

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" OT Rehren

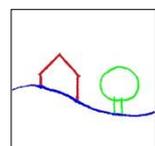
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

- Entwurf -

M. 1:1.000

Stand 12/2023

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722-7188760 - Telefax 05722-7188761





Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021

Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31675 Bückeberg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Maßstab 1:1.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
"Gewerbegebiet Ostweg"
OT Rehren
 mit Vorhaben- und Erschließungsplan
Gemeinde Auetal

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

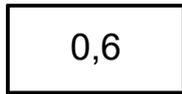


Gewerbegebiet
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 8 BauNVO

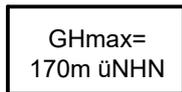
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

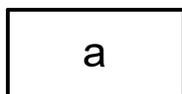


GHmax = maximale Höhe baulicher Anlagen
(Gebäudehöhe - siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

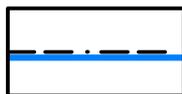
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen
Bauweise; mit Begrenzung der Länge baulicher Anlagen
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



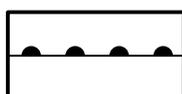
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "LW (Landwirtschaftlicher Weg)/
Anliegerstraße" (siehe textl. Festsetzungen § 5)



private Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "Betriebszufahrt"
(siehe textl. Festsetzungen § 5)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

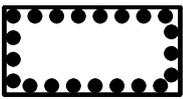
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche mit der
Zweckbestimmung "Weide"
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

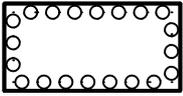
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



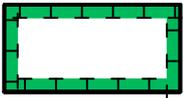
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9)

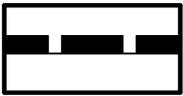
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



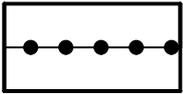
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der gem. § 12 (4) BauGB einbezogenen Flächen

§ 9 (7) BauGB

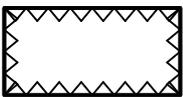


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

§ 9 (7) BauGB

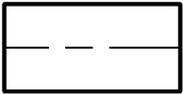


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



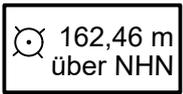
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone (gem. § 9 (1) FStrG)) (siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



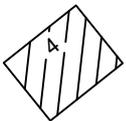
Grenze der Anbaubeschränkungszone (gem. § 9 (2) FStrG)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Bezugspunkt in m ü. NHN für die Begrenzung der Gebäudehöhe

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{172}{1}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

1,5

Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 **Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

- (1) Alle Baufelder im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als Gewerbegebiet (GE gem. § 8 BauNVO) festgesetzt. Innerhalb des GE-Gebietes sind nur Nutzungen und Einrichtungen für einen Reitsportbetrieb mit Pensionstierhaltung zulässig. Vorhaben, die dieser Nutzungsart entsprechen, sind jedoch nur dann zulässig, wenn es sich um Vorhaben handelt, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3 a BauGB).
- (2) Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 sowie Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 2 **Höhenbegrenzung baulicher Anlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)

- (1) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im GE-Gebiet ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
- (2) Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen bleiben von der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe ausgenommen.
- (3) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.

§ 3 **Abweichende Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Begrenzung der Länge baulicher Anlagen von max. 70 m.

§ 4 **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.

§ 5 **Öffentliche und private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg (LW)/Anliegerstraße“ ist der bestehende Wirtschaftsweg dauerhaft zu erhalten.
- (2) Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“ ist ein Schotterweg in landwirtschaftlicher Bauweise anzulegen. Die Ausgestaltung hat sich an dem vorhandenem Wirtschaftsweg innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Abs. 1 zu orientieren. Wenig oder nicht befahrene Flächen innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind als Schotterrasen anzulegen. Ansaat mit Saatgutmischung für Pflaster-/Schotterrasen mit mind. 30 % Kräuteranteil (zertifiziertes Regiosaatgut, Herkunftsregion/ Ursprungsgebiet HK/ UG 6). Alternativ ist die Verwendung von Rasengittersteinen mit Ansaat zulässig. Der Abflussbeiwert wird auf 0,5 begrenzt.

§ 6 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Das innerhalb des Gewerbegebietes (GE) anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Teiche und Zisternen) ist zulässig.

