PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen den Bebauungsplan Nr. 0207 A "Krummer Kamp II", Ortschaft Adensen, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Nordstemmen, den

Bürgermeisterin

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Adensen, Flur: 3
© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. (Antragsnummer: 056-L4-9/2026, Stand vom 15.10.2026).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

____________________, den ______________
(Ort) (Datum)
LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim -
(Amtliche Vermessungsstelle)

Im Auftrage

____
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 0207 A "Krummer Kamp II", wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0207 A "Krummer Kamp II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nordstemmen, den

Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0207 A "Krummer Kamp II" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung, unter Angabe der verfügbaren, umweltbezogenen Informationen wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0207 A "Krummer Kamp II" einschließlich , bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, ist vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen.

Nordstemmen, den

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 0207 A "Krummer Kamp II" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Nordstemmen, den

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 0207 A "Krummer Kamp II" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 0207 A "Krummer Kamp II" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Nordstemmen, den den

Bürgermeisterin

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0207 A "Krummer Kamp II" sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordstemmen, den

Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Sondergebiet "Regenerative Energien / Biogas"

1. Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung **"Regenerative Energien / Biogas"** sind Anlagen zulässig, die der Erzeugung, Verarbeitung und Nutzung regenerativer Energien, insbesondere Biogas, dienen, wie:

1.1 **Anlagen zur Lagerung von Biomassen** auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe, wie:
- Fahrsilos, Boxen und Behälter für nachwachsende Rohstoffe bzw. Bodenerzeugnisse, Wirtschaftsdünger, landwirtschaftliches Biogas, Pflanzenöle, Gülle.
Die Verwertung von Tierkadavern ist unzulässig.

1.2 **Anlagen zur Umsetzung der gelagerten Biomassen**, wie
- Waagen, Annahme-, Misch- und Fördereinrichtungen, Behälter (Vorgrube, Fermenter, Endlager), Pumpenhaus, Hallen, Gebäude, geschlossene Container

1.3 **Anlagen zur Verarbeitung von Biogas** (z.B. zu Biomethan, LNG, CNG, Wasserstoff), wie
- Gasreinigungs- und Gasverflüssigungsanlagen, Kühl- und Aufbereitungsanlagen
- Anlagen zur Wasserstofferzeugung

1.4 **Anlagen zur Energieerzeugung**, wie
- Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen, Trafos, solarthermische und solartechnische Anlagen

1.5 **Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung, Verteilung und Vermarktung** der erzeugten Energieträger und der **Prozessrückstände**, wie
- Bauwerke zur Lagerung, wie Silos (einschließlich Foliendächer), zur Speicherung (z. B. Biogas/ aufbereitetes Biogas, Reinmethan), Hallen
- Übergabe- und Verteilerstationen
- Abfülleinrichtungen, Transport- und Lagereinrichtungen, Leitungen, Pressen, Trocknungsanlagen

1.6 **Flächen und Anlagen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers** des Sondergebietes "Regenerative Energien / Biogas"; diese sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 **Bauliche Anlagen** (wie Wälle, Wände, Gebäudeteile), die als **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Havarieschutz)** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dienen; diese sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Innerhalb der **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Havarieschutz)** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist der Havarieschutz vor Auswirkungen der Biogasanlage auf die Umgebung durch bauliche Anlagen (wie z.B. Wall, Wand, Gebäude/-teile) nachweislich sicherzustellen. Der Nachweis hat im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren / Genehmigungsverfahren nach BImSchG gegenüber den zuständigen Behörden zu erfolgen.

3. Die **Oberkante baulicher Anlagen** im sonstigen Sondergebiet "Regenerative Energien / Biogas" wird auf maximal 113 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Die Oberkante der baulichen Anlagen ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut; bei Gasspeichersilos o.ä. ist dies die Oberkante der Gasspeicherfolie. **Untergeordnete, technisch notwendige Bauteile** (wie Rauch-/ Wärmeabzüge, Geländer, Treppen, Antennen, Blitzableiter) dürfen ausnahmsweise die maximale Oberkante baulicher Anlagen um bis zu 2 m (d.h. bis zu 115 m ü NHN überschreiten.

II. Sonstiges Sondergebiet "Intensivtierhaltung - Schweine"

4. Innerhalb des **Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Intensivtierhaltung - Schweine"** sind Anlagen zulässig, die der Intensivtierhaltung von Schweinen dienen, wie:
- Flächen und bauliche Anlagen zur Tierhaltung (wie Ställe und Auslaufbereiche)
- Flächen und bauliche Anlagen zur Lagerung (z.B. für Futter, Stroh, Mist, Gülle, Maschinen, Fahrzeuge)
- Erschließungsflächen, Waage
- solarthermische und solartechnische Anlagen

5. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Intensivtierhaltung - Schweine" sind Flächen und Anlagen für die **Rückhaltung des Oberflächenwassers** des Sondergebietes "Intensivtierhaltung - Schweine" zulässig; diese sind auch innerhalb der "nicht überbaubaren Grundstücksfläche" zulässig.

6. Die **Oberkante baulicher Anlagen** im sonstigen Sondergebiet "Intensivtierhaltung - Schweine" wird auf maximal 104 m (nördlicher Bereich) und 106 m (südlicher Bereich) über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Die Oberkante der baulichen Anlagen ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut. **Untergeordnete, technisch notwendige Bauteile** (wie Rauch-/ Wärmeabzüge, Geländer, Treppenanlagen, Antennen, Blitzableiter) dürfen ausnahmsweise die maximale Oberkante baulicher Anlagen um bis zu einer eigenen Bauhöhe von 2 m überschreiten.

