

PRÄAMBEL	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Die Bauleitungsplanung Nr. 9 "Am alten Bahnhof" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof" ist damit am 28.06.2024 rechtsverbindlich geworden. Rodenberg, den 08.07.2024	L.S. (Siegel)
Aufgrund des § 9 Abs. 3 des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassung (NKGVO) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Messenkamp den Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen. Rodenberg, den 18.05.2024	gez. Fatzler Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Aufstellungsbeschluss	L.S. (Siegel)
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 17.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Am alten Bahnhof" beschlossen und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Am alten Bahnhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Rodenberg, den 18.05.2024	gez. Fatzler Gemeindedirektor

Planunterlage Teilplan 1 und 2	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Messenkamp Flur: 5 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	L.S. (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-47/2022, Stand vom 22.02.2022).	L.S. (Siegel)

Planunterlage Teilplan 3	gez. S. Kuhn Unterschrift Kuhnt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Messenkamp Flur: 1 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	L.S. (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-47/2022, Stand vom 11.10.2023).	L.S. (Siegel)

Planunterlage Teilplan 3	gez. S. Kuhn Unterschrift Kuhnt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Messenkamp Flur: 1 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	L.S. (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-47/2022, Stand vom 11.10.2023).	L.S. (Siegel)

Planunterlage Teilplan 3	gez. S. Kuhn Unterschrift Kuhnt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Messenkamp Flur: 1 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	L.S. (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-47/2022, Stand vom 11.10.2023).	L.S. (Siegel)

Planunterlage Teilplan 3	gez. S. Kuhn Unterschrift Kuhnt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Messenkamp Flur: 1 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	L.S. (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-47/2022, Stand vom 11.10.2023).	L.S. (Siegel)

Planunterlage Teilplan 3	gez. S. Kuhn Unterschrift Kuhnt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Messenkamp Flur: 1 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	L.S. (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-47/2022, Stand vom 11.10.2023).	L.S. (Siegel)

Planunterlage Teilplan 3	gez. S. Kuhn Unterschrift Kuhnt
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Messenkamp Flur: 1 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	L.S. (Siegel)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-47/2022, Stand vom 11.10.2023).	L.S. (Siegel)

(3) Baurechtsregelung	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Die Bauleitungsplanung Nr. 9 "Am alten Bahnhof" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 9 "Am alten Bahnhof" ist damit am 28.06.2024 rechtsverbindlich geworden. Rodenberg, den 08.07.2024	L.S. (Siegel)
(4) Maßnahmen für die Fledermausfauna	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bzw. durch die innerhalb des Geltungsbereiches erfolgenden Baumaßnahmen betroffenen Gehölze und vor der Fällung durch eine Fachperson (z.B. Biologe) auf eine Eignung als Quartier für bzw. Besitz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Baumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig.	L.S. (Siegel)
(5) Beleuchtung	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Im Plangebiet sind für neu anzulegende Objekt-, Stellplatz- und Straßenbeleuchtungen insektenfreundliche Leuchtungskörper mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) ohne Blaulanteile sowie mit unten ausgerichteten Lampenköpfen einschl. einer Lichtabschirmung (Abblendung), nach oben und zu den Seiten, zu verwenden.	L.S. (Siegel)
(6) Kompensationsmaßnahme - Anlage des Ökopools „Blumenhäger Bach“	gez. Fatzler Gemeindedirektor
1. Die im Teilplan 3 auf dem Flurstück 32/36, Flur 1, Gemarkung Messenkamp umgrenzte Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die dort generierten Ökopoole stehen für die Gemeinde Messenkamp zur Inanspruchnahme bereit. Für den Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Bahnhof“ werden 8.823 Wertpunkte von dem Ökotoke abgezogen.	L.S. (Siegel)
2. Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Nutzung zu erweitern. Hierzu ist die Grünlandbrache mit Rasengras aus dem Ursprungsgebiet 2 Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland oder 6 Oberes Moser- und Lüneburgerland mit Harz in der Mischung „Feuchtwiese“ anzudeuten.	L.S. (Siegel)
3. Die Pflege der Fläche erfolgt durch jährliche, einschürige Mahd jeweils ab August des Jahres. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Hinweise zum des Bebauungsplans zum Artenschutz sind zu beachten. Alternativ kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Beweidung zugelassen werden.	L.S. (Siegel)

