Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 Nr. 1 des Gesetzes vom 13.10.2011 (Nds. GVBl. S. 353), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, 03.04.2013

Siegel

gez. Onkes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 26.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, 03.04.2013

gez. Onkes
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Nienburg, den 28.03.2013

ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

gez. St. Kaupmann Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.

Nienburg/Weser, 03.04.2013

gez. Claas Bigos
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.07.2011 bis 25.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, 03.04.2013

gez. Onkes
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.01.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, 03.04.2013

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.04.2013 in der Tageszeitung „Die Harke" Nr. 82/2013 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.04.2013 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, 09.04.2013

gez. Onkes
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser,

Bürgermeister

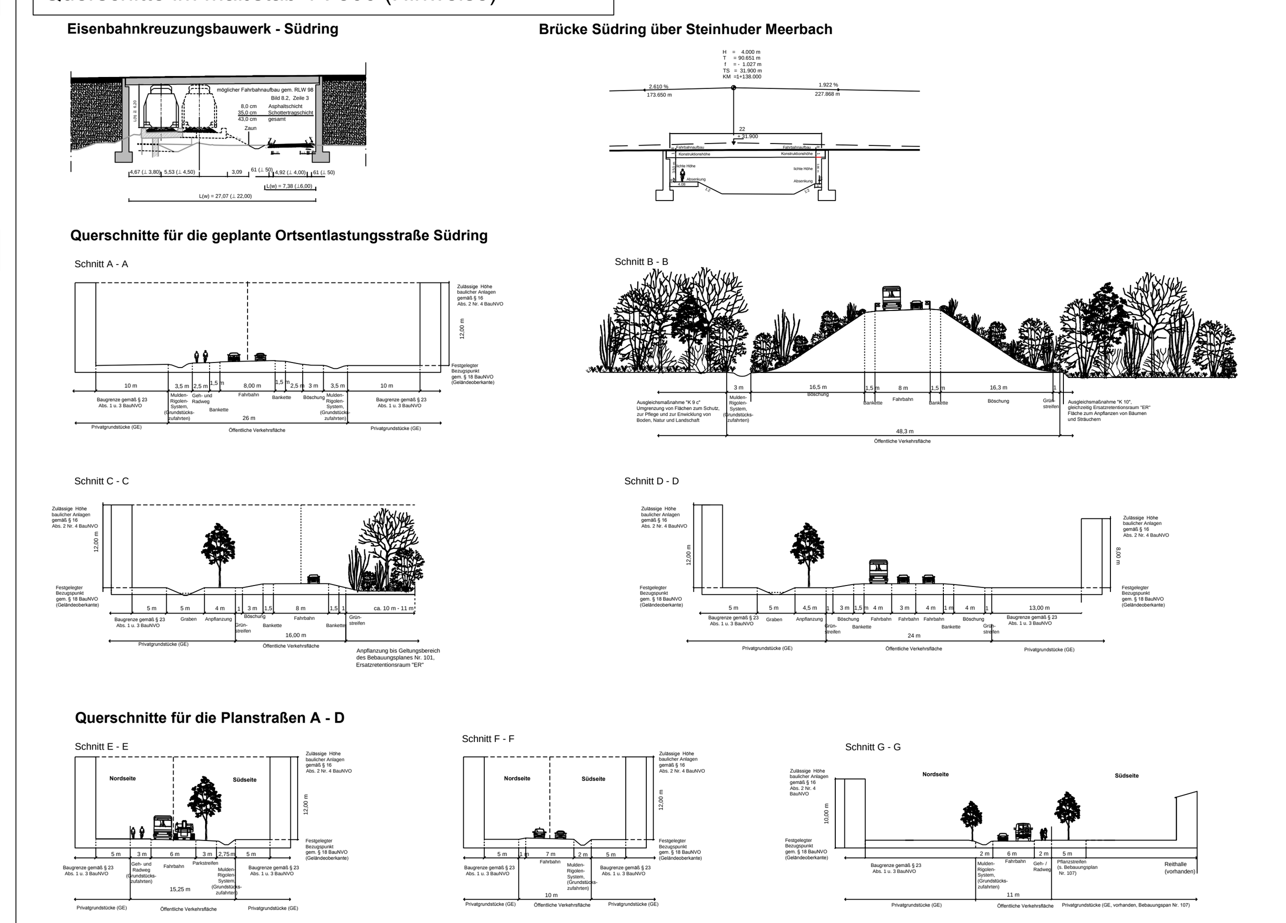
Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

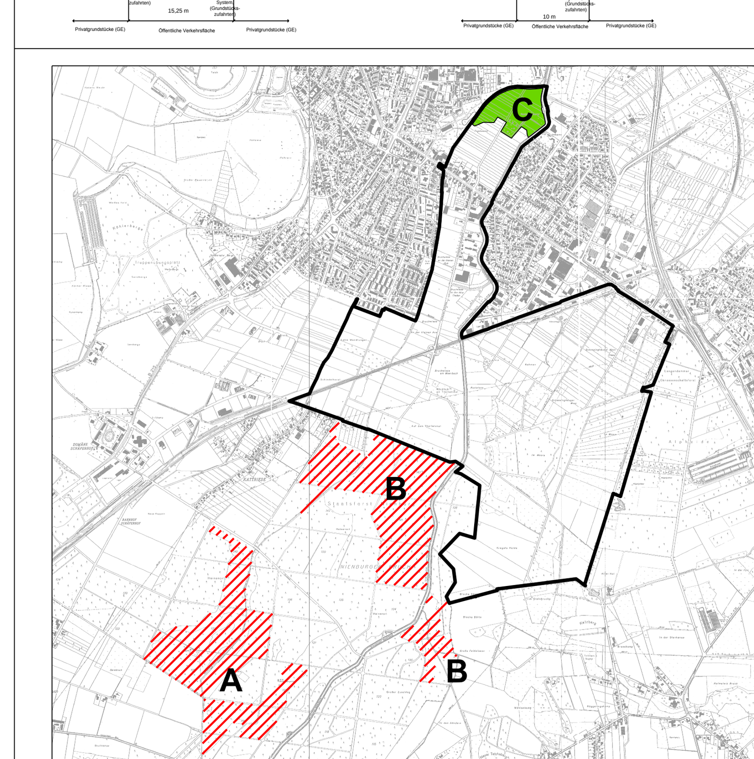
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Hinweis:
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zugrunde.

Querschitte im Maßstab 1 : 500 (Hinweise)





