

Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf
Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 196
„Steigerbrink“
Ortsteil Osterwald
einschl. örtlicher Bauvorschriften

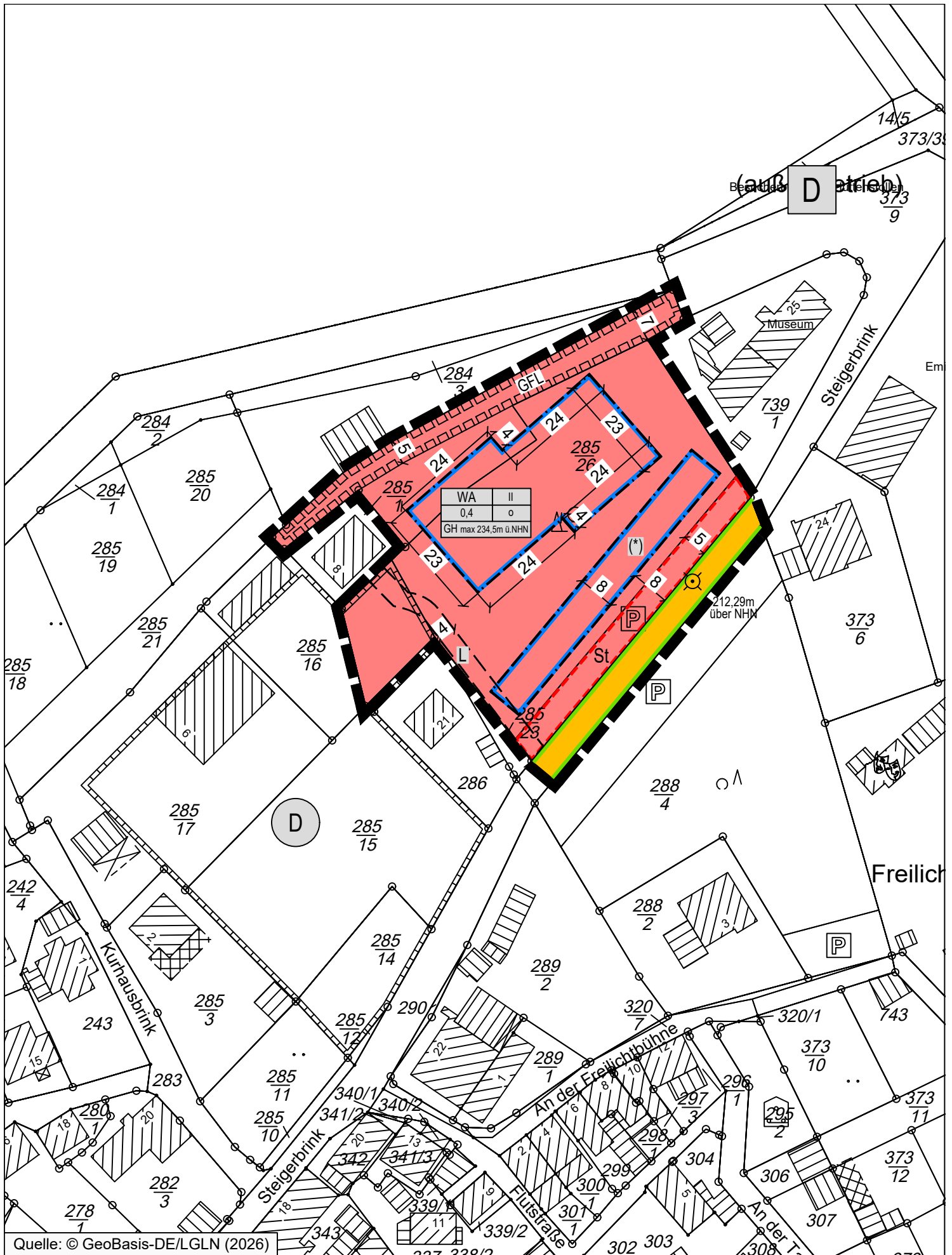
-Vorentwurf-

M. 1:1.000

Stand 09/2026



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



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



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



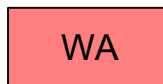
Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 196
"Steigerbrink"
OT Osterwald
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
Flecken Salzhemmendorf

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

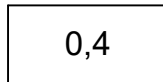


Allgemeines Wohngebiet
(textliche Festsetzung § 1)

§ 4 BauNVO

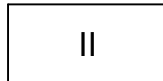
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



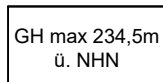
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

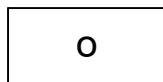


maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen
(textliche Festsetzung § 2)

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

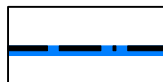
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



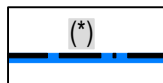
offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze
(textliche Festsetzung § 3)

§ 23 BauNVO



Baugrenze
(textliche Festsetzung § 3)

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

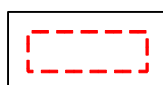
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Fläche für Nebenanlagen "Stellplätze"

SONSTIGE PLANZEICHEN



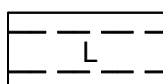
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der
Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu
belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Mit Leitungsrechten zu Gunsten des
Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Höhenbezugspunkt in m ü. NHN
(Sohlhöhe des Schachtes des SW-Kanals)
(textliche Festsetzung § 2)

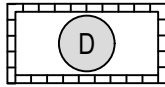
212,29 m ü. NHN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

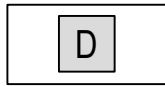
(außerhalb des Plangebietes)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen, (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

§ 9 (6) BauGB



Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässig:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- (3) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für Verwaltungen,
 3. Gartenbaubetriebe,
 4. Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

- (1) Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH) der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) errichteten baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt der maximalen Höhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
- (2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhen gem. Abs. 1 ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.

