



## Gemeinde Kissenbrück

### 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Staatsberg“ mit örtlicher Bauvorschrift Begründung

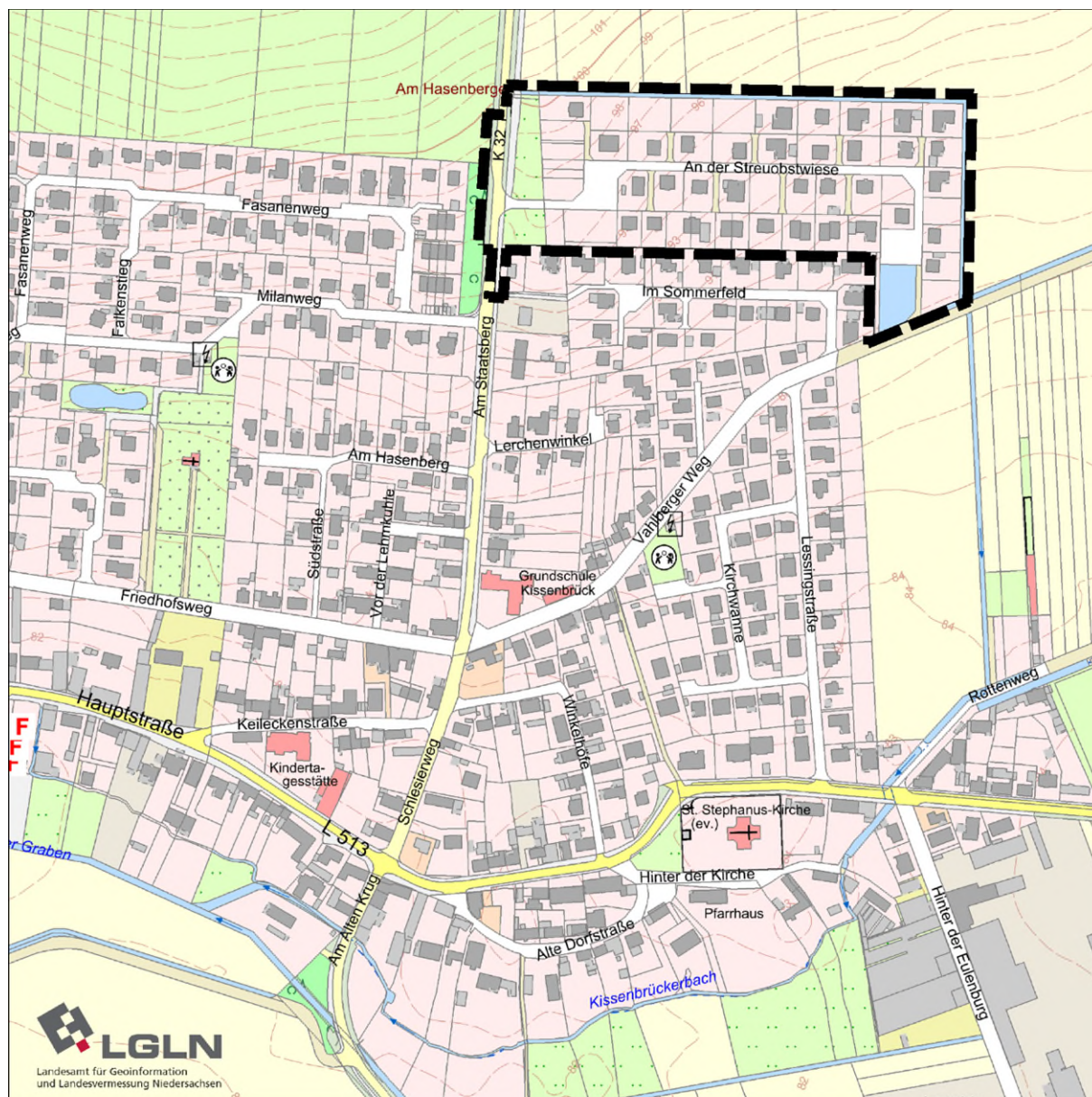


Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs, ohne Maßstab, Quelle : AK5 ©

