

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** ist eine Schnitthecke aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen und Rasenflächen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Anpflanzungsfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.
2. Der **extern zu leistende Kompensationsanspruch** wird auf einem 758 qm großen Teilstück einer kommunalen Ausgleichsfläche erbracht. Die kommunale Ausgleichsfläche mit der Gesamtgröße von insgesamt 2.110 qm befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Groß Himstedt. Sie umfasst Teilbereiche der Flurstücke 387/218, 388/219 und 200/1, Flur 2, Gemarkung Klein Himstedt.
Auf der kommunalen Ausgleichsfläche wird als Aufwertungsmaßnahme dauerhaft eine Obstwiese entwickelt. Innerhalb der Kompensationsfläche sind mindestens 11 Obstbäume als Hochstämme in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen. Wahlweise sind die Baumarten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Zusätzlich werden im nordwestlichen und östlichen Randbereich mindestens 19 Laubsträucher einzeln und in gemischt zusammengesetzten Gruppen in freier Anordnung versetzt zueinander angepflanzt, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 2,50 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3 in einer Mischung aus mindestens 4 unterschiedlichen Arten. Die übrige Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen. Im Randbereich ist ein unversiegelter Rasenweg ohne Tragschicht in einer Breite von max. 2,50 m zulässig. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Kompensationsfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.
3. Die **anzupflanzenden Gehölze** der textlichen Festsetzung Nr. 1 und 2 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.
Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
4. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen **Nr. 1 und 2** sind Bestandteil des **naturschutzrechtlichen Ausgleichs**.
5. **Sichtdreiecke** sind in einer Höhe von mehr als 0,80 m über der jeweiligen Fahrbahnoberkante der betreffenden Straßen von jeglicher Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.
6. Innerhalb des Plangebietes sind **Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers** anzulegen.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Heckengehölze:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Heckengehölze, mind. 2 x verpflanzt, mind. 80 - 100 cm

Pflanzliste 2

Obstbäume / Nussbaum:

Äpfel:	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen:	Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneaux
Zwetschen:	Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklude, Nancy Mirabelle
Süßkirschen:	Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe
Walnuss	Juglans regia (in Sorten)

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

Pflanzliste 3

Laubsträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
subsp. sanguinea oder hungarica	
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm oder Solitär, 3 x verpflanzt, mind. 100 - 125 cm

HINWEISE

Archäologischer Denkmalschutz

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten gemäß § 13 Abs. 2 zu beauftragen ist. § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 sowie § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.

Gemeinde Söhlde Ortschaft Söhlde

Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.10
"Gewerbegebiet Ortschaft Söhlde"

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
**Beteiligung der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange**

gem. § 4 Abs. 2 BauGB