§ 3 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 Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports sowie 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), auch in Kombination mit Stellplätzen, zulässig.

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

Das innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des bisher unbebauten Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen nicht mitzurechnen. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist für ein 30-jähriges Regenereignis nach DWA-A 117 zu bemessen. Die Abflussdrossel wird auf 10 l/s und ha begrenzt.

§ 5 Maßnahmen zum Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten. Hierbei ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen.

Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln, wie z.B. warm-weißes Licht oder entsprechende insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhen auf max. 5,50 m über der Geländeoberfläche am gewählten Standort.
- Eine Anstrahlung der im Norden und Westen angrenzenden Gehölz-/Baumbestände ist unzulässig.

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

(1) Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten gem. der Hinweise Nr. 6 und 7.

(2) Realisierungszeitpunkt

Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 196.

§ 2 Dächer

- (1) Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind nur die Farbtöne "Rot-Rotbraun", „Braun-Dunkelbraun“ und „Schwarz-Anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig.

- (2) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.
- (3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gründächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 1 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

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

2001 - Rotorange	3005 - Weinrot
2002 - Blutorange	3009 - Oxydrot
3002 - Karminrot	3011 - Braunrot
3003 - Rubinrot	3013 - Tomatenrot
3004 - Purpurrot	3016 - Korallenrot

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

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

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

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

§ 4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

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

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 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

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30).

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. Archäologischer Denkmalschutz

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.

3. Altlasten

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

4. Kampfmittel

Eine Belastung des Plangebietes mit Kampfmitteln ist derzeit nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

5. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 6)

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

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea*</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	<i>Euonymus europaeus*</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	Ligustrum vulgare*	Gew. Liguster
Tilia cordata	Winterlinde	<i>Lonicera xylosteum*</i>	Heckenkirsche
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		Prunus spinosa*	Schlehe
Acer campestre	Feldahorn	Rosa canina*	Hundsrose
Betula pendula	Birke	<i>Ribes rubrum*</i>	Wilde Rote Johannisbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	<i>Ribes uva-crispa*</i>	Wilde Stachelbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
Populus tremula	Zitterpappel	<i>Viburnum opulus*</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	Salix caprea	Salweide
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

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

6. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 6)

Apfel	Kirsche
Klarapfel	Späte Knorpel
Boskoop	Dönissens Gelbe
Biesterfelder Renette	Schwarze Herz
Berlepsch	Hedelfinger
Weißer Winterglockenapfel	
Gravensteiner	Birne
Jakob Lebel	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Williams Christ
Rote Sternrenette	Gellerts Butterbirne

7. Maßnahmen zum Artenschutz

a. Baufeldfreiräumung

- Die Baufeldfreiräumung bzw. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Alle Bäume im Geltungsbereich mit möglichen Fledermausquartieren dürfen nur im Zeitraum vom 01.11. bis 28./29. Februar gefällt werden. Eine abweichende Baufeldräumung/Rodung ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Grundsätzlich sind alle im Baufeld vorhandenen und zu fällenden Bäume vor Baubeginn/Baumfällung und vor der Winterruhe der Fledermäuse (ab September bis Oktober) nochmals auf Baumhöhlen zu kontrollieren (Untersuchung der vorhandenen Baumhöhlen mittels Videoendoskop vom Hubsteiger). Mögliche, vorgefundene Baumhöhlen sind dann (ab September bis Oktober) mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen, ggf. so, dass vorhandenen Tiere aus- aber nicht wieder einfliegen können (Folie oder Stoff im Reusenprinzip anbringen). Die im Baufeld erfassten Höhlenbäume sind unmittelbar vor Fällung (Fällung hierfür ab November bis Februar) nochmals von einer fachlich qualifizierten Person zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Das Fällen von Höhlenbäumen ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind/eine Nutzung der Höhle auszuschließen ist bzw. ist die Fällung eines wider Erwarten genutzten Höhlenbaumes im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde und mit geeigneten Maßnahmen (Bergung und Umsiedlung immobiler Tiere in geeignete Ersatzquartiere) zulässig.

b. Umweltbaubegleitung

Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben hat eine ökologische Bauüberwachung bzw. Umweltbaubegleitung zu erfolgen. Ggf. sind im Rahmen dieser Baubegleitung weitere Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzusehen.

c. CEF-Maßnahmen

- Anbringung von Fledermauskästen

An den verbleibenden (nördlichen und westlichen) Baumbeständen und ggf. Gebäuden des Flurstückes 285/26 und (*weiter Flurstücke sind noch zu bestimmen um eine ausreichende Zahl von Bäumen verfügbar zu haben*) sind insgesamt mind. 10 Fledermauskästen als Ersatzquartiere für (pot.) Quartiere anzubringen.

Es sind unterschiedliche Kastenmodelle zu kombinieren, die jeweils als Sommerquartier und für die Anbringung an Bäumen bzw. Gebäuden geeignet sind (für die Arten Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Braunes Langohr):

- Fledermausflachkasten, Fledermaus-Universalhöhle oder Fledermaus-Universal-Langhöhle (selbstreinigend, z. B. Schwegler 1FF/ 3FF oder 1FFH, Hasselfeldt FUL) und
- Fledermaus-Großraumhöhlen/Fledermaus Großraumkasten (z. B. Schwegler 1FS, Hasselfeldt FGRK, selbstreinigend).

Die Anbringung erfolgt in den o. g. Bereichen an älteren Bäumen (mind. ca. 30 cm BHD/Brusthöhendurchmesser, max. 1 Kasten pro Baum). Der Abstand der Kästen untereinander soll min. 5 m (max. 20 m) betragen. Die Aufhängung erfolgt mind. in

4 m Höhe. Ausrichtung der Anflugöffnung möglichst nach Südosten bis Süden, der Raum vor und unter dem Anflugloch muss jedoch frei von Hindernissen sein (keine Äste im Abstand von ca. 1 - 2 m davor).

Wenn keine selbstreinigenden Kästen verwendet werden, erfolgt die Reinigung im Herbst (September/ Oktober).

Sofern aufgrund der Prüfung weitere Kästen erforderlich sein sollten, können diese auch in diesen Bereichen eingebracht werden oder auf dem Flurstück 285/17.

- Anbringung von Nisthilfen für den Star

An den verbleibenden (nördlichen) Baumbeständen oder dem Gebäude des Flurstückes 285/26 und des Flurstückes 284/3 sind insgesamt mind. 3 Nistkästen (Nisthöhlen) anzubringen.

Anzubringen sind

- 3x Starenkästen (z. B. Schwegler Starenhöhle 3S oder vergleichbar, Aufhängung mit Drahtbügel/Alunagel am Baumstamm).

Die Anbringung erfolgt an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum). Die Aufhängung erfolgt in ca. 3 – 4 m Höhe, mit Ausrichtung der Anflugöffnung möglichst nach Süden/Südosten. Der Abstand der Kästen untereinander sollte mind. 10 m betragen. Ein hindernisfreier Anflug ist zu gewährleisten. Die Kästen können auch an Bäumen mit Fledermauskästen angebracht werden.

Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich im Winter vorzunehmen. Bei Besatz z.B. durch den Siebenschläfer hat die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn zu erfolgen.

- Umsetzung der CEF-Maßnahmen

Die Maßnahmen sind in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. vor Baubeginn, bzw. vor, spätestens zeitgleich mit den erforderlichen Baumfällungen im Zuge der Baufeldräumung mit den genannten Maßgaben umzusetzen. Die konkrete Verortung der Standorte erfolgt durch die ökologische Baubegleitung.

Die Standorte der Nist-/Fledermauskästen sind aufzunehmen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu übermitteln.

Die Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen. Ein Austausch oder die Wahl eines anderen Standortes ist zu dokumentieren und der der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont mitzuteilen.

8. Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens

- a. Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederanddeckung).
- b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV zu beachten.
- c. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in

Bodenmieten soll ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften soll vermieden werden.

- d. Die Böden im Plangebiet weisen eine äußerst hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

9. Hinweise zu Gehölzpflanzungen, Gehölz-/Baumschutz

- a. Bei Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände des Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) zu beachten.
- b. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen bzw. die R SBB 2023 und die ZTV-Baumpflege in der aktuellen Ausgabe sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollen berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 und DIN 18919 (Entwicklungspflege) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und zu verankern. Obstbäume sind mit Wühlmausschutz zu pflanzen.

10. Ersatzaufforstung (Waldrechtliche Kompensation)

Für das Kompensationserfordernis nach Waldrecht ist eine Kompensationsfläche von 3.003 m² erforderlich. Diese Kompensation wird nach Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde und den Nds. Landesforsten (Forstamt Saupark) im Kompensationsflächenpool „Dassel“ erfolgen. Hier wird seitens der Nds. Landesforsten eine entsprechende Fläche zur Verfügung gestellt.

Sicherung der Maßnahme:

Die Maßnahmen sind durch die Nds. Landesforsten umgesetzt und als Pool anerkannt. Die erforderliche Fläche von 3.003 m² für den Bebauungsplan wird von den Nds. Landesforsten zur Verfügung gestellt. Hierzu erfolgt eine vertragliche Regelung zwischen den Nds. Landesforsten und dem Vorhabenträger.

11. Externe Kompensation

Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird zur öffentlichen Auslegung und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Hameln-Pyrmont ergänzt.