#### Kontakt:

**Gemeinde Kissenbrück  
über  
Samtgemeinde Elm-Asse  
Markt 3  
38170 Schöppenstedt**

#### Bearbeitung:

**STADT- UND  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

**Norbert Voigts**  
Dipl. Geograph

05355 7924016 - post@nvoigts.de - Am Stobenberg 4b - 38373 Frellstedt

## Inhalt

|     |                                            |   |
|-----|--------------------------------------------|---|
| 1   | Allgemeines .....                          | 2 |
| 1.1 | Anlass und Ziel der Planung .....          | 2 |
| 1.2 | Lage und Größe des Geltungsbereiches ..... | 2 |
| 1.3 | Verfahren und Form .....                   | 2 |
| 2   | Planungsgrundlagen .....                   | 3 |
| 2.1 | Raumordnung und Flächennutzungsplan .....  | 3 |
| 2.2 | Planungsrecht .....                        | 3 |
| 2.3 | Schutzgebiete .....                        | 3 |
| 2.4 | Landschaftsplanung .....                   | 3 |
| 3   | Planung .....                              | 3 |
| 4   | Umweltbelange .....                        | 4 |

# 1 Allgemeines

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Am Staatsberg“ ist zu einem großen Teil umgesetzt. Die Erschließungsanlagen sind hergestellt und auch ein großer Teil der Bebauung ist fertiggestellt. Bei der Gestaltung der Freianlagen treten jedoch Konflikte auf. Um eine gute Nutzbarkeit der Grundstücke in dem deutlich abfallenden Gelände zu ermöglichen, sollen an den Grundstücksgrenzen Stützmauern errichtet werden. Dabei erweisen sich die Grenzen, die die örtliche Bauvorschrift setzt, als sehr restriktiv.

Die Gemeinde möchte diese Regelungen nun maßvoll reduzieren, um angemessene Lösungen zu ermöglichen.

Dazu ist eine Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Örtlichen Bauvorschrift erforderlich.

## 1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich dieser Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Urplans (siehe Abbildung 1. sowie die Anlage der Begründung).

## 1.3 Verfahren und Form

Da durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung des B-Plans im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt werden.

Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen wären, sind nicht betroffen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht.

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Da ausschließlich ein Teil der örtlichen Bauvorschrift geändert wird, umfasst diese Änderung keine Planzeichnung. Der Urplan bleibt bis auf den geänderten Teil der ÖBV unverändert wirksam. Die Änderungssatzung umfasst einen Paragraphen.

## 2 Planungsgrundlagen

### 2.1 Raumordnung und Flächennutzungsplan

Die Vorgaben der Raumordnung und des Flächennutzungsplans wurden bei der Aufstellung des B-Plans „Am Staatsberg“ berücksichtigt. Für die vorliegende Änderung sind sie nicht maßgeblich.

### 2.2 Planungsrecht

Im Geltungsbereich gelten die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB des B-Plans „Am Staatsberg“ sowie die Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO, die nach § 84 Abs. 6 als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden (siehe Anlage).

Das Gebiet ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ergänzend sind die notwendigen Verkehrsflächen, eine Grünfläche für die Regenrückhaltung, öffentliche Grünflächen und ein Schutzgraben am nördlichen Rand festgesetzt.

Die örtlichen Bauvorschriften beschäftigen sich mit den Dachformen und -farben sowie mit der Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.

Das Verfahren zu einer 1. Änderung wurde begonnen, um zusätzliche Stellplätze im Westen des Geltungsbereichs einzuordnen und auf einer Teilfläche die GRZ zu erhöhen. Das Verfahren soll jedoch nicht beendet werden, da das anlassgebende Vorhaben zurückgezogen wurde. Die Gemeinde wird den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung aufheben.

