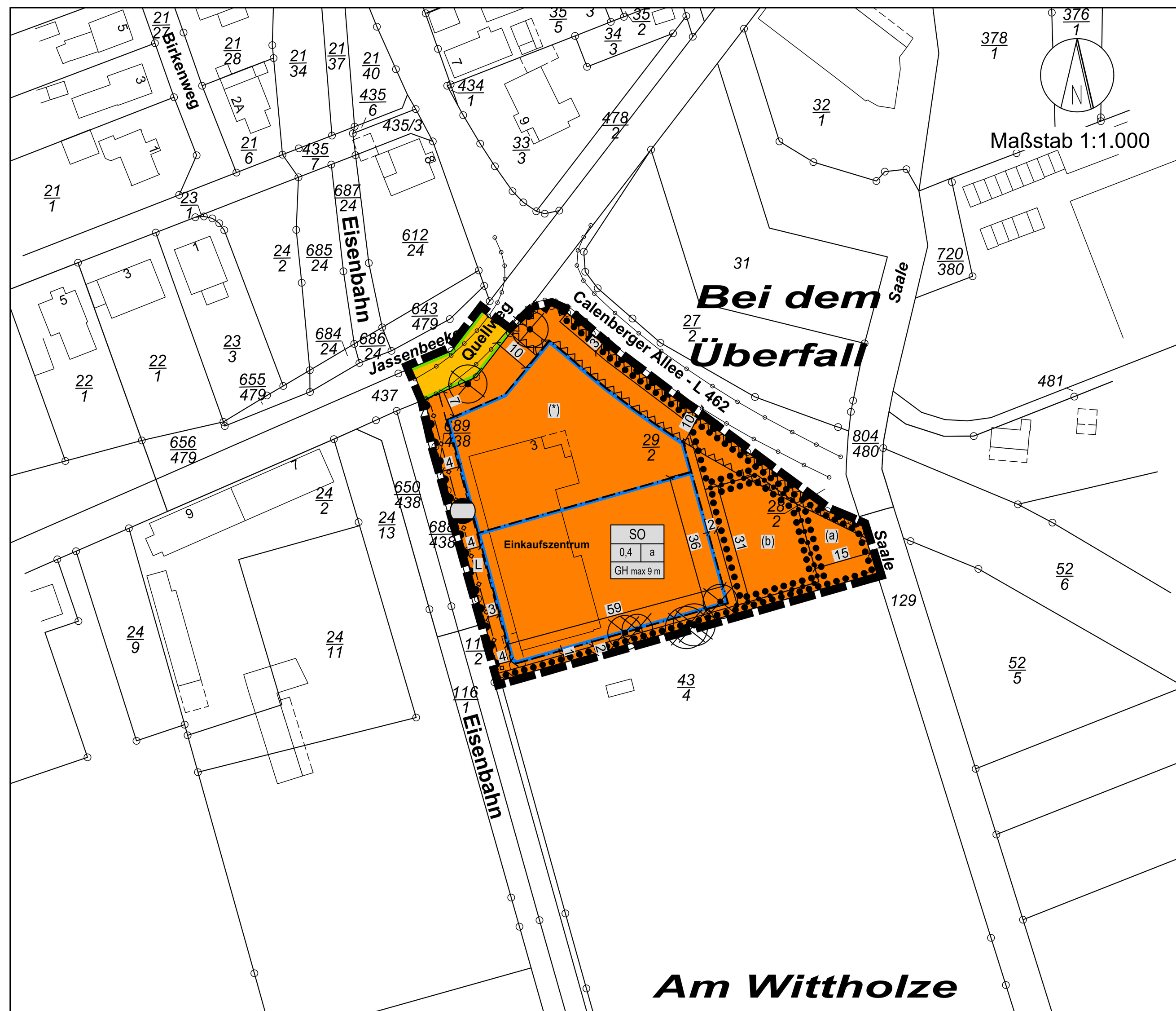


Quelle: © Vermessungsbüro Marco Jankoski (2025)

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Salzhemmendorf diesen Bebauungsplan Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Salzhemmendorf, den __.__.____

....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Salzhemmendorf, den __.__.____

