

# **Bauleitplanung der Gemeinde Luhden**

## **Landkreis Schaumburg**

### **Bebauungsplan Nr. 26**

### **„Auf der Hummelsbreite“**

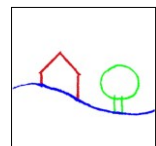
einschl. örtlicher Bauvorschriften,  
einschl. Teilaufhebung der 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 11 a „Kuhlbreite“

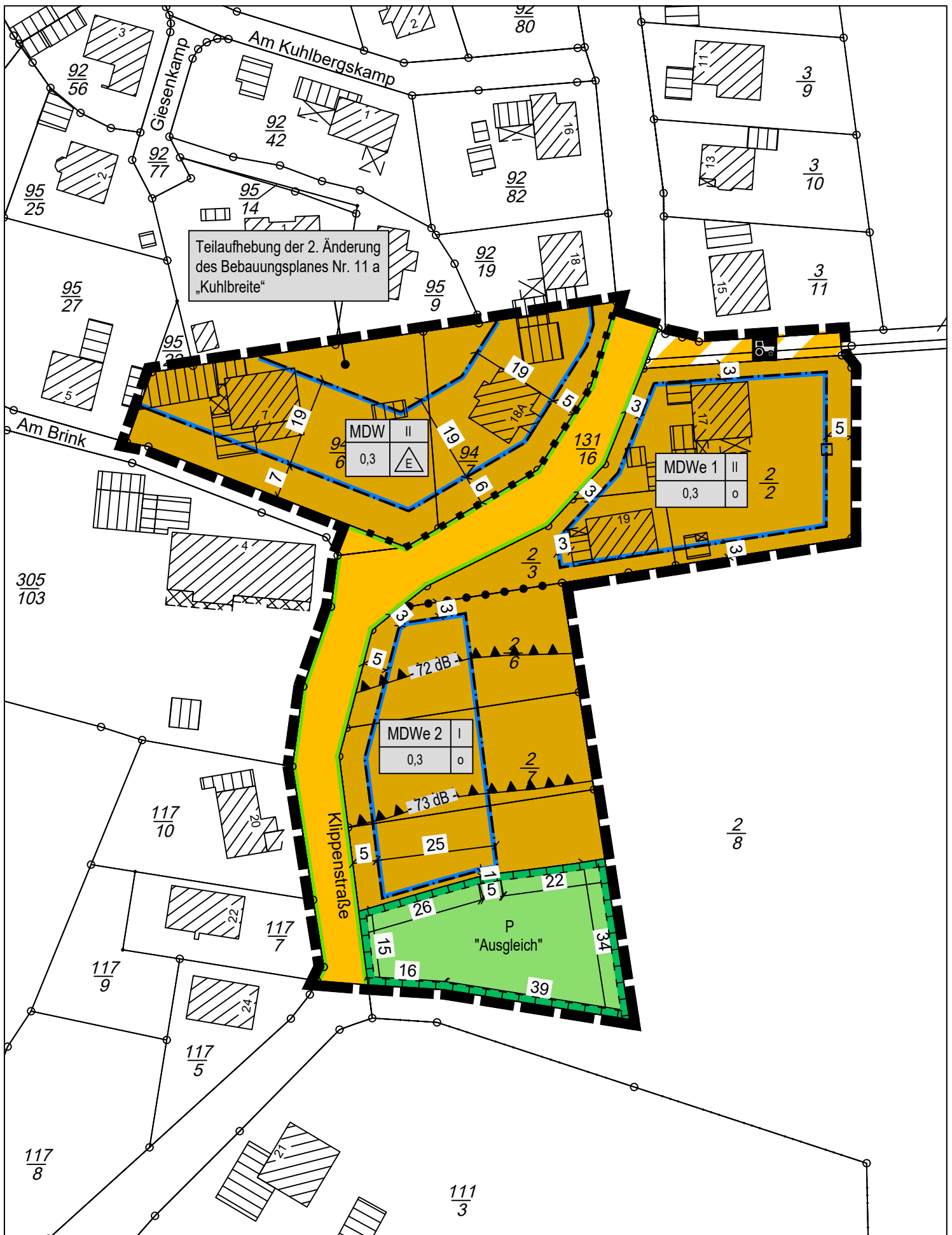
**-Vorentwurf-**


**M. 1:1.000**

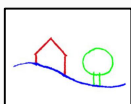
**Stand 08/2024**

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





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



**Planungsbüro Reinold**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7  
 Telefon 05722 - 7188760



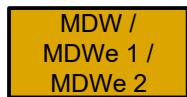
Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 26**  
**"Auf der Hummelsbreite"**  
 einschl. örtlicher Bauvorschriften,  
 einschl. Teilaufhebung der 2. Änderung des  
 Bebauungsplanes Nr. 11 a "Kuhlbreite"  
**Gemeinde Luhden**

# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

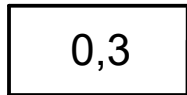


Dörfliches Wohngebiet  
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 5a BauNVO

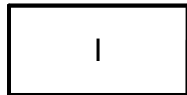
## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

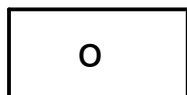


Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

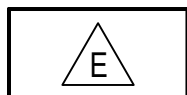
## BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



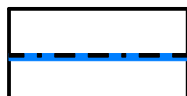
offene Bauweise

§ 22 BauNVO



offene Bauweise,  
nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

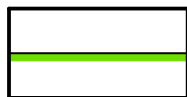
§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen  
Zweckbestimmung: "Landwirtschaftlicher Weg"

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche  
Zweckbestimmung: "Ausgleich"  
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

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

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



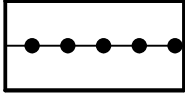
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

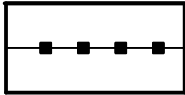


Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

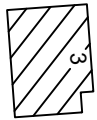


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze der Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 a "Kuhlbreite"

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{40}{17}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

$\swarrow 7 \searrow$

Bemaßung

## I. Textliche Festsetzungen

### § 1 Art der baulichen Nutzung – Dörfliches Wohngebiet (MDW / MDWe 1 / MDWe 2) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 5a und 1 Abs. 6 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW / MDWe 1 / MDWe 2) sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
  - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten,
  - nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW) können nachfolgende Nutzungen gem. § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
- (3) Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW / MDWe 1 / MDWe 2) sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, nur innerhalb des MDWe 1- und MDWe 2-Gebietes.

### § 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW) wird die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf max. 10,00 m, gemessen ab OK der jeweils vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche (Bezugsebene), begrenzt (gemessen in der Mitte der betreffenden Grundstücksgrenze). Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der zur Erschließung der Gebäude notwendigen oder tatsächlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes (Gebäudemitte) und der Bezugsebene.

### § 3 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 und §§ 12 und 14 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW) sind mit Ausnahme von Einfriedigungen in den, von der Bebauung freizuhaltenden, Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

**§ 4 Ableitung des Oberflächenwassers**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des festgesetzten MDWe 2-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet auf den privaten Grundstücken durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessung sind 3 l/s\*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zu legen.

**§ 5 Private Grünfläche sowie Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

(1) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m privater Grünfläche

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleich“ ist eine Streuobstwiese anzulegen und das vorhandene Extensivgrünland durch eine extensive Nutzung sukzessive zu mesophilem Grünland zu entwickeln.

a. Es sind regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (Stammumfang mind. 8-10 cm) gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 6 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 mindestens 8 Bäume zu pflanzen.

b. Die Grünlandfläche ist zweimal im Jahr zu mähen (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) unzulässig. Diese Arbeiten sind nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig.

c. Alternativ zu b. kann eine extensive Beweidung/Nachbeweidung mit max. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ha als Besatzstärke während der Weideperiode erfolgen. Eine Winterbeweidung (31.10 bis 01.05.) ist nicht zulässig. Bei einer Beweidung sind angrenzende und auf der Fläche befindliche Gehölze/Bäume fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen. Eine Zufütterung ist unzulässig. Eine bedarfsweise Pflegemahd (Beseitigung von Weideresten) ist zulässig.