### 2.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Naturschutz-, Wasser- oder Denkmalschutzrecht.

### 2.4 Landschaftsplanung

Übergeordnete landschaftspflegerische Pläne wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Für die vorliegende Änderung sind sie nicht maßgeblich.

## 3 Planung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB bleiben unverändert. Die Erschließungsanlagen im Plangebiet sind hergestellt und werden von der geplanten Änderung nicht berührt.

Gegenstand der vorliegenden Änderung ist die Lage und Höhe von Stützmauern.

Die bisherigen Regelungen lauten:

*Zu den äußeren Grundstücksgrenzen dürfen Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m errichtet werden. Eine Staffelung von Stützmauern ist unzulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Stützmauern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.*

Diese Regelungen erachtet die Gemeinde inzwischen zu restriktiv, da bei der Gestaltung der Freianlagen der bereits bebauten Grundstücke Konflikte aufgetreten sind.

Die errichteten Stützmauern an der Grenze zur Verkehrsfläche halten den vorgeschriebenen Abstand nicht ein. Durch die Einhaltung des Abstandes wäre die Nutzbarkeit der Grundstücke deutlich eingeschränkt. Die Begründung zum B-Plan „Am Staatsberg“ macht keine näheren Angaben über die gewollte bzw. erwartete Gestaltung der Abstandfläche zwischen Verkehrsfläche und Stützmauer. Diese Regelung soll nun entfallen.

Ferner überschreiten einige der hergestellten Stützmauern die zulässige Höhe von 80 cm.

Die Unzulässigkeit einer Staffelung ist aus heutiger Sicht nicht sinnvoll und der Raum, auf den sich die Annahme einer Staffelung beziehen würde, ist nicht definiert. Auch die Begründung des B-Plans trifft hierzu keine weiteren Aussagen.

Die nun beabsichtigte Neufassung dieses Abschnitts der örtlichen Bauvorschrift lautet:

*An den äußeren Grundstücksgrenzen und in einem Bereich bis 2 m zu diesen dürfen Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1 m errichtet werden. Staffelungen von Stützmauern in diesem Bereich dürfen die angegebene Höhe insgesamt nicht überschreiten.*

Die neue Regelung bezieht sich nun ausschließlich auf einen Raum von den Grundstücksgrenzen bis 2 m in das Grundstück. In diesem Bereich ist nun auch eine Staffelung von Stützmauern zulässig. Die Höhe der Stützmauern insgesamt, darf jedoch das angegebene Gesamtmaß von 1 m nicht überschreiten. Eine weitere Stützmauer ohne Höhenbegrenzung wäre in einem Abstand von mehr als 2 m zulässig.

Die Vorschrift zum Abstand der Stützmauer zur Verkehrsfläche entfällt.

Durch diese Änderungen werden die Vorschriften angemessen gelockert, ohne das ursprüngliche Ziel der Gestaltungssatzung, ein ortstypisches Erscheinungsbild des Plangebietes zu erreichen, aufzugeben.

## 4 Umweltbelange

Die geplante Änderung der örtlichen Bauvorschrift wirkt sich nicht auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Lebensgemeinschaften, Mensch oder Kultur und Sachgüter aus. Insofern erfolgt hierzu keine inhaltliche Auseinandersetzung.

Der geänderte Teil der örtlichen Bauvorschrift dient dem Schutz des Ortsbildes (Landschaftsbildes) vor Verunstaltung durch übermäßig hohe Stützmauern. Ein Übermaß an Stützmauern, die meist in Beton ausgeführt werden, kann zu einer „Technisierung“ des Ortsbildes führen und die Wirkung der ästhetisch wertvolleren Hochbauten und Gärten zurückdrängen.

Durch die maßvolle Erweiterung der Möglichkeiten für Stützmauern ist jedoch keine signifikante Verschlechterung des Ortsbildes insgesamt zu erwarten, da sie nur einen begrenzten Teil der das Ortsbild prägenden baulichen Elemente neben den Wohnhäusern, Garagen, Nebengebäuden, Einfriedungen und Verkehrsanlagen ausmachen. Mit der Änderung ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes i.S. der Eingriffsregelung verbunden.