§ 7 Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Auf der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Weide“ ist die vorhandene Grünlandfläche, ausgenommen der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, für die Pferdebeweidung zu entwickeln bzw. zu erhalten. Die Fläche ist hierzu, sofern erforderlich, mit geeigneten landwirtschaftlichen Grünlandmischungen, mit einer regionaltypischen Grünlandmischung (zertifiziertes Regiosaatgut, Herkunftsregion HK 6) anzusäen. Vorhandene Gehölze, Saumstrukturen und Gewässer (Graben) sind zu erhalten.
- (2) Innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Weide“ ist die Errichtung baulicher Anlagen aller Art und Aufschüttungen unzulässig. Bereits bestehende Aufschüttungen sind hiervon ausgenommen.
- (3) Die unter Abs. 1 festgesetzten Ansaatmaßnahmen sind in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bau-/Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen/Baumaßnahmen fertigzustellen.

§ 8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) *Maßnahmen für den Artenschutz*

1. Beleuchtung:

- a. Innerhalb des festgesetzten GE-Gebietes, der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg (LW)/Anliegerstraße“ sowie der privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“ sind zur Beleuchtung dieser Flächen und im Bereich der baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden (geringerer UV-Lichtanteil).
- b. Durch eine geeignete Leuchtenkonstruktion ist zudem zu gewährleisten, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird. Eine Abstrahlung nach oben bzw. zur Seite ist durch die Verwendung nach oben abschirmender Gehäuse zu vermeiden.

2. Amphibienschutz

Zur Vermeidung von Wanderbarrieren zwischen dem Laichgewässer auf dem Flst. 14/60 und den im Plangebiet und westlich des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen und Gärten dürfen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg (LW)/Anliegerstraße“ sowie zwischen dem Flurstück 14/60 und den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen keine durchgehenden, von den Amphibien nicht überwindbaren senkrechten Kanten (z.B. Randsteine und sonstige bauliche Barrieren bildende Einfassungen) eingebaut werden.

(2) *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind das vorhandene Grünland, der Lagerplatz und der bisherige Reitplatz als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland wie folgt zu entwickeln:

1. Es sind regionaltypische Obstbäume als Hochstamm gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 8 in versetzten Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. (10-) 15 m zwischen den Bäumen und Reihen. Von den Flurstücksgrenzen ist jeweils ein Abstand von 5 m einzuhalten. Es sind unter Berücksichtigung dieser Vorgaben insgesamt auf die beiden Flächen verteilt mindestens 15 Bäume zu pflanzen.
2. Pflanzung von Hochstämmen, Stammumfang mind. 8-10 cm (siehe Hinweis Nr. 6).
3. Die Obstbäume der Streuobstwiese sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen. In den ersten 5 Jahren hat ein jährlicher Erziehungsschnitt zu erfolgen, danach ein Erhaltungs- bzw. Pflegeschnitt in ggf. längeren Abständen, spätestens jedoch alle 5 Jahre.
4. Die Fläche ist extensiv zu nutzen:
 - a. Die Fläche ist, sofern erforderlich, mit einer regionaltypischen Grünlandmischung (zertifiziertes Regiosaatgut/ RSM-Regio, Herkunftsregion/ Ursprungsgebiet HK/ UG 6) anzusäen. Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (01. bis 15. August); Abtransport/Nutzung des Mähgutes, Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.).
 - b. Alternativ kann eine extensive Nachbeweidung nach dem ersten Schnitt mit ca. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ha als Besatzstärke während der Weideperiode erfolgen. Eine Winterbeweidung ist nicht zulässig, es gilt hierfür der Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres. Bei einer Beweidung sind die Bäume fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen (z. B. Schutzgatter bzw. Dreibock-Verankerung mit Konterlattung/ Querriegel und verbissicherer Umwicklung).
5. Die Pflanzmaßnahmen nach Nr. 1 bis 4 sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen (Vorhaben) auszuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen (Vorhaben) fertigzustellen.

§ 9 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)*

1. Auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Es sind mindestens 9 Bäume als Baumreihe zu pflanzen (im Abstand von 10 m). Eine nach Osten versetzte Pflanzung ist zulässig, dabei ist ein Abstand zum östlichen Rand der festgesetzten Fläche von mind. 1,5 m einzuhalten. Die Artenauswahl richtet sich nach der unter Hinweis Nr. 7 beigefügten Artenliste.
2. Nicht bepflanzte Flächen sind mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen (Kräuteranteil mind. 50 %, Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut bzw. RSM-Regio, Herkunftsregion/ Ursprungsgebiet HK/ UG 6). Extensive Pflege/ Nutzung mit 2x Mahd im Jahr, erster Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines

Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (01. bis 15. August).