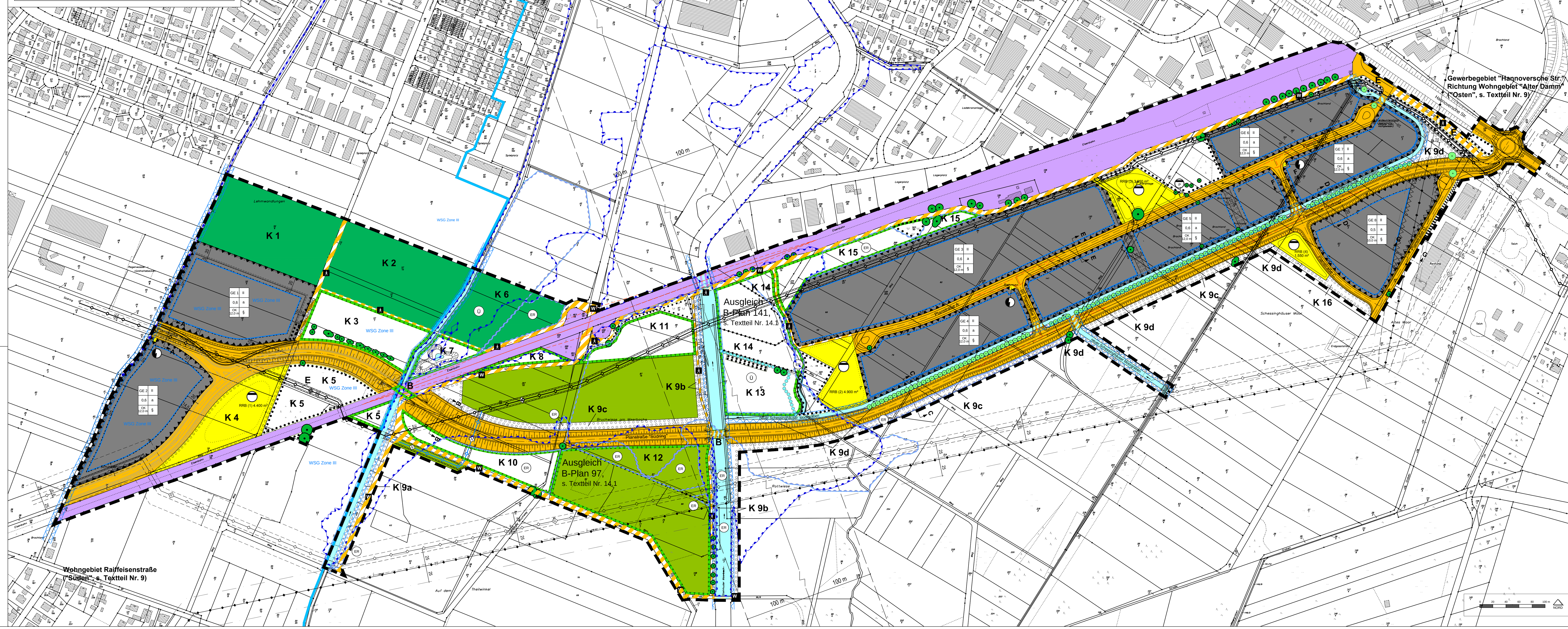
Ausgleich des Kompensationsdefizits außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (s. Textteil Nr. 16.1)

Umgrenzung Flurbereinigungsgebiet "Nienburg Süd"

mögliche Ausgleichsfläche nördlich des Bebauungsplans Nr. 104 "Segelwiesen"

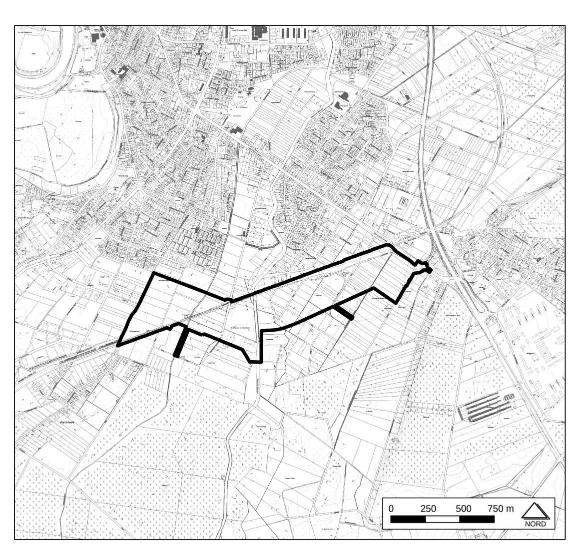
FFH - Gebiet Nr. 299 (3321-331) "Nienburger Bruch"

Planzeichnung M 1 : 2000



Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 101 "Südring"



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 17.05.2011	geändert: 26.09.2011/Stro. 17.11.2011/Stro.	Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB **- Satzung**

Q:\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Nr 101 Suedring\Planung\B.- Plan Nr.101 Urschrift 20130409.dwg

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
- 0,6 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- OK 12 m — Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante der den Baugrundstücken vorgelagerter Verkehrsfläche
- § — Textliche Festsetzungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), s. textliche Festsetzung Nr. 2.3

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Fußgängerbereich, auch Radweg; W Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung über Wasserfläche
- Straßenverkehrsflächen über Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen über Bahnflächen und Wasserflächen
- Bahnflächen über Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Gewässerrandstreifen über Wasserfläche
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt, s. textliche Festsetzung Nr. 10

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Versorgungsfläche

Zweckbestimmung:
- RRB — Regenrückhaltebecken mit Nummernbezeichnung, s. textliche Festsetzungen Nr. 5.16 und 7.2)
- Elektrizität
- RRB 1 — Abwasser, Regenrückhaltebecken mit Mindestflächengröße
- P — Abwasser, Pumpwerk
- Verlegung Harzwasserleitung, s. textliche Festsetzung Nr. 11.1

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen (Steinhuder Meerbach und Bärenfallgraben = nachrichtliche Übernahme)
- ER — Ersatzretentionsraum für Eingriffe in gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, s. textliche Festsetzung Nr. 7.1
- Maßnahmen zur Vernässung bestehender Altgräben (unverbindlich)

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Flächen für Wald, s. textliche Festsetzungen 5.1 und 5.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzungen 5.2, 5.4, 5.6, 5.9 bis 5.13, 5.17
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzungen Nr. 4 und 5.7
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, s. textliche Festsetzung Nr. 5.18
- Bäume erhalten; Sträucher erhalten
- B, E, K — Zuordnung textlicher Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.15, 5.18, 5.19

8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, s. textliche Festsetzung Nr. 15 (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), s. textliche Festsetzungen Nr. 11
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), s. textliche Festsetzungen Nr. 3
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), s. textliche Festsetzung Nr. 9

Nachrichtlich Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bahnanlagen
- Richtfunktrasse Nr. 221 mit Schutzzone (100 m)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch mit Sicherheitsabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), 110-kV-Freileitung Bierde - Nienburg
- Gittermaststandort mit Freihaltefläche
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch mit Schutzstreifen = 6 m, Sicherheitsstreifen = 25 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB,) s. Textteil 16.10 und 16.11
- W — Harzwasserleitung
- G — Erdgastransportleitung Nr. 66
- Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 58 NWG bei Gewässern II. Ordnung bzw. Räumstreifen gemäß § 3 Schau- und Unterhaltungsordnung für sämtliche Gewässer
- Vermerk noch nicht festgesetzter Überschwemmungsgebiete bzw. überschwemmungsgefährdete Gebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB, Abgrenzung Überschwemmung HQ 100 gem. hydraulischem Gutachten von IDN)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, s. textliche Festsetzung Nr. 14.2
- Ü — Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. erster Abschnitt der BauNVO)

1.1 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen [§ 1 Abs. 5 BauNVO]
In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 8 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Betriebe mit Verkaufsflächen für den Endverbraucher mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Nienburger Sortimentsliste" nicht zulässig:

Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten
- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Beleuchtung
- Bücher, Schreibwaren
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektroartikel
- Foto, Film
- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik
- Hausrat
- Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf
- Kunstgegenstände
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen)
- Musikinstrumente
- Optik, Hörgeräteakustik
- Schuhe
- Sportartikel (inkl. Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Sanitätswesen
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
- Uhren und Schmuck
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren
- Drogerieartikel / Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
- Schnittblumen
- Zeitschriften / Zeitungen

1.2 Ausnahmen von den Festsetzungen nach Nr. 1.1 (§ 31 Abs. 1 BauGB)
Verkaufsflächen für die in den Festsetzungen nach Nr. 1.1 genannten Sortimente können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblich funktionalen Zusammenhang mit einem Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 8 die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. zweiter Abschnitt der BauNVO) und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m § 18 Abs. 1 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereichs dürfen zu errichtende bauliche Anlagen oder Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die maximal festgesetzten Oberkanten nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhen im Plangebiet wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der den Grundstücken vorgelagerten Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Unter Oberkante ist die Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.2 Zulässige Abweichungen von der max. Höhe baulicher Anlagen
Dachaufbauten wie Oberlichter, Lüftungs- und Abluftanlagen oder aufgeständerte Solaranlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2,00 m überschreiten. Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für Schornsteine und Antennen.

Sonstige geringfügige Überschreitungen der Höhenbeschränkungen können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Einhaltung aus technischen Gründen innerhalb der festgesetzten Höhen nicht möglich ist oder der Nachweis erbracht ist, dass diese Überschreitung für den Betriebsablauf erforderlich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind aber auf die aus immissionsschutztechnischen Gründen technisch notwendigen Höhen zu begrenzen.

2.3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO))
Abweichend von der offenen Bauweise sind in Gebieten mit abweichender Bauweise (a) Gebäude über 50 m Länge zulässig.

Nr. 3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind bei Straßeneinmündungen die eingezeichneten Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung von Gegenständen oder sonstiger Nutzung mit mehr als 0,80 m Höhe, gemessen ab der Fahrbahnoberkante, dauerhaft freizuhalten.

3.2 Sichtdreiecke am Bahnübergang „Nienburger Bruchweg"
Innerhalb der Sichtdreiecke am Bahnübergang „Nienburger Bruchweg" ist jede Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung von Gegenständen oder sonstige Nutzung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante des Bahnübergangs, unzulässig.

Nr. 4 Grünordnerische Festsetzungen in den Baugebieten GE 1 bis GE 8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Gehölzstreifen am nördlichen Rand des Baugebiets GE 1
Auf dieser Fläche ist eine 11-reihige Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzarten (s. Gehölzliste) in der Weise durchzuführen, dass ein stufig aufgebauter Gehölzstreifen aus Sträuchern in der Randzonen (je 3 Pflanzreihen im Norden und im Süden) und Großsträuchern und Bäumen in den innen liegenden 5 Pflanzreihen entsteht. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m. Die Pflanzabstände der Großbäume zueinander betragen mindestens 25 m. Ein 3 m breiter Saum entlang der südlichen Randzone bleibt unbepflanzt und soll sich durch Sukzession zu einem Wildkrautstreifen entwickeln.

4.2 Gehölzstreifen am östlichen Rand des Baugebiets GE 1
Auf dieser Fläche ist eine 5-reihige Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzarten (s. Gehölzliste) in der Weise durchzuführen, dass ein stufig aufgebauter Gehölzstreifen aus Sträuchern in der Randzonen (jeweils 2 Pflanzreihen) und Bäumen in der innen liegenden Pflanzreihe entsteht. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m. Die Pflanzabstände der Großbäume zueinander betragen mindestens 25 m. Ein 2 m breiter Saum entlang der westlichen und östlichen Randzone bleibt unbepflanzt und soll sich durch Sukzession zu einem Wildkrautstreifen entwickeln.

4.3 Bepflanzung des Uferrandstreifens in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 4 – GE 7 und im Bereich des Regenrückhaltebeckens RRB 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Entlang der Entwässerungsgräben (Lehmwandlungsgraben und verlegter Schessinghäuser Moorgraben) ist durch Sukzession ein 5 m breiter Wildkrautsaum zu entwickeln. In Absprache mit dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Meerbach und Führse" und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser können innerhalb dieser Flächen ausnahmsweise punktuelle Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten durchgeführt werden.

4.4 Anpflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes GE 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb des Gewerbegebietes GE 5 sind auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen jeweils 10 m breite Gehölzstreifen 6-reihig mit standortheimischen Strauch- und Baumarten anzulegen. Im Bereich der mittleren Pflanzreihen sind Bäume im Abstand von 6 bis 7 m zu pflanzen.
Die Pflanz- und Reihenabstände der Sträucher müssen 1,50 m betragen.

4.5 Anpflanzungen zwischen dem Gewerbegebiet GE 3 und dem Regenrückhaltebecken RRB 3 (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf der 10 m breiten Pflanzfläche ist ein 10 m breiter Gehölzstreifen 6-reihig mit standortheimischen Strauch- und Baumarten anzulegen. Im Bereich der mittleren Pflanzreihen sind Bäume im Abstand von 6 bis 7 m zu pflanzen. Die Pflanz- und Reihenabstände der Sträucher betragen 1,50 m.

4.6 Erhalt von Bäumen auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
a) Außerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sämtliche Eichen und Buchen mit einem Stammdurchmesser von mindestens 0,20 m, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Anpflanzung als Hochstamm (Stammumfang 18 – 20 cm) artgleich zu ersetzen. Hiervon sind Bäume ausgenommen, die eine Realisierung von baulichen Anlagen nachweislich behindern. Alle dem Baubetrieb ausgesetzten zu erhaltenden Bäume sind gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

4.7 Unbebaute und unversiegelte Flächen
Flächen, die nicht als Stellplätze, Bau-, Lager-, Betriebs- oder betriebliche Verkehrsflächen genutzt werden, sind als Grünflächen anzulegen. Die Bepflanzung der Freiflächen soll mit orts- und landschaftstypischen, standortgerechten Laubgehölzen erfolgen.

4.8 Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der humose Oberboden darf als Baustoff keine Verwendung finden, sondern ist für eine weitere Verwendung als Mutterboden zurückzuhalten.

4.9 Flächen, auf denen das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken unzulässig ist (Baugebiete GE 3, GE 6 und GE 8)
Im Bereich des Schutzstreifens der Harzwasserwerke GmbH und der Schutzzone beiderseits der 110-kV-Freileitung der E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte, ist auf öffentlichen und privaten Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen unzulässig. Außerhalb der Schutzstreifen stehende Bäume, Sträucher und Gehölze sind durch entsprechenden Abstand oder Barrieren daran zu hindern, Wurzeln oder Kronen in die Schutzstreifen hineinzutreiben.

Nr. 5 Grünordnerische Festsetzungen außerhalb der Baugebiete GE 1 bis GE 8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18, 20 und 25 BauGB)

5.1 Flächen K1 und K2; Entwicklungsziel: Laubmischwald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzten Flächen für Wald sind Bäume nach Arten in Gruppen von ca. 20 x 20 m, ansonsten auch einzeln oder mit anderen Arten gemischt zu pflanzen. Auf Grundlage einer forstlichen Standortkartierung sind standortgemäße Baumartenmischungen den ermittelten einzelnen Standorttypen innerhalb des Aufforstungsbereichs zuzuordnen. Die Außenränder der Waldflächen sind aus unregelmäßig ineinander übergehenden Zonen (Gesamtbreite 25 m) mit Wildkräutern und Saumbüschen, Laubbäumen II. und I. Ordnung stufig aufzubauen. Die Säume sollen zur Erhöhung des Randlinieneffekts und der Verzahnung mit den Nachbarbiotopen eine gute Randschleppe aufweisen und sehr unregelmäßig mit Buchten und sternförmigen Vorsprüngen geführt werden. Am Außenrand ist ein 6 m breiter Wildkrautsaum durch Sukzession auszubilden.

Zur Erhöhung der standörtlichen Vielfalt sind durch Bodenauf- und abträge reliefreiche Bodenoberflächen mit Vernässungsbereichen und relativ trockenen Bereichen zu modellieren.
Innerhalb der Anpflanzungen auf den Flächen K1 uns K2 sind zur Erhöhung der Strukturvielfalt zwei jeweils 0,2 ha große Lichtungen (trichterförmig von Süd nach Nord sich verengend) unbepflanzt zu belassen und der Sukzession zu überlassen. Des Weiteren ist im inneren Bereich der Kompensationsflächen eine nicht geradlinig von West nach Ost verlaufende 5 m breite Schneise von der Bepflanzung freizuhalten, auf der nach erfolgter Waldentwicklung eine Wegeverbindung vorzusehen ist.

Die Waldflächen sind zeitnah vor oder zeitgleich mit dem Bau der Ortsentlastungsstraße und vor der Anlage der Gewerbegebiete GE1 und 2 anzulegen.

5.2 Flächen K3; Entwicklungsziel: Streuobstwiese/Gras- und Staudenfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Am nördlichen Rand der Flächen K3 ist auf 25 m Breite eine zweischürige Streuobstwiese mit pflegeextensiven alten Hochstammobstbaumarten anzulegen. Es sind Pflanzabstände von 10 bis 12 m einzuhalten. Die erste Mahd hat im Frühsommer (Juni), die zweite vor der herbstlichen Obsternte zu erfolgen. Randzonen der Streuobstwiese sind maximal ein Mal jährlich zu mähen.

