



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

Präambel des Bebauungsplanes
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Auetal diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg", Ortsteil Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Auetal, den ...
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg", Ortsteil Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, beschlossen.

Auetal, den ...
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rehren A.O.
Flur: 4

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: ... Stand vom ...)

Rinteln, den ...
LG.LN, RD Hämeln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Planverfahren
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg", Ortsteil Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planzeichnung und Begründung: Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fR)
Faustrstraße 7 · 31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den ...
Emmertal, den ...
Planverfasser: Planverfasser

Veröffentlichung
Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg", Ortsteil 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 ... ortsöffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg", Ortsteil Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Auetal veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Auetal, den ...
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Auetal hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg", Ortsteil Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) mit Umweltbericht (gem. § 2a BauGB) gebilligt.

Auetal, den ...
Bürgermeister

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 0,6 § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
Gehmax 170m einh § 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

VERKEHRSLÄCHEN
§ 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)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9)
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
§ 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der gem. § 12 (4) BauGB entzogenen 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) FSRG)) § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Grenze der Anbaubeschränkungszone (gem. § 9 (2) FSRG) § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Bezugspunkt in m. N.N.H für die Begrenzung der Gebäudehöhe § 162,46 m über NNH

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Gebäude
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen
§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)
(1) Alle Bauflächen 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 Reispotbetrieb mit Pensionserhaltung zulässig. Werden die dieser Nutzungsart entsprechen, sind jedoch nur dann zulässig, wenn es sich um Vorhaben handelt, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag ... 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. § 8 Abs. 1 FSRG) 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 vorhandene räumliche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Abs. 1 zu orientieren. Wenig oder nicht bebauene Flächen innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind als Schotterrasen anzulegen. Ansatz mit Saatgutmischung für Pflaster-/Schotterrasen mit mind. 30 % Kräuteranteil (zerfiertes Roggenstroh, Herkunftsregion/ Ursprungsgebiet HK/UG 6). Alternativ ist die Verwendung von Rasengittersteinen mit Ansatz zulässig. Der Altbefestigung 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 Grundstückflächen zur Versickerung zu bringen. Die Sammlung und Speicherung sind auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassererzeugung 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 Grünfläche, 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 Roggenstroh, Herkunftsregion/ Ursprungsgebiet HK/UG 6) anzusetzen. vorhandene Gehölze, Sauresträucher und Gewässer (Gräben) 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 Anschnittmaßnahmen 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. Bieleuchtung:
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 Bieleuchtung dieser Flächen und in Bereich der baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Bieleuchtungen 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 Lichteiswässer auf dem Flst. 14/60 und dem 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 vierzeiligen Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. 10 x 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 Roggenstroh/ RSM-Regio, Herkunftsregion/ Ursprungsgebiet HK/UG 6) anzusetzen. 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 zum ersten Mahd keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, streifen etc.).

b. Alternativ kann eine extensive Nachbeweidung nach dem ersten Schnitt mit ca. 1,5 GV (Großvieheinheit/ha) als Besatzstärke während der Weideperiode erfolgen. Eine Winterbeweidung ist zulässig. 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.

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 anzusetzen (Kräuterteil mind. 50 %). Verwendung von zertifiziertem Roggenstroh 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 (Gräben) 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.

Baumgesetzverordnung (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 Pläneninhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV)
vom 15. 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 (NKG/VG)
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, Reiburg-Loccum, Oktober 2021

4. Archäologischer Denkmalschutz
Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Vorhaben 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 Keramikerschuttungen, Steinergente oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldungspflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarcbäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaologie@schau-bund.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfund- 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 Gehölzschritte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit und Vorgabe § 39 NdsSchG) zulässig. Für das Offenland (Grünland) ist eine Baufeldfreiräumung 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 Landkreises 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 Baumfällungen - 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, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

c. § 50 des Nds. Nachbarrechtsgesetzes (NachbG) 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 abzuschleiben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Verdünnung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

b. Im Rahmen der Bauaktivitäten 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 freizuhaltenen 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. Baggermaten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmetern 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 Verdichtungsgefährdung auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenreiter unter http://maps.bwg.dicard.com/). Auf verdichtungsgefährdeten Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermaten/-matten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtgehalt im Boden geachtet werden, um Struktur Schäden zu vermeiden. Der Geobericht 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 (Siberlinde) verwendet werden.

Table with 3 columns: Großkronige Laubbäume, Sträucher, and Hundrose. Rows include Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Quercus robur, Tilia platyphyllos, Tilia cordata, Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia, Spitzahorn, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Steineiche, Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Sambucus nigra, Salix caprea, Viburnum opulus, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Wildbirne, Zitterappel, Eberesche, Rosa canina, Hundrose, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

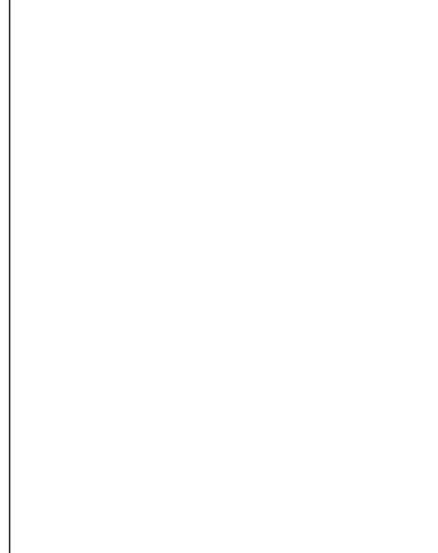
Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.

Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume: Acer campestre, Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus pyramis, Populus tremula, Sorbus aucuparia.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Die Artenauswahl (Obstbäume) kann durch weitere, standortgerechte und regionaltypische Sorten ergänzt werden.
\* baum- oder strauchartig; Fett = Klimafolienanpassung, trockenolerant und winterhart (FILAM-Stadt, Rolf, 2010; Urbane Baumartenwahl im Klimawandel)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Artenauswahl (Obstbäume) kann durch