---

Die Begründung wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 25.6.2026 durch den Rat der Gemeinde Kissenbrück beschlossen.

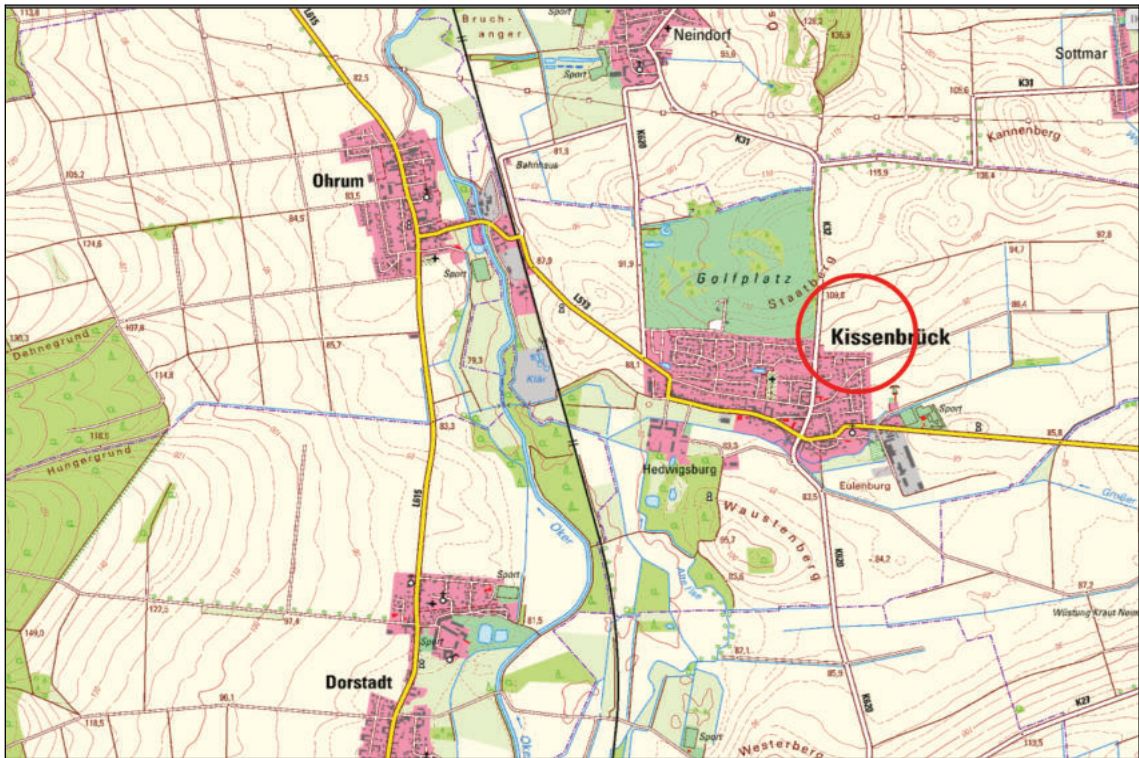
Kissenbrück, den .....

.....

