anlagen zur Schmutzwasserreinigung,
- Maschinen- und Betriebsgebäude inkl. Container für die Motoren- und Anlagensteuerungstechnik,
- Separatoren zur Extrahierung von Flüssigkeit aus Feststoffen,
- Anlagen zur Reinigung und Aufbereitung von Biogas,
- Trocknungsanlagen,
- befestigte Zufahrten, Rangierflächen,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
- Leitungen,

- Verwallungen

- 1.4 Sonstige Sondergebiete SO 2 und SO 4 gem. § 11 BauNVO  
Südöstlich der Bestandsanlagen der Biogasanlage dürfen die im Sonstigen Sondergebiet SO 4 zulässigen Fermenter, Nachgärer und Gärrestebehälter in gasdichter Ausführung bis zu einer maximalen Tiefe von 6 m die Abgrenzung zum Sonstigen Sondergebiet SO 2 überschreiten.
- 1.5 Sonstige Sondergebiete SO 1 und SO 2 gem. § 11 BauNVO  
Es ist insgesamt maximal 1 Hofladen zulässig.
- 1.6 Sonstige Sondergebiete SO 2 und SO 3 gem. § 11 BauNVO  
Verwallungen, Leckageerkennungen und sonstige Havarieschutzeinrichtungen zur Absicherung der Biogasanlage im SO 4 sind zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und i.V.m. §§ 4 bis 11 BauNVO)**

**2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in den Sondergebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4: max. 0,6

Mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Hofflächen, Stellplätzen und Zufahrten kann die zulässige GRZ bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

**2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

Sonstige Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen beträgt maximal 12,00 m.

Einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung wie etwa Siloanlagen, Schornsteine u.ä. können, sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, ebenso wie Fermenter, Nachgärer und Gärrestebehälter, bis zu einer Höhe von 16,00 m ausnahmsweise zugelassen werden (Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB).

- Die Gebäudehöhe wird jeweils gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First) bzw. dem höchsten Punkt des Gebäudes (ohne Antennen, Dachaufbauten oder ähnliches) und dem unteren Maßbezugspunkt.
- Als unterer Maßbezugspunkt gilt das höchste an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.

**2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)**

I Vollgeschoss als Höchstmaß

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:

In den Sondergebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 gem. § 11 BauNVO gilt die abweichende Bauweise.

In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Betriebsgebäude des Tierhaltungsbetriebes mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

### **4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

#### **4.1 Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes**

Der Gehölzbestand innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Erhaltungsbindung sowie der zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist dauerhaft zu erhalten.

Betriebsbedingte Befreiungen sind zulässig. Je zeichnerisch festgesetzter Fläche mit Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist die Herstellung von max. zwei Durchfahrten bis zu einer Breite von max. 10,00 m je Zufahrt zulässig. Die beseitigten Gehölze sind im Plangebiet zu ersetzen.

Bei Abgängen des gesicherten Gehölzbestandes oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen.

#### **4.2 Nachrichtlich dargestellte Erhaltungsbindungen**

Die nachrichtlich dargestellten Anpflanzungsflächen und Anpflanzungsmaßnahmen, die sich aus den bestehenden Baugenehmigungen vor Rechtskraft des Bebauungsplans ergeben, sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind entsprechend der Genehmigungsvorgaben zu pflegen und zu entwickeln. Eine Unterbrechung der Anpflanzungsmaßnahme NM 4 von max. 4 m Breite ist zur Herstellung einer betriebsbedingten Zufahrt zulässig.

**Die Anpflanzungsmaßnahme NM 23 (Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen (14 Einzelbäume) ist innerhalb des Plangebietes herzustellen.**

In Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde können einzelne Anpflanzungsmaßnahmen verlagert werden. Diese müssen in Art und Umfang mindestens gleichwertig sein (Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB).

Die Herstellung von Versiegelungen und baulichen Anlagen ist zulässig, soweit die naturschutzfachlichen Maßnahmenvorgaben der einzelnen Baugenehmigungen weiterhin eingehalten werden.

#### 4.3 **Gehölzschutz**

Die Errichtung baulicher Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, zusätzliche Versiegelungen, sowie Materiallager und Baustellenverkehr ist innerhalb des Kronentraufbereiches zuzüglich 1,5 m unzulässig.

#### 5. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

In den zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungsflächen der **Ordnungsbereiche A und B** ist eine dreireihige Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Diese ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten **Ordnungsbereichen A** geschlossen herzustellen.

Die Anpflanzungen innerhalb des zeichnerisch festgesetzten **Ordnungsbereichs B** sind ebenfalls auf einer Gesamtlänge von 250,00 m herzustellen.

Dabei sind bis zu 5 Unterbrechungen für betriebs- oder bewirtschaftungsbedingte Zufahrten, Zugänge und Viehdurchlässe bis zu einer Breite von max. 10,00 m je Unterbrechung zulässig.

Anzulegende Havariewälle sind zulässig, soweit sie entsprechend begrünt werden. Die Gehölzanpflanzung auf anzulegenden Havariewällen kann auf die vorgenannten Längen angerechnet werden, soweit diese in den Ordnungsbereichen A oder B verortet sind.