7. Zur Bundesstraße 3 (B 3) und zur Kreisstraße 506 (K 506) ist eine **Anbauverbotszone** von 20 m parallel zur Fahrbahnkante einzuhalten, gemäß zeichnerischer Festsetzung. Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind hochbauliche Anlagen (wie Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen ist die Errichtung von transparenten Zäunen bis zu einer Höhe von 2,0 m über Geländeniveau.

8. **Zufahrten** außerhalb der gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereiche sind unzulässig.

9. Das **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** ist zu Gunsten des Realverbandes Adensen einzuräumen.

10. Der Bebauungsplan Nr. 0207A "Krummer Kamp II" überlagert den Bebauungsplanes Nr. 0207 "Krummer Kamp" vollständig; damit sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0207 "Krummer Kamp" aufgehoben.

SCHALLSCHUTZ

Emissionskontingente gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 23a)aa) BauGB

11. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten, und wenn die Summe der von ihm ausgehenden Schalleistungspegel LW,j unter Berücksichtigung der spezifischen Ausbreitungsbedingungen die sich aus den zugewiesenen Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente am Immissionsort nicht überschreitet.

Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine detaillierte Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 zu führen. Hierbei sind folgende Dämpfungs- und Korrekturmaße explizit zu berücksichtigen:
- Geometrische Ausbreitung (A_{div}): Abstand zwischen Quelle und Immissionsort.

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Luftabsorption (A_{atm}): Gemäß den meteorologischen Standardbedingungen der ISO 9613-2.
- Bodeneffekt (A_{gr}): Unter Berücksichtigung der realen Bodenbeschaffenheit (hart/ab-sorbierend) im Ausbreitungsweg.
- Abschirmung (A_{bar}): Durch topographische Gegebenheiten (Geländekanten, Wälle) sowie durch die abschirmende Wirkung der geplanten oder vorhandenen Bebauung (Eigenabschirmung durch Hallenkörper).
- Reflexionen: An Gebäudeflächen und sonstigen schallharten Hindernissen.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/qm

Teilfläche	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
TF 1	72	55
TF 2	71	48
TF 3	65	58
TF 4	65	60
TF 5	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schallleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird. Im Falle der Nutzung der Emissionskontinente anderer Teilflächen durch Anlagen oder Betriebe ist z. B. durch eine Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag der Ausschluss einer erneuten Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich sicherzustellen. Die Anwendung der in der DIN 45691, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen zur Summation ist zulässig. Die Anwendung der in der DIN 45691, Abschnitt 5 genannten Relevanzgrenze ist zulässig.

FESTSETZUNGEN ZUR BEPFLANZUNG

12. Innerhalb der **Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holunder (Sambucus nigra), Pfaffenhütchen (Euonimus europaeus), Quitte (Cydonia oblonga), Schneeball (Viburnum opulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Walnuss (Juglans regia) Weißdorn (Crataegus laevigata / C. monogyna), Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina).

13. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 1** ist ein dichter Gehölzstreifen aus Laubsträuchern aus mindestens 7 Laubsträuchern je 100 qm anzupflanzen. Zusätzlich ist je 100 qm ein mittel- kleinkroniger Laubbaum anzupflanzen. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander zu setzen. Der Abstand der Laubsträuchern untereinander hat mind. 2,50 m zu betragen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der **Pflanzliste 1** "Laubsträucher" bzw. "Laubbäume, mittel- kleinkronig" in einer Mischung aus mind. fünf unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln, zu den Außenseiten des Plangebietes den Pflanzungen in einer Breite von jeweils 1 m Breite vorgelagert.

14. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 2** ist ein dichter Gehölzstreifen aus Laubsträuchern aus mindestens 7 Laubgehölzen je 100 qm anzupflanzen. Zusätzlich ist je 100 qm ein großwachsender Laubbaum anzupflanzen.Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander zu setzen. Der Abstand der Laubgehölze untereinander beträgt mind. 2,50 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der **Pflanzliste 1** "Laubsträucher" / "Laubbäume, mittel- kleinkronig" und "Laubbäume, großkronig" in einer Mischung aus mind. fünf unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln, an den Außenseiten des Plangebietes nach Westen, Süden und Osten den Pflanzungen in einer Breite von jeweils 1 m Breite vorgelagert.

15. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen unzulässig.

EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN - NATURSCHUTZ

Übernahme aus B-Plan Nr. 0207 "Krummer Kamp"

Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 16 genannten Maßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 0207 "Krummer Kamp", der in den B-Plan Nr. 0207A übergeht; sie gelten weiterhin. Für den Bebauungsplan Nr. 0207A "Krummer Kamp II" werden verbleibende Flächen der aus dem Flurstück 516, Flur 6, Gemarkung Adensen als Ausgleichsfläche einbezogen.

16. Auf den extern liegenden Flurstücken 42/11, 36/8 und 34/8, Flur 2, Gemarkung **Hallerburg** (anteilig mit 6.600 qm) und dem Flurstück 516, Flur 6, Gemarkung **Adensen** (anteilig mit 3.700 qm), wird in einer Größe von insgesamt 10.300 qm die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme durchgeführt (Lageplan 1).

