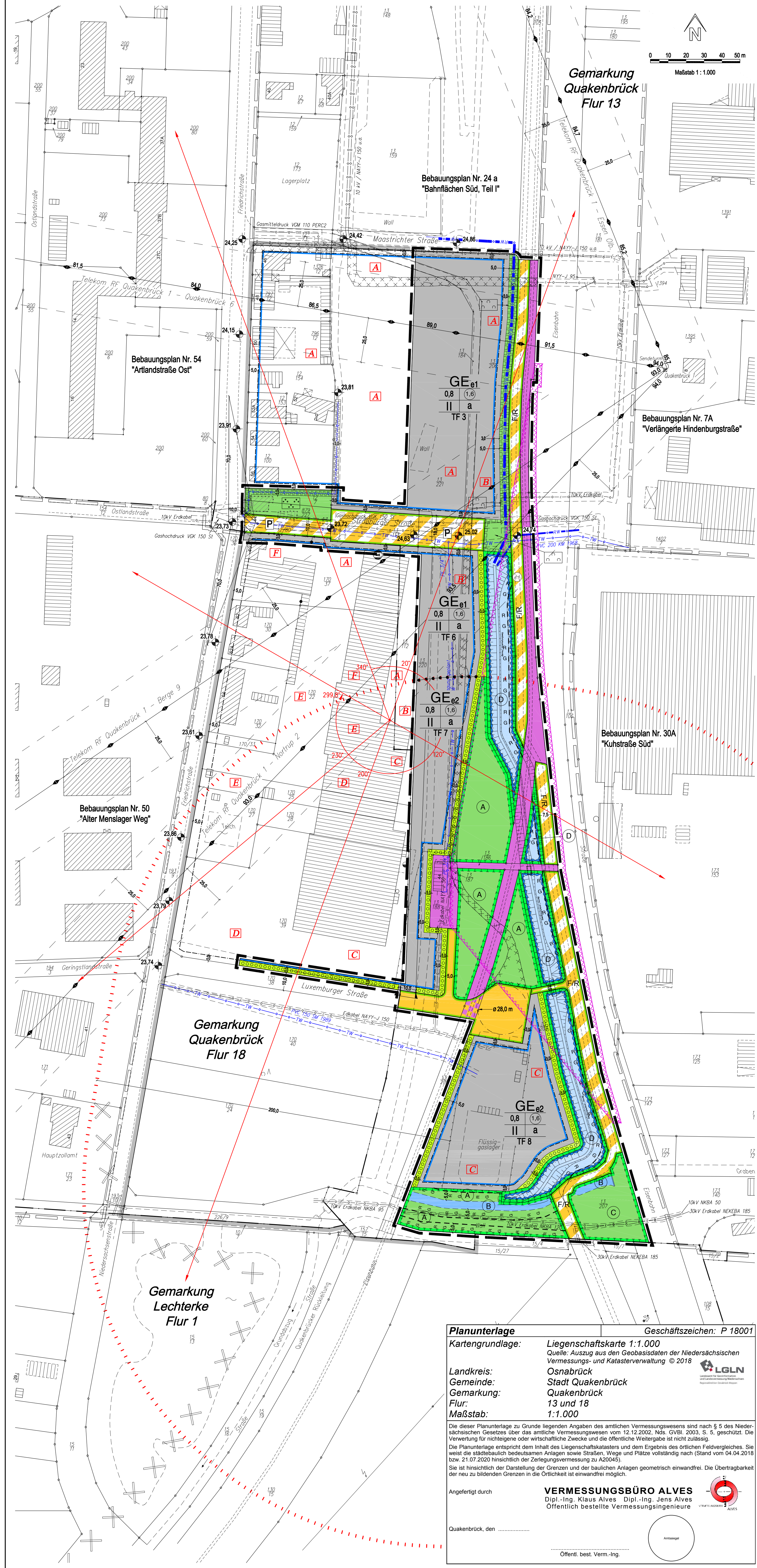




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete mit Einschränkungen
Einschränkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1, 1.2 und 4.1)

Maß der baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt in Meter über NNH
(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

abgewichene Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 8 BauVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FIR

