



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

**Präambel des Bebauungsplanes**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Diapenau diesen Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, bestehend aus einer Planzeichnung und den nebenschließenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diapenau, den 02.12.2021

gez. Kalfoten ..... L.S.  
Gemeindevorstand

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diapenau hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, beschlossen.

Diapenau, den 02.12.2021

gez. Kalfoten ..... L.S.  
Gemeindevorstand

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.02.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu stellenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg (Weser), den 05.01.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Vörden  
Katasteramt Nienburg (Weser) - Im Auftrage

gez. Franke ..... L.S.  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, und der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IR)  
Faulstraße 7  
31675 Bückeburg  
Tel.: 05722 - 718870  
Fax: 05722 - 718871  
Bückeburg, den 15.12.2021

gez. Reinold  
Planverfasser

**Planverfasser**

gez. Boehr  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Diapenau hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, bestehend aus einer Planzeichnung und den nebenschließenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diapenau, den 02.12.2021

gez. Kalfoten ..... L.S.  
Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**

Der Rat des Flecken Diapenau hat den Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) genehmigt.

Diapenau, den 02.12.2021

gez. Kalfoten ..... L.S.  
Gemeindevorstand

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.01.2022 in der Tageszeitung „Die Hanke“ bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, ist damit am 13.01.2022 in Kraft getreten.

Diapenau, den 18.01.2022

gez. Kalfoten ..... L.S.  
Gemeindevorstand

**Verletzung von Vorschriften**

Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, Ortsteil Lavelshof, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Diapenau, den 18.12.2021

gez. Reinold  
Planverfasser

**Planverfasser**

gez. Boehr  
Planverfasser

## Planzeichenerklärung

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 8 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

**BAUWEISE, BAUGRENZE**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

**VERKEHRSFLÄCHEN**

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

**GRÜNLÄCHEN**

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

§ 9 (7) BauGB

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

§ 16 (5) BauNVO

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Bemastung

## 1. Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet (GE)**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete (GE1-GE2-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
b. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbüros,  
c. Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete (GE1-GE2-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

a. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,  
b. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
c. sowie Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

(3) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete (GE1-GE2-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:

a. Tankstellen,  
b. Vergnügungsgelände  
c. Anlagen, die einen Betriebsbereich (S. von § 3 Abs. 2 BauNVO bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären (Störhof) (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).

(4) Der Verkauf von Waren an Endverbraucher ist nur zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit dem auf dem Betriebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur- oder Dienstleistungsgewerbe stehen und diese Nutzung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

(5) Festsetzungen zur Eigenschaft der im GE2-Gebiet zulässigen Betriebe (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

**Emissionskontingente (LEK) im Bebauungsplan**

a. Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen der mit GE2 bezeichneten Fläche werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Gewässeremissionen in die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (0.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK tags	LEK nachts
GE 1	63	50
GE 2	63	48

b. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691-2006:12, Abschnitt 5, Gleichungen (5) oder (7).

c. Die Beurteilungspiegel von Anlagen sind nach den Regelungen der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der TA-Lärm zu ermitteln.

**2. Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO

(1) Die Höhe der baulichen Anlagen wird in GE - Gebiet (GE1/GE2) auf max. 10 m begrenzt.

(2) Gemäß § 31 (1) BauGB können von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der baulichen Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, soweit diese aus emissionsrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Bedarfs (z.B. Aufzüge, Stiege, usw.) erforderlich sind.

(3) Bezugsfläche im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche im Ausbaustadium auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgeprägten Grundstücksgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Photovoltaikanlagen werden bis zu einer Höhe von 2 m bei der Ermittlung der Gebäudehöhe nicht berücksichtigt.

Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes, und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig.

**3. Abweichende Bauweise**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten GE-Gebietes (GE1/GE2) wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf max. 100 m begrenzt.

**4. Öffentliche Grünfläche „Fläche für die Gewässerunterhaltung“**

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Gewässerunterhaltung“ ist eine extensive Grünlandschaft zu entwickeln.

Es ist eine Ansaat mit zertifiziertem Rindensgut aus der Ursprungsgeländen (z.B. Obere Weser- und Lüneburger Heide) mit 1 (Nordwestliche Teil) vorzunehmen. Die Fläche ist mindestens einmalig (max. 20) pro Jahr zu mähen (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandentwicklung ab dem 15.05. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 9 Wochen nach dem ersten). Das Mähgut ist abzutransportieren.

(2) Die Grünfläche ist von An- / Auffüllungen jeglicher Art freizuhalten.

**5. Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 2.000 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die zu pflanzenen Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als weihnachtlicher Baum mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenen Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Hinweise 7 und 8.