16.1 **Ausgleichsfläche Gemarkung Hallerburg** (Lageplan 1)
Die Fläche am Südrand der Ortslage Hallerburg (Flurstücke 42/16, 36/8, 34/8 und 189/111, Flur 2, Gemarkung Hallerburg) ist vom Ausgangszustand der intensiven Grünlandnutzung in extensives Grünland mit Feldgehölzinseln und einzelstehenden Laubbäumen zur Haller hin umzuwandeln.
Die Wiese ist erstmals nicht vor dem 30.06 eines Jahres zu mähen. Eine zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger-, Herbizid- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.
Innerhalb eines 20 m breiten Streifens entlang der südlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze sind 12 hochstämmige standortgerechte Laubbäume der nachfolgenden Pflanzqualität in freier Anordnung anzupflanzen, Mindestabstand 8 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2.
- Laubbäume, Hochstamm, 3 x v., 12 - 14 cm Stammumfang
Im nordwestlichen Bereich der Fläche sind 3 Feldgehölzinseln mit einer Breite von ca. 5 bis 8 m aus je 25 Sträuchern der nachfolgenden Pflanzqualität zu pflanzen. Gesamtanzahl 75 Sträucher, Pflanzabstand 1,50m bis 2,00m innerhalb der Gehölzgruppe. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2.
- Sträucher, 2 x v., Höhe 60 - 100 cm

16.2 **Ausgleichsfläche Gemarkung Adensen** (Lageplan 2)
Die Fläche in der Gemarkung Adensen südlich der Haller (Flurstück 516, Flur 6, Gemarkung Adensen) ist vom Ausgangszustand Ackernutzung durch extensive Pflege in extensives Grünland mit Feldgehölzstreifen entlang der Haller umzuwandeln.
Die Wiese ist zweimalig pro Jahr zu mähen. Die erste Mal soll aufgrund der Vogelbrutzeiten erstmalig nicht vor dem 30.06. eines Jahres erfolgen. Die zweite Mahd ist erst nach dem 15.09. eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger-, Herbizid- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.
An der nördlichen Grenze der Fläche sind zwei Feldgehölzinseln in einem Streifen von ca. 5 bis 8 m Breite parallel zur Haller verlaufend aus je 25 einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Gesamtzahl 50 Sträucher, Pflanzabstand 1,50m bis 2,00m innerhalb der Gehölzgruppe. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2.
- Sträucher, 2 x v., Höhe 60 - 100 cm
Die Extensivierungs- bzw. Veränderungsmaßnahmen sind bis zum nächsten 01.10. des auf die Inbetriebnahme der Anlage folgenden Jahres umzusetzen.

17. Neufestsetzungen im B-Plan Nr. 0207A "Krummer Kamp II"

17.1 Innerhalb des Flurstücks 16/18, Flur 2 der Gemarkung **Hallerburg** (Lageplan 3) ist am nördlichen Rand auf einer Teilfläche von 422 qm ein Feldgehölz, bestehend aus

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2 großkronige Laubbäume, 2 mittel- kleinkronige Laubbäume sowie 30 Laubsträucher, zu entwickeln. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen. Der Abstand der Laubgehölze untereinander beträgt mind. 2,00 m. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mind. fünf unterschiedlichen Arten. Es sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" zu verwenden. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt.

Auf der übrigen Fläche von 4.210 qm ist ein artenreiches Extensivgrünland anzulegen. Die Ansaat ist mit zertifiziertem, gebietseigenem Saatgut (Regiosaatgut) aus dem Ursprungsgebiet 6 "Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz" auszuführen.

17.2 Auf dem Flurstück 516, Flur 6, Gemarkung **Adensen** (Lageplan 2) sind 5.404 qm als Extensivgrünland gemäß textlicher Festsetzung 16.2 anzulegen.

17.3 Innerhalb des Flurstücks 17, Flur 9 der Gemarkung **Adensen** ist auf 9.000 qm ein artenreiches Extensivgrünland anzulegen. Die Ansaat ist mit zertifiziertem, gebietseigenem Saatgut (Regiosaatgut) aus dem Ursprungsgebiet 6 "Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz" auszuführen.

18. Die zu erhaltenden und angepflanzten Gehölze der textlichen Festsetzungen Nr. 12, 13, 16 und 17 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art oder eine Art aus der **Pflanzliste 1** zu ersetzen. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) anzupflanzen. Gehölze und ihr Schirmbereich 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. Nach Erfordernis ist ein Verbiss- und Fegeschutz vorzuhalten. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Pflanzflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

19. Die **Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 13, 14, 16 und 17** sind Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen** des Bebauungsplans Nr. 0207A.

LISTEN DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1
für Randpflanzungen

Laubbäume, großkronig:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Laubbäume, mittel- kleinkronig:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Laubsträucher:

Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgierkreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Schneeball

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- **Hochstämm**, StU mind. 12 - 14 cm oder Solitär, mind. 3 Gst., mind. 300 - 350 cm
- **Sträucher**, mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm oder Solitär, 3 x verpflanzt, mind. 100 - 125 cm

Pflanzliste 2
für externe Ausgleichsflächen

Laubbäume:

Alnus glutinosa	Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide

Laubsträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix alba	Silberweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

HINWEISE

Regenrückhaltung
Innerhalb des Plangebietes sind Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen.

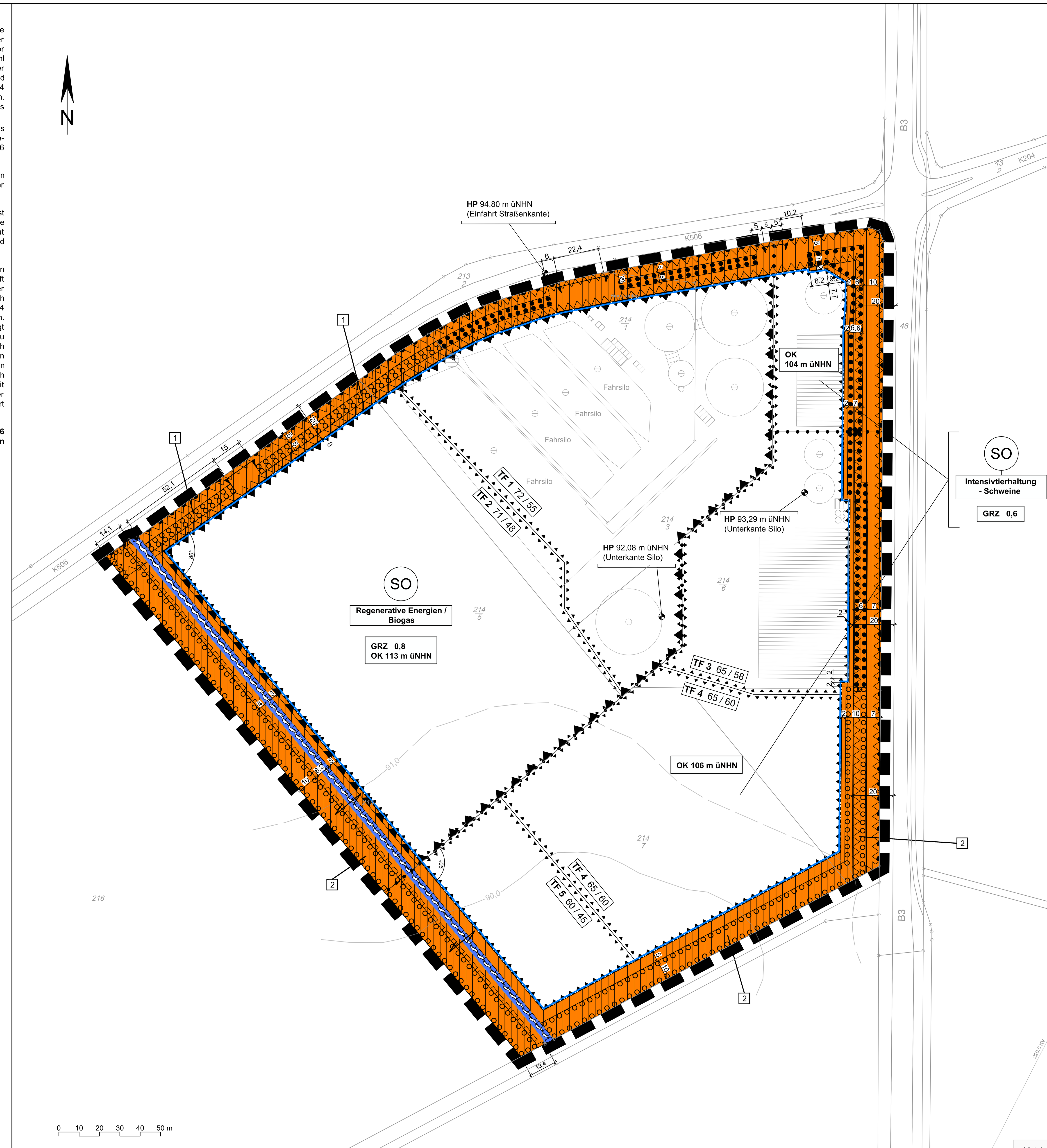
Denkmalschutz (Bodenarchäologie)
Die §§ 10, 12 - 14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

Schallschutz
Den Festsetzungen zum Schallschutz liegt das "Schallgutachten zur Erweiterung der Biogasanlage und Errichtung eines Tierwohlstalles mit Außenauslauf", Gutachten 25.195 Rev. 1 (Ingenieurbüro Oldenburg GmbH, Oederquart, 04.03.26) zu Grunde.

Artenschutz
1a. Feldhamster und Feldlerche - Kompensation
Innerhalb des Flurstücks 216, Flur 3 der Gemarkung Adensen wird als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme auf einer Teilfläche von 14.470 qm für den **Feldhamster** eine feldhamstergerechte Ackerbewirtschaftung gemäß den gemeindlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim durchgeführt.
Hiervon ist eine Teilfläche von 2.000 qm so zu bewirtschaften, dass auch eine Habitataufwertung für die **Feldlerche** erreicht wird. Die Bewirtschaftung auf dem Flurstück 216 ist über einen Eintrag im Baulastenverzeichnis von Nordstemmen zu sichern.

1b. Feldhamster - Baufeldkontrolle
Das Baufeld muss vor der Räumung lückenlos auf das Vorhandensein von Feldhamsterbauen kontrolliert werden. Um die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung gering zu halten, kann nach der Herstellung der Ausgleichsfläche auf der Planfläche eine Schwarzbrache hergestellt werden.

2. Bauzeitenregelung
Gehölzrodungen, Baumfällungen sowie sonstige Baufeldräumungen und Bautätigkeiten (inkl. Baustelleneinrichtung etc.) sind nur außerhalb der Biotopschutz- und Brutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar, zulässig. Vorhandene Nistkästen sind in unbeeinträchtigte Bereiche umzuhängen. Diese Maßnahme gilt für alle Brutvogelarten gleichermaßen.