Es sind folgende **Gehölzarten** zu verwenden:

##### Bäume:

*Sorbus aucuparia* (Eberesche),  
*Quercus robur* (Eiche),  
*Fraxinus excelsius* (Gemeine Esche),  
*Alnus glutinosa* (Erle).

##### Sträucher:

*Salix cinerea* (Aschweide),  
*Prunus spinosa* (Schwarzdorn),  
*Rosa canina* – (Hundsrose),  
*Crataegus monogyna* – (Weißdorn),  
*Sambucus nigra* – (Schwarzer Holunder),  
*Salix aurita* – (Ohrweide).

##### **Pflanzqualität:**

Als Mindestqualität sind Hochstämme, STU 12/14 3xv. und leichte Sträucher, 60 bis 100 cm anzusetzen.

**Pflanzverband:** Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt 1,5 x 1,5 m.

In der Baumhecke wird mind. alle 10 m ein Baum gepflanzt. Die Gehölze werden in Gruppen von 3 – 5 Stück gepflanzt.

**Pflegemaßnahmen:** Nach der Fertigstellungspflege folgen 2 Jahre Entwicklungspflege

**Pflanztermin:**

Die Pflanzungen sind nach der Innutzungsnahme der Teilbauvorhaben in der darauffolgenden Pflanzperiode durch den Bauvorhabenträger anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer zu ersetzen.

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

### 6.1 **Kompensationsmaßnahme im sonstigen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Planteil B – Anpflanzungsfläche (Gemarkung Ohlenstedt)

Die Flächen im Planteil B als sonstigem Geltungsbereich sind gemäß den nachfolgenden Anforderungen durch den Bauvorhabenträger zu bepflanzen. Pflegemaßnahmen und Pflanztermin entsprechend den Vorgaben in der Textfestsetzung Nr. 5 „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Es sind folgende **Gehölzarten** zu verwenden:

Bäume:

*Sorbus aucuparia* (Eberesche),

*Quercus robur* (Eiche),

*Fagus sylvatica* (Rotbuche).

Sträucher:

*Frangula alnus* (Faulbaum),

*Salix caprea* – (Sal-Weide),

*Sambucus racemosa* – (Traubenholunder),

*Ilex aquifolium* – (Stechpalme)

**Pflanzqualität:**

50 bis 80 cm

**Pflanzdichte:** 700 Stück. bezogen auf 1.000 m<sup>2</sup>

**Pflanzverband: (=Grundlage für die Ausführungsplanung/Pflanzplan):** Die Buche wird mittig angelegt. Beigemengt werden Ilex in Gruppen je 3 bis 5 Stück. In die Randbereiche werden die Sträucher mit einzelnen Ebereschen und Eichen gesetzt. Die Sträucher werden in Gruppen mit 3 bis 5 Stück pro Gruppe gepflanzt.

Planteil C und Planteil D – Extensives Dauergrünland (Gemarkung Ohlenstedt)  
Grünlandansaat mit 2maliger Mahd im Jahr, Abgrenzung der Grünlandnutzung mit Eichenspaltpfählen durch den Bauvorhabenträger.

## 6.2 **Entwicklung von Quartieren für Fledermäuse (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Bei Feststellung von Winterquartieren ist 1 Ersatzquartier pro Winterquartier in der Umgebung an geeigneten Gehölzen oder Gebäuden anzubringen.

## 7. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 BauGB Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)**

Die Anlagenbestandteile, die den Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse dienen, sind durch einen Havarieschutzwall (bzw. eine Erdaufschüttung) von der offenen Landschaft abzugrenzen. Der Wall bzw. die Erdaufschüttung ist entsprechend der Pflanzvorgaben gem. der Textfestsetzung Nr. 5 „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)“ zu begrünen. Die Dimensionierung ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu wählen.

## 8. **Anforderungen an die Eigenschaften von Betrieben und baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)**

### 8.1 **Schutz vor Schallemissionen**

Festsetzung von Emissionskontingenten – Passiver Schallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange in Teilbereiche mit eingeschränkter Nutzung gegliedert.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder Tags (06:00 bis 22 Uhr), noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:



Kennzeichnung der Teilfläche	Zulässige Emissionskontingente $L_{EK}$ in dB(A) / $m^2$	
	Tag	Nacht
Teilfläche 1 (SO 1)	60	44
Teilfläche 2 (SO 4)	60	45
Teilfläche 3 (SO 2 und SO 3)	62	48

Die Teilflächen / Ordnungsbereiche sind gemäß obiger Tabelle in der Planzeichnung festgesetzt.

