



Gemeinde Sickte  
Samtgemeinde Sickte  
Landkreis Wolfenbüttel

Textliche Festsetzungen zum

Bebauungsplan  
„Neuerkerode - West“  
Ortsteil Neuerkerode

Erneuter Entwurf, Stand 06.01.2025



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB UND BAUNVO)**

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **A 1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet „Ev. Stiftung Neuerkerode, Anlagen für soziale und karitative Zwecke“ (SSO 1 - SSO 10)

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SSO1 – SSO 10) lautet die Zweckbestimmung „Ev. Stiftung Neuerkerode, Anlagen für soziale und karitative Zwecke“.

In den Teilflächen SSO 1 bis SSO 10 des Sonstigen Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- a) Wohngebäude zur Unterbringung von Menschen mit geistigen oder mehrfachen Behinderungen sowie Räumlichkeiten für Personal.
- b) Sonstige Wohngebäude, der Zweckbestimmung zugeordnet sind.
- c) Sozialgebäude, die der gemeinschaftlichen Nutzung im Rahmen der Zweckbestimmung dienen.
- d) Förder- und Betreuungsstätten
- e) Werkstätten für Menschen mit geistigen oder mehrfachen Behinderungen (z.B. Produktionsräume, Lagerräume, Freilager, Fahrzeugpflege, Büro- und Besprechungsräume, Umkleide- und Sozialräume für Mitarbeitende).
- f) Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs (z.B. Friseursalon, Laden).
- g) Kleinsportanlagen und Spielplatzanlagen.
- h) Betriebs- und Verwaltungsgebäude sowie weitere Anlagen, die der Ev. Stiftung Neuerkerode zugeordnet sind.
- i) Schulungsgebäude, Unterrichtsräume.
- j) Stellplätze und Zufahrten.
- k) Alle weiteren Nutzungen und Anlagen, die der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes entsprechen.
- l) Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.

##### **1.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Ev. Stiftung Neuerkerode, Kindertagesbetreuung und Freizeiteinrichtungen“ (SSO 11)**

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kindertagesbetreuung und Freizeiteinrichtungen“ (SSO 11) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf. Im Einzelnen zulässig sind

- a) Einrichtungen für Kindertagesbetreuung, wie Kindertagesstätte, Kinderkrippe u.ä.
- b) Freizeiteinrichtungen, wie Kegelbahn etc.
- c) Nebenanlagen und Nebenflächen sowie weitere der Hauptnutzung zu- oder untergeordnete Anlagen und Einrichtungen.
- d) Garagen, Carports und Stellflächen für den ruhenden Verkehr samt ihren Zufahrten.

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **2.1 Grundflächenzahl**

2.1.1 Die zulässige Grundfläche darf in allen Teilflächen, außer in der Teilfläche SSO 9, durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, um bis zu 50 von Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**

2.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in der Teilfläche SSO 4 und SSO 5 mit maximal 9 m und in der Teilfläche SSO 11 mit maximal 5,75 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

2.2.2 Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die endgültige Höhenlage der nächstgelegenen Anliegerstraße an der Stelle des Baugrundstücks, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüber liegt (vgl. § 6 Abs.1 NBauO).

2.2.3 Oberer Bezugspunkt ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO für die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach ist die Attika, bei Gebäuden mit Satteldach der Dachfirst, bei Gebäuden mit Pultdächern die Oberkante der baulichen Anlage.

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

**3.1** Die offene Bauweise wird für die Teilflächen SSO 2, SSO 3, SSO 4, SSO 5, SSO 6, SSO 7, SSO 8 und SSO 11 festgesetzt.

**3.2** In den Teilflächen SSO 1, SSO 9 und SSO 10 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen von über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

## **4 Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

**4.1** Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports nach § 12 Abs. 6 BauNVO und die für den Betrieb der Kita notwendigen Stellplätze mit ihrer Einfahrt nach § 12 BauNVO, sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

## **5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### **5.1 Sichtdreiecke**

#### **5.1.1 Sichtdreieck 1 – Einfahrt Kindertagesstätte / L 625**

Das in der Planzeichnung eingetragene Sichtdreieck im Straßeneinmündungsbereich ist entsprechend der notwendigen Anfahrtsichtweite mit einer Länge von 200 m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) konstruiert. Das Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen, Bepflanzungen oder anderen ständigen Sichthindernissen freizuhalten, soweit diese die im zugehörigen Sichtdreieck liegende Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstämmige Bäume mit einem Astansatz ab 2,50 m sind zulässig.