Fortsetzung - HINWEISE

3. Schutz vorhandener Brutplätze
3a.) Bei **Baumaßnahmen** ist zu Bestandsgebäuden, die als Neststandorte des höhlenbrütenden **Stars** sowie der Gebäudebrüter Rauch- und Mehlschwalbe dienen, ein ausreichender Abstand einzuhalten, um erhebliche Beeinträchtigungen im direkten Umfeld der Brutplätze zu verhindern.

3b.) Vor dem Abriss von Bestandsgebäuden, die als Neststandorte des höhlenbrütenden Stars sowie der Gebäudebrüter Rauch- und Mehlschwalbe dienen, müssen wirksame **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** bereits durchgeführt sein (CEF-Maßnahmen). Dafür sind geeignete künstliche Nisthilfen an passender Stelle im nahen Umfeld des Eingriffs ca. 6 Monate vor der Brutzeit anzubringen:
- Star: 5 Stück pro verlorengehender Brutmöglichkeit
- Mehlschwalbe: 5 Stück pro verlorengehender Brutmöglichkeit
- Rauchschwalbe: 5 Stück pro verlorengehender Brutmöglichkeit
Es muss ein freier Anflug gewährleistet sein sowie ein Abstand zu potenziellen Gefahrenquellen sichergestellt sein.

3c.) Sollten bauliche **Änderungen oder Abrisse an den Gebäuden der Biogasanlage** erfolgen, sind für den **Feldsperling** pro verlorengehender Brutmöglichkeit 2 geeignete künstliche Nisthilfen an geeigneter Stelle im nahen Umfeld des Eingriffs anzubringen.
Die Standorte der Nisthilfen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu wählen.

Insektenschutz
Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, z.B. mit warmweißer Lichttemperatur von maximal 3.000 Kelvin. Es sind geschlossene Lampenkörper mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl zu verwenden.

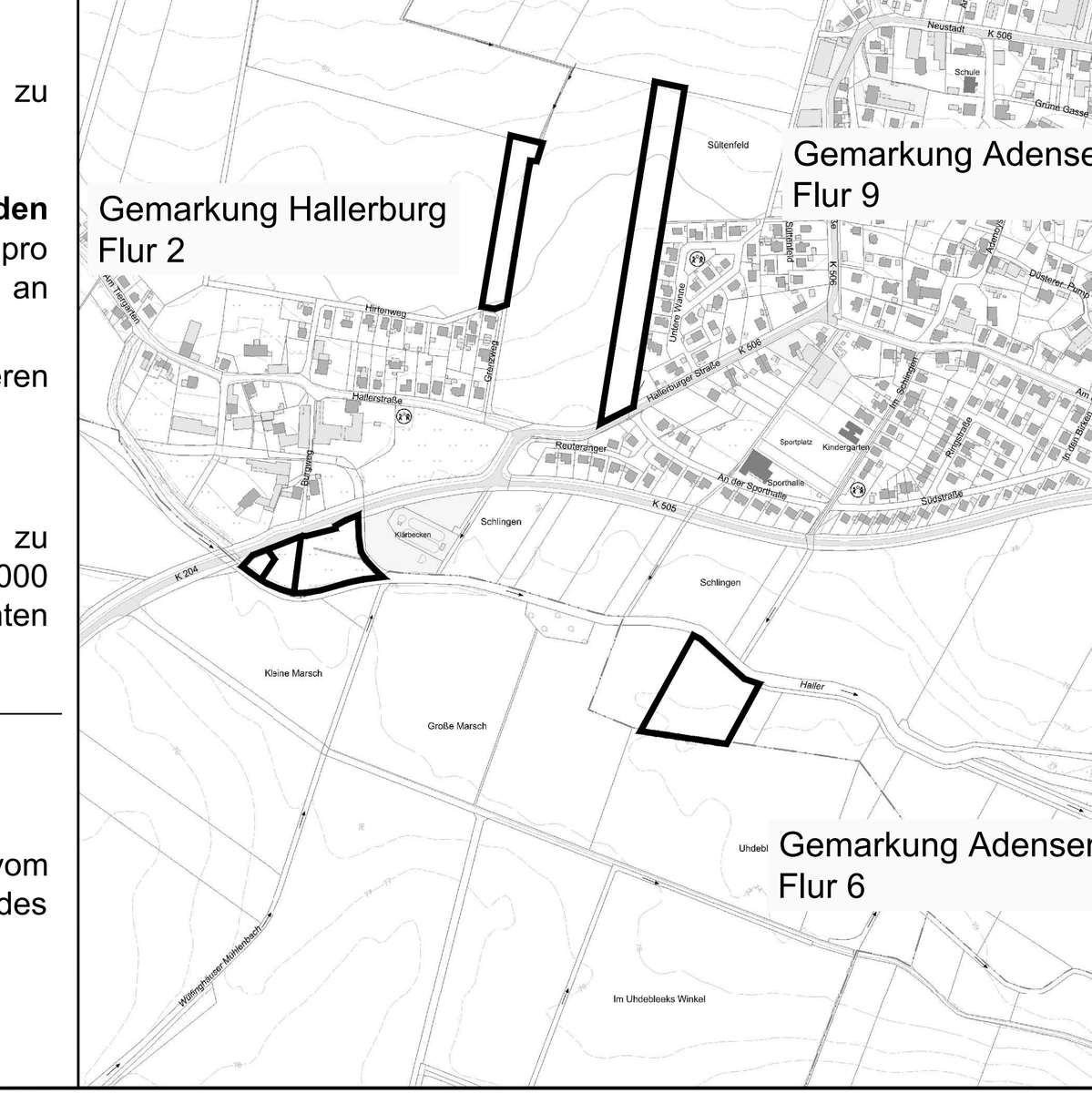
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