....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Salzhemmendorf
Flur: 5

Quelle: Vermessungsbüro Marco Jenkoski 2025

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den __.__.____

....
(Öffentlich best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:	Umweltbericht:
Reinold. Stadtplanung GmbH	**Planungsgruppe Umwelt**
Faustraße 7 31675 Bückeburg Tel.: 05722 - 7188760	Gellerser Str. 21 31860 Emmerthal Tel.: 05155 - 5515
Bückeburg, den __.__.____	Emmerthal, den __.__.____
.... Planverfasser	.... Planverfasser

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite des Flecken Salzhemmendorf veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Salzhemmendorf, den __.__.____

....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Salzhemmendorf hat den Bebauungsplan Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Salzhemmendorf, den __.__.____

....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ ortsüblich in der Deister- und Weserzeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Salzhemmendorf, den __.__.____

....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 201 „Netto-Markt", Ortsteil Salzhemmendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Salzhemmendorf, den __.__.____

....
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (siehe textliche Festsetzung § 1)	§ 11 (3) BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
0,4	Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung § 2)	§ 16 BauNVO
GH max 9 m	maximale Gebäudehöhe = 9 Meter (siehe texliche Festsetzung § 3)	§ 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
a	abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textliche Festsetzung § 4)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze (siehe textliche Festsetzung § 5)	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Gas-Hochdruckleitung, unterirdisch	

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
a/b	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 9 (2))	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Baumentfall (nachrichtlich)	

SONSTIGE PLANZEICHEN

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone) (siehe textliche Festsetzungen § 6)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
L	Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Zeichen	Erläuterung
	Gebäude
22/6	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
5	Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung" (SO)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)

(1) Das festgesetzte Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Nahversorgung" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben als Lebensmittelnahversorger einschließlich zugehöriger ergänzender Nutzungen (Backshop inkl. Cafébereich). Die Verkaufsfläche für Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe beträgt maximal 1.070 m² zzgl. 65 m² Backshop inkl. Cafébereich (gem. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO).

(2) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" werden aperiodische Randsortimente (gemäß Einzelhandelskonzept der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 07.03.2025, siehe Hinweis Nr. 7), die nicht zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel) gehören, auf max. 10 % der Verkaufsflächen begrenzt.

(3) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (unbewegliche oder nachgeführte Photovoltaik-Anlagen, z.B. Modultische mit Solarmodulen), einschl. Technikgebäude und die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen (z.B. Wechselrichter, Trafostation, Verkabelung) in Kombination mit Stellplätzen zulässig.

§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes kann die Überschreitung der Grundflächenzahl bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO und für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens als Ausnahme bis zu einer GRZ von 0,85 zugelassen werden.

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

(1) Die Höhe der innerhalb des festgesetzten Sondergebietes errichteten Gebäude wird auf max. 9 m begrenzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze. 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 der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig.

§ 4 Abweichende Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Für das festgesetzte Sondergebiet gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

§ 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (*) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist nur die Errichtung von Stellplätzen, Fahrradunterständen, Sammelstellen für Einkaufswagen sowie Nutzungen gem. § 1 Abs. 3 (Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen) zulässig.

§ 6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, kann nach Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Errichtung eines Werbepylons gem. § 2 der örtlichen Bauvorschriften sowie die Anlage von bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätzen zugelassen werden.

§ 7 Rückhaltung des Oberflächenwassers
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im festgesetzten Sondergebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Abflussdrossel beträgt 10 l/sec und ha bei einem 5-jährlichen Regenereignis.

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

(1) Maßnahmen für den Artenschutz - Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zur Beleuchtung der Gebäude, Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 2.700 Kelvin).
- Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik: es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird,
- eine Anstrahlung der im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume ist unzulässig.

(2) Maßnahmen für den Artenschutz (CEF-Maßnahmen für Brutvögel)

1. Anbringung von Nisthilfen für die Mehlschwalbe, den Hausrotschwanz und Haussperling

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind am neu zu errichtenden Gebäude Nisthilfen für die Mehlschwalbe, Nistkästen (Halbhöhlen) für den Hausrotschwanz und Sperlingsfassadenquartiere dauerhaft anzubringen und bei Abgang zu ersetzen.

