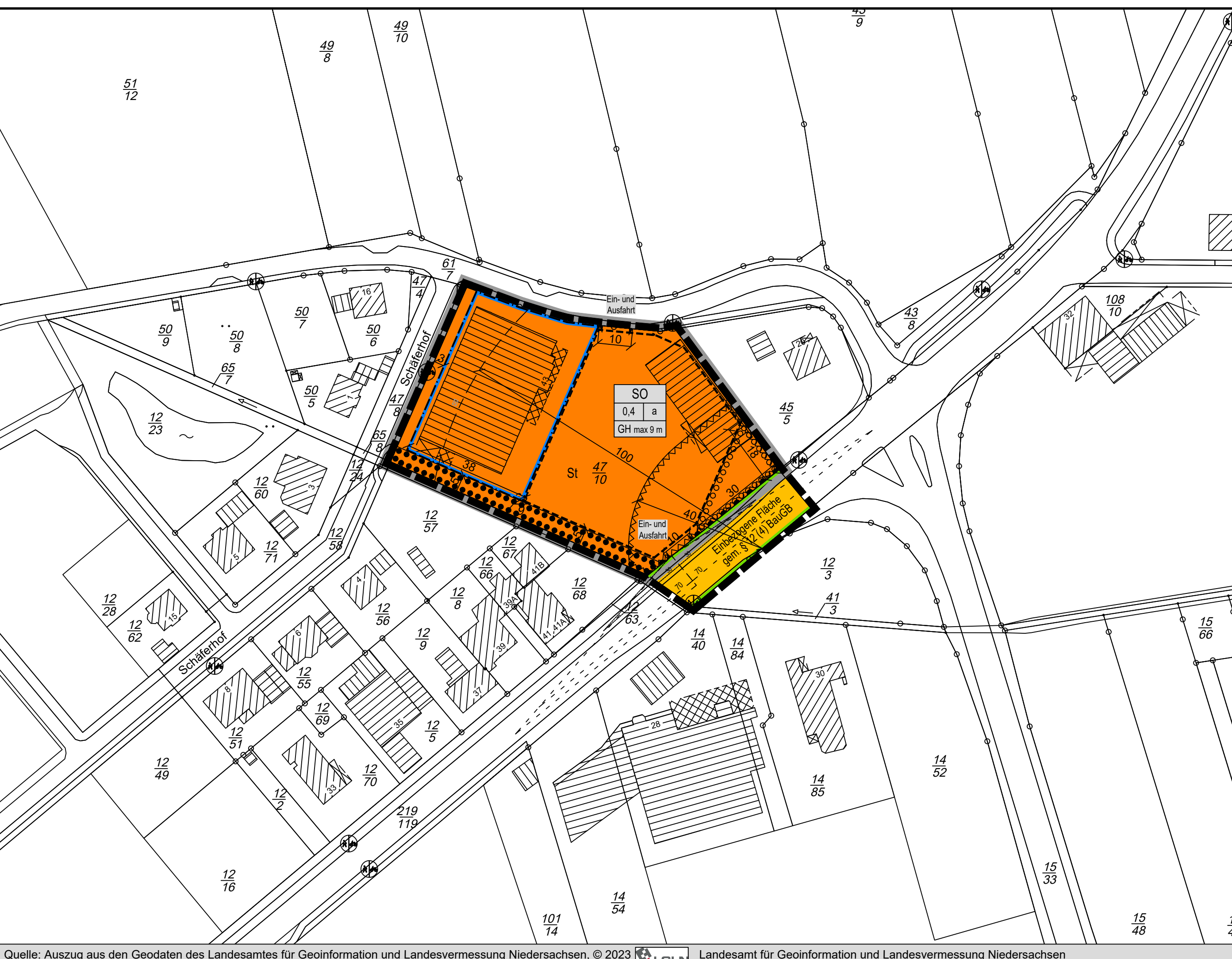




Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Auetal diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Auetal, den _____

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auetal, den _____

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rehren A.O.
Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Handover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 046-L4-186/2023, Stand vom 21.08.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den _____
LGLN, RD Hameln-Handover, Katasteramt Rinteln

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, und mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Planzeichnung und Begründung: Umweltbericht:

Reinold, Stadtplanung GmbH

Fauststraße 7 · 31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 7188760

Bückeburg, den _____

Emmertal, den _____

Planverfasser

Planverfasser

Veröffentlichung

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, und mit der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Auetal veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Auetal, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Auetal hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) mit Umweltbericht (gem. § 2a BauGB) gebilligt.