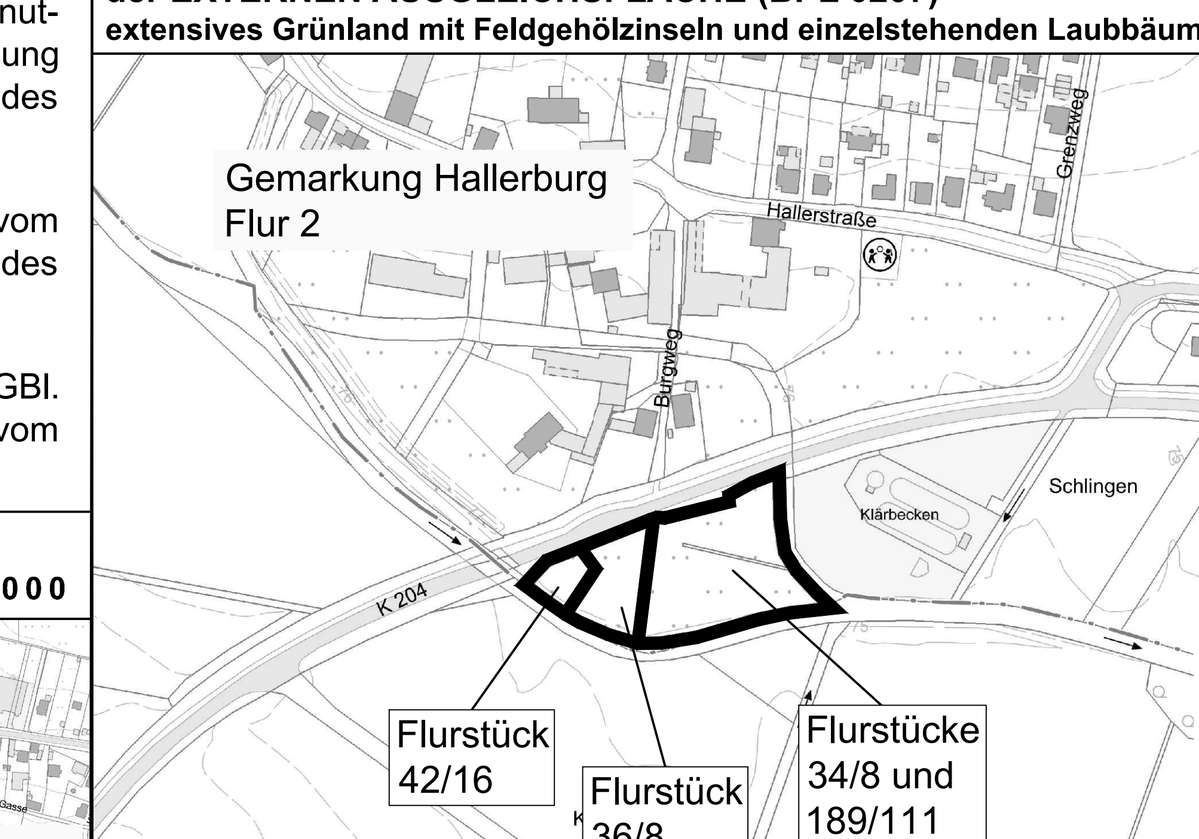
Fortsetzung - RECHTSGRUNDLAGEN

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

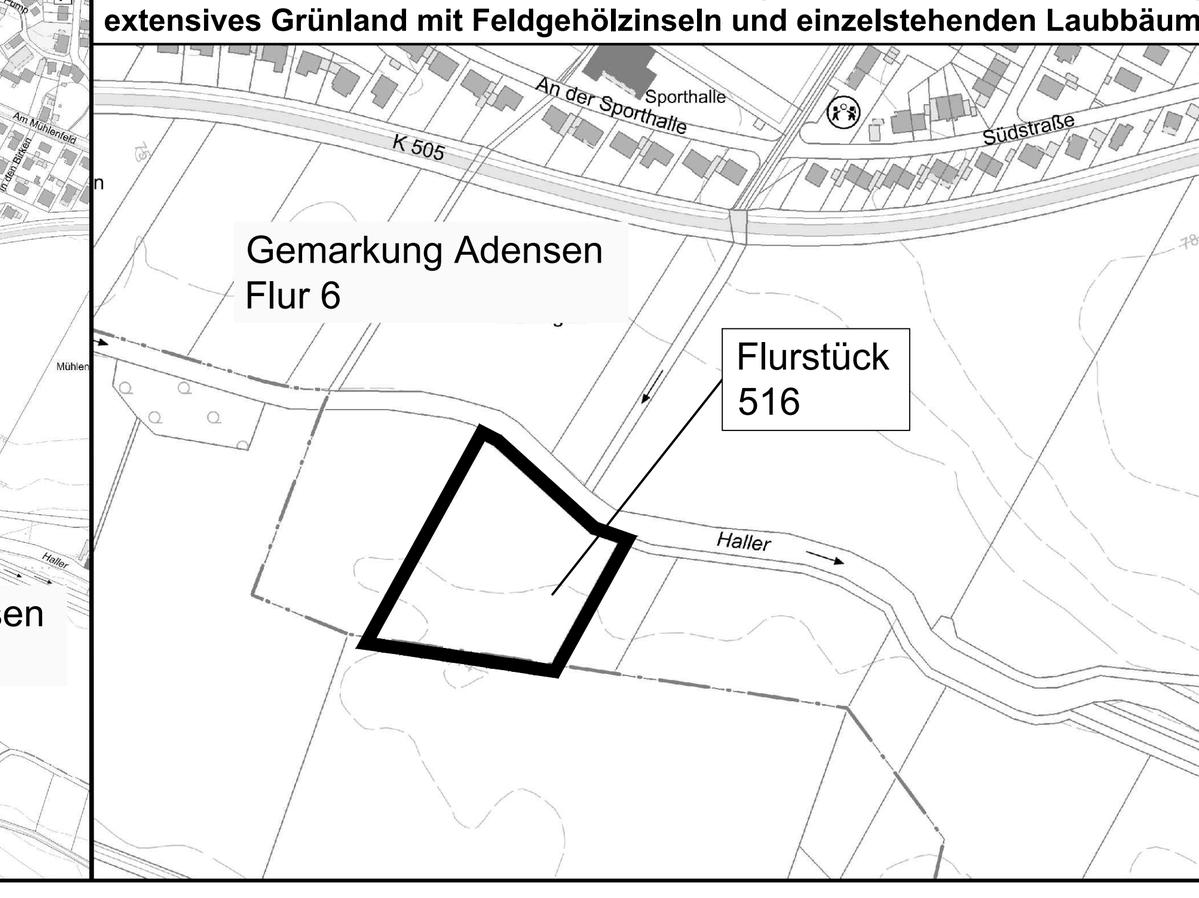
ÜBERSICHTSPLAN der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN
für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen Maßstab 1:10.000