Anzubringen sind:

- 2x Mehlschwalben-Fassadennest (Doppelnest, z. B. Schwegler Mehlschwalbennest 9A bzw. 11 oder vergleichbar, Anbringung an der Nord-, Ost oder Westfassade des neuen Gebäudes),
- 2x Sperlingsfassadenquartiere (drei Brutkammern, z. B. Schwegler Sperling-Fassadenquartier 2SP oder vergleichbar, Anbringung in/ an Nord-, Ost oder Westfassade des neuen Gebäudes)
- 2x Halbhöhle für den Hausrotschwanz (z. B. Schwegler Halbhöhle 2MR, Fassaden-Einbaukasten 1HE oder vergleichbar, Anbringung in/ an Nord-, Ost oder Westfassade des neuen Gebäudes).

Die Anbringung erfolgt am neu zu errichtenden Gebäude in ca. 3 – 4 m Höhe, für die Mehlschwalbe in mind. 4 m Höhe. Die Nisthilfen für die Mehlschwalbe sind abhängig von der verwendeten Nisthilfe direkt unterhalb des Dachüberstandes anzubringen. Die Nisthilfen sind mit mind. 10 m Abstand zueinander aufzuhängen. Die Mehlschwalbennester und Sperlingskästen können alternativ auch koloniеartig direkt nebeneinander angebracht werden. Ein hindernisfreier Anflug ist zu gewährleisten. Die Nistkästen sind jährlich im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) zu reinigen.

2. Umsetzung der CEF-Maßnahmen

Die Maßnahmen sind im Zusammenhang mit der Errichtung bzw. unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme umzusetzen. Die konkrete Verortung der Standorte erfolgt durch die Umweltbaubegleitung (siehe Hinweis Nr. 9).

§ 9 Durchgrünung des Plangebietes
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Durchgrünung der Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind im Bereich der Stellplätze zwischen den Stellplatzreihen oder auf randlichen Grünflächen als gliederndes Element Laubbäume (mind. 4 Stück) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, soweit dies mit einer Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) vereinbar ist. Die Pflanzung hat als Alleebaum mit mind. 2,20 m Stammhöhe, Stammumfang mind. 18 cm in 1 m Höhe zu erfolgen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 6. Volumen der Pflanzgrube von mind. 12 m³, Baumscheibe mind. 6 m² gem. FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2. Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den jeweiligen Flächen auszuführen und spätestens innerhalb 1 Pflanzperiode nach Realisierung der Stellplätze fertigzustellen. Bei Abgang von Gehölzen ist in der darauffolgenden Pflanzperiode entsprechender Ersatz zu pflanzen.

(2) Erhaltung prägender Grünstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1. Innerhalb der festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Bei Abgang richtet sich die Pflanzart und -qualität der Ersatzpflanzung gem. Abs. 1. Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, 60 – 100 cm Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis Nr. 6). Ersatzpflanzungen sind nur außerhalb der festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zulässig.

2. Innerhalb der festgesetzten und mit (b) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig. Die vorhandenen und die Funktion des auf der Fläche des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigenden Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Bei Abgang richtet sich die Pflanzart und -qualität der Ersatzpflanzung gem. Abs. 1. Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, 60 – 100 cm Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis Nr. 6).

3. Innerhalb der festgesetzten und mit (b) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens unter Schonung der vorhandenen Gehölzbestände zulässig.

4. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Nr. 1 und 2 ist nur die Anlage einer Zufahrt zum Regenrückhaltebecken in einer Breite von maximal 3 m zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das festgesetzte Sondergebiet (SO).

§ 2 Werbeanlagen - Werbepylon

(1) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist nur die Errichtung eines Werbepylons mit einer maximalen Höhe von 5 m als max. zweiseitige Werbeanlage und einer Ansichtsfläche von max. 3 m Breite und 5 m Höhe je Ansichtsseite zulässig. Dieser ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Abs. 1 ist die Oberkante der dem Standort des Werbepylons nächstgelegenen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

2. Vorliegende Fachgutachten

- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Marktes in Salzhemmendorf, Quellweg 3" (Köln, August 2023 / März 2025)
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: „Einzelhandelskonzept für den Flecken Salzhemmendorf" (Köln, 07.03.2025)
- Sven Geißler Architektur, Dipl.-Ing. (FH) Architekt Sven Geißler: „Neubau eines Netto Marktes, 31020 Salzhemmendorf, Quellweg 3 – Entwässerungsantrag" (Berlin, 08.01.2026)
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Umbauplanung für den Netto-Markt Salzhemmendorf (Landkreis Hameln-Pyrmont)" (Neustadt, Januar 2026)
- T&H Ingenieure GmbH: „Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Netto-Marktes im Quellweg 3 in Salzhemmendorf" (Bremen, 27.08.2025)
- T&H Ingenieure GmbH: „Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Netto-Marktes im Quellweg 3 in Salzhemmendorf – ergänzende Stellungnahme zum Gutachten 25-145-GDV-02 vom 27.08.2025" (Bremen, 24.11.2025)

3. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

4. Maßnahmen für den Artenschutz (Baufeldräumung)

a. Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten/-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). Soweit das Vorkommen von Bruten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich.

Vor der Entfernung der Gehölze ist eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Dazu müssen neben der Überprüfung der Spalten und Höhlungen die Gehölze auch auf ggfs. vorhandene Nester kontrolliert werden. Sollten besetzte Nester oder Höhlen vorgefunden werden, ist die Unteren Naturschutzbehörde umgehend zu informieren.

Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

b. Die zeitliche Beschränkung gilt auch für Entnahme von Gehölzen am vorhandenen Regenrückhaltebecken, wobei Stubben und Wurzelbereiche weitgehend im Boden verbleiben, um eine Gefährdung ggf. überwinternder Amphibien zu minimieren. Umfangreichere Unterhaltungs-/ Wiederherstellungsmaßnahmen (z. B. Nachmodellierung von Böschungen, Ausbildung/ Widerherstellung Zu-/ Abläufe am Becken, ggf. auch Erweiterung) sind dann nur im Zeitraum Mai bis September unter Einbezug einer ökologischen Baubegleitung zulässig. Bei Feststellung von Amphibien werden geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen. Ein abweichender Baubeginn ist auch hier im Einzelfall bei Nachweis keines Vorkommens von Amphibien möglich und bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen.

c. Vorgaben zum Gebäudeabriss/ Umweltbaubegleitung sind dem Hinweis Nr. 9 zu entnehmen.

5. Maßnahmen zum Bodenschutz - 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 (Wiederandeckung).

b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial sowie E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

c. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakten 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

d. Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

6. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Gehölzarten ergänzt werden. Neben den in der Tabelle genannten Arten, kann für Stellplätze auch *Tilia tomentosa* (Silberlinde) verwendet werden.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
Acer platanoides	**Spitzahorn**	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	*Corylus avellana*	Haselnuss
Carpinus betulus	**Hainbuche**	***Crataegus monogyna***	**Eingriffeliger Weißdorn**
Fraxinus excelsior	**Esche**	*Crategus laevigata*	Zweigriffeliger Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Quercus petraea	**Traubeneiche**	***Ligustrum vulgare***	**Gew. Liguster**
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	*Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Tilia cordata	**Winterlinde**	***Rosa canina***	**Hundsrose**
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Acer campestre	**Feldahorn**	*Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball
Betula pendula	**Birke**	***Salix caprea***	**Salweide**
Prunus avium	**Vogelkirsche**		
Sorbus aucuparia	Eberesche		
Populus tremula	**Zitterpappel**		
Prunus padus	Traubenkirsche		

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

7. Aperiodische Randsortimente gemäß Einzelhandelskonzept

a. Zentrenrelevante Sortimente

Bastelzubehör, Hobby- und Künstlerbedarf
Bekleidung / Wäsche (Baby-, Kinder-, Damen- / Herrenbekleidung)
Bettwaren (Decken, Kopfkissen, Tagesdecken)
Bücher
Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte
Gardinen / Vorhänge und Zubehör
Glas / Porzellan / Keramik
Haushaltswaren, Korbwaren, Wohnaccessoires
Haus-, Tisch-, Bettwäsche
Kunstgegenstände, Bilder / Rahmen
Kurzwaren, Stoffe / Zubehör
Lederwaren
Musikinstrumente
Optik, Akustik
Sanitätswaren (kleinteilig)
Schreibwaren
Schuhe, Lederwaren
Spielwaren
Sportbekleidung und -schuhe, Sportkleingeräte
Uhren / Schmuck
Unterhaltungselektronik, Computer / Zubehör
Telekommunikation, Foto / Medien
Wolle, Handarbeiten

b. Nicht zentrenrelevante Sortimente

Angelbedarf
Arbeitsbekleidung
Außenspielgroßgeräte (Sandkasten, Schaukeln, Kletterstangen und -gerüste, Außentrampolin)
Auto- / Motorradzubehör
baumarktrelevante Haushaltswaren (z.B. Aufbewahrungsboxen, Wäscheständer, Wäschekörbe, Leitern, Trittleiter)
Baustoffe, Bauelemente, Beschläge
Eisenwaren
Campingwaren
Fahrräder / Zubehör
Farben / Lacke, Tapeten / Zubehör
Gartenbedarf, Pflanzen / Zubehör, Pflegeartikel, Erde, Düngemittel, Sämereiartikel
Gartenmöbel, Gartengeräte, Rasenmäher
Installationsmaterial
Jagdbedarf, Waffen
Kinderwagen, Autokindersitze, Babyerstausstattung
Lampen, Leuchten
Matratzen, Matratzenschoner
Möbel, Antiquitäten, Küchen, Büromöbel, Bad-möbel, -ausstattung
Reitsportbekleidung und -zubehör
Rollläden, Rollos, Markisen
Sanitätswaren (großteilig)
Sanitär / Fliesen
Teppiche, Bodenbeläge
Tierfutter (Großgebinde)
Tierpflegemittel, Tierbedarf
Werkzeuge

8. Hinweise zum Anpflanzen, zur Pflege und zum Schutz von Bäumen

a. Die Pflanzung hat entsprechend DIN 18916 bzw. gemäß FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) zu erfolgen.

b. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen, die ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung und die R SBB 2023 sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Im Regelfall ist der gesamte Wurzelbereich vor negativen Beeinträchtigungen wie Abgrabungen, Verdichtungen durch Lagerung, Überfahren, Vernässung, Bodenauftrag usw. zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche innerhalb des Kronendurchmessers (Kronentrauf) plus 1,5 m zu allen Seiten. Dieser Bereich ist bei Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen und steht für Bautätigkeiten. Mind. sollte jedoch ein Abstand von 2,5 m zum Stammfuß eingehalten und gesichert werden.

Da vorliegend diese Vorgaben zum Wurzelbereich nicht eingehalten werden können und aktuell auch nicht eingehalten werden (Versiegelungen im Kronentrauf), sind hier baum-/wurzelschonende Bauweisen gemäß R SBB 2023/ ZTV Baum im Wurzelbereich vorzusehen (z. B. lastverteilende Platten/Matten während der Bauphase, lastverteilende Geotextilien und minimierte Tragschichten, luft-/wasserdurchlässige Bodenbeläge). Es ist ein Stammschutz gemäß DIN 18920 vorzusehen, sofern die o. g. Abstände nicht eingehalten werden können.

c. Bei der Ausführung von Pflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

9. Umweltbaubegleitung, Gebäudeabriss

a. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist ein Abriss des vorhandenen Nettomarktes bereits Ende des 2. Quartals 2026 bzw. im 3. Quartal 2026 aufgrund betrieblicher Erfordernisse erforderlich, sodass für den Abriss die übliche Bauzeitenbeschränkung auf Zeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel nicht eingehalten werden kann. Für die erforderlichen Baumfällungen wird die Begrenzung auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. jeden Jahres jedoch eingehalten.

Da für das Gebäude Brutnachweise/ -verdachte für Hausrotschwanz und Haussperling, sowie eine Nestnachweis (Rest eines Nestes) für die Mehlschwalbe vorliegen und somit Bruten auch im Jahr 2026 nicht auszuschließen sind, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer Umweltbaubegleitung vor dem Abriss durchgeführt:

- Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sind als Brutplatz geeignete Öffnungen am Gebäude im Februar 2026 zu verschließen.
- Im März 2026 sind zudem zwei Baugerüstfelder übereinander aufzustellen, an denen 2 Doppelnester für die Mehlschwalbe und zwei Halbhöhlen für den Hausrotschwanz anzubringen sind. Die Nisthilfen für die Mehlschwalbe sind in einer Höhe von mindestens ca. 4 m anzubringen. Zudem ist ein freier, hindernisloser Anflug (keine Beeinträchtigung z. B. durch Bäume oder bauliche Elemente) sicherzustellen.
- Das Baugerüst, an dem die Nisthilfen temporär angebracht werden, muss an einem festen Standort stehen und darf während der Nutzungszeit nicht begangen oder anderweitig gestört werden.
- Unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten (d.h. nicht mehr als 7 Tage vorher) ist eine vorsorgliche Kontrolle des Gebäudes auf Brutbesatz (Ein-/ Ausflüge) durchzuführen.
- Nach Fertigstellung des Gebäudes kommen die Nisthilfen an das neue Gebäude. Sie dürfen jedoch erst nach Ende des Brutgeschäfts abgenommen und am neuen Gebäude angebracht werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vor dem Abriss des Gebäudes.

Ferner werden durch die Umweltbaubegleitung abhängig von den gewählten Nisthilfen während oder nach Erstellung des neuen Gebäudes die Standorte der dauerhaften Nisthilfen für Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling bestimmt und die Standorte dokumentiert. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu übermitteln.

b. Für das Regenrückhaltebecken erfolgt eine Umweltbaubegleitung bei Umsetzung umfangreicher Unterhaltungs-/ Wiederherstellungsmaßnahmen (z. B. Nachmodellierung von Böschungen, Ausbildung/ Widerherstellung Zu-/ Abläufe am Becken, ggf. auch Erweiterung) im Zeitraum Mai bis September. Vor Beginn der baulichen Maßnahmen wird auf das Vorkommen von Amphibien geprüft, bei Nachweis von Amphibien oder nicht auszuschließenden Vorkommen werden Schutzmaßnahmen definiert (z. B. behutsame Unterhaltung mit Sperrzonen im Gewässer die unberührt bleiben, Bergung und Umsetzung von Amphibien, Anwesenheit einer Fachperson für Amphibien bei größeren Unterhaltungsmaßnahme).

10. Hinweise zu Einfriedungen

Eine mögliche Einfriedung des Geländes hat jeweils auf der Innenseite der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Baugrenze hin) zu erfolgen.

11. Waldabstand (Gefahrenabwehr)

Da ein Waldrandabstand von 35 m (Gefahrenabwehr, eine Baumlänge) nicht eingehalten werden kann, sind zur Vermeidung von Gefährdungen durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste für Personen oder bauliche Anlagen für die südlich an das Plangebiet angrenzende Waldfläche regelmäßige Baumkontrollen (alle 5 Jahre) ab Inbetriebnahme des Marktes durch eine Fachperson für Baumkontrollen durchzuführen. Das Ergebnis ist jeweils zu dokumentieren und der Unteren Waldbehörde zu übermitteln. Gegebenenfalls erforderlich werdende Maßnahmen sind vom Grundstückseigentümer des Marktgeländes durchzuführen. Die Kontrollen sind so lange erforderlich, so lange eine Nutzung des Geländes mit Personenverkehr (z. B. als Verbrauchermarkt) erfolgt und damit Gefährdungspotential besteht.

12. Externe Kompensation (gem. § 1 a Abs. 3 BauGB gesichert durch städtebaulichen Vertrag)

Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft von 2.573 Werteinheiten erfolgt durch die noch zur Verfügung stehenden Werteinheiten des Kompensationsflächenpools „Gelbbachtal" der Niedersächsischen Landesforsten (Forstamt Saupark, Lage: südl. der L 422 im Osterwald zw. Coppenbrügge und Eldagsen). Hierzu werden insgesamt 2.573 Werteinheiten (entsprechend 1.214 m² bei 2,12 Werteinheiten/ m² im Flächenpool) aus dem Kompensationsflächenpool abgebucht. Hierfür erfolgt eine vertragliche Regelung zwischen den Nds. Landesforsten und dem Vorhabenträger.

Die Entwicklungsziele für den bereits umgesetzten Kompensationsflächenpool umfassen die Wiederherstellung der ursprünglichen, gradientenreichen Standortbedingungen, welche durch den Rückbau des Grabensystems sowie den Waldumbau angestrebt werden. Auf einem Großteil des Flächenpools werden natürliche Waldgesellschaften und halboffene, kulturhistorische Waldlandschaften entwickelt. Als Leitbild für die Waldentwicklung dient das Modell der potentiell natürlichen Vegetation.

Auf den nassesten Flächen wurden Sumpf- und Bruchwälder und auf den feuchten Standorten Pionier- und Sukzessionswälder mit hohen Buchenanteilen entwickelt. Zudem wurden eine großflächige beweidete Feuchtgebüsch- und Hudelandschaft sowie unbeweidete lichte und mesophile Eichenwälder entwickelt. Neben den Waldgesellschaften sind im Kompensationsflächenpool zahlreiche, strukturgebende "Kleinräumige Einheiten" wie Stillgewässer/Tümpel als Komplex mit Hochstauden/Sumpf, Waldlichtungen, Waldränder und Feuchtgebüsche vorhanden.

Abb.: Lage des Kompensationsflächenpools „Gelbbachtal", Kartengrundlage: Topographische Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

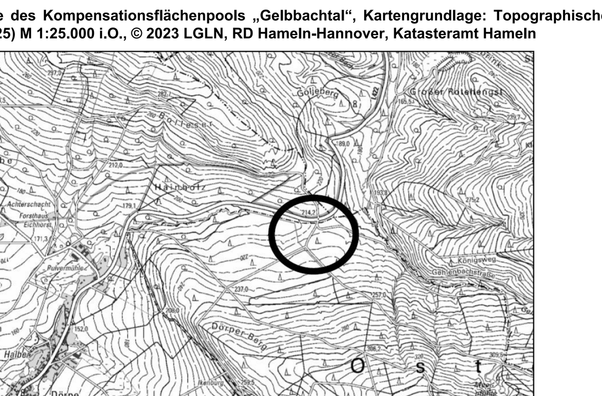
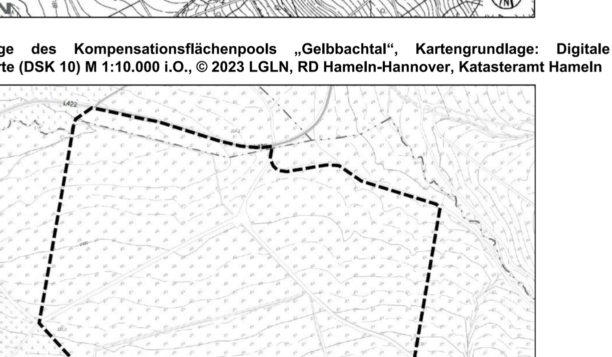


Abb.: Lage des Kompensationsflächenpools „Gelbbachtal", Kartengrundlage: Digitale Straßenkarte (DSK 10) M 1:10.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



13. Baugrund/Erdfallgefährdung

a. Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

b. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

14. Gas-Hochdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft von Norden nach Süden entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine vorhandene Erdgas-Hochdruckleitung der Westfalen Weser Netz GmbH.

Grundsätzlich gilt im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung folgende Hinweise zu beachten:

- Die Gashochdruckleitung hat einen Schutzstreifen von 6,0 m, jeweils 3 m links und rechts der Leitung. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ferner sind das Errichten von Dauerstellplätzen sowie das Lagern von schwer transportablen Materialien unzulässig. Der Bestand der Leitung muss unter Berücksichtigung des Schutzstreifens gewährleistet sein.
- Unmittelbar über, bzw. neben der Gashochdruckleitung darf die Fläche nicht in einer die Versorgungseinrichtung gefährdende Weise genutzt werden. Daher ist auch einer Bepflanzung mit Tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern in diesem Bereich abzusehen. Eine Bebauung und Bepflanzungen im Schutzstreifen sind daher nicht gestattet.
- Alle Tätigkeiten im Schutzstreifen sind mit der Westfalen Weser Netz GmbH abzusprechen und nur nach vorheriger Einweisung durchzuführen.
- Bei Überfahren der Leitung mit Schwerlasttransporten oder Ähnlichem ist die Leitung bspw. mit Stahlplatten zu sichern.
- Eventuell geplante Baustraßen im Schutzstreifen sind ebenfalls mit der Westfalen Weser Netz GmbH abzusprechen.
- Bei Tiefbautätigkeiten in Leitungsnähe stellt die Westfalen Weser Netz GmbH eine Aufsichtsperson.

Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf
Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 201 „Netto-Markt" Ortsteil Salzhemmendorf
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Entwurf -
Stand 03/2026

Maßstab 1:1.000

Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Faustraße 7
Telefon 05722 - 7188760