Region Hannover

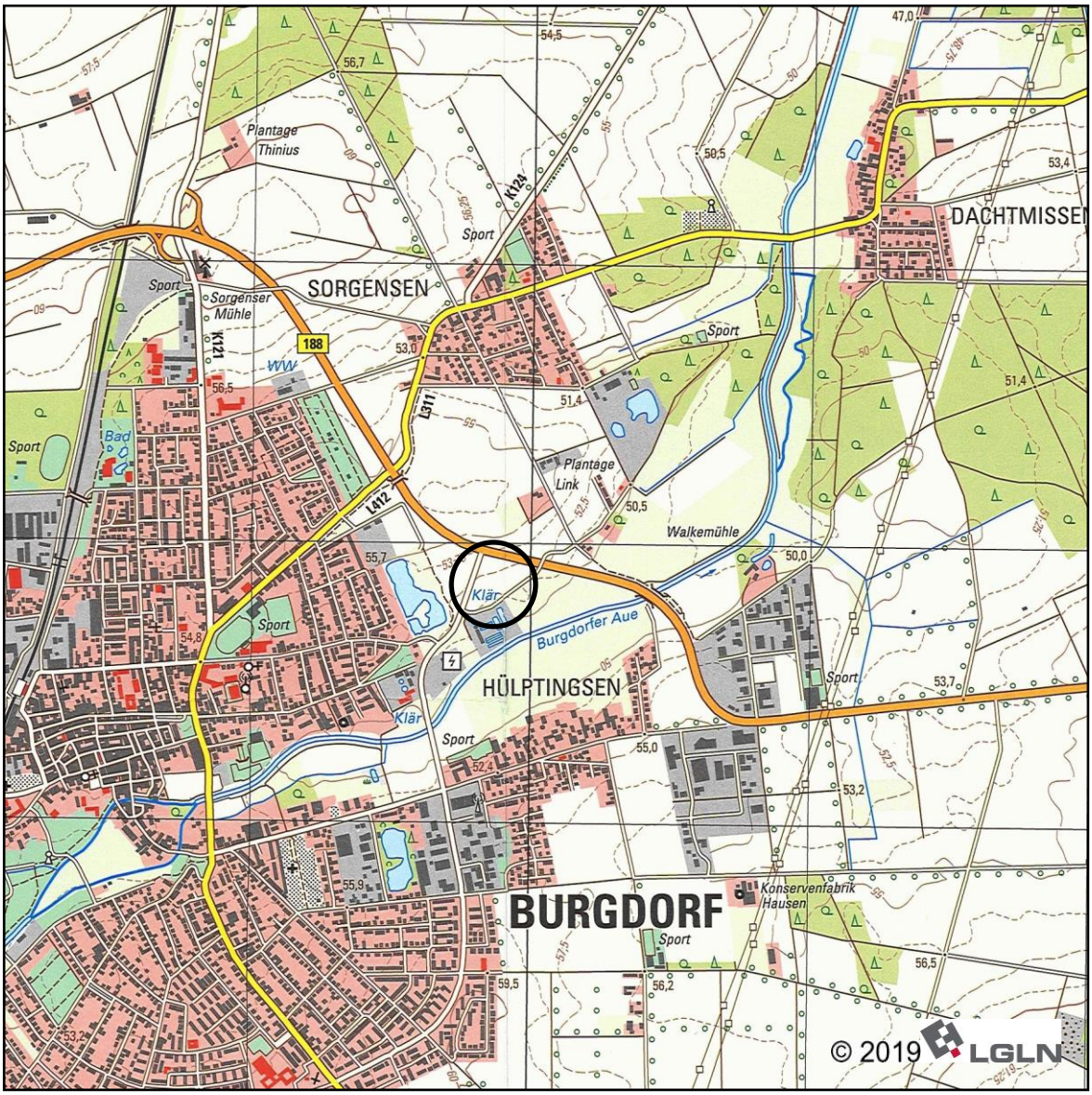
Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 0-84

„Neuer Bauhof“

Entwurf

Übersichtskarte: M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg
Rühmkorffstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
Oktober 2020

Inhaltsübersicht

1. Planzeichnung

2. Planzeichenerklärung

3. Textliche Festsetzungen

4. Hinweise

B 188

Fahrbahnkante

Bauverbotszone 20 m gem. § 9 FStrG

Gemarkung Sorgensen
Flur 2

Gemarkung Sorgensen
Flur 1

Ricken Gartenfeld

Hülptingser Berg

Kreuzbruch

Osttangente

Dachtmisser Weg

Weg

110-kV-Hochspannungserdleitung

Noteinfahrtbereich 53 m

Einfahrtbereich 155 m

LPB V

LPB IV

LPB III

LPB II

(M1)

(M2)

20

17

2

7

18

6

34,5

31

53

52.5

52

51.5

GE1	0,8
(2,4)	10,0
a	OK 65 m über NHN

GE2	0,8
(2,4)	10,0
a	OK 65 m über NHN

Archäologie

Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden < 15 %

Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden > 15 %

Kläranlage

Kläranlage

Klärbecken

Klärbecken

Klärbecken

Klärbecken

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

M. 1 : 1.000

361 362 363 364 365 366 367 368

359 360

62

296 297 298 299 300 301

93/4 93/5 63/17 63/18 184/1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i.d. zuletzt geltenden Fassung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiete (GE1) und (GE2) vgl. §§ 1 und 2 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
(2,4)	Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
[10,0]	Baumassenzahl (BMZ)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante (OK) 65 m über NHN (Normalhöhennull) vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a	Abweichende Bauweise vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

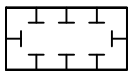
VERKEHRSFLÄCHEN

	Einfahrtbereich / Noteinfahrtbereich vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

◇—◇—◇—◇	unterirdisch: Hochspannungserdleitung (110 kV) vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) und (M2) § 9 (1) Nr. 20 BauGB
vgl. § 8 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes
nähere Bestimmung: Lärmpegelbereiche II bis V § 9 (1) Nr. 24 BauGB
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 BauNVO

HINWEISE

Höhenpunkt / ungefähre Geländehöhenangabe in Meter über NHN

Archäologische Fundstelle
vgl. Hinweis Nr. 6

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiete (GE1) und (GE2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO)

In den mit (GE1) und (GE2) festgesetzten „Gewerbegebieten“ sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen - Einzelhandelsbetriebe - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO der Verkauf an Endverbraucher zugelassen, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion der Betriebsstätte steht, flächenmäßig untergeordnet ist und die Schwelle zur Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO unterschreitet.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Geruchsimmissionen

(1) In dem mit (GE2) festgesetzten „Gewerbegebiet“ (Fläche südlich der 15 %-Linie der Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden) sind Nutzungen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unzulässig.

Schallimmissionen

(2) Für die mit (GE1) und (GE2) festgesetzten „Gewerbegebiete“ werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Schallimmissionen die Lärmpegelbereiche (LPB) II bis V entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 07/2016) (siehe Hinweis Nr. 4) festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen die Gebäudeseiten und Dachflächen dieser Räume mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{W,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	**maßgeblicher Außenlärmpegel [in dB(A)]**	**Raumarten**	
		A	**B**
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

A. Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches

B. Büroräume und ähnliches

(3) Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen unter (2) abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 07/2016) verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle unter (2) aufgeführten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

(4) Innerhalb des mit (GE1) festgesetzten „Gewerbegebietes“ sind, bei den nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen zusätzlich nutzerunabhängige Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn Lüftungsöffnungen der genannten Räume nach Süden, abgewandt von der maßgeblichen Verkehrslärmquelle, ausgerichtet sind. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden.