§ 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	gez. Fatzler Gemeindedirektor
(1) Anpflanzung von Einzelbäumen	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Gemeinbedarfsrflächen ist je angefangene 250 m² neu zu versiegelnde Grundfläche innerhalb der Gemeinbedarfsrflächen ein Einzelbaum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Pflanzungen sind als Heister, 2 x w, 150 - 200 cm herzustellen. Abweichungen von der Artenauswahl und Pflanzqualität sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig.	L.S. (Siegel)
(2) Anpflanzung einer Rahmeneingrünung	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Auf den in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine randlose Rahmeneingrünung aus Sträuchern mit einer Breite von 3 m herzustellen. Die zu pflanzenden Gehölze sind der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Pflanzungen sind als Sträucher, 2 x w, 60 - 100 cm geschlossen herzustellen. Abweichungen von der Artenauswahl und Pflanzqualität sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig.	L.S. (Siegel)
(3) Umsetzungsraum	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Die Pflanzmaßnahmen gem. § 6 Abs. 1 und 2 der textlichen Festsetzungen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertigzustellen.	L.S. (Siegel)

§ 7 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Baum- und Strauchbestände einschließlich ihrer Krautschicht sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig, bevorzugt jedoch durch standortgerechte, heimische Baum- bzw. Straucharten zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Gehölze sind der Artenliste in den Hinweisen zur Satzung zu entnehmen. Die Ersatzpflanzungen sind als Heister, 2 x w, 150 - 200 cm bzw. als Sträucher, 2 x w, 60 - 100 cm herzustellen. Abweichungen von der Artenauswahl und Pflanzqualität sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zulässig.	L.S. (Siegel)
(1) Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Für die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudehöhe.	L.S. (Siegel)
(2) Baugrenze (§ 23 BauNVO)	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.	L.S. (Siegel)

§ 3 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	gez. S. Kuhn Unterschrift Kuhnt
Das auf den neu zu versiegelnden Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweils eigenen Grundstück mittels Mulden, Rinnen o. Ä. zu versickern. Kann eine Versickerung nicht vollständig gewährleistet werden, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen insofern zurückzuhalten, dass eine Beeinträchtigung der nächsten Vorflut ausgeschlossen ist und die natürliche Abflussensrichtung eingeleitet wird. Die Anlagen sind mit einem Drosselabfluss von 5 l/s je Hektar bei einem 10-jährigen Regenergeignis für die geschlossene Einzugsgebietfläche zu bemessen. Konkrete Abstimmungen zur Oberflächenwasserbeseitigung sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Stellen bzw. der Unteren Wasserbehörde zu treffen. Der Hinweis i. zum Bebauungsplan zu beachten.	L.S. (Siegel)
§ 4 Fläche für Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)	gez. Littmann ppa. T. Littmann
(1) Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung (Teilplan 2)	L.S. (Siegel)
Die Kompensation des waldrheinlichen Eingriffs erfolgt anhand auf dem Flurstück 32/36, Flur 5, Gemarkung Messenkamp. Der Bereich wird als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt und als Teilplan 2 Bestandteil des Bebauungsplans. Der Hinweis e. zum Bebauungsplan ist zu beachten.	L.S. (Siegel)
(2) Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung (Teilplan 3)	L.S. (Siegel)
Die Kompensation des waldrheinlichen Eingriffs erfolgt anhand auf dem Flurstück 32/6, Flur 1, Gemarkung Messenkamp. Der Bereich wird als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt und befindet sich innerhalb des Teilplans 3 des Bebauungsplans. Der Hinweis f. zum Bebauungsplan ist zu beachten.	L.S. (Siegel)

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	gez. Fatzler Gemeindedirektor
(1) CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)	L.S. (Siegel)
Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verluste von Nistplätzen der (röhrl.) Höhlenbrüter Hausratschwarz, Kohlmeise und Star ist jeweils der Verlust von einem Revier ein Ausgleich im Verhältnis von 1:4 zu leisten. Der Hinweis b. zum Bebauungsplan ist zu beachten.	L.S. (Siegel)
(2) Umsetzungszeitpunkt	L.S. (Siegel)
Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen erfolgt spätestens in der Brutperiode vor Bauleitungsplanung. Die Maßnahme muss zum Zeitpunkt der Bauleitungsplanung vollständig umgesetzt sein. Die Ausbringung der Nisthilfen erfolgt vorrangig innerhalb der gem. § 7 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Fläche zum Gehölzbestand. Alternativ können Maßnahmen innerhalb der übrigen Flächen des räumlichen Geltungsbereiches temporäre Nisthilfen angebracht werden, die nach Errichtung der baulichen Anlagen die Gebäude verdecken werden.	L.S. (Siegel)

(3) CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verluste von Nistplätzen der (röhrl.) Höhlenbrüter Hausratschwarz, Kohlmeise und Star ist jeweils der Verlust von einem Revier ein Ausgleich im Verhältnis von 1:4 zu leisten. Der Hinweis b. zum Bebauungsplan ist zu beachten.	L.S. (Siegel)
(2) Umsetzungszeitpunkt	L.S. (Siegel)
Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen erfolgt spätestens in der Brutperiode vor Bauleitungsplanung. Die Maßnahme muss zum Zeitpunkt der Bauleitungsplanung vollständig umgesetzt sein. Die Ausbringung der Nisthilfen erfolgt vorrangig innerhalb der gem. § 7 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Fläche zum Gehölzbestand. Alternativ können Maßnahmen innerhalb der übrigen Flächen des räumlichen Geltungsbereiches temporäre Nisthilfen angebracht werden, die nach Errichtung der baulichen Anlagen die Gebäude verdecken werden.	L.S. (Siegel)