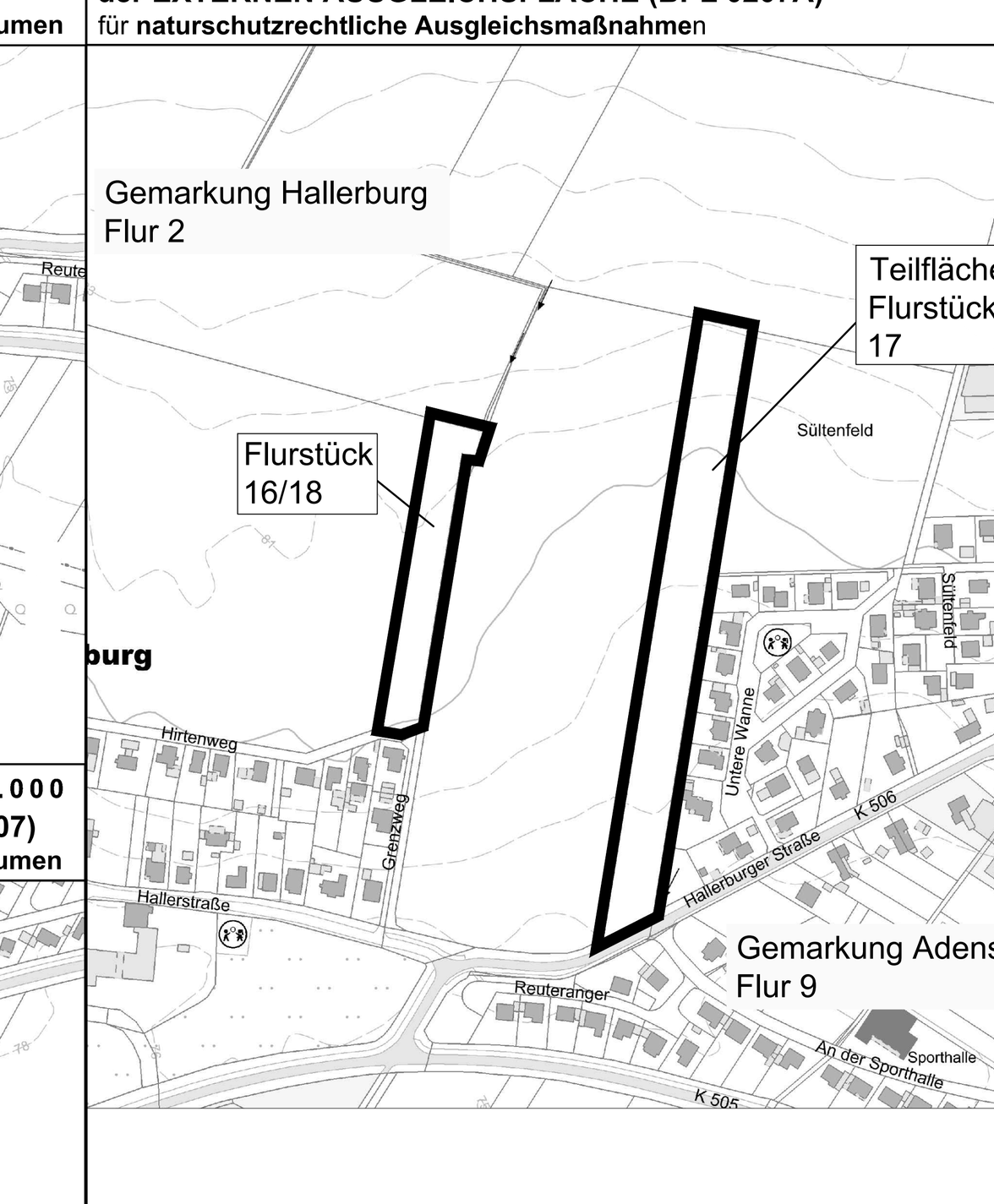
LAGEPLAN 1 Maßstab 1:5.000
der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE (BPL 0207)
extensives Grünland mit Feldgehölzinseln und einzelstehenden Laubbäumen