2. Die Maßnahme unter Nr. 1 ist nach dem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen im MDWe 2-Gebiet auszuführen. Die Maßnahme ist jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

(2) Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen

Innerhalb des festgesetzten MDWe 2-Gebietes sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Es sind Leuchtmittel und Beleuchtungen nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Es sind geschlossene, nach unten ausgerichtete Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite zu verwenden. Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleich“ ist unzulässig. Die Masthöhen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Beleuchtungsbild niedrig zu wählen.

## **§ 6 Immissionsschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten MDWe 2-Gebietes sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärsituation (BAB A 2) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dörfliche Wohngebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der BAB A 2 sind bei Gebäuden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz erforderlich.

### **Festsetzung des passiven Schallschutzes zum Schutz vor Verkehrslärm**

1. Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder wesentlichen baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach der bauordnungsrechtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ die in der Planzeichnung gekennzeichneten maßgeblichen Außengeräuschpegel maßgebend.
2. Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 45 dB(A) nachts ist für schutzwürdige Räume i. S. d. DIN 4109 (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) eine vom manuellen Öffnen und Schließen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungslösung vorzusehen.
3. Fenster in Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen sind unzulässig.
4. Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

## **§ 7 Durchgrünung des Plangebietes** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen – MDW-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW) ist zur Gestaltung und Gliederung des Dörflichen Wohngebietes mit Grün je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzqualitäten und Artenauswahl richten sich nach Abs. 2

- (2) Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen – MDWe 2-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDWe 2) ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden im Naturraum heimischen Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe (H 12/14, 3xv, mB) zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten gem. der Hinweise Nr. 5 und 6.

- (3) Die Pflanzmaßnahmen (Abs. 1 und 2) sind in der Pflanzperiode nach dem Abschluss der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

## II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf das im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzte MDW-, MDWe 1- und MDWe 2-Gebiet.

### § 2 Dächer

- (1) Innerhalb des MDW- und MDWe 1-Gebietes sind für die Hauptbaukörper ausschließlich Satteldächer mit gleichgeneigten Dachflächen zwischen 28 und 48 Grad zulässig. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen.
- (2) Auf den innerhalb des MDWe 2-Gebietes errichteten Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 10 – 35 Grad zulässig.
- (3) Innerhalb der MDW/MDWe-Gebiete sind zur flächenhaften Dachdeckung gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine in den Farbtönen "Rot - Rot-Braun" und „Braun - Dunkelbraun“ und „Schwarz - Anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne oder natürliche Materialien (z.B. Gras) zulässig. Glänzend engobierte und hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark, reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Materialien, die andere vortäuschen sind unzulässig.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gründächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

### § 3 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 3 und 4 festgesetzten Farbtöne sind nur die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "Rot - Rot-Braun" im Rahmen der RAL:

2001 - Rotorange	3004 - Purpurrot
2002 - Blutorange	3005 - Weinrot
3000 - Feuerrot	3009 - Oxydrot
3002 - Karminrot	3011 - Braunrot
3003 - Rubinrot	3013 - Tomatenrot

- (2) Für den Farbton "Braun - Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - Ockerbraun	8014 - Sepiabraun
8003 - Lehmtraun	8015 - Kastanienbraun
8004 - Kupferbraun	8016 - Mahagonibraun
8007 - Rehbraun	8017 - Schokoladenbraun
8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun

- (3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - Anthrazitgrau	9004 - Signalschwarz
7021 - Schwarzgrau	9011 - Graphitschwarz
7024 - Graphitgrau	



#### **§ 4 Ausnahmen**

Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, wie z.B. Scheunen, Viehställe und Gerätehallen, sowie für gewerblich genutzte Hallen sind in Abstimmung mit der Gemeinde bei Neubauten und bei Umbauten Ausnahmen von § 2 (Dächer) dahingehend zulässig, dass hier andere Materialien, Farben und Formen angewendet werden dürfen.