(3) CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Verluste von Nistplätzen der (röhrl.) Höhlenbrüter Hausratschwarz, Kohlmeise und Star ist jeweils der Verlust von einem Revier ein Ausgleich im Verhältnis von 1:4 zu leisten. Der Hinweis b. zum Bebauungsplan ist zu beachten.	L.S. (Siegel)
(2) Umsetzungszeitpunkt	L.S. (Siegel)
Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen erfolgt spätestens in der Brutperiode vor Bauleitungsplanung. Die Maßnahme muss zum Zeitpunkt der Bauleitungsplanung vollständig umgesetzt sein. Die Ausbringung der Nisthilfen erfolgt vorrangig innerhalb der gem. § 7 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Fläche zum Gehölzbestand. Alternativ können Maßnahmen innerhalb der übrigen Flächen des räumlichen Geltungsbereiches temporäre Nisthilfen angebracht werden, die nach Errichtung der baulichen Anlagen die Gebäude verdecken werden.	L.S. (Siegel)

b. Nisthilfen	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Nachfolgend werden beispielhafte Angaben zu Nisthilfen für die durch die Planung betroffenen Arten kohlmehse, Hausratschwarz und Star aufgeführt. Nisthilfen mit abweichenden Maßen können bei ausgewiesener Eignung verwendet werden. Die Nisthilfen sind jährlich im Spätsommer, nach der letzten Brut, durch Ausbessern zu reinigen. Auf chemische Reinigungsmittel ist zu verzichten. Die Anbringung an Gehölzstämmen sollte mit einem Aluminiumnagel/schraube erfolgen. Bei der Reinigung ist auf zwischenzeitlichen Besitz durch Fledermäuse und z.B. Seibenschärfer zu achten. Eine Störung ist zu vermeiden.	L.S. (Siegel)
Kohlmeise:	gez. Fatzler Gemeindedirektor
- Einflughoch: 30 x 45 mm, hochoval	L.S. (Siegel)
- Anbringung: kann in Feld & Wald, im Garten, an Bäumen, hängend an Ästen und an Gebäuden angebracht werden, ab 2 m Höhe, nach Osten / Südosten	L.S. (Siegel)
Hausratschwarz:	gez. Fatzler Gemeindedirektor
- Einflughoch: 30 x 50 mm, hochoval	L.S. (Siegel)
- Anbringung: kann im Garten, an Bäumen, hängend an Ästen und an Gebäuden und Carports angebracht werden, ab 2 m Höhe, nach Osten / Südosten	L.S. (Siegel)
Star:	gez. Fatzler Gemeindedirektor
- Einflughoch: 48 mm, rund	L.S. (Siegel)
- Anbringung: kann in Feld & Wald, im Garten, an Bäumen, hängend an Ästen, an Pfosten und an Gebäuden angebracht werden, ab 2 m Höhe, nach Osten / Südosten	L.S. (Siegel)

c. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Die Artenliste kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ergänzt werden.	L.S. (Siegel)
Großkronige Laubbäume	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Artenliste (lat. Bezeichnung)	L.S. (Siegel)
Acer platanoides	L.S. (Siegel)
Acer pseudoplatanus	L.S. (Siegel)
Betula pendula	L.S. (Siegel)
Fagus sylvatica	L.S. (Siegel)
Fraxinus excelsior	L.S. (Siegel)
Quercus petraea	L.S. (Siegel)
Quercus robur	L.S. (Siegel)
Salix alba	L.S. (Siegel)
Tilia platyphyllos	L.S. (Siegel)
Tilia cordata	L.S. (Siegel)
Ulmus laevis	L.S. (Siegel)
Klein- bis mittelkronige Laubbäume	L.S. (Siegel)
Artenliste (lat. Bezeichnung)	L.S. (Siegel)
Acer campestre	L.S. (Siegel)
Carpinus betulus	L.S. (Siegel)
Salix caprea	L.S. (Siegel)
Sorbus minor	L.S. (Siegel)
Ulmus terminalis	L.S. (Siegel)
Sträucher	L.S. (Siegel)
Artenliste (lat. Bezeichnung)	L.S. (Siegel)
Carpinus betulus	L.S. (Siegel)
Cornus sanguinea	L.S. (Siegel)
Corylus avellana	L.S. (Siegel)
Crataegus monogyna	L.S. (Siegel)
Crataegus laevigata	L.S. (Siegel)
Ligustrum vulgare	L.S. (Siegel)
Prunus spinosa	L.S. (Siegel)
Rosa canina	L.S. (Siegel)
Hundsrose	L.S. (Siegel)

d. Gehölzschutz	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere der Eingriffe in Baumbestände sind deren unmittelbare Umgebung, sind die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18920) sowie die RSL-PA 4 zu berücksichtigen, sodass Beschädigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich vermieden werden.	L.S. (Siegel)
Grundsätzlich ist der gesamte Wurzelbereich vor negativen Beeinträchtigungen wie Abgraben, Verdichtungen durch Lagerung, Überfahren, Veranlassung, Bodenaufratz usw. zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche unter der Krone (Kronenraupe). Bäume dürfen auch im Traubereich (Kronenraupe zzgl. 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen 5,0 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Der Bereich ist bei Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen. Die Fläche innerhalb des Schutzaufbaus darf nicht als Lager- oder Stellfläche missbraucht werden. Gräben, Mulden und Baugruben, Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traubereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baugruben bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.	L.S. (Siegel)
e. Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung Flst. 32/36, Flur 5, Gemarkung Messenkamp	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Auf der Fläche des Teilplans 2 ist in Anlehnung an die in der waldrheinlichen Beurteilung genannte Maßnahme „Aufbau von Waldfrönden und Waldrandgestaltung“ zum Ausgleich innerhalb des Teilplans 1 entfallenden Waldfläche eine Aufforstung unter Entwicklung eines zur örtlich angrenzenden Ackerschicht geeigneten Waldrandes vorzusehen. Es sollten hierzu standortgerechte, heimische Gehölzarten verwendet werden. Die Pflanzung sowie erforderliche Pflegemaßnahmen sind mit den zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Waldbehörde) sowie dem zuständigen Forstamt abzustimmen.	L.S. (Siegel)
f. Kompensationsmaßnahme - Ersatzaufforstung Flst. 32/6, Flur 1, Gemarkung Messenkamp	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Auf der Fläche des Teilplans 3 ist in Anlehnung an die in der waldrheinlichen Beurteilung genannte Maßnahme „Entwicklung von Aus- und Bruchwäldern“ anteilig eine Hartholzzone innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzten Fläche für Wald zu entwickeln. Hierzu sollten für den Zielobjekttyp standortgerechte Anpflanzungen von Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior oder Fraxinus angustifolia in kleinen Gruppen von 2 - 3 Stück erfolgen. Darzwischen sollten d. 5 m Abstand gelassen werden, um eine natürliche Verschattung der Bäumeigenschaften zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Waldbehörde) sowie dem zuständigen Forstamt durchzuführen.	L.S. (Siegel)
g. Ökopool „Blumenhäger Bach“ Flst. 32/6, Flur 1, Gemarkung Messenkamp	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Auf der Fläche des Teilplans 3 wird eine Grünlandbrache (Acker) anteilig in eine extensive Nutzung (Extensivgrünland) überführt. Die Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen. Hierdurch erfolgt eine Aufwertung um 2 Werteinheiten gem. Nds. Stadtentwicklungsmodell (2023). Die Fläche mit einer Größe von 7.284 m² gewinnt hierdurch 14.568 Werteinheiten. Durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Bahnhof“ werden 8.823 Wertpunkte beansprucht. Die übrigen Werteinheiten stehen für weitere Planungen zur Verfügung. Die Inanspruchnahme der Wertpunkte ist mit der zuständigen Stelle des Landkreises abzustimmen und vertraglich zu sichern.	L.S. (Siegel)
h. Vorsorgender Immissionsschutz	gez. Fatzler Gemeindedirektor
Ferner sind die vorhandenen Bäume im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 geplanten Kindertagesstätte sind aus Immissionschutzgründen vorsorglich der Bundesstraße 442 abgewandt, d.h. in nordwestlicher Richtung, vorzuschieben (passive Schallschutzmaßnahmen). Ferner sollten die zur Bundesstraße ausgerichteten Fenster nicht offenbar und die Außenseitebereiche der Kindertagesstätte der im Nahbereich bereits vorhandenen Bestandsbebauung im südlichen Anschluss abgewandt sein. Zur Gewährleistung der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Kindertagesstätte durch den Lärm der Bundesstraße 442 im Südosten zum Plangebiet sollten die Spiel- und Freizeitanlagen nordwestlich des Hauptbaukörpers angeordnet und durch diesen von der Bundesstraße abgegrenzt sein. Sollten diese Maßnahmen nicht ausreichend sein, sind ggf. aktive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Die Berücksichtigung der Immissionschutzbelange ist im Bauantragsverfahren zu regeln.	L.S. (Siegel)