#### **5.1.2 Sichtdreieck 2 – Wabeweg / L625**

Das in der Planzeichnung eingetragene Sichtdreieck im Straßeneinmündungsbereich ist entsprechend der notwendigen Anfahrtsichtweite mit einer Länge von 85 m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) konstruiert. Das Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen, Bepflanzungen oder anderen ständigen Sichthindernissen freizuhalten, soweit diese die im zugehörigen Sichtdreieck liegende Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstämmige Bäume mit einem Astansatz ab 2,50 m sind zulässig.

#### **5.1.3 Sichtdreieck 3 – Kastanienweg / L625**

Das in der Planzeichnung eingetragene Sichtdreieck im Straßeneinmündungsbereich ist entsprechend der notwendigen Anfahrtsichtweite mit einer Länge von 70 m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) konstruiert. Das Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen, Bepflanzungen oder anderen ständigen Sichthindernissen freizuhalten, soweit diese die im zugehörigen Sichtdreieck liegende Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstämmige Bäume mit einem Astansatz ab 2,50 m sind zulässig.

#### **5.1.4 Sichtdreieck 4 – Kastanienweg / L625 (Fahrradweg)**

Das in der Planzeichnung eingetragene Sichtdreieck im Bereich des Radweges ist entsprechend der notwendigen Anfahrtsichtweite mit einer Länge von 30 m – gemessen von der Mitte des Radweges - gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) konstruiert. Das Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen, Bepflanzungen oder anderen ständigen Sichthindernissen freizuhalten, soweit diese die im zugehörigen Sichtdreieck liegende Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstämmige Bäume mit einem Astansatz ab 2,50 m sind zulässig.

### **5.2 Einfriedungen und Bepflanzungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten auf die L 625**

Im Bereich der Ein- und Ausfahrten auf die L 625 sind Einfriedungen und Bepflanzungen so zu gestalten, dass keine Sichtbehinderungen entstehen. Es dürfen keine Einfriedungen oder Bepflanzungen erfolgen, die die Sicht auf den Verkehr beeinträchtigen. Hochwüchsige Bepflanzungen und sichtbehindernde Einfriedungen sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

## **6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### **6.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“**

Die festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ dient als Stellplatz für den ruhenden Verkehr und darf nur von den Mitarbeitenden der Ev. Stiftung Neuerkerode sowie von Gästen und Besuchenden genutzt werden.

### **6.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“**

Es wird festgesetzt, dass die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ ausschließlich zu Fuß oder mit Rollstühlen oder anderen, auch elektrisch angetriebenen Fortbewegungsmitteln der BewohnerInnen genutzt werden darf. Anderweitiger motorisierter Verkehr ist nur zu Unterhaltungszwecken zulässig.

### **6.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz und Kastanienhof“**

6.3.1 Es wird festgesetzt, dass die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz“ und „Kastanienhof“ ausschließlich zu Fuß oder mit Rollstühlen oder anderen, auch elektrisch angetriebenen Fortbewegungsmitteln der BewohnerInnen genutzt werden dürfen.

6.3.2 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Dorfplatz“ und „Kastanienhof“ ist der temporär stattfindende Verkehr und Aufenthalt mobiler Verkaufswagen zulässig. Anderweitiger motorisierter Verkehr ist nur in Ausnahmen und zur Belieferung sowie zur Unterhaltung erlaubt.

## **7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

### **7.1 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“**

In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Errichtung baulicher Anlagen außer von Wegen unzulässig.

### **7.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“**

In der festgesetzten privaten Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind der Grünfläche untergeordnete bauliche Anlagen wie ein Bolzplatz oder eine Soccer-Arena zulässig.

## **8 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)**

8.1 Auf den festgesetzten Wasserflächen sind bauliche Anlagen wie Stege sowie die Lagerung von Materialien jeglicher Art unzulässig.