(2) *Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)*

Innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher, mind. 1 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste für Gehölzpflanzungen (siehe Hinweis Nr. 7). Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Gewässerflächen (Graben) sind zu erhalten.

(3) *Realisierungszeitraum*

Die in Abs. 1 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bau-/Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen (Vorhaben) fertigzustellen.

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (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. I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – 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 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

2. **Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften,
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung.

3. Gutachten

- Dr. rer. nat. Bernd Niemeyer: Avifaunistische Kartierung mit Amphibienkartierung zum Bauvorhaben Reithalle in Rehren - Auetal, Rehbürg-Loccum, Oktober 2021

4. Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

5. Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreiräumung

- a. Die Baufeldfreiräumung bzw. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit und Vorgabe § 39 BNatSchG) zulässig. Für das Offenland (Grünland) ist eine Baufeldräumung aus artenschutzrechtlichen Gründen abweichend davon außerhalb der (Haupt-) Vogelbrutzeit zulässig (vom 01.08 – 28.02).
- b. Ein abweichender Baubeginn (bspw. ab August auf Intensivgrünland, nach der Brutzeit von Bodenbrütern) ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. DIN-Vorschriften und Richtlinien

- a. Die zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Gemeinde Auetal bereitgehalten.
- b. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
- c. § 50 des Nds. Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) ist bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich der Grundstücksgrenzen zu beachten.

7. Maßnahmen zum Bodenschutz

- a. Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

- b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
- c. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- d. Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere bis überwiegend hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/ -matratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Gebericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

8. Artenliste für standortheimische Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 9)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Gehölzarten ergänzt werden.

Neben den in der Tabelle genannten Arten, kann für Stellplätze auch *Tilia tomentosa* (Silberlinde) verwendet werden.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix caprea</i>*	Salweide
<i>Malus sylvestris</i> *	Wildapfel	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<i>Pyrus pyraster</i>*	Wildbirne		
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		

* = baum- oder strauchartig; **Fett** = Klimafolgenanpassung, trocken tolerant und winterhart
(KLAM-Stadt, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel)

9. Artenliste für regionaltypische Obstbäume (siehe textliche Festsetzung § 8)

Die Artenauswahl (Obstbäume) kann durch weitere, standortgerechte und regionaltypische Sorten ergänzt werden.

Äpfel

Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Berlepsch
Biesterfeld Renette
Boskoop
Bremer Doorapfel
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Gravensteiner
Halberstädter Jungfernapfel
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Klarapfel
Krügers Dickstiel
Schöner von Nordhausen
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling

Birnen

Bosc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Renecloide
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

10. Hinweise zur Pflege der Kompensationsmaßnahmen gem. § 8 Abs. 2

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung, Gülleausbringung ist zu verzichten.

11. Belange der Bundesautobahn A2

- a. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungs zonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- b. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB A2 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- c. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A2 nicht beeinträchtigt werden.

- d. Auf dem Grundstück entstehende Oberflächenwässer sowie Schmutz- und Brauchwässer in ungeklärtem oder auch geklärtem Zustand dürfen nicht in die Entwässerungseinrichtungen der BAB A2 eingeleitet werden.
- e. Im weiteren Bedarf (WB) des aktuellen Bundesverkehrswegeplans 2030 ist der 8-streifige Ausbau des insgesamt ca. 40 km langen Abschnitts der BAB A2 (heute 6-streifig) von der AS Bad Nenndorf (B65) bis zum AK Hannover Ost (A7) vorgesehen (Bundesverkehrswegeplan 2030 - Projekt A2-G11-NI (bvwp-projekte.de)). Das Gesamtprojekt A 2 Lgr NI/NW - Lgr NI/ST entlang der A2 führt von der Landesgrenze NRW über Hannover, Peine und Braunschweig an die Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt über eine Länge von 158 km.

Während des zukünftigen Weiterbaus der BAB A2 ist mit verstärktem Baulärm sowie einer erhöhten Staubbelastung zu rechnen. Diesbezügliche Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger können weder jetzt noch zukünftig geltend gemacht werden.

- f. Von der BAB A2 gehen schädliche Emissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Der Bauantragsteller hat ggf. entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Diesbezügliche Ansprüche - u.a. auf Lärmschutz - gegenüber dem Straßenbaulastträger können weder jetzt noch zukünftig geltend gemacht werden.
- g. Es besteht gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes kein Anspruch auf eine bestimmte Art und Weise der Böschungs- und Flächenbepflanzungen der BAB A2.
- h. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch wird von uns keine Haftung übernommen.