Auetal, den _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ auf der Internetseite der Gemeinde Auetal bekannt gemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Auetal, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof", OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Auetal, den _____

Bürgermeister

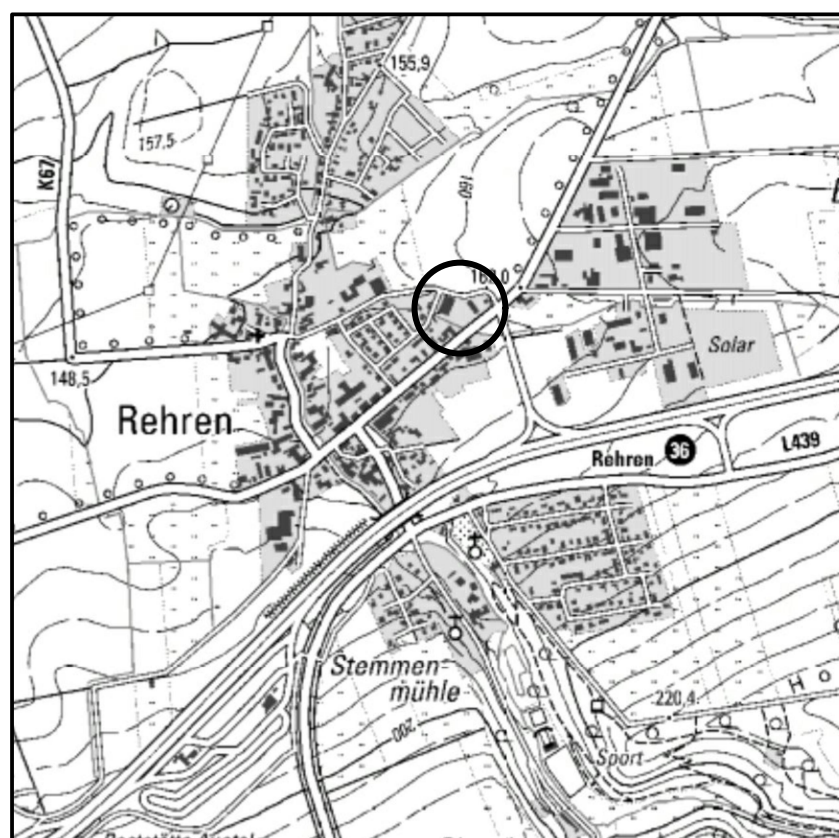
Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Auetal, den _____

Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25), Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

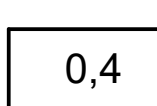
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



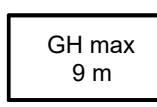
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorgung" § 11 (3) BauNVO (siehe textl. Festsetzungen § 1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



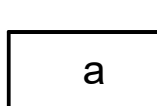
Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 3)



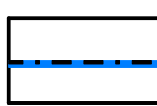
maximale Gebäudehöhe = 9 Meter (siehe textl. Festsetzungen § 2)

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4)



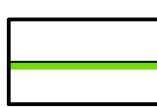
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

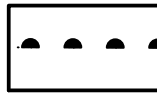
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



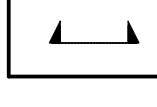
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



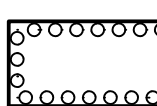
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



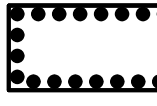
Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 8)



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9)

SONSTIGE PLANZEICHEN



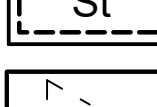
Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der gem. § 12 (4) BauGB einbezogenen Flächen



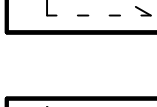
Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



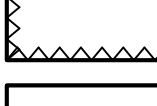
Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnkante unzulässig.



Sichtdreiecksflächen auf bevorräumte Radfahrer



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotzone (gem. § 9 (1) FStrG)) (siehe textl. Festsetzungen § 5)

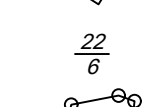


Grenz der Anbaubeschränkungszone (gem. § 9 (2) FStrG)

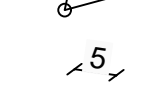
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude



Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Fuß- und Radweg

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ (SO)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

(1) Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ sind nur ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.000 m² sowie eine Bäckerei mit Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 40 m² zulässig.