Auf der südlichen Restfläche sind Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Gras- und Staudenfluren einschließlich der Randzone sind abschnittsweise im Turnus von drei bis fünf Jahren zu mähen. Eine durchgehende Verbuschung ist zu unterbinden. Aufkommende Einzelsträucher sind nicht zu entfernen.

Die Umsetzung hat vor oder zeitgleich mit dem Bau der Ortsentlastungsstraße und vor der Umsetzung der Baugebiete GE1 und GE2 zu erfolgen.

5.3 Fläche K4 (RRB 1); Entwicklungsziel: Extensivwiese mit Gehölzsaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Fläche K 4 (RRB 1) ist eine einschürige extensive Wiese anzulegen. Die Mahd ist nicht vor Ende Juni durchzuführen. Optional kann die Wiese der Sukzession überlassen werden. In diesem Fall ist die Sukzessionsfläche im Turnus von 3 Jahren zu mähen. Die Randzonen außerhalb der Beckenzone sind in lockerer Formation mit naturraumtypischen Sträuchern und Bäumen gemäß Gehölzliste anzupflanzen.

5.4 Fläche K5; Bestandserhalt Brache und Ruderalflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Nördlich der Bahnstrecke Nienburg-Minden und der geplanten Trasse der Ortsentlastungsstraße sind vorhandene Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Gras- und Staudenfluren nördlich und südlich der Bahnstrecke sind der Sukzession zu überlassen. Der Schutzstreifen der Fernwassertransportleitung ist dauerhaft gehölzfrei zu halten.

5.5 Fläche K6; Entwicklungsziel: Laubmischwald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzte Fläche für Wald ist zu einem locker bestockten Laubmischwald zu entwickeln. Eine dichtere Bepflanzung ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zulässig, wenn dies den Belangen des Hochwasserschutzes nicht entgegensteht. Die Außenränder der Waldflächen sind aus unregelmäßig ineinander übergehenden Zonen (Gesamtbreite 25 m) mit Wildkräutern und Saumbüschen, Laubbäumen II. und I. Ordnung stufig aufzubauen. Die Säume sollen zur Erhöhung des Randlinieneffekts und der Verzahnung mit den Nachbarbiotopen eine gute Randschleppe aufweisen und sehr unregelmäßig mit Buchten und sternförmigen Vorsprüngen geführt werden. Am Außenrand ist ein 6 m breiter Wildkrautsaum durch Sukzession auszubilden.

Die Waldfläche ist zeitnah vor oder zeitgleich mit dem Bau der Ortsentlastungsstraße und vor der Anlage der Gewerbegebiete GE1 und 2 anzulegen."

5.6 Fläche K 7; Entwicklungsziel: Streuobstwiese/Gras- und Staudenfluren und Amphibienlaichgewässer mit Uferrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und 20 BauGB)
Am nördlichen Rand der Fläche K7 ist auf 15 m Breite eine zweischürige Streuobstwiesen mit pflegeextensiven alten Hochstammobstbaumarten anzulegen. Es sind Pflanzabstände von 10 bis 12 m einzuhalten. Die erste Mahd hat im Frühsommer (Juni), die zweite vor der herbstlichen Obsternte zu erfolgen. Randzonen der Streuobstwiese sind maximal ein Mal jährlich zu mähen. Des Weiteren ist ein Amphibienlaichgewässer mit einer Flächengröße von mindestens 1.000 m^2 (Böschungsoberkante) anzulegen. Die Tiefe ist so zu wählen, dass bei dem langjährigen Mittel entsprechenden Witterungsverlauf in Teilen dauerhaft eine Wassertiefe von mindestens 0,10 – 0,20 m gewährleistet werden kann. Die Gewässerränder sind flach geneigt anzulegen. Die Uferbereiche sind frei von Bäumen zu halten. Abweichungen der Form und der Lage der in der Planzeichnung festgesetzten Wasserfläche sind zulässig, wenn die Mindestgröße des anzulegenden Gewässers hierdurch nicht unterschritten wird. Die Aufteilung der Fläche des Amphibienlaichgewässers auf mehrere Gewässer innerhalb der Fläche K 7 ist zulässig. Die Randbereiche sind als Gras- und Staudenflur anzulegen. Die Umsetzung hat vor oder zeitgleich mit dem Bau der Ortsentlastungsstraße und vor der Umsetzung der Baugebiete GE1 und GE2 zu erfolgen.

5.7 Fläche K8; Entwicklungsziel: Gras- und Staudenfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der Fläche K8 sind durch Sukzession Gras- und Staudenfluren zu entwickeln, die im Turnus von 3 bis 5 Jahren zu mähen sind. Eine durchgehende Verbuschung ist zu unterbinden. Vorhandene Ruderalgehölze entlang der Bahnstrecke sind zu belassen und in die Gras- und Staudenfluren einzubinden. Die Umsetzung ist zeitgleich mit der Herstellung der Kompensationsflächen K3, K7 (*s. 5.2*) und K11 (*s. 5. 10*) durchzuführen.

5.8 Flächen K9 a – d; Entwicklungsziel: Gehölzstreifen und Hecken, Baumreihen entlang der Entlastungsstraße, der Gewässer / Krautstreifen entlang der Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a.) am Bärenfallgraben
Auf dem Pflanzstreifen K9a zwischen Bärenfallgraben und Weg ist auf einer Breite von 5 m entlang des Gewässers ein Wildkrautsaum zu entwickeln. In Absprache mit dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Meerbach und Führse" und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser können innerhalb dieser Fläche ausnahmsweise punktuelle Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten durchgeführt werden. Außerhalb dieses Sukzessionsstreifens ist eine 3-reihige Gehölzanpflanzung mit standortheimischen Strauch- und Baumarten (s. Gehölzliste) anzulegen, wobei die Bäume und Großsträucher in die mittlere Pflanzreihe zu setzen sind. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m. Zwischen Großbäumen ist ein Mindestabstand von 25 m einzuhalten.

b.) am Meerbach
Auf den Pflanzstreifen K9b östlich des Meerbachs und südlich der Ortsentlastungsstraße ist auf einer Breite von 5 m entlang des Gewässers ein Wildkrautsaum zu entwickeln. In Absprache mit dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Meerbach und Führse" und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser können innerhalb dieser Fläche ausnahmsweise punktuelle Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten durchgeführt werden. Außerhalb dieses Sukzessionsstreifens ist eine 3-reihige Gehölzanpflanzung mit standortheimischen Strauch- und Baumarten (s. Gehölzliste) anzulegen, wobei die Bäume und Großsträucher in die mittlere Pflanzreihe zu setzen sind. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m. Zwischen Großbäumen ist ein Mindestabstand von 25 m einzuhalten.

Westlich des Meerbachs ist durch Sukzession ein 5 m breiter Wildkrautsaum zu entwickeln. In Absprache mit dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Meerbach und Führse" und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser können innerhalb dieser Fläche ausnahmsweise punktuelle Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten durchgeführt werden. Die vorhandenen Eichen sind in die Pflanzfläche zu integrieren.

Nördlich der Ortsentlastungsstraße ist westlich des Weges entlang des Meerbachs auf dem 5 m breiten Pflanzstreifen eine 3-reihige Anpflanzung mit standortheimischen Sträuchern (s. Gehölzliste) anzulegen. Die Heckenpflanzen sollen zu 70 % aus Schlehdorn, Weißdorn und Wildrosen bestehen. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m. Alle 30 m ist ein Großbaum in der mittleren Pflanzreihe zu setzen.

c.) entlang der Ortsentlastungsstraße
Auf den Pflanzstreifen K9c entlang der Ortsentlastungsstraße sind mehrreihige Anpflanzungen mit standortheimischen Strauch- und Baumarten durchzuführen. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m, wobei die Sträucher in den äußeren Pflanzreihen, die Bäume und Großsträucher in den inneren Pflanzreihen zu setzen sind. Die Pflanzabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen betragen 2 m. Die Anzahl der Pflanzreihen ergibt sich aus der unterschiedlichen Breite des Pflanzstreifens. Bei einer durchschnittlichen Pflanzstreifenbreite von 12 m erfolgt eine 7-reihige Anpflanzung.

d.) zwischen Ortsentlastungsstraße und verlegtem Schessinghäuser Moorgraben
Die Pflanzstreifen K9d östlich des Meerbachs und nördlich der Ortsentlastungsstraße sind – auch unter den festgesetzten Baumreihen – als Wildkrautsaum zu entwickeln. In Absprache mit dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Meerbach und Führse" und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser können innerhalb dieser Fläche ausnahmsweise punktuelle Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten durchgeführt und/oder der Sukzession überlassen werden.