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrbereich

Bahnanlagen

Doppelte Festsetzung: Bahnanlagen und Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Gas

unterirdische Regenwasserleitung inkl. Schutzstreifen

unterirdische Hauptrinkwasserleitung - DN 300 inkl. 4 m Schutzstreifen

Erdkabel inkl. Schutzstreifen

unterirdische Mittel- und Hochdruck-Gasleitungen - DN 110 / 150 inkl. 4 m bzw. 6 m Schutzstreifen

Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und max. zulässige Bebauungshöhe über NNH

Grünflächen

Anlagen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Anpflanzen von Sträuchern und Hecken
(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.5 und Hinweise Nr. 7)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Gewässerrand-, Raum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat
(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.4)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -

Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.2

Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.3

Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.4

Zweckbestimmung: siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.5

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (Zweck: Entwässerung)

Richtungssektoren A - F
(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5.2)

Alltisten im Sanierungsgebiet "Bahnlflächen"
(siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.2 und Nachrichtliche Übernahme Nr. 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahmen

Rüstungsallzeit (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 2)

200 m Störfallabstandsabstand gem. Leitraden KAS -18
(siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)

Schichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 5)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Quakenbrück die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am 15.06.2025 als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vermerk: Bestandschutz: Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bebauungsplanänderung rechtmäßig genehmigte Bestandsgebäude und Nutzungen genießen Bestandschutz - solange sie baulich nicht verändert werden und die genehmigte Nutzung aufrechterhalten wird - endgültig aufzugeben wird - und müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht umsetzen.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen - gemäß § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 4, 5, 6, 9 sowie § 8 BauVO

1. Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauVO
1.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE1 sind zulässig:
a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
b. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände.
c. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen.
2. Vergnügungsbetriebe.
3. Wohnungen für Aufwache- und Betriebschaffenspersonen sowie für Betriebsarbeiter und Betriebsleiter.
4. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Stoff-/Verordnung) darstellen. Der bestehende Betriebsbereich (Flüssiglagertank) genießt Bestandschutz und wird von der vorstehende Bestimmung ausgenommen.

1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE2 sind zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, sofern diese Nutzungen nicht als Schutzobjekt gem. § 3 Abs. 5a BImSchG zu klassifizieren sind und der Abstandsabstand von 200 m zum im Plangebiet bestehenden Flüssiglagertank (Störfallbetriebe) nicht eingehalten werden muss. Ggf. ist der zum bestehenden Flüssiglagertank einzuhalten Mindestabstand gütlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachzuweisen. Dabei können u.a. bauliche und technische Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepte berücksichtigt werden.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen.
2. Vergnügungsbetriebe.
3. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände.
4. öffentliche Betriebe.
5. Wohnungen für Aufwache- und Betriebschaffenspersonen sowie für Betriebsarbeiter und Betriebsleiter.
6. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Stoff-/Verordnung) darstellen. Der bestehende Betriebsbereich (Flüssiglagertank) genießt Bestandschutz und wird von der vorstehende Bestimmung ausgenommen.

1.3 Im Gebiet u. GE2 sind Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentralrelevanten Branchen und Sortimenten nicht zulässig: Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren (inkl. Getränke), Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel), Parfümerie- u. Kosmetikartikel / Parfümerieartikel, Arzneimittel (Arzneimittel), Schreibwaren / Computer und Kommunikations-elektronik (inkl. Zubehör / Elektrogeräte / Foto u. Zubehör / dem. Peripherie u. Konsum, Haushalt / Haus- u. Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen u. Zubehör) / Kunstgegenstände, Antiquitäten / Lederwaren, Koffer u. Taschen / Medizinisch-orthopädischer Bedarf / Musikalien, Musikinstrumente / Spielzeug u. Horgelre / Papier- u. Schreibwaren / Schuhe / Spielwaren / Sportartikel (inkl. Sportbekleidung u. -schuhe / Tiere u. zoologische Artikel / Ton- u. Bildträger / Uhren, Schmuck / Unterhaltungselektronik

Hervon ausgenommen sind Einzelhandels-Verkaufsstellen bis 100 m² Verkaufsfläche, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen produzierenden Gewerbebetrieben im Plangebiet stehen, der Hauptnutzung untergeordnet sowie einseitig mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern (einschließlich Reparatur und Serviceleistungen) der Hauptbetriebe verbunden sind („Arbeits-Händler“).

Bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfläche für zentral- und nahversorgungsrelevante Hand- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Verkaufsflächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind nicht zulässig.

1.4 Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauVO; zur Gestaltung zulässiger Werbeanlagen siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 2).

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 17, 18, 19 u. 20 BauVO)
2.1 Die Höhe der fertigen Erdgeschossfußböden (OKFF EG) darf, gemessen vom nächstgelegenen im Plan dargestellten Höhenbezugspunkt (in Meter über NNH) bis zum OKFF EG (Messpunkt: in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite zur nächstgelegenen erschließenden Straße) 0,50 m nicht überschreiten. Bei mehreren Höhenbezugspunkten unterschiedlicher Höhenlage, die in gleicher Entfernung zum Messpunkt OKFF EG liegen, ist die Höhe durch Interpolation zu ermitteln.

2.2 Die maximale Gebäuhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachstuhl, gemessen senkrecht über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, darf 8,50 m, bei Gewerbehallen 10,00 m nicht überschreiten. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind für einzelne Funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie z. B. Fahrschächte, Klimaanlagen und sonstige technische Einrichtungen, Ausbauten u. m. zulässig. Die vorstehende Ausnahmeregelung gilt auch bei Bauvorhaben, für die gem. § 62 NBauO kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

3. Regelungen zu Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einfriedungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4, Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 u. 23 BauVO)
3.1 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen Straßenverkehrsflächen und nachfolgender Baugrenze sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauVO nicht zulässig.

Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.

4. Vorgehen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, i. V. m. § 1 Abs. 1 BauGB)
4.1 Im Gebiet mit Nutzungseinschränkung (GE1 u. GE2) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontrollen LEK nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00 - 22:00 h) noch nachts (22:00 - 06:00 h) überschreiten:
GE1: TF 3 tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 44 dB(A)
TF 6 tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 44 dB(A)
GE2: TF 7 tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)
TF 8 tagsüber (6-22 h) 61 dB(A), nachts (22-6 h) 45 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Richtungssektoren k die Richtungssektoren k des Emissionskontingents (LEK) der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 können entsprechend des im Plan dargestellten jeweiligen Richtungssektors wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 5.5.3 des Fachbeitrags Schutz vor Schall, S. 101, 102).

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
X: 5249745,00 / Y: 5839778,00

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L₁ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgröße).

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist eine Bebauung / Umnutzung der im Plangebiet gekennzeichneten Altflächen zulässig, wenn diese Flächen fachgerecht saniert wurden. Die fachgerechte Sanierung ist bautechnisch nachzuweisen. Dabei ist die Untere Bundeschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu beteiligen und über den Sanierungsfortschritt zu informieren.

5. Bedingte Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB zur Umnutzung bisheriger Bahngrundstücke und zur Gewährleistung der Sicherheit des Schienenverkehrs
5.1 Das Flurstück 13/184, Flur 13 der Gemarkung Quakenbrück darf erst dann entsprechend den Festsetzungen des vorliegenden B-Plans genutzt werden, wenn die neue Zuwegung (Verkehrsfläche zur Richtung Süd) zum bestehenden Stellplatz (auf Flurstück 13/184) erstellt wurde und die Freilegung von Bahntrassenbereichen erfolgt ist.

5.2 Die im Plan dargestellte, von Bebauung freizuhalten Fläche ist für die Gewährleistung der Eisenbahnsicherheit des Schienenverkehrs zu Zwecken der Sicherung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen ist unzulässig. Dieses gilt für jegliche Bepflanzungen, sofern diese eine Höhe von 1,0 m überschreiten. Diese Auflage hat Vorrang vor den sonstigen Festsetzungen innerhalb des Sichtbereichs und gilt, ebenso wie die im Plan dargestellte von Bebauung freizuhalten Fläche, so lange bis die Leit- und Sicherungstechnik der Bahnstrecke digitalisiert ist und somit das Stellwerksgebäude in seiner jetzigen Funktion nicht mehr benötigt wird. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn dazu eine ausdrückliche schriftliche Zustimmung von der Deutschen Bahn AG vorliegt.

6. Gebiet, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Nutzung oder Speicherung von Strom aus solarer Stromerzeugung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
6.1 Im gesamten Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind mindestens 60 % der Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude mit Photovoltaikmodulen auszustatten. Werden auf einem Dach Solarthermie-Kollektoren installiert, kann die hierfür benötigte Fläche auf die zu realisierende PV-Anlage bei Flachdächern) auf eine Dachabgrenzung reduziert werden. Ebenso angerechnet werden können mit Modulen oder Kollektoren belegte Dachflächen etwaiger Nebengebäude, die vorstehende Auflage gilt für Baumaterialien, für die ein Baugenehmigungsverfahren (§§ 63/64 NBauO) oder ein Anzeigeverfahren (§ 62 NBauO) erforderlich ist und erfasst nur Neubauten sowie An- und Erweiterungsbauten an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden, hier jedoch nur den Neubauanteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude.

7. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7.1 In den Verkehrsflächen ist je angefangene 400 m² Verkehrsfläche innerhalb der Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbäum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Abgänger Gebölze sind zu ersetzen.

7.2 Im GE sind je angefangene 400 m² bislang unbebautes und je angefangene 500 m² bereits bebautes Baugrundstück auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbäum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Vorhandene Laubbäume (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 30 cm) können angerechnet werden. Abgänger Gebölze sind zu ersetzen.

7.3 Auf Stellplatzanlagen ab 8 Stellplätze ist je 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbäum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen.

7.4 In den 3,0 m breiten privaten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen in der Reihe darf höchstens 7,50 m betragen. Die verbleibende Fläche ist mit Sträuchern aus Laubbäumen (mind. 1 Strauch je 2 m² Fläche) zu bepflanzen.

7.5 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gebölze sowie klimaresistente Gehölzarten entsprechend der Listen aus Anlage 2.2 des Umweltbundes zu verwenden. Im Bereich vorhandener oder geplanter erdverlegter Versorgungsleitungen ist die Gehölzauswahl unter Beachtung des notwendigen Leitungsschutzes zu treffen (siehe auch Nr. 7. der Hinweise).

7.6 Dachflächen mit einer Neigung bis 25 Grad sind zu begrünen (mindestens extensiv, Vegetationssticht mind. 5 cm Aufbauhöhe) und so dauerhaft zu unterhalten. Solaranlagen sind zulässig, sofern sie fachgerecht in die Dachbegrenzung integriert werden (z. B. durch abgeständerte PV-Anlagen bei Flachdächern). Auf eine Dachbegrenzung kann verzichtet werden: unterhalb von PV-Anforderungen oder bei einer vollflächigen Begrünung der Dachfläche mit PV-Modulen. Die Dachbegrenzungspflicht gilt für Baumaterialien, für die ein Baugenehmigungsverfahren (§§ 63/64 NBauO) oder ein Anzeigeverfahren (§ 62 NBauO) erforderlich ist und erfasst nur Neubauten sowie An- und Erweiterungsbauten an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden, hier jedoch nur den Neubauanteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude. Die Auflage gilt auch für gem. § 60 NBauO verfahrensfreie Neubauten von Nebengebäuden und Garagen, hier jedoch nur den Neubauanteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude betreffend.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8.1 Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln. Die Zisternen müssen bei gewerblich genutzten Gebäuden mindestens 10 m³ Fassungsvermögen besitzen. Das gesammelte Wasser ist zur Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden. Zur Verminderung von Überflutungsrisiken (z. B. bei Starkregeneinschlägen) sind je Zisterne einer Notüberlauf an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden, hier jedoch nur den Neubauanteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude. Die Auflage gilt auch für gem. § 60 NBauO verfahrensfreie Neubauten von Nebengebäuden und Garagen, hier jedoch nur den Neubauanteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude betreffend.