LAGEPLAN 2 Maßstab 1:5.000
der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE (BPL 0207A und BPL 0207)
extensives Grünland mit Feldgehölzinseln und einzelstehenden Laubbäumen



LAGEPLAN 3 Maßstab 1:5.000
der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE (BPL 0207A)
für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 6 BauNVO, § 8 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmungen:
- Regenerative Energien / Biogas
- Intensiv-Tierhaltung - Schweine

überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

Zuordnung zweier Baugebietsbereiche, die durch eine andere Nutzungsfestsetzung getrennt sind, zu einer gemeinsamen Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B.: 0,6 — Grundflächenzahl GRZ

z.B.: OK 100m üNHN — maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN (Normalhöhennull)

Ausgewählter Höhenpunkt mit Angabe der Höhe in Metern NHN (Normalhöhennull)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

z.B. 1 — Zuordnungsziffer der Bepflanzungsmaßnahmen (gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 13 und 14)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 0207A "Krummer Kamp II"

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - **Havarieschutz** (gem. der textlichen Festsetzung Nr. 2)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - **Schallschutz** (gem. der textlichen Festsetzung Nr. 11)

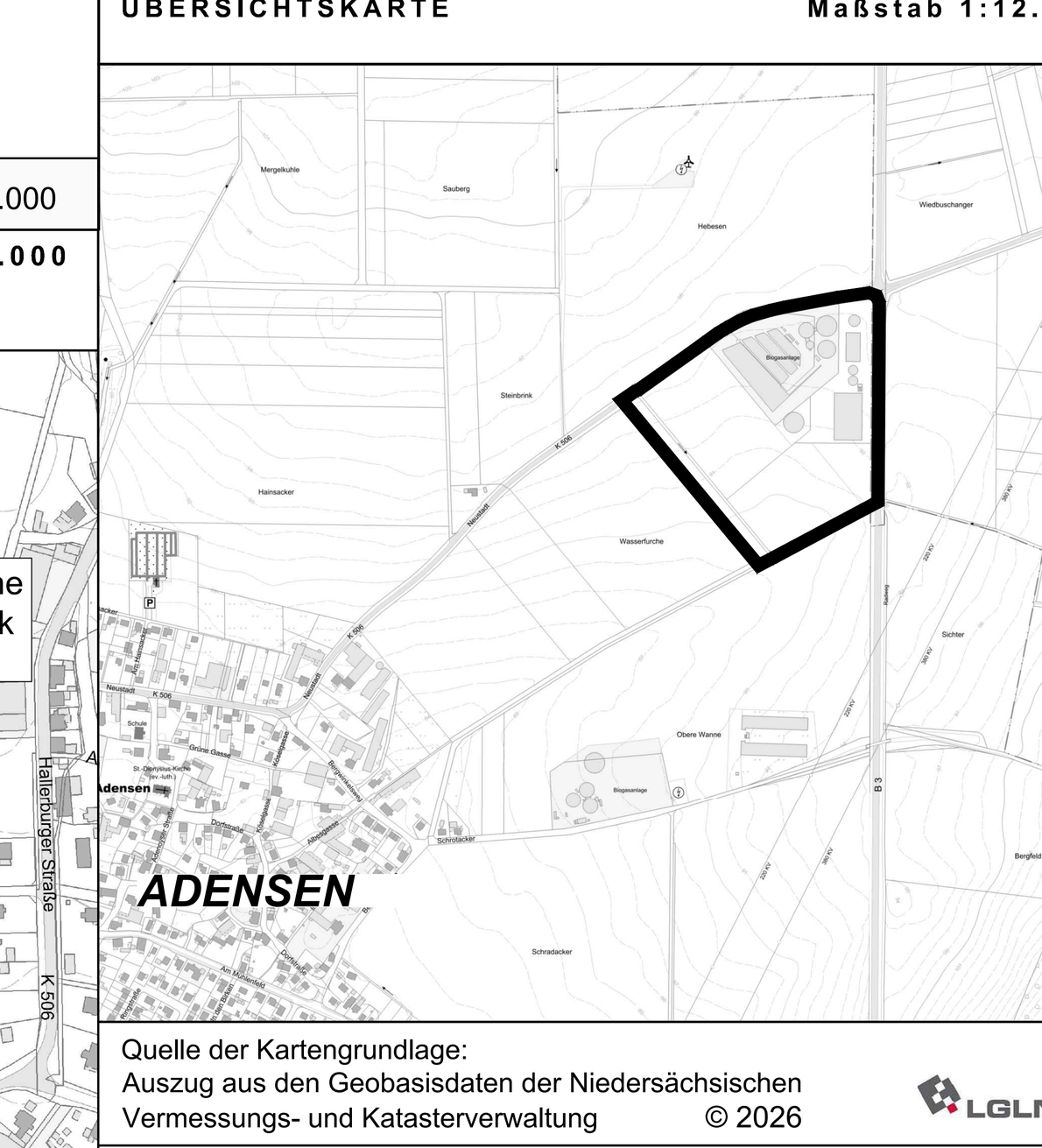
z.B. TF 1 72/55 — Schallschutz: Kennzeichnung der Teilflächen [TF] mit maximalen Lärm-Emissionskontingenten Tag/Nacht in dB(A)/qm

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahmen

Höhenlinie über NHN (aus AK5)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:12.500



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2026

Gemeinde Nordstemmen
Ortschaft Adensen

Bebauungsplan Nr. 0207 A "Krummer Kamp II"

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 20.10.2026

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de