Zwischen der Ortsentlastungsstraße und dem neuen Schessinghäuser Moorgraben ist eine ca. 900 m lange Baumreihe aus mittel- bis großkronigen Laubbäumen anzulegen. Die Pflanzabstände betragen 7 m. Die Baumarten sind im Zuge der Straßenausbauplanung festzulegen.

Die Anpflanzungen K9 a – d erfolgen spätestens in der auf die Fertigstellung der Ortsentlastungsstraße „Südring" folgenden Pflanzperiode.

5.9 Fläche K10; Entwicklungsziel: Gehölzstreifen südlich der Ortsentlastungsstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Fläche K10 ist als stufig aufgebauter mehrreihiger Gehölzstreifen aus Kleinsträuchern entlang des geplanten Wegs, aus Großsträuchern im mittleren Teil sowie aus Bäumen entlang der Böschung der Ortsentlastungsstraße anzulegen. Die Pflanz- und Reihenabstände der Sträucher betragen 1,50 m. Die Pflanzabstände der Bäume untereinander sollen 5 m betragen.

5.10 Fläche K11; Entwicklungsziel: Hecke, Gras- und Staudenfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Hecke: Die Randzonen der Fläche K11 sind durchgängig mit standortheimischen Straucharten (s. Gehölzliste) 5-reihig zu bepflanzen. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen 1,50 m. Alle 30 m ist ein Baum oder eine kleinere Baumgruppe innerhalb der mittleren Pflanzreihen zu setzen. Zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist ein 4 m breiter Geländestreifen unbepflanzt zu belassen, der sich durch Sukzession zu einem der Hecke vorgelagerten Wildkrautsaum entwickeln soll. Der Heckenabschnitt in der nordöstlichen Randzone ist so zu gestalten, dass er einen stufig aufgebauten Waldrand für das angrenzende zu erhaltende Feldgehölz bildet. Bei der Anlage der Hecke sind die unbepflanzt zu belassenden Schutzstreifen der Harzwasserleitung zu berücksichtigen.

Gras- und Staudenfluren
Die übrigen Teile der Fläche K11 sind zu Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Gras- und Staudenfluren sind abschnittsweise im Turnus von drei bis fünf Jahren zu mähen, um eine durchgehende Verbuschung zu verhindern. Aufkommende Einzelsträucher sollen bestehen bleiben.

Die Umsetzung hat vor oder zeitgleich mit dem Bau der Ortsentlastungsstraße zu erfolgen.

5.11 Fläche K12; Entwicklungsziel: Extensivgrünland, Eichenhain (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Grünland
Die Fläche K12 ist zu extensiven Dauergrünland zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine standortgerechte Saatgutmischung mit einem Kräuteranteil von mindestens 3 % zu verwenden. Die Bewirtschaftung des Grünlands hat nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres zu erfolgen. Die Fläche darf danach als Standweide mit bis zu 2 Pferde/Rinder je ha genutzt werden. Bei Nachbeweidung ist eine Stickstoffdüngung von max. 40 kg/ha und Jahr zulässig. Mäharbeiten sind von innen nach außen oder nur von einer Seite her durchzuführen. Anfallendes Mähgut ist abzufahren. Die Randzonen des Grünlands sollen zwecks Entwicklung eines durchgehenden Altgrasstreifens in einer Breite von 3 m nicht gemäht bzw. beweidet werden. Pflanzenschutzmittel aller Art dürfen nicht verwendet werden. Ackerzwischennutzung sowie Umbruch zur Grünlanderneuerung sind unzulässig.

Eichenhain
Entlang der nördlichen Flächenbegrenzung zur Ortsentlastungsstraße sind innerhalb einer Pflanzbreite von 15 m zueinander versetzt bzw. in lockererem Verbund 40 Stieleichen zwecks Entwicklung eines Eichenhains zu pflanzen. Zur Vermeidung von Tritt- und Fraßschäden ist der Eichenhain weiträumig zum angrenzenden geplanten Grünland (Mindestabstand 3 m) abzuzäunen.

5.12 Fläche K13; Entwicklungsziel: Graben, Hecken, Gras- und Staudenfluren, Altwasseraufwertung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Wiedervernässung Altgraben
Westlich des Meerbach-Altarms ist ein geschwungener Abschlagsgraben zwischen dem neuen Schessinghäuser Moorgraben und dem vorhandenen Graben herzustellen (gepunktete Planidarstellung). Der Graben ist mit einer Sohlbreite von 50 cm und einer Böschungsneigung von 1 : 2 bis 1 : 3 anzulegen. Die Wassereinleitung erfolgt gedrosselt oder temporär vom neuen Schessinghäuser Moorgraben.

Stillgewässer / Altwasser des Steinhuder Meerbachs
Zur Vernässung und Vermeidung von Verlandungstendenzen ist ein Überlauf aus dem verlegten Schessinghäuser Moorgraben in das Altwasser des Meerbachs anzulegen.

Hecken
Die Randzonen zum Meerbach und zum geplanten Straßengraben (neuer Schessinghäuser Moorgraben) sind außerhalb des nachrichtlich dargestellten Pflege- und Räumstreifens durchgängig mit standortheimischen Straucharten (s. Gehölzliste) 5-reihig zu bepflanzen. Alle 20 m ist ein Baum oder eine kleinere Baumgruppe innerhalb der mittleren Pflanzreihen zu setzen.

Der Abschlagsgraben ist beidseitig mit einer jeweils 3-reihigen Hecke aus standortheimischen Sträuchern abzupflanzen.

Die Pflanz- und Reihenabstände bei den Heckenanpflanzungen betragen 1,50 m.

Gras- und Staudenfluren
Die Restfläche ist zu Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Gras- und Staudenfluren sind abschnittsweise im Turnus von drei bis fünf Jahren zu mähen. Eine durchgehende Verbuschung ist zu verhindern. Aufkommende Einzelsträucher sollen bestehen bleiben. Der halboffene Landschaftscharakter der Fläche ist zu erhalten.

Die Umsetzung der Maßnahmen hat vor oder zeitgleich zum Bau der Ortsentlastungsstraße zu erfolgen. Die Wassereinleitungen aus dem neuen Schessinghäuser Moorgraben (neuer Straßengraben) in die Ausgleichsfläche erfolgen nach Herstellung der Ortsentlastungsstraße und des Straßengrabens.

5.13 Fläche K14; Entwicklungsziel: Hecken, Gras- und Staudenfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
In den Randzonen der Fläche K 14 sind abhängig vom Platzangebot durchgehend 3- bis 5-reihige dornenreiche Strauch- und Baumpflanzungen zur Entwicklung von Hecken (s. Gehölzliste) durchzuführen. Die Schutzstreifen der durch die Ausgleichsfläche verlaufenden Harzwasserfernleitung sind von der Bepflanzung freizuhalten. Weiterhin sind innerhalb der Fläche K 14 mindestens 10 Stieleichen (Quercus robur) sowie 15 Schwarzerlen (Alnus glutinosa) als Einzelbäume oder in Dreiecksverbänden zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind durch Sukzession zu Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Kompensationsmaßnahme ist vor oder zeitgleich mit dem Bau der Planstraße A, Abschnitt westlich Planstraße B, durchzuführen.

5.14 Fläche K15 Entwicklungsziel: Doppel-Hecke, Gras- und Staudenfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf dieser Fläche sind westlich des zu erhaltenden dreieckigen Gehölzbestands entlang der nördlichen und der südlichen Grenze der Ausgleichsfläche jeweils eine 5-reihige Anpflanzung mit standortheimischen Strauch- und Baumarten durchzuführen. Zwischen diesen Hecken sollen durch Sukzession Gras- und Staudenfluren entstehen, die im Turnus von 3 bis 5 Jahren zu mähen sind. Östlich des zu erhaltenden dreieckigen Gehölzbestands soll sich durch Sukzession eine natürliche Verbuschung der Teilfläche in die Wege geleitet werden. Vorhandene Gehölze sind zu belassen. Die Kompensationsmaßnahme ist vor oder zeitgleich mit dem Bau der Planstraße A, Abschnitt westlich Planstraße B, durchzuführen.

5.15 Fläche K16 Entwicklungsziel: Gehölzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf der 7 m breiten Pflanzfläche entlang des Regenrückhaltebeckens ist eine 4-reihige Anpflanzung, auf der übrigen ca. 12 m breiten Pflanzfläche eine 7-reihige stufig aufgebaute Anpflanzung mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen (s. Gehölzliste) durchzuführen. Die Reihen- und Pflanzabstände betragen 1,50 m.

5.16 Anpflanzungen in den Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der drei Rückhaltebecken RRB 2, RRB 3 und RRB 4 sind einschürige extensive Wiesen anzulegen. Die Mahd ist nicht vor Ende Juni durchzuführen. Optional ist eine Überlassung der Wiesen der Sukzession zulässig. In diesem Fall sind die Sukzessionsflächen im Turnus von 3 Jahren zu mähen. Im Falle verbleibender ausreichend breiter Randzonen sind diese in lockerer Formation mit naturraumtypischen Sträuchern und Bäumen gemäß Gehölzliste anzupflanzen. Die Maßnahmen sollen Arten und Lebensgemeinschaften zusätzliche Strukturangebote bieten und zur Vernetzung von Lebensräumen beitragen. Die Gehölzpflanzungen sollen dazu beitragen, die Ortsentlastungsstraße und die Gewerbegebiete grüngestalterisch in die Landschaft einzubinden [*s. auch Festsetzung 4.5*].

5.17 Flächen, auf denen das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken unzulässig ist
Im Bereich des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung Nr. 66 der Gasunie Deutschland Services GmbH, des Schutzstreifens der Harzwasserwerke GmbH und der Schutzzone beiderseits der 110-kV-Freileitung der E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte, ist auf öffentlichen und privaten Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen unzulässig. Außerhalb der Schutzstreifen stehende Bäume, Sträucher und Gehölze sind durch entsprechenden Abstand oder Barrieren daran zu hindern, Wurzeln oder Kronen in die Schutzstreifen hineinzutreiben.

5.18 Mit „B" gekennzeichnete Flächen: Maßnahmen an Brückenbauwerken
An den mit B gekennzeichneten Brückenbauwerken (Südring Eisenbahnkreuzung und Südring Brücke über den Steinhuder Meerbach) sind im Bereich der Brückenwiderlager Fledermausommer- und -winterquartiere mindestens auf einem Viertel der Breite eines jeden Brückenwiderlagers einzurichten.

5.19 Ausnahmen, mit „E" gekennzeichnete Flächen
Von den Festsetzungen gemäß Nr. 5.3, 5.8 und 5.11 kann innerhalb des Schutzstreifens der Erdgasleitung Nr. 66 Vogtei – Nienburg gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn dies vorübergehenden und dauerhaften Maßnahmen an der Erdgasleitung dient.

In den mit „E" gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist die Beseitigung des vorhandenen Bewuchses innerhalb des Schutzstreifens der Harzwasserleitung ausnahmsweise zulässig, wenn dies für bauliche Maßnahmen an der Fernwassertransportleitung erforderlich ist.

Von Festsetzungen 5.1 bis 5.16 sind ausnahmsweise Abweichungen zulässig, wenn diese der Erreichung der Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer im Sinne von § 27 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) dienen und die Entwicklungsziele der Festsetzungen Nr. 5.1 bis 5.16 dadurch nicht grundsätzlich beeinträchtigt werden (*s. auch Festsetzung 7.4*).

Nr. 6 Vegetationstechnische Anforderungen / Pflanzliste

Sämtliche Maßnahmen für die Festsetzungen nach Nr. 4 und Nr. 5 sind fachgerecht nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18917 auszuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Gehölzpflanzungen beträgt 3 Jahre.

Pflanzliste: heimische Arten / Arten von gestalterischer und ökologischer Bedeutung (inkl. Angabe zu den erreichbaren Wuchshöhen)

6.1 Sträucher
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) 3 - 5 m
- Schlehdorn (Prunus spinosa) 1 - 3 m
- Sanddorn (Hippophae rhamnoides) 3 - 5 m
- Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare) 2 - 5 m
- Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum) 3 - 6 m
- Berberitze (Berberis vulgaris) - 3 m
- Heckenrose (Rosa corymbifera) - 2 m
- Wein-Rose (Rosa rubiginosa) 2 - 3 m
- Feld-Rose (Rosa arvensis) 0,5 m
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 3 - 7 m
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) 1,5 - 3,5 m
- Flieder (Syringa vulgaris) 4 - 6 m
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) 2 - 5m
- Echte Traubenkirsche (Prunus padus) 5 - 15 m
- Kornelkirsche (Cornus mas) 4 - 7 m
- Grau-Weide (Salix cinerea) 2 - 5 m
- Purpur-Weide (Salix pururea) 2 - 6 m
- Hasel (Corylus avellana) 2 - 6 m

6. 2 Kleine bis mittelgroße Bäume
- Eberesche (Sorbus aucuparia) 5 - 15 m
- Mährische Eberesche (S. aucuparia 'Edulis') 10 - 15 m
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) 10 - 15 m
- Holzapfel (Malus sylvestris) 8 - 10 m
- Hainbuche (Carpinus betulus) 5 - 20 m
- Säulen-Hainbuche (Carp.bet.'Fastigiata') - 20 m
- Feld-Ahorn (Acer campestre) 5 - 15m
- Stein- oder Kernobst (alte pflegeextens. Sorte als Hochstamm) 4 - 8 m
- Zierapfel (Malus in Sorten)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

6.3 Große Bäume
- Rotbuche (Fagus sylvatica) 25 - 35 m
- Stiel-Eiche (Quercus robur) 20 - 35m
- Trauben-Eiche (Quercus petraea) 15 - 35m
- Trauer-Weide (Salix alba 'Tristis') 15 - 20m
- Winter-Linde (Tilia cordata) 10 - 25m
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides) 20 - 30m
- Sand-Birke (Betula pendula) 15 - 28m
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) 15 - 25m

Nr. 7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Überschwemmungsgebiete
Vor Errichtung des Straßenkörpers der Ortsentlastungsstraße „Südring" in den gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (Ü), sind gemäß § 77 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die in der Planzeichnung festgesetzten Ersatzretentionsräume (ER) durch Absenkung auf eine Höhe von ≤ 26,00 m NHN herzustellen. Ausnahmsweise kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB von der Absenkung der mit „ER" gekennzeichneten Flächen auf die genannte Höhe abgesehen werden, wenn funktionsgleicher Ersatzretentionsraum im Waldgebiet bzw. FFH-Gebiet Nr. 299 (3321-331) „Nienburger Bruch" oder in anderen Teilen des Flurbereinigungsgebietes nachgewiesen werden kann.

Die Errichtung des Straßenkörpers der Ortsentlastungsstraße „Südring" in den gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (Ü) ist nur zulässig, wenn die Genehmigung gemäß § 78 Abs. 3 WHG durch den Landkreis Nienburg/Weser, Fachdienst 551 Wasserwirtschaft, erteilt wurde.

7.2 Regenrückhaltebecken RRB 1 im Wasserschutzgebiet
Der Beckenboden und die Beckenseitenbegrenzungen des Regenrückhaltebeckens RRB 1 sind gegen ein Versickern des Beckeninhalts in das Grundwasser dauerhaft abzudichten.