(5) Ab einem Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag sind bebaute Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien und Balkone) innerhalb des mit (GE1) festgesetzten „Gewerbegebietes“ nur auf der von der maßgeblichen Verkehrslärmquelle abgewandten Gebäudeseite (Südseite) im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z. B. Wand) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) geschützt werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)

(1) In den mit (GE1) und (GE2) festgesetzten „Gewerbegebieten“ darf gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die „Oberkante (OK)“ von Gebäuden an ihrer höchsten Stelle die festgesetzte Höhe von 65 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

(2) Ausnahmsweise sind technische Anlagen bis zu einer Höhe von 71 m über NHN gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig.

§ 4 Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten „abweichenden Bauweise (a)“ gilt die „offene Bauweise (o)“, mit der Maßgabe, dass die Errichtung von Gebäuden, deren Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig ist.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Bebauungsplan ist entlang des „Dachtmisser Wegs“ die Errichtung von Garagen, offenen Kleingaragen (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Zufahrten – gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den „überbaubaren Grundstücksflächen“ zulässig.

§ 6 Anschluss an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes darf ausschließlich über den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten „Einfahrtbereich“ erfolgen. Dazu dürfen die in diesem Bereich festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M2)“ 4 x in einer Breite von jeweils max. 6 m unterbrochen bzw. überfahren werden.

(2) Ausnahmsweise darf das Plangebiet über den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten „Noteinfahrtbereich“ angefahren werden, wenn dies im Notfall z.B. durch Löschfahrzeuge erforderlich ist. Dazu dürfen die in diesem Bereich festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1)“ 1 x in einer Breite von max. 6 m unterbrochen bzw. überfahren werden. Der „Noteinfahrtbereich“ ist grundsätzlich für den allgemeinen Erschließungsverkehr geschlossen zu halten.

§ 7 Hauptversorgungsleitungen / Versorgungsleitungen

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

(1) Beidseitig der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzten „Hauptversorgungsleitung unterirdisch: Hochspannungserdleitung (110 kV)“ ist in einem Schutzbereich von 4,0 m zu jeder Seite der Kabeltrasse die Errichtung von baulichen Anlagen, ohne vorherige Abstimmung mit dem Leitungsträger der 110-kV-Hochspannungserdleitung, unzulässig.

(2) 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.

§ 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (M1) und (M2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1)“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortgerechte, heimische Gehölze entsprechend der *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (siehe Hinweis Nr. 1) in einer Pflanzdichte von mind. einem Baum als Hochstamm, 3 mal verpflanzt (3 xv.), 14-16 cm oder als Heister, 3 xv. 250-300 cm, je 70 m^2 und mind. drei Sträuchern, 2 xv. 60-100 cm, je 10 m^2 Vegetationsfläche

anzupflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art sowie in der genannten Qualität zu ersetzen. Davon ausgenommen ist eine Zufahrt von der „Osttangente“ in das Plangebiet in einer Breite von max. 6 m.

(2) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M2)“ sind die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch eine 1-2-malige jährliche Mahd zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Davon ausgenommen sind insgesamt vier Zufahrten vom „Dachtmisser Weg“ in das Plangebiet in einer Breite von jeweils max.6 m.

(3) Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) und (M2)“, dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Das in den „Gewerbegebieten (GE1) und (GE2)“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstücken dezentral zurückzuhalten und zu versickern. Das von Rangier- und Stellplatzflächen sowie Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist vor der Versickerung durch eine Absetzmaßnahme oder andere Maßnahmen von möglichen Schadstoffen zu befreien.

(2) Die Festsetzung zur Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Natur- bzw. Wasserhaushaltes.

HINWEISE

1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche (M1)

Für die Anpflanzungen gemäß § 8 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Baumarten		Straucharten	
Feld-Ahorn	Acer campestre	Faulbaum	Frangula alnus
Weißdorn	Crataegus i.S	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hainbuche	Carpinus betulus	Rainweide	Ligustrum vulgare
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Winter-Linde	Tilia cordata	Sal-Weide	Salix caprea
Stadt-Birne	Pyrus calleryana ‘Chanticleer’	Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Wildrose	Rosa pimpinellifolia, R. arvensis
Wild-Birne	Pyrus pyraster	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wild-Apfel	Malus sylvestris		

2. Maßnahmenflächen (M1) und (M2)

Die nach § 8 (1) der textlichen Festsetzungen durchzuführenden Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1)“ sind in der Pflanzperiode (Pflanzperioden sind die frostfreien Zeiten von Oktober bis April) spätestens bis zum 01.04. des jeweiligen Jahres, fachgerecht gemäß DIN 18916 durchzuführen.

Die nach § 8 (2) der textlichen Festsetzungen durchzuführenden Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M2)“ sind durch eine Einsaat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland" zu entwickeln. Anzustreben ist eine Saatgutmischung, die für die Insektendiversität nützlich ist.

Auf jegliche chemische Pflanzenbehandlungsmittel und Düngung ist zu verzichten. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.06. stattfinden. Um für Insekten und andere Arten Überwinterungsmöglichkeiten zu bieten, sollten die Pflanzenstengel über den Winter stehen bleiben, sodass auf eine zweite Mahd verzichtet werden kann.
Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist bei Baumaßnahmen die RAS-LP4 *„Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“* bzw. die DIN 18920 *„Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“* zu beachten, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Kompensationsmaßnahmen an der Bundesstraße (B 188) zu vermeiden.

3. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange nach §§ 39 und 44 ff. BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.
Aufgrund der nicht auszuschließenden Nutzung des Plangebietes durch brütende Vögel sollte die Baufeldräumung als Vermeidungsmaßnahme nur in der Zeit vom 16.08. bis zum 28.02. eines jeden Jahres stattfinden. Sofern vorzeitig erforderliche Arbeiten durchzuführen sind (z.B. Bodenentnahmen, Sondierungen etc.), sind diese nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover zulässig.

4. Externe Ausgleichsflächen

Die externen Ausgleichsflächen für den Biotopverlust befinden sich auf dem Flurstück Nr. 191/1, Flur 10, Gemarkung Otze (Kompensationsfläche Nr. 3988/004 des Burgdorfer Kompensationsflächenkatasters) und werden im Rahmen des Kompensationspools der Stadt Burgdorf nachgewiesen (insgesamt 12.416 Werteinheiten vgl. Eingriffsbilanzierung Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Durchführung bzw. Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Burgdorf sichergestellt.

5. DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Abteilung Stadtplanung und Umwelt der Stadt Burgdorf zur Einsicht bereitgehalten.

6. Bodendenkmale

Im Plangebiet sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist dringend zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 12 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Burgdorf zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

7. Altlastenverdächtige Flächen

Auf dem Flurstück 363, Flur 2, Gemarkung Sorgensen werden im Mutterbodenhorizont die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durch den Parameter PAK überschritten. Für dieses Material ist keine multifunktionale Nutzbarkeit des Bodens gegeben. BV-extern zu entsorgender Boden ist auf Grundlage der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer geordneten und schadlosen Entsorgung zuzuführen.
Bei der Verwertung / Entsorgung überschüssigen Bodens im Plangebiet ist nach den Vorgaben des Berichts Dr. Moll GmbH Co. KG vom 31.01.2019, Befund-Nr. 60/15/18, zu verfahren.

~~7. Richtfunktrasse~~

~~Bei Gebäuden oder baulichen Anlagen mit Höhen von über 20 m über Gelände ist das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.~~

8. Photovoltaikanlagen

Beim Bau von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von 200 m^2 ist die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Nach der Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) sind Betreiber von Photovoltaikanlagen verpflichtet, Standort und Leistung der Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden.

9. Gewässerschutz

Über die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen des Niederschlagswassers vor der Versickerung entscheidet die Untere Wasserbehörde im Wasserrechtsverfahren.

Die notwendigen Behandlungsmaßnahmen können über die genannten Absetzmaßnahmen hinausgehen und z.B. den Rückhalt von gelösten Schadstoffen beinhalten.

10. Bauverbotszone

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Bundesstraße (B 188) an.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs von Bundesfernstraßen nicht errichtet werden:

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.