#### **§ 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**

- (1) Innerhalb des festgesetzten MDWe 2-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- (2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

### **III. Hinweise**

#### **1. Rechtliche Grundlagen**

##### *Baugesetzbuch (BauGB)*

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

##### *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

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

##### *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

##### *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

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

## 2. Gutachten

- Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz: „Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschimmissionen der BAB A 2 auf geplanten Bauflächen in Luhden (Entwurf)“, Hannover, 22.01.2023
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Biologische Untersuchungen im Rahmen einer B-Plan-Erstellung in Luhden/Samtgemeinde Eilsen (Landkreis Schaumburg)“, Neustadt, Februar 2024

## 3. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Gemeinde Luhden/Samtgemeinde Eilsen bereitgehalten.

## 4. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 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. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 7)

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

<b>Großkronige Laubbäume</b>		<b>Sträucher</b>	
<i>Acer platanoides</i>	<b>Spitzahorn</b>	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Carpinus betulus</i>	<b>Hainbuche</b>	<i>Crataegus monogyna</i>	<b>Eingriffeliger Weißdorn</b>
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus petraea</i>	<b>Traubeneiche</b>	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Ligustrum vulgare</i>	<b>Gew. Liguster</b>
<i>Tilia cordata</i>	<b>Winterlinde</b>	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<b>Mittel- bis kleinkronige Laubbäume</b>		<i>Rosa canina</i>	<b>Hundsrose</b>
<i>Acer campestre</i>	<b>Feldahorn</b>	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Betula pendula</i>	<b>Birke</b>	<i>Salix caprea</i>	<b>Salweide</b>
<i>Prunus avium</i>	<b>Vogelkirsche</b>		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Populus tremula</i>	<b>Zitterpappel</b>		
<i>Pyrus pyraeaster</i>	<b>Wild-Birne</b>		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Im Sinne des Klimawandels trocken-tolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

## 6. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze

(siehe textliche Festsetzung § 5 und § 7)

Die Artenauswahl kann durch weitere, geeignetere Obstsorten ergänzt werden.

### Äpfel

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

### Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Oullins Reneklode  
Wangenheimer

### 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

### Walnuss

Diverse Sorten

## 7. Maßnahmen für den Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (Grünland) ist die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. August vorzunehmen (außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland-/ Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher ergänzend auch vom 01. bis 30. September zulässig. Soweit das Vorkommen von Brutenden durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Zum Schutz von Fledermäusen ist ein Abbruch/ umfangreicher Umbau von Gebäuden in der Zeit vom 01. November bis 28. Februar zulässig. Ein abweichender Baubeginn/Abbruch innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zulässig.
- c. Zur Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen.

## **8. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bauphase)**

- a. Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschieben 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 (Wiederanddeckung).
- 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. Generell sollen Verdichtungen und Strukturschäden des Bodens vermeiden werden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

## **9. Hinweise zur Grünlandpflege**

(siehe § 5 Abs. 1 Nr. 1 der textlichen Festsetzungen)

Es ist vorzugsweise eine faunaschonende Mahdtechnik (z. B. Balkenmäher) anzuwenden. Schnitthöhe mind. 10 cm.

## **10. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln**

(siehe § 5 und § 7 der textlichen Festsetzungen)

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung ist aus Gründen des Boden- und Artenschutzes zu verzichten.

## **11. Hinweise zum Anpflanzen, zur Pflege und zum Schutz von Bäumen**

Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss und Wühlmäuse zu schützen und fachgerecht zu verankern. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1 und 2 (2015/2010) sind zu berücksichtigen.

Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen und die ZTV Baumpflege in der jeweils gültigen Fassung sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Auf die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB), Ausgabe 2023 wird hingewiesen.

Bei der Ausführung der Bepflanzungen auf Privatgrundstücken sind die Abstandsregelungen des § 50 des Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) zu beachten.

## **12. Externe Kompensation**

*Gegebenenfalls erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen werden zur Veröffentlichung (ehem. öffentlichen Auslegung) dem Bebauungsplan beigelegt.*