7.3 Räumstreifen entlang des Steinhuder Meerbachs im Brückenbereich
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ist Bereich der Festsetzung »Verkehrsfläche über Wasserfläche« (Brücke Planstraße Südring über Steinhuder Meerbach) am Westufer ein mind. 4 m breiter, am Ostufer ein mind. 1 m breiter Räumstreifen mit einer durchgängigen lichten Durchfahrtshöhe von 3,50 m zu gewährleisten. Der Untergrund des Gewässerrandstreifens unterhalb des Brückenbauwerks ist so zu gestalten, dass ein Befahren mit schweren Räumgeräten möglich ist.

Nr. 8 Niederschlagsentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

In den Baugebieten GE 3 – GE 8 ist gemäß § 1a Abs. 1 BauGB sämtliches auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern sofern der Bodenaufbau dies zulässt. Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund bedarf der Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde i. S. v. § 8 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

In den Baugebieten GE 1 und GE 2 ist die Versickerung von auf Stellplatzflächen, Betriebsflächen oder privaten Verkehrsflächen unzulässig. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, sofern der Bodenaufbau dies zulässt. Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund bedarf der Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde i. S. v. § 8 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück nicht versickert werden darf oder aufgrund der lokalen Bodenverhältnisse nicht versickert werden kann, ist über die Regenwasserkanalisation abzuleiten.

Nr. 9 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts in dB:

Baugebiet	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GE 1	57	42
GE 2	59	42
GE 3	57	38
GE 4	60	42
GE 5	60	42
GE 6	60	47
GE 7	60	45
GE 8	60	45

Zu den Kontingenten können folgende Richtungszuschläge addiert werden:

Tabelle: Zuschläge in Richtung Süden (Wohngebiet „Raiffeisenstraße") nach DIN 45691

Baugebiet	tags (06:00 – 22:00 Uhr) [dB(A) pro m^2]	nachts (22:00 – 06:00 Uhr) [dB(A) pro m^2]
GE 1	3	10
GE 2	1	6

Tabelle: Zuschläge in Richtung Norden (Gewerbegebiet „Am Rehmengraben", Wohngebiet „An der Stadtgrenze") nach DIN 45691

Baugebiet	tags (06:00 – 22:00 Uhr) [dB(A) pro m^2]	nachts (22:00 – 06:00 Uhr) [dB(A) pro m^2]
GE 6	0	8
GE 7	0	7
GE 8	0	7

Tabelle: Zuschläge in Richtung Osten (Gewerbegebiet „Hannoversche Straße", Wohngebiet „Alter Damm") nach DIN 45691

Baugebiet	tags (06:00 – 22:00 Uhr) [dB(A) pro m^2]	nachts (22:00 – 06:00 Uhr) [dB(A) pro m^2]
GE 3	3	6
GE 4	0	6
GE 5	0	6
GE 6	0	11
GE 7	0	5
GE 8	0	5

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte sind im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Nr. 10 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 6 kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise von der Festsetzung „Bereich ohne Ausfahrt" i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB abgesehen werden, wenn eine rückwärtige Wegeverbindung für die Nutzung des Gleisanschlusses des Güterbahnhofs Langendamm betrieblich erforderlich ist.

Nr. 11 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

11.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der Fernwassertransportleitung „Söse-Nord"
Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen beiderseits der bestehenden oder zu verlegenden Fernwassertransportleitung (gekennzeichnet mit W bzw. N) sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Harzwasserwerke GmbH, Nikolaistraße 8, 31137 Hildesheim, oder deren Rechtsnachfolgerin zu belasten.

11.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der Erdgastransportleitung Nr. 66 Vogtei - Nienburg
Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen beiderseits der bestehenden Erdgastransportleitung Nr. 66 Vogtei – Nienburg (gekennzeichnet mit G) sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30177 Hannover, oder deren Rechtsnachfolger zu belasten.

Nr. 12 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 56 NBauO)

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig. Eine Beschilderung der Gewerbegebiete bzw. Wegweisung der ansässigen Unternehmen bleibt hiervon ausgenommen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Nr. 13 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 48 „Alter Damm", Nr. 97 „An der Ostlandstraße", Nr. 107 „Hannoverscher Straße / Schessinghäuser Weg", und Nr. 141 „Maienhorst" außer Kraft soweit die Festsetzungen dieses Planes nichts anderes bestimmen.

Nr. 14 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

14.1 Festsetzungen aufgrund anderer des Regelungsinhalts anderer Bebauungspläne
Die mit „Ausgleich B-Plan 141" gekennzeichnete Fläche, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist im Bebauungsplan Nr. 141 „Maienhorst" als Ausgleichsfläche für dortige Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt. Die Umsetzung ist entsprechend der dortigen Festsetzungen vorzunehmen, sofern Festsetzungen dieses Bebauungsplans (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung am Nordrand der Fläche) dem nicht entgegenstehen.

Die mit „Ausgleich B-Plan 97" gekennzeichnete Fläche, die als Fläche für die Landwirtschaft i. V. m. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist im Bebauungsplan Nr. 97 „An der Ostlandstraße" als Ausgleichsfläche für dortige Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt. Die Umsetzung ist entsprechend den dortigen Festsetzungen vorzunehmen, sofern Festsetzungen dieses Bebauungsplans (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung am Ostrand der Fläche) dem nicht entgegenstehen.

14.2 Wasserschutzgebiet gemäß § 51 WHG i. V. m. § 91 NWG
Die in der Planzeichnung durch Umrandung gekennzeichneten Bereiche liegen in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Köhler Berge" [vgl. Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nienburg – „Köhler Berge" des Landkreises Nienburg/Weser v. 30.06.2006, Az.: 66/67-657-31/4]. Innerhalb der Schutzzone III sind die gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. Anlage 1 der Verordnung erlassenen Verbote und Genehmigungsvorbehalte zu beachten.

Nr. 15 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Zur Sicherung der Standfestigkeit des Gittermastes der E.ON Netz GmbH ist der gekennzeichnete Bereich der neu anzulegenden Grabenkurve durch Befestigung unterhalb der belebten Bodenoberfläche gegen Seitenerosion zu schützen.

Nr. 16 Hinweise

16.1 Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft
Im Plangebiet verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein nach dem Osnabrücker Kompensationsflächenmodell ermitteltes rechnerisches Kompensationsdefizit von 13,77 Werteinheiten (WE), welches den Eingriffen durch die Baugebiete GE 3 – GE 8, der Planstraßen A – D und der Verschwenkung der Bundesstraße B 215 zuzuordnen ist. Dieses Defizit wird durch eine entsprechende Geldzahlung auf das Ökokonto der Flurbereinigung „Nienburg Süd" für Maßnahmen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens ausgeglichen. Die Maßnahmen sind in Absprache mit dem Landkreis Nienburg als Unterer Naturschutzbehörde nach folgender Prioritätenliste umzusetzen (Buchstabenkennung s. Planübersicht links):

1. Wiedervernässung des Nienburger Bruchs südlich Forstweg (Bereich A)
2. Andere Maßnahmen zur Aufwertung des FFH-Gebiets Nr. 299 (3321-331) „Nienburger Bruch" (Bereiche A und B)
3. Naturschutzfachliche Maßnahmen in den nördlichen Segelwiesen (Bereich C)
4. Sonstige naturschutzfachliche Maßnahmen im Flurbereinigungsgebiet „Nienburg-Süd", vorrangig zur Förderung gewässerökologischer Strukturen im und am Steinhuder Meerbach und im und am Bärenfallgraben.

Die Geldleistung ist aufgeteilt in gleiche Anteile über einen Zeitraum von acht Jahren mit Beginn der Durchführung der Baumaßnahme der Ortsentlastungsstraße „Südring" zu entrichten. Die vorherigen Umsetzung der Baugebiete GE 3 bis GE 8 sowie der Planstraßen A – D bzw. der Verlegung der Bundesstraße B 215 ist durch entsprechende Mehreinzahlungen dafür Sorge zu tragen, dass mindestens diese Eingriffe in der darauffolgenden Pflanzperiode ausgeglichen werden können.