(2) Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ werden aperimentale Randsortimente, d.h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeteile (technische Anlagen/Dachbauten), wenn die Gebäudeteile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

(1) Die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe, GH) ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen, d.h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeteile (technische Anlagen/Dachbauten), wenn die Gebäudeteile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.

(3) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Rehrener Straße) im Ausbaustand auf Höhe der mittleren Frontbreite (Breite der Straße zugewandten Seite eines Grundstücks) der für öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche (Rehrener Straße) zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.

§ 4 Abweichende Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelversorgung“ gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

§ 5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art (gem. § 9 Abs. 1 FStrG) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bereits bestehende Aufschüttungen sind hiervon ausgenommen.

§ 6 Ableitung des Oberflächenwassers

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des bisher unbebauten Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen nicht mitzurechnen. Als Bemessung sind 3 l/s/ha für ein 10-jährliches Regeneignis zu Grunde zulegen. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Zisternen) ist zulässig.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Maßnahmen für den Artenschutz

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten. Hierbei ist der Leifaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen. Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) oder entsprechenden insektenverträglichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden.
- Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik, es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichteten Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird.
- Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unzulässig.

§ 8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Durchdringung des Plangebietes

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) sind standortgerecht, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 9. Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Es ist eine flächige Gehölzpflanzung (Pflanzrester von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m) im Zentrum der festgesetzten Fläche umzusetzen, umgeben von mind. 2, max. 3 m breiten Säumen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Die nicht bepflanzten Säume sind mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzulegen, um eine Extensivrasen-Kräuterrasenfläche zu entwickeln (Kräuterteil mind. 20 %). Verwendung vorzugsweise von zertifiziertem Regio Saatgut bzw. RSM-Regio, Ursprungsgebiet UG 6).
- (2) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Errichtung einer baulichen Anlage in Form einer Werbeanlage zulässig.
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen fertigzustellen.

§ 9 Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Baum- und Strauchbestände dauerhaft zu pflegen, zu erhalten. Die Pflanzungen und Gehölzbestände sind bei Abgang durch gleichartige Pflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, bzw. mB) zu pflanzen, Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 9.

II. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

2. Bestandteile der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
 - dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen,
 - dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung.

3. Gestalterischen Anforderungen Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Anforderungen an die bauliche Gestaltung werden in der Vorhabenbeschreibung (Materialwahl in Bezug auf die Dachflächen und Außenwände) und durch den Vorhaben- und Erschließungsplan selbst (Hochbauzeichnung) deutlich. Diese Anforderungen erstrecken sich jedoch nicht auf die Maße der Fenster-, Tür- und sonstigen Wand- sowie Dachflächenöffnungen und auch nicht auf die darin abgebildeten Grundrissdarstellungen und Raumumzügen des Vorhabens.

4. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Gemeinde Auetal bereitgehalten.

5. Archäologische Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzkohlenassemblagen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldspflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Bodenkulturgebiet gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung und Baustellenregelung)

Die Baufeldräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnittmaßnahmen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Soweit das Vorkommen von Brut- oder fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnittmaßnahmen möglich. Ein abweichender Baubeginn in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnittmaßnahmen ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

7. Hinweise zu Belangen der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz und § 14 Luftverkehrsgesetz. Zudem liegt es in einem Hubschraubernachrichtfluggelände. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Bückeburg ist ggf. mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

8. Hinweise zum Bodenschutz

Die Böden im Plangebiet sind bereits überwiegend versiegelt. Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich daher nur auf bisher noch nicht versiegelte Teilflächen. Oberboden ist dennoch vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Baulitätskriterien sind einschlägige DIN-Normen (i.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §§ 6 bis 8 der BBodSchV zu beachten.

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (i.a. gemäß DIN 19639 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften soll vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbg.de/cardomap3/>). Verdichtungen bisher unversiegelter und nicht zu überbauender Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermaten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auslegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtigkeitsgehalt im Boden geschaut werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geodir 28 des LBEG kann hier als Leifaden dienen.

9. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 8 und 9)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Neben den in der Tabelle genannten Arten, kann auch *Tilia tomentosa*