## **9 Einleitung von Niederschlagswasser in die Wabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)**

**9.1** Das auf den neu bebauten bzw. neu versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken entweder versickert oder in die Wabe eingeleitet. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Wabe wird bei einem konkreten Bauvorhaben eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8ff WHG erforderlich. Bei neu versiegelten Flächen ist sicherzustellen, dass der Niederschlagswasserabfluss in die Wabe nicht höher sein darf als der Niederschlagswasserabfluss einer bisher unversiegelten Fläche.

Bei Versickerungen, die nicht den Tatbestand einer erlaubnisfreien Benutzung des Grundwassers nach § 86 Abs. 1 NWG erfüllen, ist ein Antrag auf Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wolfenbüttel zu stellen.

## **10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Immissionsrichtwerte (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### **10.1 Zulässiger Störungsgrad Teilflächen SSO 4, 5, 8, 9 10**

Der zulässige Störungsgrad für die Teilflächen SSO 4, SSO 5, SSO 8, SSO 9 sowie SSO 10 wird analog den Werten eines Dorfgebietes (MD) festgesetzt. Die maßgebenden Orientierungswerte bei Dorfgebieten (MD) betragen nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005

- tags 60 db(A)
- nachts 50 bzw. 45 db(A).

Der niedrigere der beiden Werte gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für den Einfluss von Verkehrslärm.

### **10.2 Zulässiger Störungsgrad Teilflächen SSO 1, 2, 3, 6, 7**

Der zulässige Störungsgrad für die SSO 1, SSO 2, SSO 3, SSO 6, SSO 7 und SSO 11 wird analog den Werten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) festgesetzt. Die maßgebenden Orientierungswerte bei Allgemeinen Wohngebieten (WA) betragen nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005

- tags 55 db(A)
- nachts 45 bzw. 40 db(A).

Der niedrigere der beiden Werte gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für den Einfluss von Verkehrslärm.

### **10.3 Geräuschspitzen**

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 db(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 db(A) überschreiten.

## **11 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Die Sichtdreiecke im Straßeneinmündungsbereich sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen oder anderen ständigen Sichthindernissen freizuhalten, soweit diese die im zugehörigen Sichtdreieck liegende Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstämmige Bäume mit einem Astansatz ab 2,50 m sind zulässig.

## **12 Schutzmaßnahmen im Bereich der Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Um den potenziellen Wirkungspfad Boden – Mensch auszuschließen, ist im Bereich der Altablagerung im SSO 11 eine Sperre aus einer geokunststofflichen Kombination von Vlies (mind. Geotextilrobustheitsklasse) GRK  $\geq 3$  und Geogitter (Festigkeit  $\geq 40$  kN/m) über der Altablagerung mindestens 0,5 m unter der Oberfläche einzubauen.

Mögliche Gasmigrationen unter dem geplanten Neubau sind in einer wegsamen Polsterschicht zu fassen und auszuleiten.

## **KLIMA-, UMWELT- UND NATURSCHUTZMAßNAHMEN (§ 1A ABS. 3 BAUGB)**

**B**

### **1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### **1.1 Brutvögel**

Der Verlust von Brutmöglichkeiten an und in Bäumen sowie an und in Gebäuden ist in Form von Nistkästen im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Die Kästen (Nistkästen für Halbhöhlenbrüter, Fassadenbrüter) sind in der näheren Umgebung des Eingriffs an geeigneter Stelle zu installieren und die Standorte der Naturschutzbehörde mitzuteilen.