16.2 Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden, werden, so sind diese unverzüglich zu beenden und die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt Nienburg oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion Hannover zu benachrichtigen.

16.3 Baugrund, Altlasten
Der östlich des Steinhuder Meerbachs gelegene Teil des Plangebietes liegt im Bereich des ehemaligen Schessinghäuser Moores. Bereichsweise stehen in den Gewerbegebieten GE 3 bis GE 8 Torfe an, die nicht tragfähig und daher aus dem Gründungsbereich baulicher Anlagen zu entfernen sind. Nach vorliegenden Bohrergebnissen ist davon auszugehen, dass die erforderliche Austauschtiefe für Torfe bis zu 2,00 m, ggf. auch etwas darüber, liegen kann.

Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der UBB (Fachdienst Umweltrecht und Kreisstraßen) mitzuteilen.

16.4 Grundwasser
Grundwasser wurde in Tiefen von rd. 0,5 m – 1,5 m unter Geländeoberkante festgestellt. Für weitere Planungen sollte davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser in und nach niederschlagsreichen Perioden bis annähernd in Geländehöhe steigen kann.

16.5 Archäologische Funde
Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist innerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu beantragen ist. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Sie müssen der zuständige Kommunalarchäologie, der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nienburg/Weser oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

16.6 Gewässerrandstreifen
Im Gewässerrandstreifen sind die Verbote nach § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG zu beachten.

Auf die Beachtung der „Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer II. und III. Ordnung (Schau- und Unterhaltungsordnung) für das Gebiet des Landkreises Nienburg/Weser" vom 30. Juni 1978 wird hingewiesen.

16.7 Gas- und Wasserversorgung
Im Zuge der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 gem. § 3 HOAI) sämtlicher Ingenieurbauwerke innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans (Brücken, Gewässerquerungen, Eisenbahnkreuzungen) ist in Abstimmung mit der Stadtwerke Nienburg/Weser GmbH, Technische Abteilung, An der Breiten Riede 9, 31582, Nienburg jeweils ein Leerrohr für die Gasversorgung und die Versorgung mit Frischwasser vorzusehen.

16.8 Löschwasserversorgung
Der Löschwasserbedarf kann je nach Nutzung im Einzelfall die über das Trinkwassernetz bereitgestellte Menge übersteigen. In diesen Fällen können im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Auflagen zur Vorhaltung bestimmter Wassermengen bzw. zu einer alternativen Wasserversorgung gemacht werden.

16.9 Vorhandene Telekommunikationsleitungen, Anschluss der Baugebiete an das DSL- und Breitbandnetz
Im Zuge der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 gem. § 3 HOAI) sämtlicher Straßen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Maßnahmen, die für den späteren Anschluss der Baugebiete an das DSL- sowie das Breitbandnetz erforderlich sind, zu berücksichtigen, z. B. das Verlegen entsprechender Leerrohre.

Im Bereich der geplanten Einmündung der „Planstraße Südring" in die „Hannoversche Straße", der „Planstraße D" sowie im „Lehmwandlungsweg" befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH und/oder der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH. Die Ausführungsplanung ist mindestens drei Monate vor Baubeginn mit den Netzbetreibern abzustimmen.

16.10 Erdgasleitung Nr. 66 der Gasunie Deutschland GmbH, Hannover
Beiderseits der Erdgastransportleitung befinden sich der jeweils 6 m breite Schutzstreifen und ein je 25 m breiter Sicherheitsstreifen.

Die Lage der Erdgastransportleitung kann von der Plandarstellung abweichen. Die exakte Lage und Höhe der Leitung und des Begleitkabels sind vor Beginn der Leistungsphase 4 gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 4 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu ermitteln und ggf. im Gelände abzustecken.

Bei der Durchführung von Bauvorhaben sowie danach ist sicherzustellen, dass die Erdgastransportleitung nicht gefährdet wird.

Bei sämtlichen Bauanträgen und Baumaßnahmen innerhalb des 25-m-Sicherheitsstreifens beidseitig der Leitungsachse der Erdgastransportleitung Nr. 66 ist die Gasunie Deutschland Services GmbH zu beteiligen.

Im Zuge der Leistungsphasen 4 bis 8 gemäß § 3 Absatz 4 HOAI bei der Planung sämtlicher öffentlicher Verkehrsflächen einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung innerhalb des Sicherheitsstreifens (2 x 25 m) beiderseits der Erdgastransportleitung ist die Gasunie Deutschland Services GmbH zwingend zu beteiligen.

Die Standsicherheit etwaiger etwaiger Fundamente, Schächte, Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen müssen ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Leitungen ermöglichen.

Während der Bauphase darf die Erdgasleitung nicht mit schweren Fahrzeugen befahren werden, ohne dass sie entsprechend gesichert worden ist (z. B. durch Baggermatratzen).

Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht geändert werden.

Nach Abschluss der Arbeiten sind die Höhen der Leitungen durch Nivellement festzustellen und der Gasunie Deutschland Services GmbH mitzuteilen.

Material, Gerät und Erdaushub sind außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch fünf Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland
Erdgastransportbetrieb Steimbke
Am Koppelberg
31634 Steimbke
Telefon: 0 50 26 / 81 – 0

Sämtliche Bauarbeiten im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen.

Weiterhin sind die „Anweisungen zum Schutz der Erdgastransportleitungen" der Gasunie Deutschland Services GmbH zwingend zu beachten. Diese sind bei der Gasunie Deutschland Services GmbH oder der Stadt Nienburg einsehbar. Die Schutzanweisungen sind auf den Baustellen zusammen mit den Plänen vorzuhalten.

16.11 Fernwassertransportleitung „Söse II Nord" der Harzwasserwerke GmbH, Hildesheim
Beiderseits der Achse der Wassertransportleitung beträgt die Breite des Schutzstreifens 5,00 m (insgesamt 10,00 m).

Bei Durchführung jeglicher Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der Harzwasserleitung einschließlich Oberflächenbefestigungen und genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen gem. § 69 Abs. 1 und Anhang der NBauO – insbesondere Einfriedungen – ist die Harzwasserwerke GmbH zu beteiligen.

Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist zu beachten, dass bei Kreuzungen ein lichter Abstand von mindestens 0,50 m zur Wassertransportleitung eingehalten wird. Bei Parallelverlegungen ist ein lichter Abstand von 3,00 m vorzusehen. Im Achsabstand von 1,00 m zur Wassertransportleitung sind Such- und Schachtarbeiten ausschließlich in Handschachtung durchzuführen.

Die Lage der Wassertransportleitung kann von der Plandarstellung abweichen. Die exakte Lage und Höhe der Leitung und der Steuerungseinrichtungen sind für den Straßenbau vor Beginn der Leistungsphase 4 gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 4 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) bzw. vor baulichen Maßnahmen in den Baugebieten GE 3 und GE 6 zu ermitteln und ggf. im Gelände abzustecken. Die Harzwasserwerke GmbH ist in Baugenehmigungsverfahren in den Baugebieten GE 3 und GE 6 entsprechend zu beteiligen.

Vor Beginn der Arbeiten ist die Streckenaufsicht der Harzwasserwerke GmbH zu informieren. Arbeiten im Bereich der Leitung sind nur unter Aufsicht der Streckenaufsicht der Harzwasserwerke GmbH zulässig.

Nr. 17 Übersicht über Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Fachbereich 6 Stadtentwicklung der Stadt Nienburg eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring", Stadt Nienburg/Weser
- Fachplanung Straßenbau, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. H. Vössing GmnH, Hannover,
- Hydraulisches Gutachten, Ingenieurdienst Nord Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH, Oyten,
- Schalltechnisches Gutachten, Lärmkontor GmbH, Hamburg,
- Geotechnisches Gutachten, BGU Ingenieure GmbH, Hannover,
- Ergänzung zum geotechnischen Gutachten, BGU Ingenieure GmbH, Hannover,
- Avifaunistisches Gutachten, NABU Kreisverband Nienburg/Weser e. V., Nienburg,
- Fledermausgutachten, OStR. a. D. A. Benk, Hannover