Je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren A bis C können folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 berücksichtigt werden:

Kennzeichnung der Teilfläche	Zulässige Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ in dB(A) / $m^2$ in den einzelnen Richtungssektoren				
	RS A		RS B	RS C	RS D
	RS A1	RS A2			
	Tag/Nacht (dB(A) / $m^2$ )		Tag/Nacht (dB(A) / $m^2$ )	Tag/Nacht (dB(A) / $m^2$ )	Tag/Nacht (dB(A) / $m^2$ )
<b>Zusatzkontingent ZK1</b>					
Teilfläche 1 (SO 1)	0/0		5/4	5/16	5/16
Teilfläche 2 (SO 4)	0/0		5/1	5/10	5/15
Teilfläche 3 (SO 2 und SO 3)	0/0		3/0	3/4	3/12

Der Referenzpunkt der Sektoren ist in der Planzeichnung verortet und hat die UTM-Weltkoordinate: X = 486510,65; Y = 5896266,80

## 8.2 Schutz vor Geruchsemissionen

Zulässige Nutzungen sind so zu betreiben, dass mögliche Geruchsemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar sind und im Sinne der GIRL als irrelevant bewertet werden können. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen.

## 8.3 Schutz vor Stickstoffemissionen

Die Erweiterung der Tierhaltung im Plangebiet ist bei Einhaltung des Vorhabenbezogenen Abschneidekriteriums von  $0,3 \text{ kg N ha}^{-1} \text{ a}^{-1}$  in den FFH-Lebensraumtypen der umliegenden FFH-Gebiete zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen.

## Hinweise

### H1 Denkmalschutz

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Stadt Osterholz-Scharmbeck anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Bei großflächigen baulichen Anlagen bzw. wenn im Rahmen einer Baumaßnahme großflächig Mutterboden abgeschoben wird, ist dies - in diesem Fall auf Grund der topografischen Lage zwischen Niederung und Geestrand - archäologisch zu untersuchen. Mit der Baugenehmigung wird gleichzeitig die denkmalrechtliche Genehmigung beantragt. Der Bauherr muss für die archäologische Untersuchung eine entsprechende Fachfirma beauftragen, um eben diese Untersuchung durchführen zu lassen.

Das Auftreten von Kulturdenkmalen kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt dabei der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

### H2 Kampfmittelbeseitigung

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsgebiet vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

### H3 Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Gemäß Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" darf der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten.

H4 Abstandsbetrachtung zu schutzbedürftigen Objekten i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG  
Die Zulässigkeit schutzbedürftiger Objekte i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG bedarf einer Ermittlung des angemessenen Abstandes zu den Anlagenstandorten der Biogasanlage. Hierbei ist zu ermitteln, ob bestimmte Schutzvorkehrungen, Gebäudestellungen oder bautechnische Maßnahmen eine Reduktion des ermittelten Abstandes zulassen.

H5 Leckageerkennung  
Anlagenbestandteile, die den Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse dienen sind mit einer Leckageerkennung nach den anerkannten Regeln der Technik auszustatten.

H6 Bestehende Kompensationsmaßnahmen  
Einzelne Kompensationsmaßnahmen, die sich aus den bestehenden Baugenehmigungen vor Rechtskraft des Bebauungsplans ergeben, werden im Bebauungsplan örtlich verlagert (Maßnahmen NM 18 und NM 23) oder überplant (Maßnahmen NM 11a; NM 17a und NMa 3). Die verlagerten Kompensationsmaßnahmen NM 18 und NM 23 sind entsprechend der Genehmigungsvorgaben zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die überplanten Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Eingriff gewertet und über den berechneten Kompensationsbedarf ausgeglichen. Zur Zuordnung der nachrichtlich übernommenen Kompensationsmaßnahmen wird auf die Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

H7 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Um eine Beschädigung und Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, ist die Räumung des Baufeldes und der Baustelleneinrichtungsflächen nur außerhalb der Brutzeit (von Anfang März bis Ende August) möglich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass generell eine Beseitigung von Gehölzen nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG, falls notwendig nur in der vegetationslosen Zeit außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gestattet ist.

Die dickwandigen Einzelbäume mit Quartierspotenzial für Fledermäuse werden im Bereich notwendiger Zufahrten vor der Fällung einer Besatzkontrolle durch einen Fachmann unterzogen, um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG zu vermeiden. Bei Nichtbesatz werden die potenziellen Baumquartiere vor der Rodung verschlossen. Pro zu fällenden Baum mit Quartierspotenzial ist 1 Ersatzquartier in der Umgebung an geeigneten Gehölzen oder Gebäuden anzubringen. Die Entwicklung von Quartieren für Fledermäuse ist planerisch festgesetzt über die Festsetzung „Entwicklung von Quartieren für Fledermäuse“.

Die nächtliche Beleuchtung zur Vermeidung von Lichtemissionen in die Umgebung ist auf die Arbeitsflächen zu beschränken.

Falls die Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung nicht einzuhalten ist sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor Baubeginn auszuschließen.

#### H8 Baumschutz

Die Baumschutzsatzung der Stadt Osterholz-Scharmbeck (Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Stadt Osterholz-Scharmbeck) ist zu beachten.

Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereichen sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

#### H9 Bodenschutz

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden ist schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden ist ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorzunehmen (u.a. gemäß DIN 19731). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

#### H10 Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Osterholz-Scharmbeck eingesehen werden.

#### H11 Schutz des Leitungsbestandes

Der Leitungsbestand der Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG ist zu beachten. Die Leitungsbestände der Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Vor Durchführung von Baumaßnahmen sind die aktuellen Leitungsbestände bei den Ver- und Entsorgungsunternehmen abzufragen.