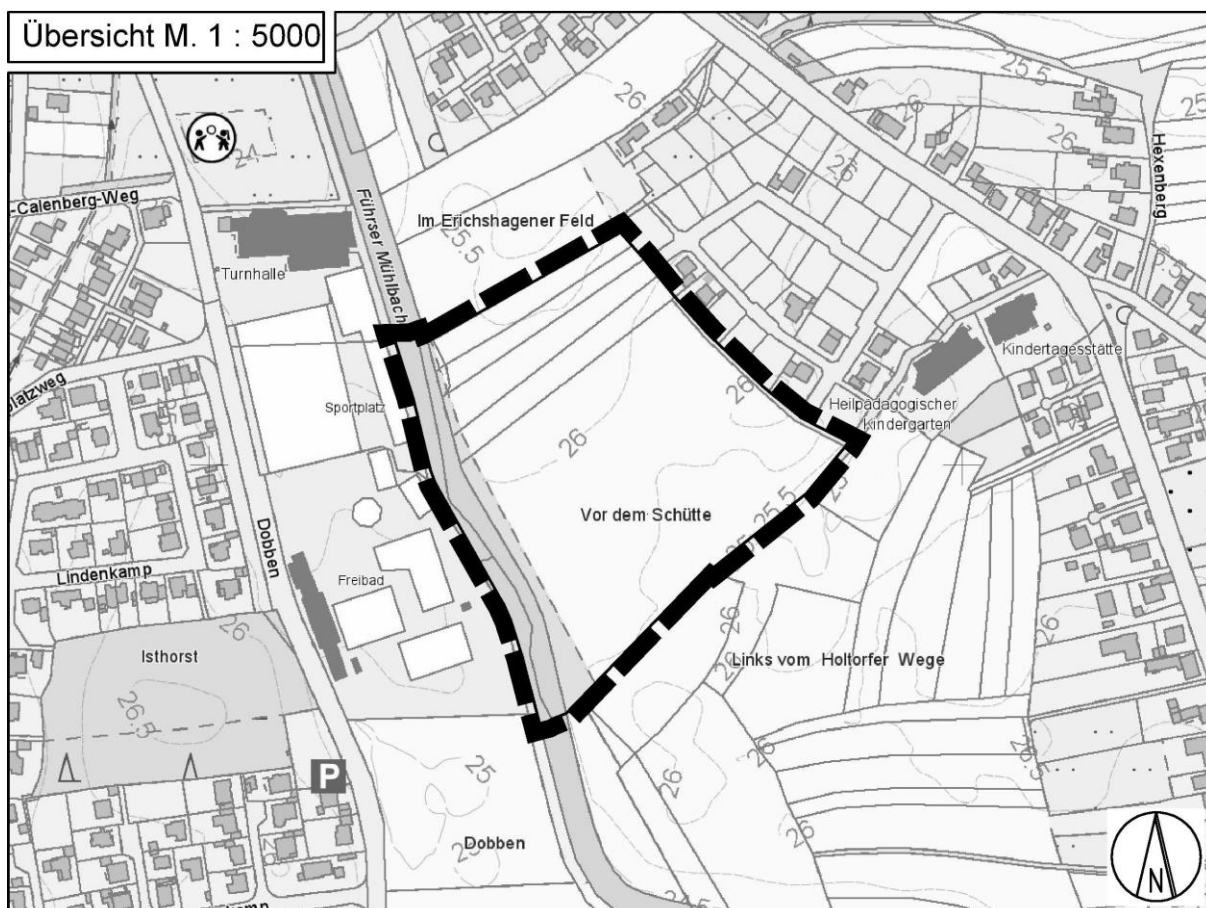
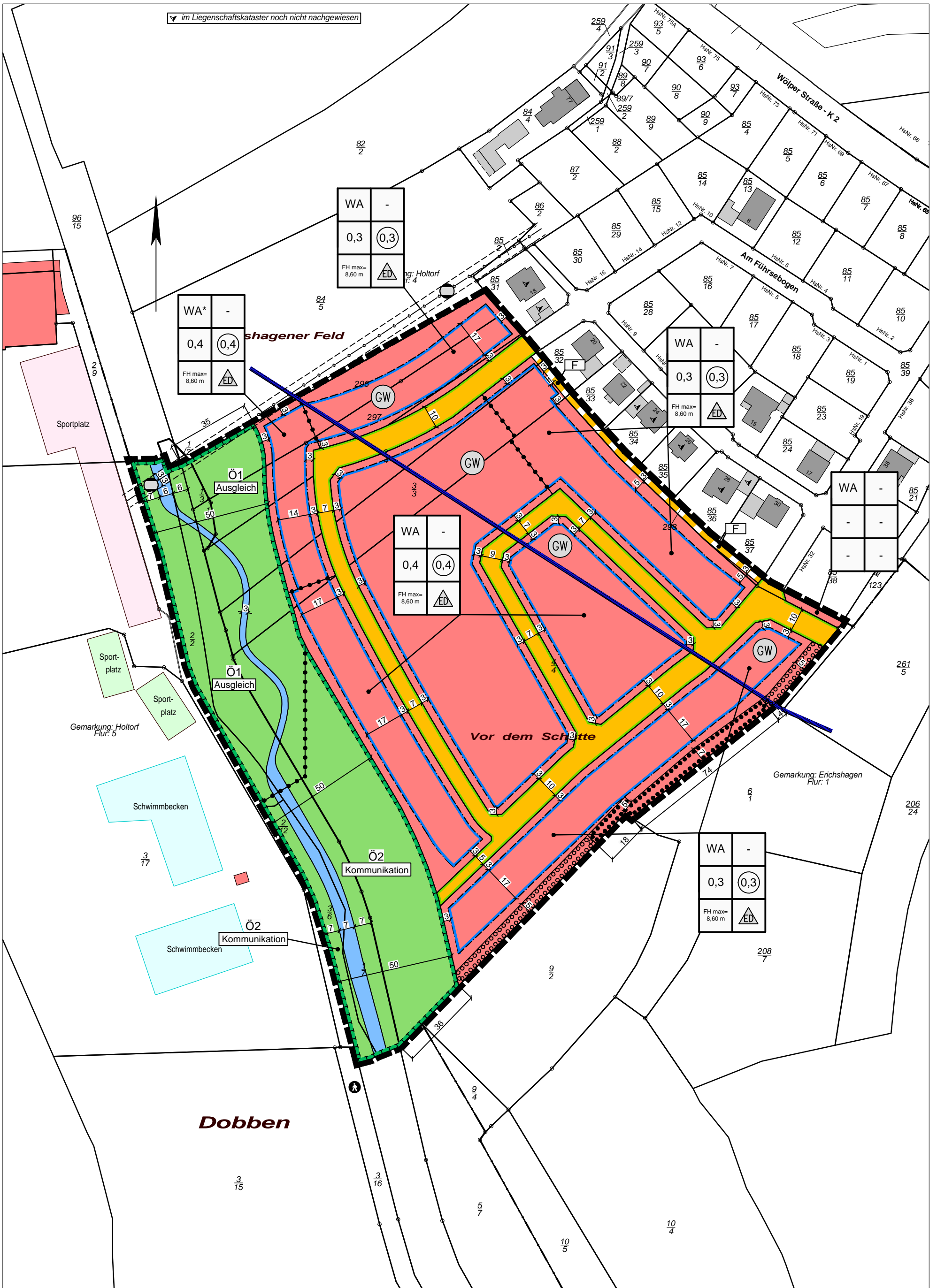


Bebauungsplan Nr. 150 - Ortsteil Erichshagen - Wölpe - „Führse-Niederung I“ - Teil B

Planzeichnung und textliche Festsetzungen



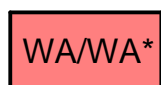
Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 12.01.2017	geändert: 06.02.2017 30.06.2017 01.11.2017	Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
--	---	--



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

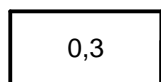


Allgemeines Wohngebiet
(siehe textl. Festsetzungen §§ 1, 3, 4, 5, 6)

§ 4 BauNVO

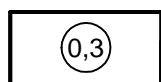
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



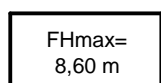
Grundflächenzahl
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 16 BauNVO



Geschoßflächenzahl
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 16 BauNVO



FHmax = maximale Firsthöhe
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

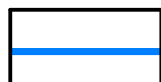
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



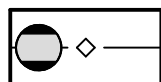
Straßenbegrenzungslinie



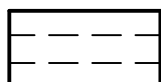
öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "Fußweg"
(siehe textl. Festsetzungen § 12)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB



Ferngasleitung, unterirdisch



Schutzstreifen der Ferngasleitung
(4 m beidseits der Leitung)

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



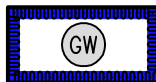
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: "Ausgleich"
(siehe textl. Festsetzungen § 9)



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: "Kommunikation"
(siehe textl. Festsetzungen § 9)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER- SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB



Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwassergewinnung
(Wasserschutzgebiet Drakenburg (Zone III))

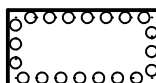
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 9)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

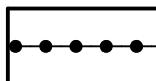
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

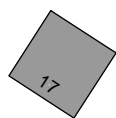
§ 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Germarkungsgrenze



Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA/WA*)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)

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

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- (1) Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird innerhalb des WA-Gebietes auf max. 8,60 m begrenzt. Bei Dachneigungen von 0° bis 20° im WA*-Gebiet und einer ausschließlichen Bebauung mit Kettenhäusern wird die maximale Firsthöhe auf 7,00 m begrenzt.
- (2) Innerhalb des WA*-Gebietes wird bei einer ausschließlichen Bebauung mit Kettenhäusern die Höhe von Nebenanlagen, Carports und Garagen auf max. 3 m begrenzt.
- (3) 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 Grundstücksgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. 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. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Festsetzung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des WA*-Gebietes ist bei einer ausschließlichen Bebauung mit Kettenhäusern ausnahmsweise eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl bis 0,5 zulässig, wenn

1. Garagen und offene Kleingaragen (Carports) vollständig mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm versehen und
2. zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem

Abflussbeiwert von höchstens 0,6 verwendet werden; hierbei ist auch der Unterbau entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Die unter 1. genannte Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.

§ 4 Festsetzung der Geschossflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)

Innerhalb des WA*-Gebietes ist bei einer ausschließlichen Bebauung mit Kettenhäusern ausnahmsweise eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl bis 0,8 zulässig.

§ 5 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Innerhalb des WA*-Gebietes ist anstelle der Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auch eine Bebauung mit Kettenhäusern zulässig. Die Hauptbaukörper sind dabei an einer Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand in der sogenannten halboffenen Bauweise zu errichten. Nebenanlagen, Garagen, Carports, dürfen direkt angebaut werden.
- (2) Innerhalb des WA*-Gebietes ist bei einer Bebauung mit Kettenhäusern die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern nicht zulässig.
- (3) Für das WA*-Gebiet gilt zusätzlich, dass auch zusammenhängende Gebäudezeilen mit über 50 m Länge zulässig sind.

§ 6 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA/WA*-Gebiete wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 begrenzt.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist eine 3-reihige Hecke mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (gem. § 10 Abs. 1) und dem Pflanzschema (siehe Hinweise). Die Pflanzungen sind zu 10 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- (2) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken, mit Ausnahme des WA*-Gebietes bei einer ausschließlichen Bebauung mit Kettenhäusern, mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder

Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (gem. § 10 Abs. 1 und 2).

- (3) Die in Abs. 1 und 2 genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen.
- (4) Sämtliche Maßnahmen für die Festsetzungen sind fachgerecht nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18917 auszuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Gehölzpflanzungen beträgt 3 Jahre.
- (5) In Abständen von 5 Jahren nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, führt die Stadt Nienburg/Weser stichprobenartige Kontrollen auf Vollständigkeit der Pflanzungen und insbesondere auf die gestalterische Wirksamkeit durch.

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

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste 1 (gem. § 10 Abs. 1). Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen.

§ 9 Öffentliche Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

Hinweis:

Die detaillierte Beschreibung der nachfolgend in Abs. 1 und 2 festgesetzten Maßnahmen ist dem der Begründung als Anlage 2 beigefügten Lageplan sowie dem als Anlage 3 der Begründung beigefügten Erläuterungsbericht zu entnehmen.

- (1) Öffentliche Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Ausgleich“
 1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö1 ist der gesamte Gewässerabschnitt des Führser Mühlbaches, sofern dieser nicht durch die folgenden Maßnahmen zur Revitalisierung betroffen ist, zu entschlammen und zu entkrauten. Vorhandene Böschungs- und Sohlsicherungen sind rückstandslos zurückzubauen.
 2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ö1 ist der Gewässerverlauf des Führser Mühlbaches unter Berücksichtigung der Realisierung von zwei Mäanderbögen zu verlegen. Dabei ist der mittlere Bereich der zwei Mäander nicht in das Bestandsprofil des Führser Mühlbaches zurückzuführen:
 - In diesem Bereich ist eine inklinante Totholzbuhne einzubauen.
 - Die Prallhänge sind mit einer Böschungsneigung von 1:1 und die Gleithänge mit einer Böschungsneigung von 1:3 auszubilden. Zwischen den Mäanderscheiteln ist die Böschungsneigung anzupassen.
 - In die Mäanderstruktur ist eine variierend verlaufende Niedrigwasserrinne mit einer Sohlbreite von 1 m und einer Böschungsneigung von 1:2 zu profilieren.
 - An den Gleithängen sind Kiesschüttungen einzubringen.
 - An verschiedenen Stellen sind Störsteine in das Gewässerprofil einzubringen.
 - Im Bereich der Prallhänge sind verwitterbare Erosionsschuttmatten aus einem Stroh-Kokosfaser-Geflecht zum Schutz vor Bodenabtrag anzubringen.

- Im Bereich der Mäanderstrukturen ist der bestehende Gewässerverlauf des Führser Mühlbaches im südlichen Bereich zu verfüllen.
 - Im nördlichen Bereich ist eine Altarmstruktur herzustellen.
3. Entlang der Böschungskante des neu anzulegenden Gewässerverlaufs (Ö1) ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen (Unterhaltungstreifen) anzulegen und von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Fläche ist mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung (Regiosaatgut-Mischung) einzusäen. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Versiegelung, auch von Fuß- und Radwegen freizuhalten.
 4. In den östlichen gem. Nr. 2 herzustellenden Gewässerrandbereichen sind Flächen für die Wiederansiedlung der im Bereich der Verfüllung des bestehenden Gewässerverlaufs entfallenden § 30-Biotopstrukturen vorzusehen. Hierzu sind die vollständigen Seggenbestände (nährstoffreiches Großseggenried und Uferseggenried - 2 Bereiche mit Flächengrößen von etwa 73 m² und 81 m²) möglichst im Frühjahr in den Bereich des Mittelwasserbettes zu verpflanzen. Für das Rohrglanzgras-Röhricht sind an geeigneten Stellen des Ö1 entsprechende Initialpflanzungen vorzunehmen. Durch regelmäßiges Entfernen von Gehölzjungwuchs ist einer zukünftigen Verbuschung der Röhricht- und Seggenbestände entgegen zu wirken.
 5. Entlang der östlichen Grenze der festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö1 (entlang des WA-Gebietes) ist die Realisierung eines öffentlichen Fuß- und Radweges in einer Breite von max. 3 m zulässig.
 6. Im nordöstlichen Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö1, westlich des Fuß- und Radweges, ist ein 5 m breiter wegebegleitender Randstreifen mit Wildblumen einzusäen.
 7. Auf den übrigen Freiflächen der festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö1 ist eine Gras- und Staudenflur mit standortgerechten Gräsern und Kräutern (Regiosaatgut-Mischung mit hohem Staudenanteil) durch eine jährliche Mahd zwischen dem 01. August und 31. März zu entwickeln. Art und Umfang sind mit dem Kreisverband für Wasserwirtschaft, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens abzustimmen.
- (2) Öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Kommunikation“
1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö2 ist der gesamte Gewässerabschnitt des Führser Mühlbaches zu entschlammen und zu entkrauten. Vorhandene Böschungs- und Sohlsicherungen sind rückstandslos zurückzubauen.
 2. Im zentralen Bereich des Gewässerverlaufs ist die Vegetationsschicht der östlichen Böschung des Führser Mühlbaches auf einer Länge von mind. 36 m und einer Breite von mind. 7 m abzutragen. An der westlichen Böschung ist eine inklinante Totholzbuhne einzubauen. Der weitere Gewässerverlauf des Führser Mühlbaches innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ö2 bleibt unverändert. Oberhalb der abgetragenen Vegetationsdecke sind zusätzliche Gehölzpflanzungen vorzusehen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste 1 (gem. § 10 Abs. 1). Laubbäume sind als Heister (2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind zu sichern und zu pflegen sowie bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
 3. Im Bereich der östlichen Freiflächen der festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö2 sind Flächen für die Wiederansiedlung der innerhalb der öffentlichen Grünfläche entfallenden § 30-Biotopstrukturen vorzusehen. Hierzu ist der vollständige Seggenbestand (nährstoffreiches Großseggenried - Bereich mit einer Flächengröße von etwa 56 m²) möglichst im Frühjahr auf Flächen außerhalb der Wasserwechselzone zu verpflanzen. Für das Rohrglanzgras-Röhricht sind an geeigneten Stellen des Ö2 entsprechende

Initialpflanzungen vorzunehmen. Durch regelmäßiges Entfernen von Gehölzjungwuchs ist einer zukünftigen Verbuschung der Röhricht- und Seggenbestände entgegen zu wirken. Die innerhalb der Fläche bestehenden Vorkommen von Feuchtgebüsch nährstoffarmer Standorte sind zu erhalten. Im Rahmen der anstehenden Umgestaltungsmaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Bestände auszuschließen.

4. Entlang der Böschungskante des Gewässerverlaufs (Ö2) ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen (Unterhaltungstreifen) anzulegen und von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Fläche ist mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung (Regiosaatgut-Mischung) einzusäen. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Versiegelung, auch von Fuß- und Radwegen freizuhalten.
 5. Entlang der östlichen Grenze der festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö2 (entlang des WA-Gebietes) ist die Realisierung eines öffentlichen Fuß- und Radweges in einer Breite von max. 3 m zulässig.
 6. Auf den übrigen Freiflächen der festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö2 ist eine Gras- und Staudenflur mit standortgerechten Gräsern und Kräutern (Regiosaatgut-Mischung mit hohem Staudenanteil) durch eine jährliche Mahd zwischen dem 01. August und 31. März zu entwickeln. Art und Umfang sind mit dem Kreisverband für Wasserwirtschaft, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens abzustimmen.
 7. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche Ö2 ist die Errichtung von einzelnen naturnahen Spielgeräten (3 - 4 Spielgeräte) und Sitzmöglichkeiten bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 100 m² zulässig. Lage, Art und Umfang sind mit dem Kreisverband für Wasserwirtschaft, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens abzustimmen.
- (3) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Ö1 und Ö2) sind die entlang der westlichen Grenzen vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste 1 (gem. § 10 Abs. 1). Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen.
- (4) Die in Abs. 1 und 2 beschriebenen Maßnahmen sind gemäß § 51 Nds. Fischereigesetz in Absprache mit dem Fischereirechtsinhaber bzw. Fischereirechtspächter auszuführen. Zur Vermeidung tierschutz- und artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine fachgerechte fischereiökologische Begleitung des Vorhabens sicherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere in den betroffenen Teilstrecken eine fachgerechte Bergung und Umsetzung des Fischbestandes.
- (5) Die in den Abs. 1 und 2 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 10 Artenlisten für Gehölzpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) **Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Strauch- und Baumpflanzungen** (siehe §§ 7, 8 und 9)

Sträucher								
		Boden						Anpassung an Klimawandel*
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		Trockenheits-resistent
		F	T	F	T	F	T	
	Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)				●		●	
	Grauweide (<i>Salix cinerea</i>)	●	●	●	●			
	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)				●		●	X
	Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)	●		●				
(x) giftig	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)			○	○	○	●	-
	Salweide (<i>Salix caprea</i>)		○		●		●	X
(x) Ausläufer	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)				●		●	X
	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)				●		●	
	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	○	○	●	●	●	●	
	Zweigriffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)					●	●	-
	Eingriffliger Weißdorn (<i>C. monogyna</i>)					●	●	X
Bäume								
		Boden						
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		
		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)			●	●	●	●	-
	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)		●				●	-
	Espe, Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	○	●	○	●	○	●	X
(x)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)				●		●	X
	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)			●	●	●	●	X
	Moorbirke (<i>Betula pubescens</i>)	●	○	●	○			
	Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)				●		●	-
(x)	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)			●	●	●	●	X
	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	○	●	○	●	○	●	X

	Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)			●		●		-
	Vogelbeere, Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)			○	●	○	●	-
	Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)				●		●	-
	Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>)				●		●	X
(x)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)				●		●	X
	Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	○		●		●		-
● = gut geeignet ○ = bedingt geeignet (x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten				X = Trockenheitsresistent - = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz				

* Ergebnisse der Untersuchung der Universität Dresden „Gehölzartenwahl im urbanen Raum“

(2) **Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe § 7)**

Äpfel

Krügers Dickstiel
 Danziger Kantapfel
 Kaiser Wilhelm
 Baumanns Renette
 Goldparmäne
 Kasseler Renette
 Adersleber Calvill
 Finkenwerder Herbstprinz
 Halberstädter Jungfernapfel
 Schöner von Nordhausen
 Biesterfeld Renette
 Schwöbersche Renette
 Sulinger Grünling
 Bremer Doorapfel

Birnen

Bosc´s Flaschenbirne
 Clapps Liebling
 Gellerts Butterbirne
 Gräfin v. Paris
 Gute Graue
 Gute Luise
 Köstliche von Charneux
 Pastorenbirne
 Rote Dechantsbirne

Kirschen

Dolleseppler
 Schneiders späte Knorpelkirsche
 Schattenmorelle

Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Frühzwetsche
 Hauszwetsche
 Nancy Mirabelle
 Ontariopflaume

Qullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

§ 11 Versickerung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückgehalten und zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers hat flächenhaft über den belebten Oberboden zu erfolgen. Die für die Versickerung vorgesehenen Flächen sind dauerhaft zu begrünen und von jeder Art der Bebauung oder Versiegelung freizuhalten. Die Versickerung ist gemäß ATV A 138 nachzuweisen.

Innerhalb der im Wasserschutzgebiet gelegenen Flächen hat der Mindestabstand zwischen der Unterkante der Versickerungsmulde (dem Versickerungsbauwerk) und dem mittleren Grundwasserstand mindestens 1,0 m zu betragen. Um den Mindestabstand weitestgehend einzuhalten, sind die Mulden so flach wie möglich anzulegen.

§ 12 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Der innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ vorhandene Fußweg ist zu erhalten. Zur Befestigung sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Schotterrassen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,3 zu verwenden; hierbei ist auch der Unterbau entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- (2) Die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Bäume gleichartig und gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste 1 (gem. § 10 Abs. 1). Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) zu pflanzen.

§ 13 Festsetzungen zum Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 31. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist ebenfalls vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Sofern ein sachkundiger Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein abweichender Baubeginn, bspw. nach der Getreideernte im August möglich. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.
- (2) Im Rahmen der Durchführung der unter § 9 Abs. 1 und 2 beschriebenen Maßnahmen sind die innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Ö1 und Ö2) bestehenden Vorkommen der Sumpfschwertlilie (*Iris pseudacorus*), der Gelben Teichrose (*Nuphar lutea*) und des Alpen-

Laichkrauts (*Potamogeton alpinus*) zu schützen. Sofern ein ausreichender Schutz nicht gewährleistet werden kann, sind die betroffenen Bestände entsprechend zu verpflanzen.

- (3) Im Rahmen der Durchführung der unter § 9 Abs. 1 und 2 beschriebenen Maßnahmen ist ein die Gewässerumgestaltungsmaßnahmen begleitendes Monitoring des Makrozoobenthos und der Makrophyten durch einen fachlich qualifizierten Biologen vorzusehen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf die im Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebiete (WA/WA*).

§ 2 Dächer

- (1) Innerhalb der festgesetzten WA/WA*-Gebiete sind auf den Hauptgebäuden nur Dächer mit einer Mindestneigung von 20° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen für erneuerbare Energien (Solaranlagen), Grasdächer, Wintergärten sowie Carports, Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- (2) Die in Abs. 1 beschriebenen Beschränkungen gelten nicht für Dachflächen im WA*-Gebiet, wenn eine Bebauung mit Kettenhäusern erfolgt. In diesem Gebiet sind für diesen Fall abweichend von Abs. 1 auch Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.

§ 3 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

a. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116).

b. Ferngasleitung

Im Bebauungsplan wurde der Verlauf der nachfolgenden Ferngasleitung einschl. des zugehörigen Schutzstreifens nachrichtlich gekennzeichnet:

- ETL 0020.000 Abzw. Erichshagen-Nienburg, DN 150, Schutzstreifen 6,00 m, mit Begleitkabel

Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der oben genannten Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. Die genaue Lage/Höhenlage der Erdgastransportleitung/Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung zu ermitteln. Unabhängig davon hat der Bauunternehmer die Pflicht, sich im Weiteren über die tatsächliche Lage und Tiefe durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Suchschlitze und Querschläge) selbst, aber unter Gasunie-Aufsicht, Gewissheit zu verschaffen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die exakte Lage des Schutzstreifens vor Ort ermitteln, kennzeichnen und Ihre Mitarbeiter einweisen. Hierfür fallen für Sie keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH
Standort Steimbke
Am Koppelberg 40
31634 Steimbke
Tel.: 0 5026 / 81-0

Schutzmaßnahmen Allgemein

- Im Schutzstreifenbereich bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung(en)/Kabel durchzuführen.
- Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen der Erdgastransportleitung(en)/Kabel sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern.
- Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen.
- Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.
- Während der Bauphase darf/dürfen die Erdgastransportleitung(en) nicht mit schweren Fahrzeugen befahren werden, ohne dass sie z.B. durch Baggermatratzen gesichert worden ist/sind.
- Bei der Durchführung des Bauvorhabens sowie danach ist sicherzustellen, dass die Erdgastransportleitung(en) nicht gefährdet wird/ werden.
- An der/den Erdgastransportleitung(en) befinden sich Schilderpfähle mit Messanschlüssen zur Messung des Rohr-/Bodenpotenzials.

Projektbezogene Maßnahmen

- Der gesamte Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen ist als Bauverbotszone auszuweisen.
- Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen der Erdgastransportleitung aus Sicherheitsgründen zur Vornahme von Überwachungs-/Unterhaltsmaßnahmen und Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt zugänglich ist, z.B. mit Baufahrzeugen.
- Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung anzulegen.
- Die Standsicherheit etwaiger Fundamente/ Schächte/ Gebäude müssen ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Leitungen ermöglichen.
- Bei einer Zaunanlage muss die Zufahrt zur Erdgastransportleitung jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Schließung des Unternehmens zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist nicht zulässig.
- Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.
- Jeder Bauantrag/jede Baumaßnahme, in einem Sicherheitsstreifen von je 25 m beiderseits der Leitungssachse ist zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Kosten

Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen/Gutachten sind vom Verursacher zu tragen. Gasunie Deutschland ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

c. Archäologische Denkmalpflege

Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung liegen archäologische Oberflächen- und Grabungsfunde vor. Unmittelbar nordöstlich wurde durch Ausgrabungen 2014 eine in vielen Epochen sich wiederholende Geländennutzung von der Altsteinzeit bis ins Mittelalter nachgewiesen, die bis an die Grenze des Plangebietes heranreicht (Holtorf FStNr. 9). Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i.S.v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau-, Erdarbeiten und Renaturierungsarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

d. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Landkreis Nienburg/Weser vom 10.07.2006 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Drakenburg“. Der Bebauungsplan ist gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Drakenburg im Landkreis Nienburg/Weser vom 10.07.2006, Anlage 2 zu § 2 Abs. 4, lfd. Nr. 25 genehmigungspflichtig.

Durch die im Plangebiet zugelassenen Nutzungen im Wasserschutzgebiet besteht für das Grundwasser folgendes Gefährdungspotenzial:

Bauphase

Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben der Baugrube oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und andere Leitungen, Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugrube durch den Baustellenbetrieb, Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schädle etc.)

Nutzung

Erhöhtes Verkehrsaufkommen, Stellplätze

Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen bei reiner Wohnbebauung (Heizöllagerung, Hobbybastler und –gärtner, private Kfz-Wartung und –reparatur)

Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in Haus/Kleingarten, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens)

Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge 6-10% des Abwasseraufkommens nach Literatur), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen

Versickern von Dachflächen- und Hofflächenentwässern, Verringerung der Grundwasserneubildung.

Für die Grundstücke, die sich im Wasserschutzgebiet Drakenburg befinden, sind zudem die Auflagen und Hinweise der (noch zu erteilenden) wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 2 Abs. 4 der Verordnung über die Festsetzung des Schutzgebietes des Wasserschutzgebietes Drakenburg zu beachten. Des Weiteren sind die Nutzungsbeschränkungen und Verbote der o.g. Verordnung zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes im Plangebiet eine hohe Priorität hinsichtlich des Grundwasserschutzes ergibt. Die Bauherren sind verpflichtet sich über den Inhalt der wasserrechtlichen Genehmigung für die Ausweisung des Bebauungsplanes in Kenntnis zu setzen. Die dort genannten Auflagen und Hinweise sind zu beachten.

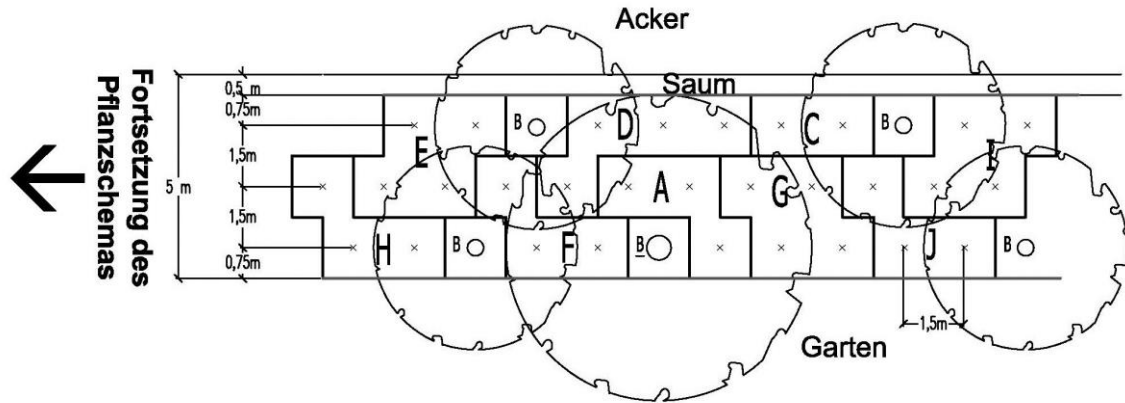
Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 lfd. Nr. 26 und 27 der o.g. Verordnung bedarf die Errichtung von Wohngebäuden oder ähnlichem und Gebäuden zur industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Neubau von Straßen, Wegen und Plätzen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe dieser Verordnung. Auch Anlagen zur Nutzung von Erdwärme sind nach lfd. Nr. 44 genehmigungspflichtig.

Folgende Punkte der o.g. Verordnung sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen:

- a. Das Lagern, Umschlagen oder Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 19 g Abs. 5 WHG außerhalb von Einrichtungen, aus denen ein Eindringen in den Boden nicht möglich ist oder ohne Verendung tropfsicherer Umfülleinrichtungen ist verboten.
- b. Das Verwenden von Baustoffen bei Baumaßnahmen im Freien, wenn die Baustoffe auswaschbare wassergefährdende Stoffe oder Beimengungen enthalten, oder durch Umwandlung wassergefährdend wirken können, ist verboten.
- c. Für die Befestigung von Park- und Verkehrsflächen dürfen an mineralischen Baustoffen nur Primärbaustoffe sowie geeignete, aufbereitete Recyclingbaustoffe verwendet werden.
- d. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag), Ausgabe 2002, sind zu beachten.
- e. Erdwärmesonden sind nicht zulässig.

e. Beispielhaftes Pflanzschema für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen (siehe textliche Festsetzung § 7)

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)



Legende (gem. Artenliste 1 - § 10 Abs. 1):

B: großkronige Bäume B: mittel- und kleinkronige Bäume A – J: Sträucher

f. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 9.169 Werteinheiten (Ökopunkte) vom Ökokonto der Stadt Nienburg/ ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flst. 20, Flur 49 der Gemarkung Nienburg, durch Entwicklung einer Hochstaudenflur im Bereich der ehemaligen Deponie.