#### **1.2 Fledermäuse**

Bäume mit Quartierpotential, welche im Rahmen der geplanten Neubauten zur Fällung vorgesehen sind, müssen zuvor auf Quartiere und eine Besiedlung von Fledermäusen untersucht werden. Bei Bedarf sind CEF-Maßnahmen (Ausbringen von Ersatzquartieren) durchzuführen. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sollten im Vorfeld von Abriss- oder Umbauarbeiten die betreffenden Gebäude auf die Eignung/das Vorhandensein von dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 BNatSchG untersucht werden und bei Bedarf (Quartiereignung, Fund von Besiedlungsnachweisen) CEF-Maßnahmen (Ausbringen von Ersatzquartieren) durchgeführt werden. Für jedes geeignete Quartier sollten, je nach Eignung (Sommer-/Winterquartier) drei künstliche Fledermausquartiere an Bäumen und Fassaden vorgesehen werden. [Art und Ort der Anbringung der Kästen sind der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren und müssen fachkundig umgesetzt werden.](#)

Zur Vermeidung von Lebensraumverlusten von Brutvögeln und Fledermäusen sind Bäume sowie extensiv genutzte Grünbereiche (Brachen, Grünland) innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebiets zu erhalten.

### **1.3 Ökologische Baubegleitung und zeitliche Begrenzung von Rodungs- und Abrissmaßnahmen**

Für die Vorbereitung und Umsetzung von Abriss- und Sanierungsarbeiten, die Rodungsmaßnahmen an Gehölzen sowie die Umsetzung der CEF-/Vermeidungsmaßnahmen (Nist-/ Fledermauskästen) ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Bei konkret bekanntem Gebäudeabriss oder Fällung von Altbäumen hat eine Kontrolle zu erfolgen. Rodungs- und Abrissmaßnahmen sind von November bis Ende Februar durchzuführen (Winterschlaf der Fledermäuse, außerhalb Brut- und Setzzeit Brutvögel).

Die im Geltungsbereich nachgewiesenen Fledermäuse sind nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders und streng geschützt. Demnach sind die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 Nummern 1-3 BNatSchG zu beachten. Dies bedeutet das Verletzungs- oder Tötungsverbot nach § 44 Absatz 1 Nummer BNatSchG, das erhebliche Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sowie der dauerhafte Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

## **2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets**

### **2.1 Für Teilbereiche SSO 1-10**

Die externe „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (6.300 m<sup>2</sup> des Flurstücks 242/13, Flur 4, Gemarkung Hötzum) ist mit Biotoptypen der Wertfaktoren 3,0 anzulegen.

Die Fläche ist mit einer an den Standort angepassten, gebietsheimischen Saatmischung (Regiosaatgut gem. Zertifizierungssystem RegioZert oder VWW-Regiosaaten, Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland (UG1)) mit einem ausgewogenen Verhältnis von Blühpflanzen und Gräsern zu versehen. Zielbiotop ist ein mesophiles Feuchtgrünland. Die Pflege hat jährlich in Form einer Mahd zwischen Mitte August und Mitte September und Abtransport des Mähguts zu erfolgen. Auf das Schlegeln ist zu verzichten. Kein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden.

Im Bereich der geplanten Anpflanzungen ist sicherzugehen, dass keine Drainageleitungen verlaufen. Die Wurzeln der vorgesehenen Bäume und Sträucher würden zu einer Beschädigung dieser Leitungen führen und die Entwässerung der Fläche erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Vorfeld der Maßnahme mit den Flächeneigentümern oder -bewirtschaftern zu klären.

### **2.2 Für Teilbereich SSO11**

Als externe Kompensationsmaßnahme ist eine Ruderalflur mit Heckenpflanzungen auf einer ca. 2.400 m<sup>2</sup> großen Ackerfläche anzulegen.

Im Hinblick auf die Aufwertung als Lebensraum für Gebüschbrüter sind auf 800 m<sup>2</sup> mehrere Strauchhecken anzulegen, die mindestens eine Länge von 15 m und eine Breite von 5 m aufweisen. Die Pflanzenarten Hunds-Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana) und Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata) sind zu verwenden. Die Pflege beschränkt sich auf eine max. jährliche Mahd im Spätsommer. Auf das Schlegeln ist zu verzichten.

Die Neueinsaat hat mit einer Grünlandmischung zu erfolgen, die an den Standort angepasst ist und ein ausgewogenes Verhältnis von Gräsern und Kräutern mit einem gewissen Blühaspekt aufweist.

Etwaige vorhandene Dränageleitungen sind von Gehölzüberpflanzungen freizuhalten, um ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten.

### 3 Erhaltungsmaßnahmen

#### 3.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

##### 3.1.1 Zu erhaltende Bäume

Die gekennzeichneten, im Gebiet vorhandenen Großbäume sind zu erhalten und langfristig in ihrem Bestand zu sichern. Für diese Bäume wird festgesetzt, dass sie während Bauzeiten DIN-gemäß (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen sind.

##### 3.1.2 Zu erhaltende Grünstrukturen

Die im Plangebiet gekennzeichneten Sträucher und Hecken sind zu erhalten und langfristig in ihrem Bestand zu sichern.

##### 3.1.3 Kompensationsschlüssel für einen möglichen Baumersatz

Bei Rodungen von Bäumen sind diese nach folgendem Kompensationsschlüssel zu ersetzen:

Baumarten	Brusthöhen- durchmesser (BDH) in cm	Kronen- durchmesser in m	Kompensations- verhältnis
<b>Heimische Laubgehölze (z.B. Eiche, Buche, Erle, Esche)</b>	ab 80	ab 10	1:4
	50-80	5-10	1:3
	20-50	2-5	1:2
	bis 20	bis 2	1:1
<b>Nichtheimische bzw. Ziergehölze und Nadelgehölze</b>	ab 80	ab 10	1:3
	50-80	5-10	1:2
	5-50	2-5	1:1

## **KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 5 UND ABS. 6 BAUGB)**

### **1 Bauverbotszone**

C

Entlang der Landesstraße L 625 gilt bis zur gekennzeichneten Ortsdurchfahrtsgrenze eine 20 m tiefe Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen gemäß § 24 Abs. 1 NStrG Hochbauten jeder Art, in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der Landesstraße 625, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

### **2 Baudenkmal**

Die „Peter-und-Paul-Kirche“ ist ein Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Der Denkmalschutz ist bei allen Maßnahmen zu berücksichtigen.

## **HINWEISE**

D

### **1 Baugrund**

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind folgende DIN-Normen anzuwenden:

- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial

### **2 Gashochdruckleitung**

Im Bereich der L 625 befindet sich eine Gashochdruckleitung. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

### **3 Grundwasser- und Bodenschutz**

Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, so ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht.

Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten.

Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u.a. die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln.

Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen daher erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergwerkseigentums. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

Berechtigungsname: Lucklum I

Rechtsinhaber: Barbara Rohstoffbetriebe GmbH

Bodenschatz: Eisenerz

### **4 Archäologie und Denkmalschutz**

Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

## **5 Einleitung von Niederschlagswasser in die Wabe**

Bei neuen Bauvorhaben im Bereich der Wabe ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Fließgewässer erforderlich. [Der zulässige, dem Referenzzustand entsprechende Abfluss aus dem Planungsgebiet ist im Zuge der Entwässerungsplanung zu ermitteln.](#)

## **6 Kampfmittel**

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Eine Luftbildauswertung wird empfohlen.

## **7 Landwirtschaft**

Benachbart zum Geltungsbereich liegen u.a. landwirtschaftliche Nutzflächen, durch deren Bewirtschaftung Immissionen entstehen, die in den Geltungsbereich hineinwirken können und von den NutzerInnen als ortsüblich zu tolerieren sind.

## **8 Telekommunikationslinien**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Diese Verkehrswege sind so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

## **9 Verkehrssicherung**

Fahrzeuge, die den jeweiligen Baustellenbereich verlassen, sind vor Erreichen des öffentlichen Verkehrsraumes dahingehend zu prüfen, dass weder Beleuchtungseinrichtungen oder Kennzeichen verdeckt oder verschmutzt noch Verschmutzungen der Fahrbahn durch Anhaftungen an der Bereifung oder dem Fahrzeug zu befürchten sind.

Geeignete Reinigungsmöglichkeiten bzw. -einrichtungen sind an der Baustelle vorzuhalten und bei Bedarf zu nutzen.

Bei Einrichtung der Baustelle, Materiallagerung und Abstellen der Fahrzeuge ist, insbesondere bei Dunkelheit oder schlechten Sichtverhältnissen, die Verkehrssicherungspflicht zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Verhinderung von Sachbeschädigung oder Diebstahl werden empfohlen.