**6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, CEF-Maßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 8 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste (Hinweis 7) der textlichen Festsetzungen.

(2) Auf der im Plan festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturschutz heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zweifach versetzt, mit einem Abstand von max. 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Der Anteil der Bäume wird an der Nordgrenze des Flächengrundes auf maximal 10 %, an der Ostseite auf mindestens 20% festgesetzt. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, fruchtbares Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzung und Artenauswahl richtet sich nach dem in den Hinweisen 7 bis 9 beigefügten Planschema bzw. Artenliste.

(3) Die in Abs. 1 und 2 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens bis zur Inbetriebnahme des jeweiligen Betriebes zu realisieren.

(4) CEF-Maßnahme für den Blühenring

a. Innerhalb der mit einem (1) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine 3-reihige Hecke aus dornigen Sträuchern (Weißdorn, Schlehe) mit einer Breite von 3 m sowie ein aus nördlicher Richtung vorgelagerter Saum aus Hochstauden und Algen mit einer Breite von 2 m anzulegen.

b. Die Maßnahme ist mit ausreichendem Vorlauf von 3 Jahren, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode vor Baubeginn mit ausreichend hohem und breitem Pflanzmaterial (z.B. Solitärsträucher) anzulegen. Zum Zeitpunkt der Umsetzung des Bepflanzungsplanes sind die Maßnahmen wirksam umgesetzt sein.

**7. Ableitung des Oberflächenwassers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuführen und zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung des auf den Dach- und Verkehrsflächen anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers hat Flächenhaft über den bebauten Oberboden zu erfolgen. Die für die Versickerung vorgesehenen Flächen sind dauerhaft zu begrünen und von jeder Art der Bebauung oder Versiegelung freizuhalten. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist eine gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben darauf vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende von 2,00 l/(t\*a) an die nächste Vorflut abgegeben wird.

**B. Hinweise**

**1. Gesetze und Verordnungen**

**Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Baumzuvorverordnung (BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NimVG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).

**Niedersächsische Bauordnung (NBO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 364).

**2. Gutachten**

- BHM - Bork-Mais-Hogmann PartGmbH, „Schalttechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“ im Ortsteil Lavelshof“ (Gutachten, 27.02.2020)

- gpb - Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE, „Bodenuntersuchung B-Plan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“, 31600 Ullrich OT Lavelshof“ (Hessisch Oldendorf, 29.10.2019)

- Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Landschaftsarchitektin Karin Bohrer, „Architekturrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“ (Petershagen, 17.05.2021)

**3. Archäologische Denkmalfälle**

Innerhalb des Plangebietes ist die archäologische Fundstelle „FSNur Diapenau 6“ bekannt. Es handelt sich um die Abzurrstelle bzw. Einschlagstelle einer britischen Lancaster (Flugzeug) vom 22.10.1943. Mit dem Auftreten von Bodenfunden der zeitgeschichtlichen Archäologie im Plangebiet ist daher zu rechnen. Ebenso wie mit dem Aufkommen von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg wie Bomben und z.B. Stielbomben (vgl. auch Hinweis 10).

Es wird darauf hingewiesen, dass U- und fündiggeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Scherben sowie Holzschäufel, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 1 Abs. 1 des NSDG auch in geringer Menge niederschlagend sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722-9566-15 oder E-Mail: archaologie@bebauungsplanung.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NSDG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu melden, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**4. Maßnahmen für den Artenschutz**

**Bauleitfreisäumung**

a. Die Bauleitfreisäumung und Baumaßnahmen oder Gehölzrückstände sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall möglich, sofern eine fachkundige Person nachweist, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Bereichen keine Brutvorkommen oder Nist- oder Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu schriftlich und ggf. fotografisch dokumentieren und der Samtgemeindeverwaltung Uchte schriftlich mitzuteilen. Sollte die Überprüfung darauf hinweisen, dass Verbotssituationen gem. § 44 BNatSchG beruht werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser hinzu zu ziehen. Ein abweichender Baubeginn ist zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

b. In Bauleit sind ggf. vorhandene Nisthöhlenbäume vor Fällung und Gebude vor Abries durch Stahlkontrolle auf Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen zu prüfen. Sollten dauerhaft oder aktuelle besetzte Lebensstätten, vorkommende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren festgestellt werden, sind die Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser hinzu zu ziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichs-, Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren (Bauakten Person). Der Bericht ist vor Fällung der Höhenbäume und Abries von Gebäuden der Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines als Habitat genutzten Höhenbäume ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

**Beleuchtung**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollten zur Beleuchtung der Fahwege, Stellplatzanlagen und Außenflächen sowie im Bereich der Gebäude markenfreie, nach oben abgeschirmte Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißen LED-Licht (max. 3.000 Kelvin, möglichst ohne blaue Lichtanteile) verwendet werden.

**5. DIN-Vorschriften und Richtlinien**

Die zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei den Flecken Diapenau bereitgehalten.

**6. Externe Komposition**

a. **Bodenrechtlicher Ausgleich**

Das Kompensationsdefizit von rd. 21.383 Wertepunkten wird vom Ökotoke (Ökotoke „Weberbachniederung“) des Flecken Diapenau abgebaut.

**Maßnahmenbeschreibung:**

Für die Weberbachniederung im Westen des Flecken Diapenau (Gemarkung Diapenau, Flur 40), ein Gebiet, das gemäß Landschaftsrahmenplan die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt, wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan erstellt. Die Maßnahmen, die für das Gebiet vorgesehen sind, werden mit einer deutlichen Verbesserung der Lebensbedingungen empfindlicher Tier- und Pflanzenarten einhergehen.

Geplant sind u.a. folgende Maßnahmen:

- Erhalt und Pflege von Feuchtwiesen,
- Erhalt und Pflege von Kiefernwäldern,
- Rodung / Fällung von Hainbuchen,
- eventuelle Ansaat eines Grabens,
- Vergleichen vorhandener Kleingewässer,
- Neuanlage von Kleingewässern.

**Umsetzungszeitraum und Sicherung der Maßnahme:**

Für die Planung liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

**Fläche A**

Luftbild: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftpunktschätzung durchgeführt.

Sonierung: Es wurde keine Sonierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belebung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Empfehlung: Luftpunktschätzung**

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerkugeln, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

**Abb.: Lageplan der Weberbachniederung**

a. **CEF-Maßnahmen für die Felderliche**

Zum Ausgleich des Verlustes von 2 Felderlicheen sowie der Beeinträchtigung von 2 weiteren Felderlicheen ist in Abstimmung mit der Samtgemeinde Uchte und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser eine Ackerfläche mit einer Größe von 10.000 m<sup>2</sup> gem. den Angaben des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 26 „Erweiterung Gewerbegebiet III“ zu entwickeln.

**Lage**

Die Kompensationsfläche auf dem Grundstück 11, Flur 32 der Gemarkung Diapenau. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Kompensationsmaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser nur Übergangsweise genutzt wird. Eine abschließende und endgültige Kompensationsfläche wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt.

**Maßnahmenbeschreibung:**

Die Ackerfläche ist als Sommergetreideacker mit doppeltem Saatstreifenabstand zu bewirtschaften. Die Getreidestoppel sind vor Winter stehen zu lassen. Die Neuanfaat ist nur für Frühjahr zulässig. Es sind drei 10 m breite Streifen von der Einsaat auszunehmen und brach liegen zu lassen. Zur Vermeidung von Problempunkten kann die Lage der Saatstreifen innerhalb der CEF-Fläche variiert werden. Eine alternative Art der Bewirtschaftung, z.B. durch Anlage von Blühstreifen, ist nach einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser zulässig.

**Umsetzungszeitraum und Sicherung der Maßnahme:**

Die CEF-Maßnahme ist vor Beginn mindestens einer Vogelmigration (März bis September) vor Bauleitfreisäumung durchzuführen. Die CEF-Maßnahme muss zum Zeitpunkt des Baubeginns wirksam umgesetzt sein.

Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über die Eintragung einer Bauleit. Eine Änderung der Maßnahmenfläche ist nach einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser durch Übertragung der Bauleit auf eine geeignete alternative Fläche möglich.

**7. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen**

**Großkronige Laubbäume (Eingrünung Ostseite, Innere Durchgrünung)**

*Acer platanoides* Spitzahorn  
*Acer pseudoplatanus* Bergahorn  
*Alnus glutinosa* Schwarzalre  
*Betula pendula* Hängelbuche  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Fagus sylvatica* Rotbuche  
*Prunus avium* Vogelkirsche  
*Populus tremula* Zitterpappel

**Mittel- bis kleinkronige Laubbäume (Eingrünung Nord- und Ostseite, innere Durchgrünung)**

*Acer campestre* Feldahorn  
*Prunus padus* Traubeneiche  
*Sorbus aucuparia* Vogelbeere  
*Sorbus torminalis* Elsbeere

**Sträucher (Eingrünung Nord- und Ostseite)**

*Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball  
*Eucalyptus europaea* Hartriegel  
*Cornus sanguinea* Hainrose  
*Rosa canina* Hundrose  
*Ligustrum vulgare* Liguster  
*Vitis rotundifolia* Schlingelweide  
*Sambucus nigra* Schwarzer Holunder  
*Celtis occidentalis* Weissdorn

**Großkronige Laubbäume (Eingrünung Nordseite, innere Durchgrünung)**

*Quercus petraea* Traubeneiche  
*Quercus robur* Stieleiche  
*Vitis rotundifolia* Winteredle  
*Ulmus laevis* Flatterulme

**8. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze**

**Apfel**  
Krippen Dickel  
Danziger Kantapfel  
Kaiser Wilhelm  
Baumanns Renette  
Goldparmäne  
Kasseler Renette  
Adelsäcker Cidvil  
Finkenwender Herbstprinz  
Halbesfelder  
Schöner von Nordhausen  
Bastard Renette  
Schöneberger Renette  
Süßling Grönling  
Brenner Dörrapfel

**Birnen**  
Rise 5 Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gelbste Buttenbirne  
Graf v. Paris  
Gute Graue  
Gute Luise  
Königin von Chameux  
Pastorabirne  
Gute Dörrbirne  
Schöner von Nordhausen  
Bastard Renette  
Schöneberger Renette  
Süßling Grönling  
Brenner Dörrapfel

**Pflaumen, Renseloden, Mirabellen**  
Fischelweide  
Hawthorn  
Oranienpflaume  
Quintal Renode  
Wangenweine  
**Waldreis**  
Diverse Sorten

**9. Beispielhaftes Planschema für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet**

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Niedersächsischen Baugesetzbuches zu beachten. Bei der Anpflanzung auf Grenzen gilt gem. § 50 Abs. 2 NdschG analog.)

**10. Hinweise zum Gewässerschutz**

a. Nach § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung (ins ökologische Zustände, bzw. Potenzial) vermeiden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt bzw. erreicht wird. Das Verbotsschutzgebiet und Verschlechterungsgebiet sind aus diesem Grunde auch für den Graben (26 B, Gewäss III, Ordnung) innerhalb des Plangebietes zu beachten, um Beeinträchtigungen des Brackmarmarm Bachs (WK-Nr. 13013) zu vermeiden.

b. Während der Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Gewässerfauna und -flora so gering wie möglich zu halten. Es ist sicherzustellen, dass während der Baumaßnahmen keine Baumaßnahmen (z.B. Zement, Beton, Farbe, Schutz), die Fett- oder sonstige Stoffe in für aquatische Organismen schädlichen Mengen von der Baustelle, den Baufahrzeugen oder aus Vorflutbächen (z.B. für Hydraulik) in das Gewässersystem gelangen. Ebenfalls ist der baubedingte Eintrag von Sedimenten in das Gewässer auf ein Minimum zu reduzieren.

**11. Baugrund**

a. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Plangebietes wasserführende Schichten im Plangebiet in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadenfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

b. Es besteht im Plangebiet praktisch keine Erdbehrfälle (Erdbehrkategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdbehrgefährdeten Gebieten“ vom 22.02.1987, Az. 305-4-24 1102-1). Bei Bauvorhaben im Plangebiet sind - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdbehrfälle verzichtet werden.

c. Bei Bauvorhaben sind die geotechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

d. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2010-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalen Anhang DIN EN 1997-1:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalen Anhang DIN EN 1997-2:2010-12 vorgegeben. Vorarbeiten zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodenforschungsinstitut NIBIS (https://nibis.beg.de/cadomarp3) entnommen werden.

e. Diese Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

**12. Kampfmittel**

Für die Planung liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

**Fläche A**

Luftbild: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftpunktschätzung durchgeführt.

Sonierung: Es wurde keine Sonierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belebung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Empfehlung: Luftpunktschätzung**

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerkugeln, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

**13. Militärische Luftfahrt**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz, in einem Jettierbereich sowie im Interessengebiet militärischer Funk. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einerseits untergeordnet der Bundeswehr - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**

Karte: Nienburg (Weser) 1:25.000 (N 25.000)

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

**Bauleitplanung des Flecken Diapenau**

Landkreis Nienburg/Weser

**Bebauungsplan Nr. 26**

**„Erweiterung Gewerbegebiet III“**

**Ortsteil Lavelshof**

**- Abschrift -**

**Maßstab 1:1.000**

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IR)  
31675 Bückeburg - Faulstraße 7  
Telefon 05722 - 718870 Telefax 05722 - 718871