8.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „C“ dienen der naturnahen Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Fläche ist flächig als naturnaher Gebietszustand auszubilden. Neben der natürlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sollen die Flächen auch die Entwicklung natürlicher Gewässer- und Lebensräume, als Elemente des Biotopverbundes und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und mit standortspezifischen Regioanpassungen zu versehen. Die Maß ist maximal zwei mit pro Jahr zulässig, anfallendes Mägedat ist abzufahren. Aufwand und Pestizidinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig, dabei ist eine naturnaher Gewässerentwicklung zu fördern.

8.3 Die öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“ dienen dem Erhalt und der Entwicklung naturnaher Gewässer als Elemente des Biotopverbundes, zur Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig, dabei ist eine naturnaher Gewässerentwicklung zu fördern.

8.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „C“ dient der naturnahen Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Fläche ist flächig als naturnaher Gebietszustand auszubilden. Neben der natürlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sollen die Flächen auch die Entwicklung natürlicher Gewässer- und Lebensräume, als Elemente des Biotopverbundes und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und mit standortspezifischen Regioanpassungen zu versehen. Die Maß ist maximal zwei mit pro Jahr zulässig, anfallendes Mägedat ist abzufahren. Aufwand und Pestizidinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig, dabei ist eine naturnaher Gewässerentwicklung zu fördern.

8.5 In den öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „D“ ist ein naturnaher Gewässerbestand herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Neben der natürlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sollen die Flächen auch die Entwicklung natürlicher Gewässer- und Lebensräume, als Elemente des Biotopverbundes und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und mit standortspezifischen Regioanpassungen zu versehen. Die Maß ist maximal zwei mit pro Jahr zulässig, anfallendes Mägedat ist abzufahren. Aufwand und Pestizidinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig, dabei ist eine naturnaher Gewässerentwicklung zu fördern.

8.6 Die Baufeldränder (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Bräunung und vor Beginn der neuen Bräunung als Schutzobjekt gem. § 3 Abs. 5a BImSchG zu klassifizieren und der Achtungsabstand von 200 m zum im Plangebiet bestehenden Flüssiglagertank (Störfallbetriebe) nicht eingehalten werden muss. Ggf. ist der zum bestehenden Flüssiglagertank einzuhalten Mindestabstand gütlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachzuweisen. Dabei können u.a. bauliche und technische Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepte berücksichtigt werden.

8.7 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.8 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.9 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.10 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.11 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.12 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.13 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.14 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.15 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.16 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.17 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.18 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.19 Aus Gründen des Flädemaßes und Insektenerschutes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenleuchten, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Naturstrahlungs-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einer Abschirmung, begrenzt, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstofflampen verwendet werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermaus durch die Beleuchtung zu befürchten sind. Fern Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ dienen der naturnahen Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Fläche ist flächig als naturnaher Gebietszustand auszubilden. Neben der natürlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sollen die Flächen auch die Entwicklung natürlicher Gewässer- und Lebensräume, als Elemente des Biotopverbundes und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und mit standortspezifischen Regioanpassungen zu versehen. Die Maß ist maximal zwei mit pro Jahr zulässig, anfallendes Mägedat ist abzufahren. Aufwand und Pestizidinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig, dabei ist eine naturnaher Gewässerentwicklung zu fördern.

8.3 Die öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“ dienen dem Erhalt und der Entwicklung naturnaher Gewässer als Elemente des Biotopverbundes, zur Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig, dabei ist eine naturnaher Gewässerentwicklung zu fördern.

8.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „C“ dient der naturnahen Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Fläche ist flächig als naturnaher Gebietszustand auszubilden. Neben der natürlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sollen die Flächen auch die Entwicklung natürlicher Gewässer- und Lebensräume, als Elemente des Biotopverbundes und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und mit standortspezifischen Regioanpassungen zu versehen. Die Maß ist maximal zwei mit pro Jahr zulässig, anfallendes Mägedat ist abzufahren. Aufwand und Pestizidinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig, dabei ist eine naturnaher Gewässerentwicklung zu fördern.

8.5 In den öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum