

© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Bad Eilsen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Bad Eilsen, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor .....  
Bürgermeisterin .....

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Eilsen, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor .....  
Bürgermeisterin .....

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Bad Eilsen  
Flur: 5  
© GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 04C4-4-S2026, Stand vom 12.05.2026).

Rinteln, den \_\_\_\_\_  
LGLN RD Hannover-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet von:

**REINOLD**, Stadtplanung GmbH  
Fauststraße 7 · 31675 Bückeburg  
Tel. 05722 - 7188760  
Bückeburg, den \_\_\_\_\_

.....  
Planverfasserin

**Veröffentlichung**

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschli. \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zusammen mit der ersten öffentlichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Samtgemeinde Eilsen veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Bad Eilsen, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor .....

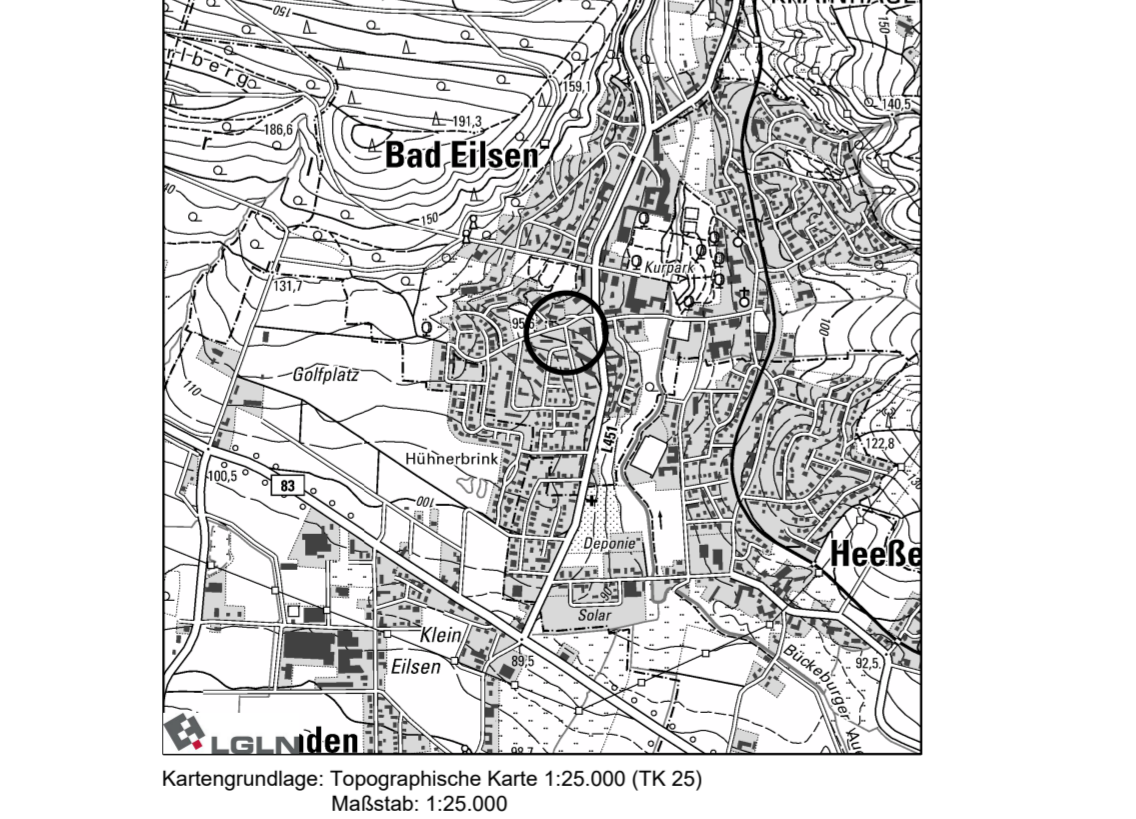
**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bad Eilsen hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Bad Eilsen, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor .....

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25) Maßstab: 1:25.000

**Planzeichenerklärung**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>WA 1/2</b> Allgemeines Wohngebiet (siehe text. Festsetzungen § 1)	§ 4 BauNVO
<b>MI</b> Mischgebiet (siehe text. Festsetzungen § 2)	§ 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,3</b> Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>GH max 109 m ü. NNH</b> maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (siehe text. Festsetzungen § 3)	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>O</b> offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>g</b> geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>	
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	
<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN AN DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
<b>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe text. Festsetzungen § 7)</b>	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>Erhalt Einzelbaum (siehe text. Festsetzungen § 8)</b>	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung</b>	§ 9 (7) BauGB
<b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</b>	§ 16 (5) BauNVO
<b>Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe text. Festsetzungen § 5 Abs. 1)</b>	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
<b>45 dB(A) Grenze - Beurteilungspegel Verkehrslärm nachts, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe text. Festsetzungen § 5 Abs. 2)</b>	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
<b>89,24 m ü. NNH</b> Höhenbezugspunkt in m ü. NNH für die Begrenzung der Gebäudehöhe	
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (innerhalb des Plangebietes)</b>	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>	§ 9 (6) BauGB
<b>Heilquellenschutzgebiet Bad Eilsen (Schutzzone III), gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich</b>	
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
<b>Gebäude</b>	
<b>Flurstücksnummer</b>	
<b>Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten</b>	
<b>Bemaßung</b>	
<b>Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbar werdende Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.</b>	

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA1/WA2)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (MI)** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)  
Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen
  - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die ubewegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) werden gem. § 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets nicht zugelassen.

**§ 3 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- Für das festgesetzte WA1-Gebiet wird die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe, GH max) durch Planzeichen festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 2 definiert. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika als höchster Punkt.
- Der Bezugsunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) ist im Bebauungsplan durch Planzeichen (Referenzpunkt) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

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

Innerhalb der festgesetzten WA- und MI-Gebiete und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 2.700 Kelvin).
- Verwendung eines strahlcharmen (abgeschirmter/lichtlenkender) Leuchtenkörpers.
- Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 7 ist unzulässig.

**§ 5 Festsetzungen zum Immissionschutz**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA- und MI-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmumgebung (Böckeburger Straße) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der v.g. Straße hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz).

- Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder wesentlichen baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" anhand der in der Planzeichnung gekennzeichneten maßgeblichen Außengeräuschpegel umzusetzen.

- Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 45 dB(A) nachts ist nachts für schutzwürdige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer) eine vom manuellen Öffnen und Schließen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungslösung vorzusehen. Soweit die fensterunabhängige Lüftung über Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) in der Außenfassade der schutzwürdigen Aufenthaltsräume erfolgt, sind die Lüftungseinrichtungen bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes grundsätzlich entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen.
- Innerhalb des MI-Gebietes sind Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen und Freisitze) nur an den der Böckeburger Straße abgewandten Gebäuseiten anzuordnen.
- Unter Erbringung eines Einzelbeweises kann von den o.g. Festsetzungen (Absatz 1 bis 3) im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bauwerksstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

**§ 6 Begrünung von Dächern**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Innerhalb des festgesetzten WA- und MI-Gebietes sind Flachdächer und fach geneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung von Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingärten) auf mindestens 50 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrat zu versehen und extensiv zu begrünen (siehe Artenliste 2, Hinweis Nr. 7). Die Dachflächen sind mit standortgerechten Sedum-Arten, Kräutern und Gräsern zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dachbegrünungen sind auch in Kombination mit Anlagen zur Nutzung der solarren Strahlungsenergie zulässig.
- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen gem. Abs. 1 sind mit dem Beginn der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingärten) auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

**§ 7 Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als Heister und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 1 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mehrreihig zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artreiches, fruchtbares Gehölz entwickeln kann. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (Hinweis Nr. 6). Für eine Zufahrt vom Thomas-Mann-Weg ist eine Unterbrechung der festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von maximal 5 m ausnahmsweise zulässig. Für die dafür entfallende Vegetation ist entsprechend Ersatz im gleicher Art und Umfang auf dem Grundstück zu pflanzen.

**§ 8 Erhalt von Einzelbäumen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der als erhaltende Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartigen zu ersetzen. Bei Abgang ist als Ersatz zu pflanzende Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (Hinweis Nr. 6).

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

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf die im Bebauungsplan Nr. 18 „Die Kreuzbreite“, 4. Änderung, festgesetzten WA- und MI-Gebiete.

**§ 2 Dächer**

Für Flachdächer sind neben bekieten Dachpappen oder Rollkiesenschüttungen (siehe Ortsatzung zur Baugestaltung, Hinweis Nr. 3) auch Gründächer zulässig.

**§ 3 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**

- Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und MI-Gebiete ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen (Ziel- und Nutzgärten).
- 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, Pfeiler und sonstige Deckschichten), ist unzulässig. Die Anlage von Gartenleichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spitzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

**§ 4 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 gem. § 80 Abs. 5 NBauO 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. 384) 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 (Planzeichenerverordnung – PlanZV)**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKKomVG)**  
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. Fachgutachten**

• GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18, 4. Änderung der Gemeinde Bad Eilsen“, Hannover, 15.01.2026

• patroVIT Ökologische Betriebsbegleitung & Landschaftsplanung GmbH: „Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zu einem Bauleitplanverfahren für Flurstück 2/21, Gemeinde Bad Eilsen, Landkreis Schaumburg“, Rinteln, 04.03.2025

**3. Ortsatzung zur Baugestaltung des Bebauungsplanes Nr. 18**

Die bestehende Ortsatzung der Gemeinde Bad Eilsen über besondere Anforderungen an die Baugestaltung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Die Kreuzbreite“ (mit Ausnahme des § 2 Abs. 2 (Dächer) Nr. 3 (siehe § 2 der örtlichen Bauvorschriften)) unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die v.g. Ortsatzung zur Baugestaltung wird hingewiesen.

**4. DIN-Vorschriften und Richtlinien**

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

**5. Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfundie wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldspflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722-956-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfundie 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.

**6. Artenliste 1 für standortgerechte Laubbäume und Sträucher**  
(siehe textliche Festsetzung § 7 und § 8)

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

Grofkronige Laubbäume	Sträucher		
<b>Acer platanoides</b>	<b>Spitzahorn</b>	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartnigel
<b>Acer pseudoplatanus</b>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<b>Betula pendula</b>	Birke	<b>Crataegus monogyna</b>	Eingriffeliger Weißdorn
<b>Quercus robur</b>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<b>Tilia platyphyllos</b>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<b>Tilia cordata</b>	Winterlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirische
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume	Rosa canina	Hundrose	
<b>Acer campestre</b>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<b>Carpinus betulus</b>	Hainbuche	<b>Salix caprea</b>	Salweide
<b>Malus sylvestris*</b>	Wildapfel	<i>Valeriana opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<b>Prunus avium</b>	Vogelkirsche		
<b>Prunus padus</b>	Traubenkirsche		
<b>Pyrus pyracantha</b>	Wildbirne		
<b>Sorbus aucuparia</b>	Eberesche		

\* = baum- oder strauchartig

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

**7. Artenliste 2 für Dachbegrünung**  
(siehe textliche Festsetzung § 9)

Es soll eine extensive Begrünung mit Sedum-Arten, Kräutern und Gräsern erfolgen, die ohne gärtnerische Pflege und Bewässerung stabile Bestände ausbilden.

Es sollte eine Auswahl folgender Arten verwendet werden:

Sedum-Arten und Kräuter	Weißer Mauerpfeffer
Sedum rupestre	Felsen-Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Medicago lupulina	Hopfenkliee
Erodium cicutarium	Reiherschnabel
Allium schoenoprasum	Schmallauch
Sempervivum tectorum	Echte Hauswurz
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume

**8. Maßnahmen für den Artenschutz**

Innerhalb des Plangebietes sind grundsätzlich die sich bereits aus dem § 44 BNatSchG ableitbaren Regelungen zur Bauleitfremdung und Bauleitenerregung zu beachten.

- Zum Schutz der Fauna ist die gesamte Bauleitfremdung (Bauleitdrämung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberböden, Abriss von Gebäuden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28.29. Februar (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit) zulässig. Soweit das Vorkommen von Brut-, Nist- und Schlafplätzen durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszusuchen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen (Fachperson für Fledermause), ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen und den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuelle besetzte Lebensstätten, winterkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen besonders geschützten Tierarten dienen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung bzw. Rodung eines durch Fledermause genutzten Höhenbaumes oder der Abriss eines genutzten Gebäudes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

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

- 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 Vermischung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).
- Im Rahmen der Baulightigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
- Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrschutzmatrizen, ggf. Baggermatte etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmiten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (i.a. gemäß DIN 19839 und 19915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Generell sollen Verdichtungen und Strukturschäden des Bodens vermieden werden. Der Geruchtest 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in den Geodaten 31 „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ zu finden.

**10. Belange der Bundeswehr**

Durch die vorliegende Planung werden Verteidigungsbelange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht beeinträchtigt.

Beschwerden und Einspruchsprache, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm und Abgase etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

**11. Hinweise zur Regen- und Brauchwassernutzung**

Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur