



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Gewerbegebiet - GE (mit Einschränkungen entspr. Teillicher Festsetzung § 1)
	Industriegebiet - GI (mit Einschränkungen entspr. Teillicher Festsetzung § 1)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstgrenze
	Baumstammzahl (BMZ) - als Höchstgrenze
15 m über Niveau Kreuzstraße 8	Höhe baulicher Anlagen über Niveau Kreuzstraße 8 - als Höchstmaß
II	Zeile der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
a	abweichende Bauweise (siehe Teilliche Festsetzung § 4)
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	
	60 kV EL - Leitung, oberirdisch mit 15 m Schutzbereich zu beiden Seiten
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sichernde Festsetzung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz der Gemeinden und der Netz AG - Nichtärztliche Übernahme)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Teilliche Festsetzung § 6)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Sichtdreieck (siehe Teilliche Festsetzung § 7)
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe Teilliche Festsetzung § 2)
RECHTSGRUNDLAGEN	
Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil I Nr. 64 vom 27. 12. 2006)</li> <li>- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. 01. 1990 (BGBl. I S. 32) zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie</li> <li>- die Niedersächsische Bauordnung (NbauO) in der Fassung vom 10. 02. 2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 06. 2005 (Nds. GVBl. S. 208).</li> </ul>	

VERFAHENSVERMERKE	
<b>Präambel</b>	<b>Öffentliche Auslegung</b>
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 6 u. 9 d. Mds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 12.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 475) hat der Rat der Gemeinde Landesbergen einen Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet - Ost II" bestehend aus der Planzeichnung und dem Textlichen Festsetzungen als Satzung, gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung gem. § 9 (6) BauGB beschlossen.	Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet - Ost II" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.2007 in der Tageszeitung "Die Harkte" ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.09.2007 bis einschließlich 24.10.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Landesbergen, den 10.11.2008	Landesbergen, den 10.11.2008
	Gemeindevorstand (L.S.)
<b>gez. Busse</b>	<b>Erneute öffentliche Auslegung</b>
Gemeindevorstand (Busse) (L.S.)	Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB gem. § 9 (6) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2008 in der Tageszeitung "Die Harkte" ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.04.2008 bis einschließlich 21.05.2008 gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
<b>gez. Evers</b>	Landesbergen, den 10.11.2008
Bürgermeister (Evers) (L.S.)	<b>gez. Busse</b>
<b>Kartengrundlage</b>	Gemeindevorstand (L.S.)
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) 14-312/072 Gemeinsamer Landesberg, Flur 4 (Flurstück 108.04 u. 4)	<b>Satzungsbeschluss</b>
Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.08.2007).	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bebauungsplangenehmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.09.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung gem. § 9 (6) BauGB zugestimmt.
Es ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einseitig die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotolage einseitig möglich.	Landesbergen, den 10.11.2008
GLL Sulingen, Katasteramt Nienburg (Weßer)	<b>gez. Busse</b>
Nienburg (Weßer), den 11.11.2008	Gemeindevorstand (L.S.)
Im Auftrag	<b>Inkrafttreten</b>
<b>gez. Meyer</b>	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 09.12.2008 in der Tageszeitung "Die Harkte" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtlich verbindlich geworden.
Unterschrift	Landesbergen, den 09.12.2008
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	<b>gez. Busse</b>
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet - Ost II" beschlossen.	Gemeindevorstand
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2007 in der Tageszeitung "Die Harkte" ortsüblich bekannt gemacht worden.	<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b>
Landesbergen, den 10.11.2008	Innhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuteilungsplanes und/oder beschleunigte Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des zu Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.
<b>gez. Busse</b>	Landesbergen, den 20.11.2008
Gemeindevorstand (L.S.)	Gemeindevorstand (L.S.)

## TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

**§ 1 Schallschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BaUGB)

**1.1**  
Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauVO hinsichtlich der schallschallischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

**1.2**  
Die im Folgenden angegebenen Immissionswärmeschutzanforderungen Schallschutzgebiets (ISF) wurden auf der Grundlage der DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien", Ausgabe 10/1999, bestimmt.

– Die Einhaltung der Immissionswärmeschutzanforderungen Schallschutzgebiets ist im Einzelfall wie folgt nachzuweisen:

Ausgehend von der gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten ISF für diese Fläche wird zunächst der Immissionswärmeschutz der jeweiligen Immissionsrichtwert an allen maßgeblichen Immissionsorten nach den Rechenverfahren der DIN ISO 9613-2 auf ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet.

– Ein Vorhaben ist dann schallschallisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallschutzwahlverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Beurteilungsstellen die o.g. anteiligen Immissionsrichtwerte einhält.

**1.3**  
In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die den genannten Immissionswärmeschutzanforderungen Schallschutzgebiets entsprechen. Es sind diese nachstehende Werte in dB(A)/m<sup>2</sup>/tags/nachts:

GI: tagsüber 57 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts 40 dB(A)/m<sup>2</sup>,  
GI: tagsüber 48 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts 35 dB(A)/m<sup>2</sup>,  
GI: tagsüber 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup>,  
GI: tagsüber 65 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts 47 dB(A)/m<sup>2</sup>,  
GI: tagsüber 65 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts 52 dB(A)/m<sup>2</sup>.

Die Tageszeit beträgt sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

**1.4**  
Erforderungen der Flächenbezogenen Schallschutzgebiets zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schallschallischen Nachweises, dass durch keine Verschlechterung der Immissionsituation auftritt.

**2 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 1 Abs. 4 BauVO)

**1.0** Ausschluss von Einzelhandel

**1.1**  
In den Gewerbegebieten - GE und im Industriegebiet - GI sind bauliche Anlagen und Vorhaben mit Geschosflächen für die Einzelhandel unzulässig.

**1.2**  
Geschosflächen sind in allen Gewerbegebieten GE1 bis GE4 Geschosflächen mit Verkauf an Endverbraucher, die hier produziert, verarbeitet, weiterverarbeiten und lagerten Betriebs bei Betrieb bis zu 10 % der realisierten Geschosfläche, höchstens jedoch 10 m<sup>2</sup> zulässig.

**1.3**  
Geschosflächen mit Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs sind unzulässig.

**1.0** Wohnen

In den Bereichen GE 3, GE 4 und GI sind Wohnungen gem. § 1 Abs. 3 Ziffer 1 bzw. § 3 Abs. 2 Ziffer 1 BauVO unzulässig.

**3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 23 Abs. 5 BauVO)

Auf den gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (1 - entlang der Kreistraße K 8 und zu beiden Seiten der geplanten Verkehrsinsel der Ortsumgehung B 215 - sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Ausnahme dürfen in diesen Bereichen Stellplätze zum Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen werden.

Einfriedungen sind zulässig.

**4 Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 16 BauVO)

Die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen wird mit 5 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der nächstgelegene befestigte Fahrbahnrand der Kreistraße 8.

In begründeten Einzelfällen darf von den Festsetzungen zur maximalen Gesamthöhe baulicher Anlagen Ausnahmen bewirkt werden.

Dies gilt für:

- die Errichtung von untergeordneten Bauteilen
- für technisch notwendige Bauteile zum Betrieb von Anlagen

Im Schutzbereich der BauVO-Einfriedung gelten diese Regelungen nicht (siehe Hinweis Nr. 1)

**5 Abweichende Bauweise**  
(§ 22 Abs. 4 BauVO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Bestimmungen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Satz 1 BauVO, wobei ergänzend hierzu auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

**6 Oberflächenerosion**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

Für das auf privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser gemäß § 145 des NWB-Wassergesetzes die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig.

Das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen und den befestigten Flächen, die aufgrund der Nutzung - Betriebsart nicht als schädlich anzusehen sind, ist auf den privaten Grundstücken vollständig zu verackern. Die Verackern muss flächenhaft durch den bestehenden Oberboden erfolgen.

Die Verackernungsflächen und -mulden müssen begrünt werden.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 NWB bei der Untere Wasserbehörde, Landkreis Nienburg zu beantragen.

**7 Pflanzmaßnahmen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaUGB)

**1.** Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind 3- und 4-reihige Nadelgehölze (Breite 6 m) wie folgt festzulegen:

- a) Sträucher als Gruppenpflanzung, 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m
- b) Pflanzstärke: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm
- c) mindestens alle 8 m ist ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen
- d) Pflanzstärke: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm

Die Pflanzungen sind dauerhaft anzuhalten und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18816 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode (01.11. bis 15.04.) abzuschließen, die nach dem Einbruch der baulichen Anlagen folgt.

**Pflanzenarten:**

- Bäume 1. Ordnung  
Spitzahorn (*Acer platanoide*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eiche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schleiche (*Quercus robur*), Sommerleiche (*Tilia platyphyllos*)
- Bäume II. Ordnung  
Feldahorn (*Acer campestre*), Hartriebe (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Sträucher  
Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartiege (*Cornus sanguinea*), Weidling (*Crataegus monzygia*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salbaum (*Salix purpurea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix viminalis*), Schlehe (*Rosa rubra*), Rameose (*Rosa rugosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

**2.** Im Schutzbereich der BauVO-Einfriedung sind die Vorgaben des Hinweises Nr. 1 zu beachten.

**3.** Der festgesetzte Pflanzfrostzeit entlang des Masterlines im Gewerbegebiet GE3 darf für maximal 2 Zulu bzw. Abfuhrn mit einer Gesamtlänge bis maximal 17 m je Grundstück unterbrochen werden.

**8 Sichtdrecke**

Innerhalb der Sichtdrecke darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnkante bedingt durch die Pflanzungen und die Bäume (Sicht von jeder Sichtversperre, bedingender Nutzung ständig freizubehalten)

<h1> INWISSE </h1>		
<p><b>Nr. 1 Schutzbereich der oberirdischen Leit-Leitung (60 kV-Leitung Abzwieg Landesbergen)</b></p> <p>Bei Bauarbeiten im Schutzbereich der Leitung ist die ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehte 1, Eisenbahnstraße 30, 31725 Lehte zu beteiligen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns in Detail abzustimmen.</li> <li>- Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schweren Gerät wie z.B. Lastkräufwagen oder Kran, zugänglich sein.</li> <li>- Innerhalb des Leitungsschutzbereichs unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alle – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte Baukrän und andere Hubvorzüge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauarbeiten (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE – gemässigten Sicherheitsabstände einer Begrenzung.</li> <li>- Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren muss der E.ON Netz GmbH die Bauanträge (Lageplan und Baubeschreibung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.</li> <li>- Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenanlagen dürfen innerhalb des Schutzbereichs der Hochspannungsfreileitung nur bis zu den von der E.ON Netz GmbH zugelassenen Niveauhöhen vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefährdung besteht.</li> <li>- Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereichs nicht gepflanzt werden, weil die Erhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind abgeschnittene Wildgehäuze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe ein ausreichendes dauerhaften Abstand zu den Leiterteilen einhalten.</li> </ul>	<p><b>Nr. 2 Schutzbereich der NATO-Produktenfemleitung Bramsche - Hohenaggen</b></p> <p>Bei Maßnahmen im Schutzbereich der Leitung ist die Leitungs-Betriebsgesellschaft mbH, in der Heide, 46502 Xanten zu beteiligen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Schutzbereich entsprechend den vertraglichen Regelungen und der technischen Regel von jeder Bedauerung, hierzu zählen bereits Maas, Zaunfundamente oder Hofbefestigungen, Bäumen und tiefwurzelnden Bewuchs freigehalten wird,</li> <li>- der jederzeitige Zugang zur Rohrleitungstrasse gewährleistet wird und Rohrreparaturen, Wartungsarbeiten, Messungen sowie die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Hubsträuberbefestigungen ungehindert durchgeführt werden können.</li> <li>- alle weiteren, den Schutzstreifen betreffenden Planungen frühzeitig zwischen den beteiligten Stellen abgestimmt werden, da ggf. größere Schutzabstände oder besondere Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Femleitung beabsichtigt werden müssen.</li> <li>- die Rechte an der o.a. Femleitung „dingliche Sicherung der Leitung einschließlich Schutzstreifen“ gewahrt bleiben.</li> <li>- die „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Rohrleitung“ beachtet werden.</li> </ul> <p><b>Nr. 3 Regelungen für den Denkmalschutz</b></p> <p>Im Plangebiet sind archaische Bodendenkmale bekannt, so dass im Verlauf von Baumaßnahmen mit dem Auftreten archaischer Bodendenkmale zu rechnen ist. Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 NDSchG. Außerdem wird auf die Beipielkarte unentworfener Funde gemäß § 14 NDSchG hingewiesen. Zuständig für die Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Nienburg-Weeser</p>	<p><b>Nr. 4 Externe Kompensation</b></p> <p>Die externe Kompensation erfolgt grundsätzlich durch die Umsetzung nachfolgend beschriebener Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich der Flur-Änderung Nr. 1 (Strabengleichung in der Gemarkung Brokeloh).</p> <p>In diesem Bereich sind vorrangig Ausgleichsflächen für Vögel zu schaffen. Dazu sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Ackerschäden durch die Anlage von Streifen bzw. Grünlandstreifen zu beschließen, um Gehölzbewuchs freizuhalten sind, vorzunehmen.</p> <p>Bezogen auf die Flächen im Suchraum ergeben sich daraus folgende mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung von bis zu 10 m breiten Gewässerandrenstreifen beidseits des Strabenganges, im Einvernehmen mit dem Unterhaltungsbetrieb des Gewässers</li> <li>- Umnutzung von Acker in Grünland / Extensivierung der Grünlandnutzung, Sicherstellung durch Bewirtschaftungsrichtlinien</li> <li>- Entwicklung von naturnahem Grünlandbewuchs -Umwandlung in Laubwald, Bewirtschaftungsvorgaben für die Holzungs- und Waldbereiche</li> </ul> <p><b>Baubeschritte</b></p> <p>Die erforderliche Kompensation von 108.308 Wert-einheiten wird stufenweise umgesetzt:</p> <p>Für den ersten Baubauabschnitt der gewerblichen Entwicklung werden zwei Grünlandflächen im Landesbergen folgende Flurstücke zur Verfügung gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flurstück 16- Flur 9 in der Gemarkung Brokeloh, 17.020 m<sup>2</sup> - Aufwertungsindex 17,412 Wert-einheiten</li> <li>- Flurstück 32/2 der Flur 10 in der Gemarkung Brokeloh, 17.215 m<sup>2</sup> - Aufwertungsindex 17,915 Wert-einheiten</li> </ul> <p>Das naturschutzfachliche Maßnahmenpaket (Umwandlung von Acker in Grünland, Bewirtschaftungsrichtlinien zur Grünlandnutzung, Gewässerandrenstreifen) führt zu einer ökologischen Aufwertung der Flächen um 28.027 Wert-einheiten. Damit kann die gewerbliche Entwicklung (Bauflächen und Straßen) auf 42.311 m<sup>2</sup> innerhalb der Eingriffsfläche (unabhängig von Lage und Zuschnitt dieser Flächen) ausgleichend werden.</p> <p>Für die weitere gewerbliche Entwicklung wird festgelegt, dass pro angelegtem Hektar (ha) ein gewerblicher Baufläche 0,642 Wert-einheiten durch die Umsetzung externer Maßnahmen auszugleichen sind. Die stufenweise Umsetzung wird jeweils im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und erfolgt in der dem Eingriff im Plangebiet nachfolgenden Vegetationsperiode.</p> <p>Die Abschreibung und Zuordnung der Maßnahmen erfolgt über das Okzometre der Samtgemeinde Landesbergen.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen wird die Gemein-de im Rahmen des Monitoring überwachen.</p>