Bürgermeister



# Gemeinde Kissenbrück



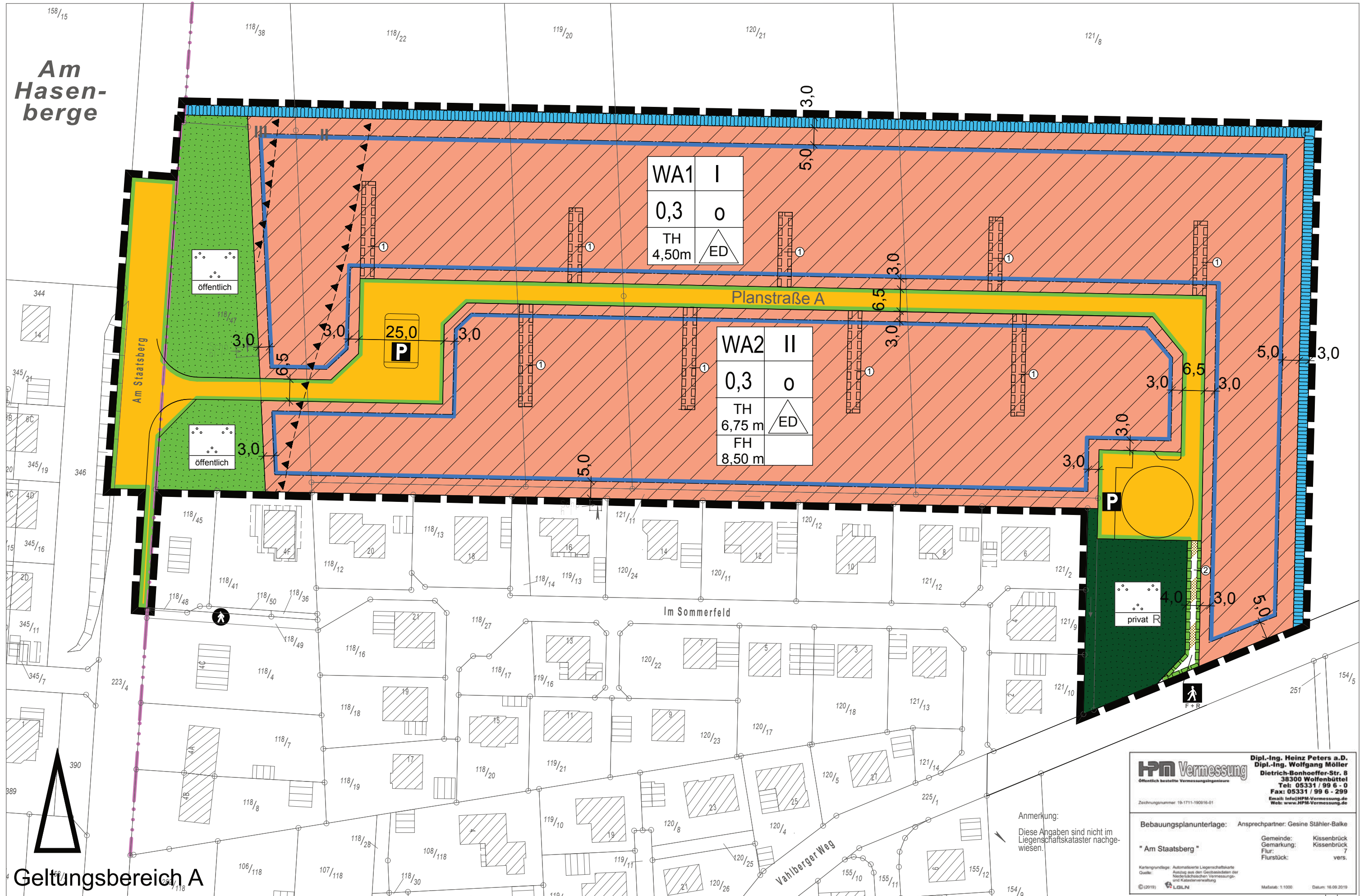
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

M 1:25.000

## Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Am Staatsberg

M 1:1000

Stand 10/2020  
In Kraft getretene Fassung



**HPM Vermessung**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**Dipl.-Ing. Heinz Peters a.D.**  
**Dipl.-Ing. Wolfgang Möller**  
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8  
38300 Wolfenbüttel  
Tel: 05331 / 99 6 - 0  
Fax: 05331 / 99 6 - 299  
Email: info@HPM-Vermessung.de  
Web: www.HPM-Vermessung.de

Zeichnungsnummer: 19-1711-190916-01

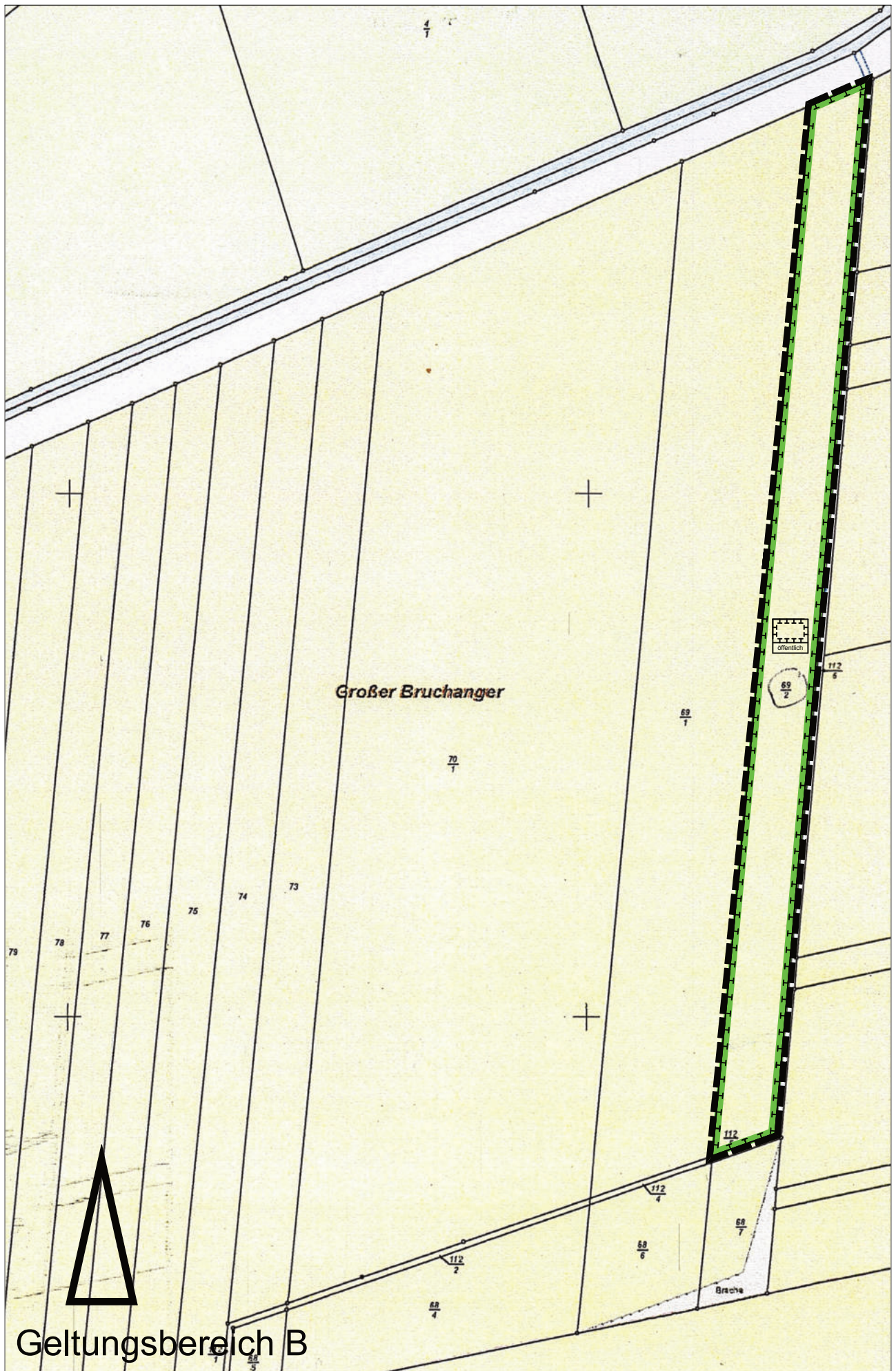
**Bebauungsplanunterlage:** Ansprechpartner: Gesine Stähler-Balke

**"Am Staatsberg"**

Gemeinde: Kissenbrück  
Gemarkung: Kissenbrück  
Flur: 7  
Flurstück: vers.

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katastervermessung

© (2019) LGLN Maßstab: 1:1000 Datum: 16.09.2019



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

**0,3**

Grundflächenzahl (GRZ)

**II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**TH 4,50**

Traufhöhe als Höchstmaß

**FH 8,50**

Firsthöhe als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

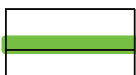
## 4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Strassenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche

## 5. Grünflächen



Grünfläche

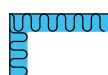


Parkanlage (öffentlich)



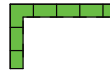
Parkanlage (privat)

## 6. Wasserflächen



Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

## 7. Maßnahmen für Natur und Landschaft



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung

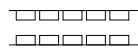


Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung (öffentlich)

## 8. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: ① Ver- und Entsorgungsträger, Anlieger  
② Feuerwehr, Ver- und Entsorgungsträger, Anlieger



Anlagen des Immissions-schutzes entsprechend textlicher Festsetzungen

# TEXTLICHE FESTSETZUNG

---

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Nutzungen gem. §4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO unzulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Gebäude im WA 1 dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m bei geneigten Dächern über Bezugspunkt nicht überschreiten. Die Gebäude im WA 2 dürfen eine Traufhöhe von 6,75 m und eine Firsthöhe von 8,50 m bei geneigten Dächern über Bezugspunkt nicht überschreiten.
- 2.2 Bei Ausbildung eines Flachdaches bezieht sich die Festsetzung der Traufhöhe auf die Höhe der Attika.
- 2.3 Traufe im Sinne dieser Festsetzungen ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.
- 2.4 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche oder privaten Erschließung an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

## 3. Überbaubare Grundstücksflächen

### 3.1 Überschreitung von Baugrenzen

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die Baugrenzen durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte und Balkone um bis zu 1,5 m, durch Terrassenüberdachungen um bis zu 2,0 m auf max. 50 % der jeweiligen Fassadenbreite überschritten werden.

### 3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Ausgenommen von dieser Abstandsregelung sind Müllboxen, Fahrradständer, Einfriedungen.

### 3.3 Garagen

Im gesamten Geltungsbereich sind oberirdische Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 4. Grünordnung

- 4.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A sind die öffentlichen Parkplätze flankierend durch insgesamt 7 standortgerechte Laubbäume mit einer Pflanzfläche je Baum von mind. 9 qm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzfläche ist gegen das Überfahren durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Diese Maßnahmen dienen vorrangig dem Ziel, die Auswirkungen der mit dem gesamten Plangebiet verbundenen Versiegelung abzumildern.
- 4.2 In der privaten Grünfläche R sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig. Die Fläche ist mit Ausnahme der für die Regenwasserrückhaltung genutzten Bereiche zu begrünen.

## **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereich B)**

Im Geltungsbereich B sind auf der ca. 7.500 m<sup>2</sup> großen Teilfläche von Flurstück 69/2, Flur 3, Gemarkung Klein Denkte, folgende Maßnahmen umzusetzen:

Anlage einer Ackerbrache auf ca. 7.500 m<sup>2</sup> Fläche unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche für 3 Paare der Feldlerche.

Als Initialmaßnahme Einsaat einer Regio-Saatgutmischung mit Kräuter- und Staudenarten der Feldflur nach dem Herstellen einer feinkrümeligen Oberfläche.

Die Brache ist regelmäßig zu pflegen. Dazu ist jährlich nach dem Ende der Brutzeit (Ende August) ein Drittel der Brachfläche in wechselndem Turnus umzubrechen und der Selbstbegrünung zu überlassen.

Die Maßnahmen im Geltungsbereich B sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen bzw. sonstiger erster Baumaßnahmen durchzuführen.

Die Maßnahmen in den Geltungsbereichen B sind fachgerecht auszuführen. Die Flächen sind dauerhaft im Sinne der Festsetzungen zu erhalten.

## **6. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes**

Im Lärmpegelbereich II müssen die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Fenster sind mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

Durch Einzelnachweis können andere Ausführungsarten zugelassen werden.

Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

## **7. Sonstige Festsetzungen**

- ① Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.
- ② Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und der Feuerwehr zu belastende Fläche

## **örtliche Bauvorschrift**

gemäß §§ 80 und 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

### **§ 1. Geltungsbereich**

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Staatsberg“.

### **§ 2. Dächer**

#### **2.1. Dachformen**

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Walmdächer mit symmetrischer Neigung und gleichen Traufhöhen zulässig. Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind zulässig.

Der First ist parallel zur Traufe auf einer Höhe anzuordnen.

Ausgenommen sind Flachdächer mit fassadenbündiger Attika und einer Dachneigung von max. 5°, Glasdächer und -elemente, transparente Dacheindeckungen, Dachflächen, die als Solar- oder Fotovoltaikanlagen ausgebildet werden, und Dachflächen von Gründächern.

#### **2.2. Dachneigung**

In den allgemeinen Wohngebieten dürfen die Dachflächen der Hauptdächer von Hauptgebäuden nur folgende Neigungen haben:

- bei Sattel- und Walmdächern 15° bis 40°.

Die Dachflächen von Garagen und Carports dürfen nur als Flachdächer ausgebildet werden mit einer Dachneigung von 0° - 5°.

#### **2.3 Solar- und Fotovoltaikanlagen innerhalb der Dachflächen**

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind in oder auf die Dachflächen in gleicher Neigung der Dachflächen zu installieren.

#### **2.4 Material und Farbe von Dacheindeckungen**

Für die geeigneten Flächen der Dächer sind nur nicht glänzende und nicht glasierte Dachsteine oder -ziegel, in folgenden Farben gem. Farbregister RAL 840 HR zulässig.

RA- 3000 Feuerrot  
RA- 3002 Karninrot  
RA- 3011 Braunrot  
RA- 3013 Tomatenrot  
RA- 3016 Korallenrot

Ausgenommen davon sind die unter 2.1 als Ausnahmen aufgeführten geeigneten Dachflächen.

### **§ 3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

#### **3.1 Höhenlage des zukünftigen Geländes / Stützmauern, Gestaltung der privaten Grundstücke**

Zu den äußeren Grundstücksgrenzen dürfen Stützmauern nur bis zu einer max. Höhe von 0,8 m errichtet werden. Eine Staffelung von Stützmauern ist unzulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen, ist mit Stützmauern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

#### **3.2 Schottergärten**

Vegetationsfreie Schotterflächen oder Flächen mit Steinschüttungen oder Schüttungen vergleichbarer Materialien wie z.B. Glas (z.B. sog. Schottergärten) sind nicht zulässig.

#### § 4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Gestaltungsfestsetzungen entspricht.

##### Hinweise

Aufgrund der topografischen Situation besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bei Erdarbeiten noch unbekannte Bodenfunde auftreten. Damit archäologische Kontrollen durchgeführt werden können, müssen alle Erdarbeiten möglichst vier Wochen, mindestens aber zwei Wochen vor Beginn termingenau bei der Bezirksarchäologie des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig, angezeigt werden.

Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recycling-materialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, 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 abfließende Hangwasser soll durch einen Fanggraben im Norden bzw. Osten des Baugebietes „Am Staatsberg“ abgefangen werden. Anpflanzungen sind in einem ausreichenden Abstand zur Grenze anzulegen, um eine Beschattung der Ackerkulturen und das Hereinwachsen von Wurzelmasse in die Ackerfläche möglichst zu verhindern. Weiterhin sind die Anpflanzungen regelmäßigen Rückschnitten zu unterziehen.

Durch die Bewirtschaftung der nördlich und östlich an das Plangebiet (Geltungsbereich A) angrenzenden Ackerflächen entstehen Stäube, Geräusche und Gerüche. Diese landwirtschaftlichen Immissionen können auch an Sonn- und Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten und in das Plangebiet einwirken und sind von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren.