

Landkreis Schaumburg

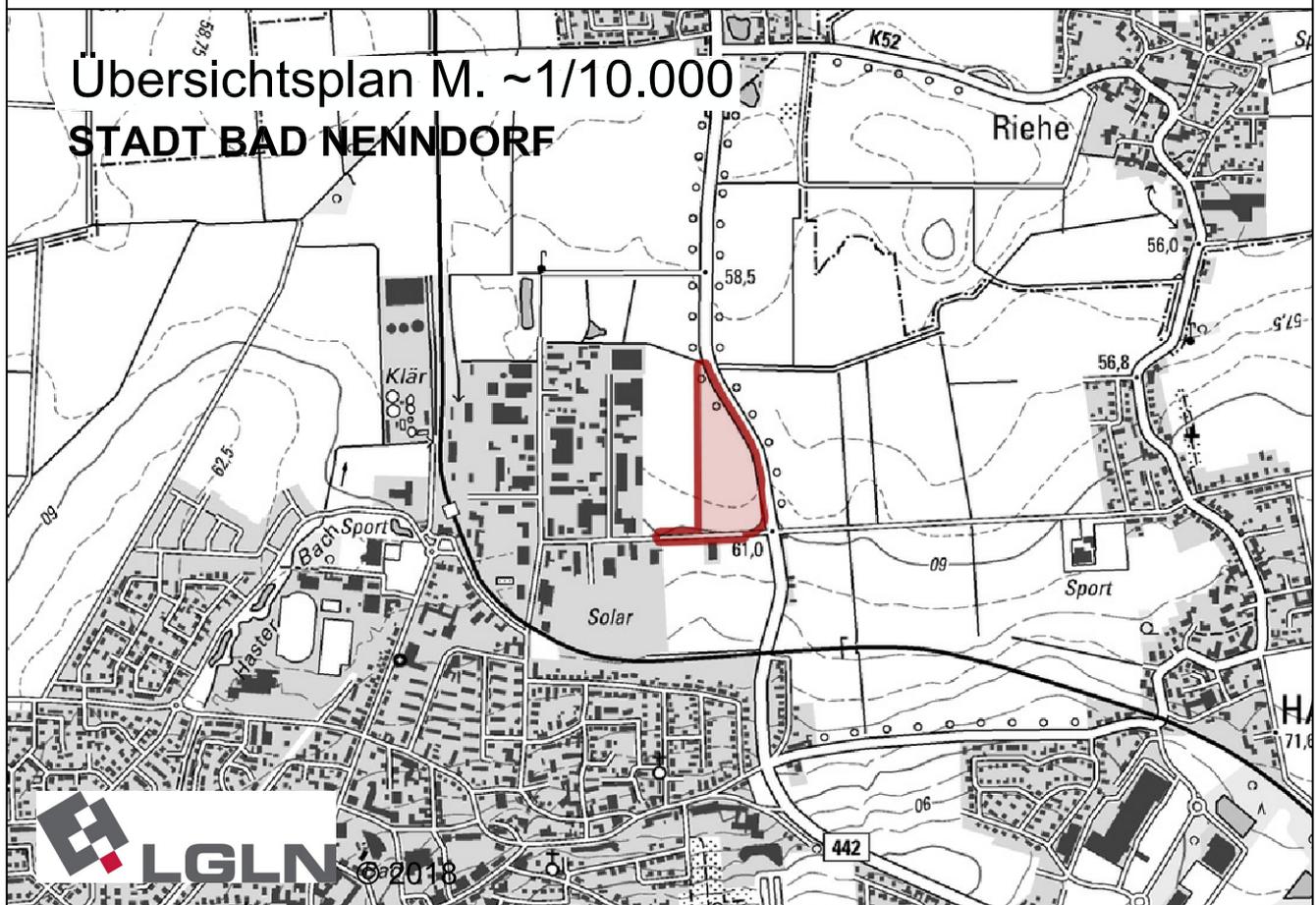
Stadt Bad Nenndorf



Bebauungsplan Nr. 97  
"Nördlich Gehrenbreite"  
mit Örtlicher Bauvorschrift

M. 1 : 1000

Abschrift

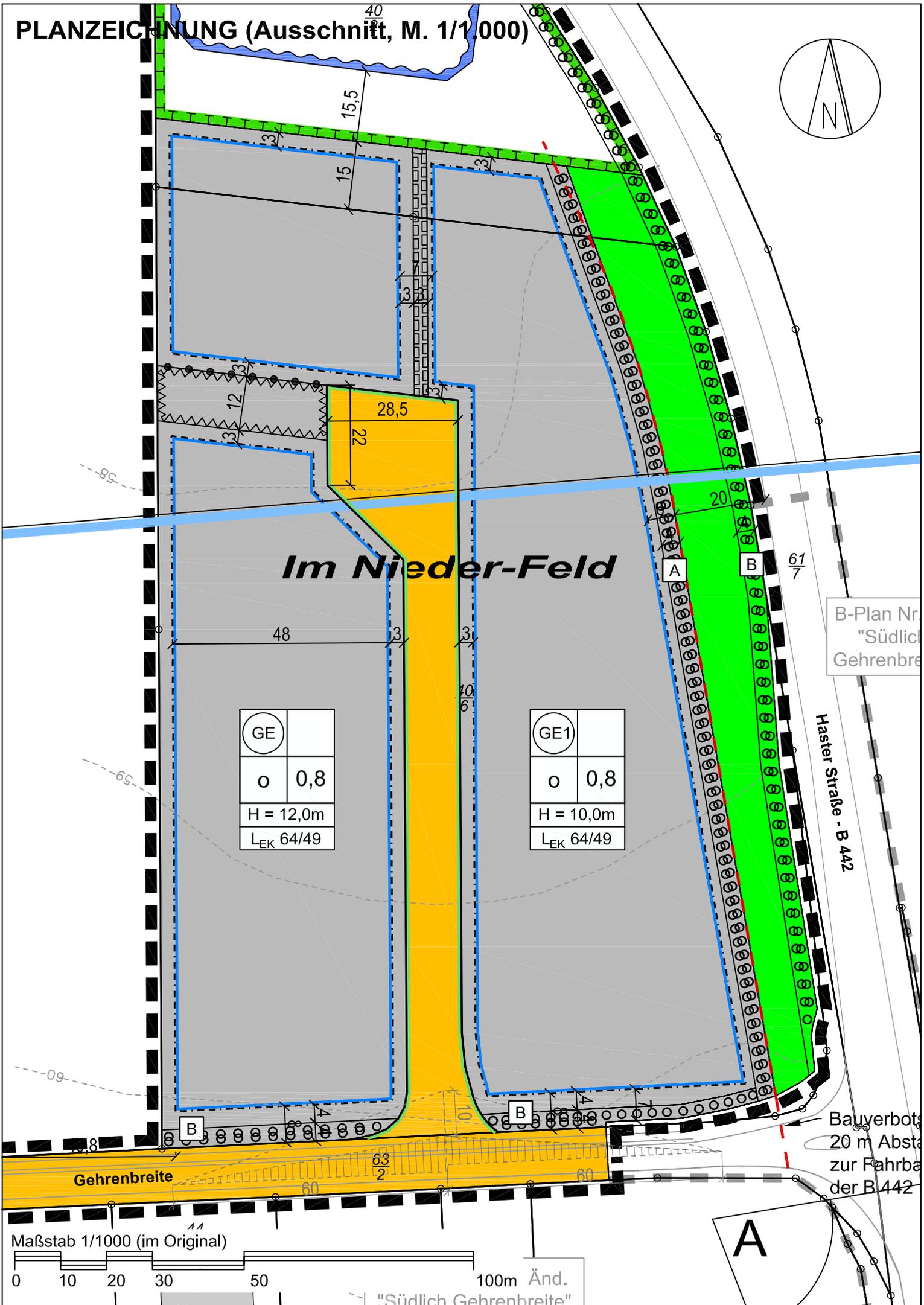
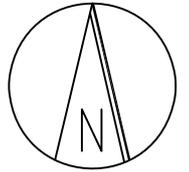


Planung: ·· planHc ·· Stadt- und Regionalentwicklung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf

Stand: Abschrift



PLANZEICHNUNG (Ausschnitt, M. 1/1.000)



*Im Nieder-Feld*

GE	
o	0,8
H = 12,0m	
LEK 64/49	

GE1	
o	0,8
H = 10,0m	
LEK 64/49	

B-Plan Nr.  
"Südlich  
Gehrenbreite"

Haster Straße - B 442

Bauverbote  
20 m Absta  
zur Fahrba  
der B.442

Gehrenbreite

Maßstab 1/1000 (im Original)

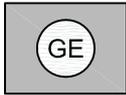


"Südlich Gehrenbreite"

A

# Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

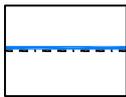
## 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

GE	
o	0,8
H = 10,0m	
L <sub>EK</sub> 64/49	

(GE) = Gewerbegebiete  
o = offene Bauweise  
0,8 = Grundflächenzahl (GRZ)  
H = Höhe baulicher Anlagen  
L<sub>EK</sub> = Lärmwerte Schallkontingente

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

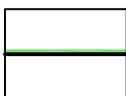


Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

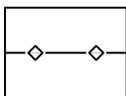


Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

## 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



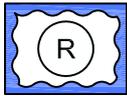
unterirdische Stromleitung (10kV)  
(teilweise nachrichtlich)

## 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



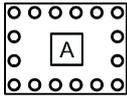
Öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



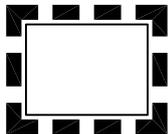
Hochwasserrückhaltebecken

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

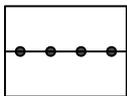


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Differenzierung gemäß textlicher Festsetzungen (A bzw. B) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

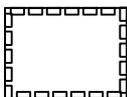
8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



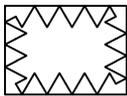
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



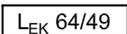
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.



Lärmemissionskontingent in dB(A) pro m<sup>2</sup> für Tag/Nacht (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

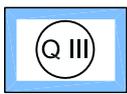


Schallrichtungssektor A: 81° bis 159° (Erläuterung: "Nord" = 360° = 0°) mit Zusatzkontingent tags und nachts von 1 dB für GE

10. Sonstige nachrichtliche Darstellungen - ohne Festsetzungscharakter\* (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne (mit Angabe der Bezeichnung)



Heilquellenschutzgebiet „Bad Nenndorf - Algesdorf“ (mit Angabe Schutzzone)\*



Sichtdreieck (gem. RAS 06, bemast)

# Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nicht zulässig sind entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Autohöfe /Rasthöfe, Schank- und Speisewirtschaften (mit Ausnahme von Betriebskantinen) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebstankstellen zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Betankung betriebseigener Fahrzeuge der in dem GE ansässigen Betrieben dienen, sowie von Fahrzeugen, die diese Betriebe beliefern.

Entgegen § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

Entgegen § 8 Abs. 3 Nrn. 1 und 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Der Verkauf an Endverbraucher kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschl. Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und der Hauptnutzung der Betriebsstätte untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche darf eine Größe von 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

1.2 Lärmemissionskontingente

Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Im Gewerbegebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7).

Die Beurteilungspegel von Anlagengeräuschen sind nach den Regelungen der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der TA Lärm zu ermitteln.

Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren ist bei Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben mit der Bauaufsichtsbehörde das Erfordernis zur Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der Bauvorschriften (§ 1 Abs. 4 BauVorVO) abzustimmen.

1.3 Zusatzkontingent Schalleistungspegel

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A können die festgesetzten die Emissionskontingente  $L_{EK}$  für das Gewerbegebiet um ein Zusatzkontingent  $L_{EK,zus}$  tags und nachts von 1 dB im Sinne der DIN 45691 erhöht werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort j im Richtungssektor  $k$   $L_{EK,j}$  durch  $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) wird auf eine Höhe von 12 m und im Bereich GE 1 auf 10 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberfläche der fertig ausgebauten, erschließenden Straßenverkehrsfläche (OKF) mittig vor dem Grundstück.

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) um maximal 2,0 m sind für technische Anlagen (z.B. Antennen, Lüftungs- und Klimaanlage, Kamine, Aufzüge) zulässig, wenn deren Anteil auf insgesamt max. 5 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche beschränkt ist. Diese Ausnahme gilt nicht für Werbeanlagen.

§ 3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art im Sinne von § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), von Aufschüttungen oder Abgrabungen nur sofern nicht in § 6.1 (Anpflanzung A) anders geregelt, von Anlagen der Außenwerbung im Sinne von § 9 FStrG unzulässig, ebenso die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen und Stellplätzen (§ 12 BauNVO).

§ 4 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Gewerbegebiet durch Versiegelung vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Vorflut (Büntegraben) mittels Regenrückhalteeinrichtungen zurückzuhalten. Bei der Bemessung der Regenrückhalteeinrichtungen ist eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 25 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus den Regenrückhalteeinrichtungen sind auf eine Drosselabflussspende von 3 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen. Regenrückhaltung und -ableitung sind vorlaufend oder zeitgleich zum Baubeginn herzustellen.

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

5.1 Regenrückhaltebecken und Randbereiche

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen 1:3 bis 1:10 oder flacher, wechselfeuchten Offenböden sowie einer strukturreich gestalteten Sohle mit mindestens 30 cm tiefen Ausmuldungen zu gestalten, vgl. Hinweise.

In dem festgesetzten Pflanzstreifen B entlang der Bundesstraße sind auf ganzer Länge in einer Reihe und in einem Abstand von mind. 12 m bis max. 14 m zueinander und mit einem Abstand von mindestens 4,5 m zur benachbarten Straßenverkehrsfläche großkronige Laubbäume (Winterlinde) zu pflanzen, vgl. Hinweise

Im nördlichen Teil der Fläche sind unter Berücksichtigung erforderlicher Unterhaltungswege des Auslaufgrabens flächige, mehrreihige Baum-, Strauch- und Heisterpflanzungen gemäß der Gehölzliste A (s. Hinweise) anzulegen. Der Anteil mittel- und großkroniger Einzelbäume beträgt mindestens 20 %.

Im südlichen Teil der Fläche sind auf max. 20 % der Fläche und vorzugsweise an der südlichen und westlichen Grenze Strauchpflanzungen mit einem ca. 70%-igen Anteil dorniger Sträucher (Rosen, Weißdorn) gemäß der Gehölzliste A anzulegen. Die restliche Fläche ist mit einer Extensiv-Grünlandansaat mit einem geringen Gräseranteil (<30%, vgl. Hinweise) anzulegen und 1-2 mal pro Jahr im Juli und September/Oktober zu mähen. Den Strauchpflanzungen vorgelagert ist durch abschnittsweise Mahd in 3-5-jährigem Turnus ein 2 m breiter Saumstreifen zu entwickeln.

Zur Bundesstraße hin ist auf der gesamten Länge eine dauerhafte, fest installierte, von Amphibien nicht überspringbare und nicht überkletterbare Amphibienleiteinrichtung zur Vermeidung von Amphibienwanderungen über die östlich angrenzende Bundesstraße anzulegen.

5.3. Baufeldräumung

Eine Baufeldräumung ist nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.2. zulässig. Sofern ein sachkundiger Fachmann vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.

§ 6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1. In dem festgesetzten Pflanzstreifen A ist auf ganzer Länge und in der gesamten Breite eine 3-reihig Gehölzpflanzung aus Sträuchern gemäß Gehölzliste A (s. Hinweise) anzulegen.

6.2 In dem festgesetzten Pflanzstreifen B entlang der Bundesstraße sind auf ganzer Länge in einer Reihe und in einem Abstand von mind. 12 m bis max. 14 m zueinander und mit einem Abstand von mindestens 4,5 m zur benachbarten Straßenverkehrsfläche großkronige Laubbäume (Winterlinde) zu pflanzen.

In dem festgesetzten Pflanzstreifen B entlang der Gehrenbreite sind auf ganzer Länge in einer Reihe und in einem Abstand von mind. 12 m zueinander und mit einem Abstand von mindestens 2 m zur benachbarten Straßenverkehrsfläche großkronige Laubbäume (Winterlinde, Spitzahorn) zu pflanzen.

6.3. Innerhalb der Pflanzstreifen A und B ist außerhalb der bepflanzten Bereiche eine Wiesenansaat (vgl. Hinweise zur Grünlandansaat) vorzunehmen. Die Mahd hat 1- bis 2-mal pro Jahr im ab Mitte Juni und im September/Oktober unter Abfuhr des Mähguts zu erfolgen.

6.4 Je angefangene 2.000 m<sup>2</sup> Gewerbegebietsfläche ist mind. 1 mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbaum innerhalb des Gewerbegebietes, aber außerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen A und B zu pflanzen.

Parkplätze sind so zu gliedern, dass spätestens nach 5 Stellplätzen 1 mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbaum gepflanzt wird. Alternativ können die Bäume in gleicher Anzahl mittig zwischen zwei Stellplatzreihen in einem Pflanzstreifen angeordnet werden.

Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Größe von mind. 10 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2 m anzulegen, vollflächig zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen. Die Bäume sind in einem Abstand von mind. 10 m zueinander zu pflanzen.

6.5 Entlang der durch Teilung entstehenden Grenzen gewerblicher Grundstücke ist auf jedem Grundstück ein mind. 3 m breiter Grundstücksstreifen mit einer Reihe Sträucher auf mind. 80 % der jeweiligen Fläche zu bepflanzen. In diesen Streifen können auch Einzelbäume gem. § 6.4 angeordnet werden.

6.6 Pflanzqualitäten, Pflanzabstände, Gehölzarten

Alle festgesetzten Strauch- und Heisterpflanzungen sind aus standortheimischen Arten (Artenliste siehe Hinweise) und sofern nicht anders festgesetzt im Pflanzabstand von 1,5 m x 1 m (Länge x Breite) in gegeneinander versetzten Reihen anzulegen.

Die Pflanzungen sind zu 85 % aus Sträuchern und zu 15 % aus Heistern herzustellen, sofern nicht anders festgesetzt. Sträucher werden in Gruppen von 2-5 Stk. und Heister in Gruppen von 1-2 Stk. je Art angeordnet. Pflanzqualität: 2-3 x verpflanzt. Höhe Sträucher: 60 - 100 cm, Höhe Heister: 125 - 150 cm.

Als Bäume sind standortheimische, hochstämmige Laubbäume (Artenliste siehe Hinweise) einem Stammumfang von mind. 14/16 cm zu pflanzen. Die straßenbegleitenden Baumreihen an der Bundesstraße B 442 und an der Gehrenbreite sind mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu pflanzen. Bäume innerhalb des restlichen Gewerbegebietes (§ 6.4) sind mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm und der Güte ‚Alleebäume / Hochstämme für Verkehrsflächen‘ zu pflanzen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind gleichartig und in der angegebenen Qualität in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Sofern nicht anders festgesetzt, sind von angrenzenden Nutzungen ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m, zu unterirdischen Leitungstrassen von mind. 2,5 m einzuhalten.

#### 6.7 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Ansaaten

Die in den §§ 6.1 und 6.2 (Pflanzstreifen) festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn im Gewerbegebiet durchzuführen.

Die in den §§ 6.4 und 6.5 (Pflanzungen außerhalb der Pflanzstreifen) festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode im Jahr nach Baubeginn auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück durchzuführen.

#### § 7 Unterhaltungswege an wasserwirtschaftlichen Einrichtungen

Unterhaltungswege im Bereich der Maßnahmenfläche (Regenrückhaltebecken und Randbereiche) sowie entlang der Ablaufgräben aus den Regenrückhaltebecken sind als unbefestigte, begrünte Wege anzulegen.

#### § 8 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die in den §§ 5.2 und 6 festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden gesamtheitlich zum Ausgleich den mit dem Gewerbegebiet verbundenen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

## Hinweise

### Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- für die Planzeichnung die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) Vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253), letzte berücksichtigte Änderung: § 79 geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

### 2. Bodenschutz

Boden ist u.a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) und den DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) sowie DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu schützen. Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:

- Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen.
- Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.
- Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.
- Der Eintrag von Betriebsstoffen (Benzin, Öl etc. bei Unfällen) ist durch einen sorgsamen Umgang mit / Wartung von Maschinen und durch die Bereithaltung von Binde- und Aufnahmemitteln zu verhindern.

### 3. Hinweis auf umweltgefährdende Bodenbelastungen

Die Flächen nördlich des Büntegrabens können mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein. Auf die ggf. erforderliche Beachtung der abfallrechtlichen Vorschriften (Klassifizierung, Separierung, Verwertung, Behandlung und Entsorgung) wird hingewiesen. In dem Fall, dass umweltgefährdende Bodenbelastungen auftreten, können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen anordnen.

### 4. Heilquellenschutz

Das festgesetzte Gewerbegebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf - Algesdorf. Betriebe und Anlagen sowie Erdaufschlüsse sind nur unter Beachtung der Regelungen der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Schutzgebietsverordnung sowie weitergehend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie der anerkannten Regeln der Technik zulässig und ggf. genehmigungspflichtig.

Bodeneingriffe innerhalb der Schutzzone III tiefer 5 m vom gewachsenen Boden, bedürfen einer separaten Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

### 5. Denkmalschutz

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: [archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de](mailto:archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de)) zu richten.

### 6. Gehölzpflanzungen und Ansaaten im Plangebiet

#### Standortheimische Gehölzpflanzungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind folgende standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölzarten der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden:

Gehölzliste A: Standortgerechte, heimische Gehölzarten für Anpflanzungen

Besondere Hinweise zur Verwendung in den einzelnen Pflanzbereichen:

<sup>1</sup> keine Verwendung auf der Maßnahmenfläche

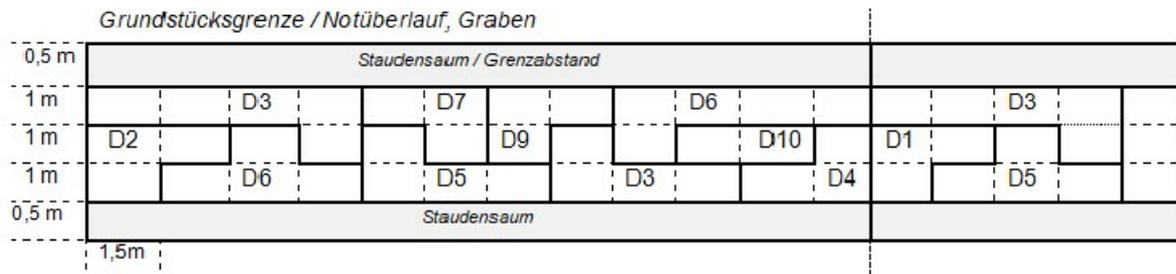
<sup>2</sup> bevorzugte Verwendung in Strauchpflanzungen in dem südlichen Teil der Randbereiche des Regenrückhaltebeckens (Maßnahmenfläche)

Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen	
Großkronige Bäume (>15 m Höhe)	Sträucher
Acer platanoides - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Alnus glutinosa <sup>1</sup> - Scharzerle Salix alba <sup>1</sup> - Silberweide Prunus avium - Vogelkirsche Quercus robur - Stieleiche Ulmus minor - Feldulme Tilia cordata - Winterlinde	Corylus avellana - Hasel Prunus padus - Traubenkirsche Salix caprea <sup>1</sup> - Salweide Frangula alnus - Faulbaum Salix cinerea <sup>1</sup> - Grauweide Salix purpurea <sup>1</sup> - Purpurweide Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Rosa canina <sup>2</sup> - Hundsrose Prunus spinosa <sup>2</sup> - Schlehe Viburnum opulus <sup>2</sup> - Schneeball Crataegus laevigata <sup>2</sup> - Zweigriffliger Weißdorn Crataegus monogyna <sup>2</sup> - Eingriffliger Weißdorn Lonicera xylosteum <sup>2</sup> - Heckenkirsche Sambucus nigra <sup>2</sup> - Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:	
Acer campestre - Feldahorn Betula pendula <sup>1</sup> - Sandbirke Carpinus betulus - Hainbuche Sorbus aucuparia - Eberesche	

Gehölzliste B: Standortgerechte, heimische Gehölzarten für die Strauchpflanzung auf der Pflanzfläche A (siehe textliche Festsetzungen § 6.1)

Straucharten					
D1	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	D6	Rosa canina	Hundsrose
D2	Crataegus monogyna	Weißdorn	D7	Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
D3	Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche	D8	Corylus avellana	Hasel
D4	Viburnum opulus	Gem. Schneeball	D9	Rhamnus frangula	Faulbaum
D5	Sambucus nigra	Schw. Holunder	D10	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Beispielhafter Pflanzplan:



Ergänzende Hinweise für die Ausführung:

- Es sind gebietseigene Gehölze für den Geltungsbereich aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, BMU 2012) zu verwenden. Wenn bestimmte Arten aus dem Vorkommensgebiet 4 nachweislich nicht lieferbar sind, können im Einzelfall Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 (Norddeutsches Tiefland) geliefert werden.
- Flächige Gehölzpflanzung mit Sträuchern sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1 m (Länge x Breite) auszuführen.
- Zu den Pflanzungen sind Pflanzpläne im Rahmen der Ausführungsplanung zu erstellen und vor Ausführung mit der Stadt Bad Nenndorf einvernehmlich abzustimmen.
- Pflanzung und Pflege der Anpflanzungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik und unter Beachtung der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten) und der DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege) vorzunehmen.
- Pflegeschnitte der strauchigen Anpflanzungen dürfen nur abschnittsweise in einem 5- bis 10-jährigen Turnus erfolgen.

Grünlandansaat

- Wiesenansaat (Pflanzstreifen B)  
Für die Wiesenansaat in den Pflanzstreifen B ist Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) unter Beachtung der DIN 18917 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten) zu verwenden. Alternativ kann eine vergleichbare Regiosaatgutmischung verwendet werden.
- Wiesenansaat (Pflanzstreifen A, östlicher Teil der Maßnahmenfläche)  
Für die Wiesenansaat in dem Pflanzstreifen A und im östlichen Teil der Maßnahmenfläche ist Regiosaatgut mit einem Gräseranteil von maximal 50 % zu verwenden.
- Extensivgrünland-Ansaat mit geringem Gräseranteil  
Auf dem südlichen Teil der Maßnahmenfläche westlich des Notüberlauf-Grabens ist für die Ansaat von Extensivgrünland eine Regiosaatgutmischung mit einem Gräseranteil von maximal 30% zu verwenden.

Die Flächen zur Ansaat von Regiosaatgut sollten frei von starkwüchsigen Kräutern wie Ampfer, Acker-Kratzdistel und Brennessel sein. Das Saatgut sollte in einer Dichte von 3-4 g/m<sup>2</sup>/ oberflächlich ausgebracht und mit einer Walze angedrückt werden. Je nach Wüchsigkeit kann die Durchführung eines Schröpfschnittes erforderlich sein.

Alle Grünland-Anpflanzungen sind unter Beachtung der DIN 18917 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten) zu verwenden.

#### 7. Maßnahmenfläche: Naturnahe Ausgestaltung und Pflege des Regenrückhaltebeckens

Zur Schaffung von wechselfeuchten Offenböden in Uferbereichen und von südexponierten Flachwasserzonen sind die Böschungen mit einer Neigung von 1:3 bis 1:10 oder flacher zu versehen. Die Böschungen sind nicht mit Mutterboden anzudecken, eine Einsaat soll unterbleiben.

Die Sohle des Regenrückhaltebeckens ist strukturreich mit mindestens 30 cm tiefen, möglichst dauerhaft gestauten Ausmuldungen mit langen Uferlinien zu gestalten. Eine mindestens ca. 300 m<sup>2</sup>/ große Ausmuldung soll auf der gesamten Sohle eine Tiefe von mindestens 50 cm aufweisen.

Zum Erhalt besonderer Röhrichte und Kleingewässer sind im Bereich des Regenrückhaltebeckens aufkommende Ufergehölze und Röhrichte 1x alle 3-5 Jahre im Zeitraum Oktober bis Februar abschnittsweise auf den Stock zu setzen bzw. zu mähen.

#### 8. Amphibiensperre

Zur Vermeidung von Amphibienwanderungen über die Bundesstraße sind westlich der Bundesstraße vom Durchlass Büntegraben in südliche Richtung auf einer Länge von 230 m und in nördliche Richtung bis 50 m über den dauerhaft gestauten Bereich fest installierte Amphibiensperren zu errichten und ihre Funktionsfähigkeit dauerhaft aufrecht zu erhalten.

## 9 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

### 9.1. Schutzgut Boden und Landschaft

Die Stadt Bad Nenndorf verfügt über den Ausgleichsflächenpool „Östlich Krater“ (Flurstücke Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 19, Nummern 29/1, 30/2 und 25/4). Auf einer Teilfläche von 1046 m<sup>2</sup> soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes eine Sukzessionsfläche mit gruppenartigen Gehölzpflanzungen in den Randbereichen angelegt werden.

Ein weiterer Teil der externen Kompensation erfolgt auf einer 2623 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche „Am Horster Wege“ (Gemarkung Bad Nenndorf, Flur 20, Flurstück 3/102), die sich nördlich des Einmündungsbereiches Stadthagener Straße / Horster Feld befindet.

Die heutige Ackerfläche wird mit einem 5 m breiten Hochstaudensaum, einem 10 m breiten Gehölzmantel und einer ca. 800 m<sup>2</sup> großen Initialpflanzung mit Bäumen ökologisch aufgewertet.

### 9.2. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die artenschutzrechtliche Beurteilung hat ergeben, dass ein Feldlerchen-Revier und ein Rebhuhn-Revier auf geeigneten Offenlandflächen von mindestens 10.000 m<sup>2</sup> als CEF-Maßnahme auszugleichen sind.

#### Fläche A: CEF-Maßnahme für Rebhuhn und Feldlerche

Gemarkung Waltringhausen, Flur 8, Nr. 9/2 in einer Größe von ~2550 m<sup>2</sup>

Um die Habitatkapazität des Raumes zu erhöhen, soll die Fläche zukünftig nach folgenden, die Ansprüche sowohl von Rebhuhn als auch von Feldlerche berücksichtigenden Grundsätzen bewirtschaftet werden:

- 1/3 der Fläche soll rotierend, jährlich wechselnd über eine wendende Bodenbearbeitung (pflügen oder grubbern) im Frühjahr umgebrochen werden, so dass nach jeweils 4 Jahren ein erneuter Umbruch des jeweiligen Flächenteils erfolgt.
- Eine Einsaat von Pflegemischungen erfolgt nicht. Die jeweils anderen Flächenteile bleiben brach liegen.
- Damit zu Beginn der Brutzeit auf dem umgebrochenen Teil die Vegetation möglichst kurz und lückig ist, soll der Umbruch jeweils im Frühjahr (bis 31.3.) erfolgen. Zur Herstellung einer feinkrümeligen Oberfläche kann ggf. ein weiterer Arbeitsgang durchgeführt werden.
- Zur Reduzierung der Vegetationshöhe und zur Vermeidung von Problempflanzen soll die Gesamtfläche einmal im Jahr ab September / Oktober gemäht und das Mähgut möglichst abgefahren werden.
- Zur Bekämpfung von Problemunkräutern, wie z.B. Disteln kann in Abstimmung mit der uNB Mitte Juli eine Hochmahd erfolgen, wobei die Schnitt- oder Mulchhöhe mindestens 40 cm betragen soll.
- Auf die Verwendung von Düngung oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
- Sollte die Flächenentwicklung nicht wie gewünscht verlaufen, sind in Absprache mit der uNB Nachbesserungen möglich.
- Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Nenndorf.

#### Fläche B: CEF-Maßnahme für Rebhuhn

Gemarkung der Stadt Bad Nenndorf, Flur 5. Teilfläche der Flurstücke 73/16 und 74/17 in einer Größe von ~7.450 m<sup>2</sup>

- Die Flächenbewirtschaftung soll so erfolgen, dass die Hälfte der Fläche jeweils als Brache stehen gelassen wird, die andere Hälfte mit Getreide in einem doppelten Saatreihenabstand eingesät wird. Die Halbierung ist in Längsrichtung vorzunehmen.
- Nach der Ernte sollen die Getreidestoppel über Winter stehen gelassen werden und dieser Teil dann im Folgejahr als Selbstbegrünungsbrache entwickelt werden.
- Auf die Verwendung von Düngung oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
- Sollte die Flächenentwicklung nicht wie gewünscht verlaufen, sind in Absprache mit der uNB Nachbesserungen möglich.
- Die Maßnahmenfläche wird nachrichtlich übernommen und grundbuchlich gesichert.

#### Monitoring

Zur Sicherstellung der Wirksamkeit der Maßnahme ist in den ersten 6 Jahren eine ständige fachliche Begleitung der Maßnahme und Monitoring der Feldlerchen- und Rebhuhn-Vorkommen im Maßnahmenumfeld durch eine im Artenschutz qualifizierte, sachkundige Person durchzuführen.

Zur Sicherung der Wirksamkeit der Maßnahme muss auch eine Nachjustierung möglich sein (z.B. Verteilung und Bewirtschaftung der Brachestreifen).

Der im Rahmen des Monitorings jährlich zu erstellende Bericht ist der Naturschutzbehörde jährlich bis spätestens Ende September vorzulegen.

### 10. Versorgungsleitungen

Zu der in der Planzeichnung dargestellten Versorgungsleitung ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen der erforderliche Schutzabstand einzuhalten, ggf. sind zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Leitung ist in der Planzeichnung gemäß den Angaben des Versorgungsträgers dargestellt. Die exakte Lage der Leitung ist vor Baubeginn im erforderlichen Umfang zu überprüfen.

### 11. Einsichtnahme in Vorschriften

Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Öffnungszeiten / Dienstzeiten dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

# Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

(§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

## Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke sind nur als sichtdurchlässige Metallgitterzäune mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Andere Materialien sind zulässig, sofern eine Sichtdurchlässigkeit von mindestens 50 % gewahrt bleibt.

## Werbeanlagen und Beleuchtung im Außenbereich

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Gebäudetraufe und bis zu einer Größe von jeweils max. 10 m<sup>2</sup> zulässig. Sie dürfen maximal 10% der jeweiligen Fassadenfläche betragen.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Breite von 1,0 m und einer Höhe von 5,0 m über Geländeoberfläche zulässig.

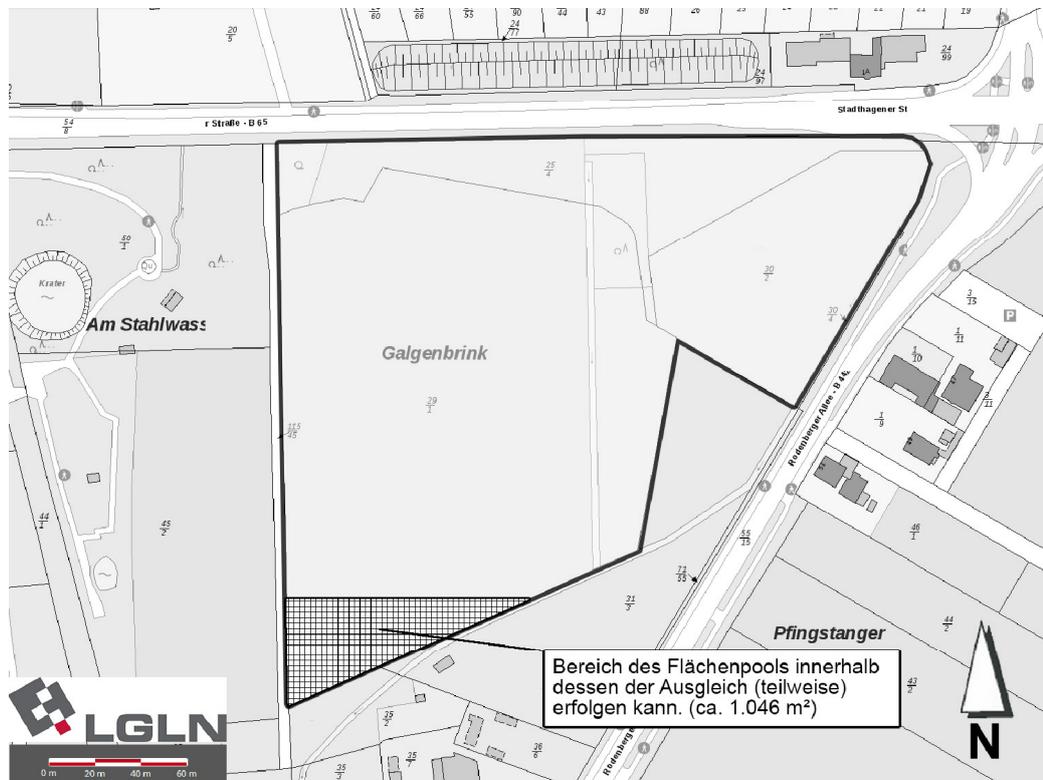
Je Grundstück sind jeweils maximal 3 Fahnen zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 10,0 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit Blendwirkung,
- blinkende Werbeanlagen oder sonstige Lichtreklame mit Laufschrift o.ä.,
- sich bewegende Werbeanlagen.

Bei der Beleuchtung im Außenbereich der Gewerbebetriebe und bei Werbeanlagen sind Lampen und Leuchten zu verwenden, die insektenfreundlich sind. Die Dauer der Beleuchtung von Werbeanlagen und der Außenbeleuchtung der Betriebe ist zeitlich zu begrenzen. Dies gilt für den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (Nachtzeit), wenn dieser Zeitraum außerhalb der Betriebs- bzw. Geschäftszeiten liegt.

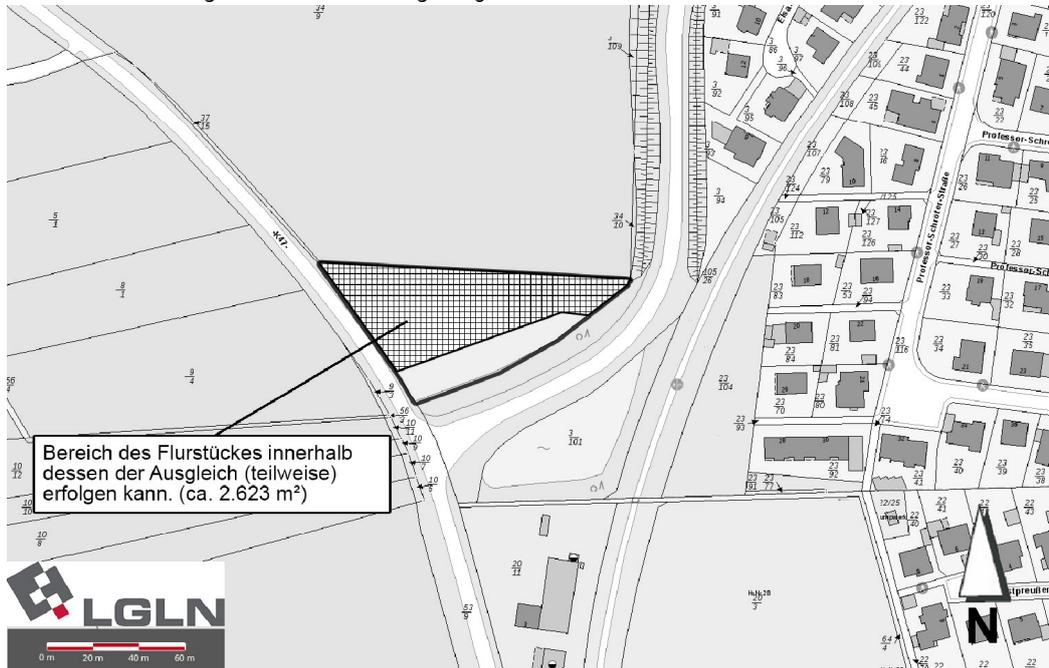
# Externe Kompensation

Teilfläche 1 für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs 3 BauGB



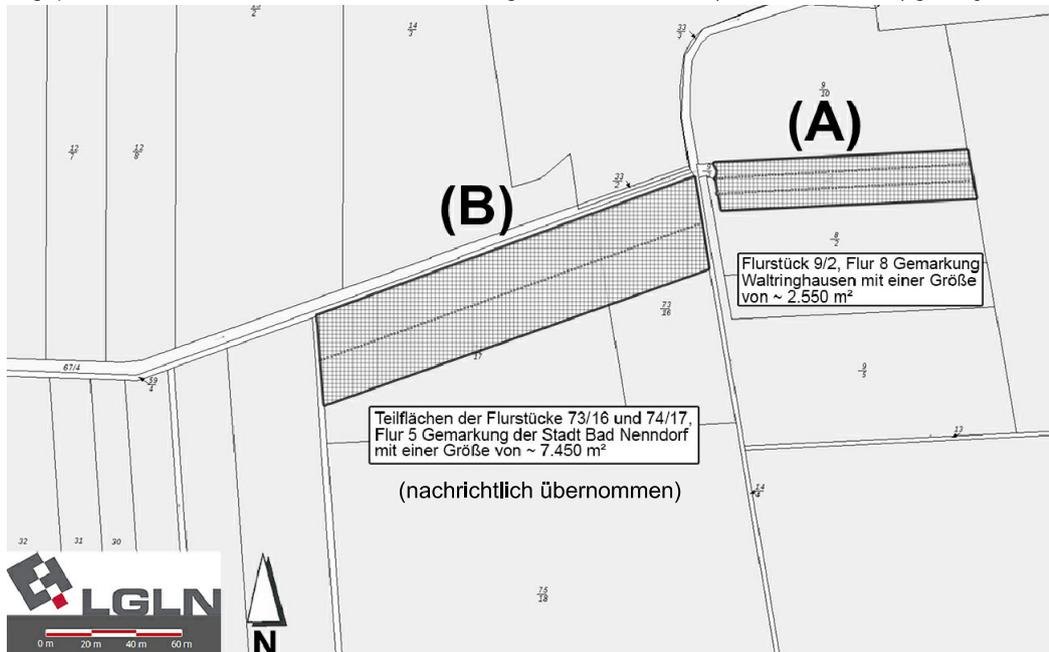
Liegenschaftskarte: Auszug aus den Geobasisdaten, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), © 2019, Maßstab 1/3.333

Teilfläche 2 für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs 3 BauGB



Liegenschaftskarte: Auszug aus den Geobasisdaten, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), © 2019, Maßstab 1/3.333

Lageplan Übersicht für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gem. § 1a Abs 3 BauGB



Liegenschaftskarte: Auszug aus den Geobasisdaten, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), © 2019, Maßstab 1/3.333

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 97 „Nördlich Gehrenbreite“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Bad Nenndorf, den **06. JAN. 2020**

L.S.

**gez. M. Matthias**  
Bürgermeisterin

**gez. M. Schmidt**  
Stadtdirektor

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am **11.09.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **06.07.2019** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den **06. JAN. 2020**

L.S.

**gez. M. Schmidt**  
Stadtdirektor

## 2. Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur: 5 Maßstab: 1: 1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 2018). 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.

ÖbVI Balke und Westphal  
Springe, den **07. JAN. 2020**

S.

**gez. Martin Balke**

## 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Ivar Henckel, Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL)  
· planHc · Stadt- und Regionalentwicklung, Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf  
www.planhc.de

S.

**gez. I. Henckel**  
Planverfasser

#### 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am **12.09.2019** dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss ist am **18.09.2019** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **26.09.** bis einschl. **28.10.2019** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Nenndorf, den **06. JAN. 2020**

L.S.

**gez. M. Schmidt**  
Stadtdirektor

#### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **11.12.2019** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den **06. JAN. 2020**

L.S.

**gez. M. Schmidt**  
Stadtdirektor

#### 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **15.01.2020** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **15.01.2020** rechtsverbindlich geworden.

Bad Nenndorf, den **16.01.2020**

L.S.

**gez. M. Schmidt**  
Stadtdirektor

#### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den **06. AUG. 2021**

L.S.

**gez. M. Schmidt**  
Stadtdirektor