



### Berichtigung

#### Hinweis

**Anbauverbotszone**  
Innerhalb der Anbauverbotszone sind gemäß § 6 Abs. 1 FStrG von der Bundesstraße (B 441) 20 m und von der Landesstraße (L 390) 10 m (gemessen vom Fahrbahnrand der Bundes- und der Landesstraße) Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abtragungen größeren Umfangs unzulässig.

Innerhalb der im Bebauungsplan entlang der Bundesstraße (B 441) festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind von diesem Verbot im Rahmen einer Ausnahmeregelung seitens der zuständigen Straßenbaubehörde Aufschüttungen mit der statisch notwendigen Böschung ausgenommen, die erforderlich sind um die hochbautischen Anlagen außerhalb der Anbauverbotszone auf das dahinterliegende gemeindliche Straßenniveau zu bringen.

- ### 9. Werbeanlagen
- 9.1 Oberhalb der Gebäudedachkante angebrachte Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und ein Gesamtlängenausmaß von 10 m nicht überschreiten.
- 9.2 Werbeanlagen mit Umlauf- und Wechselwerbung sind nicht zulässig.
- ### 10. Fassadengestaltung
- Fensterlose Flächen und Mauern mit einem zur Belichtung erforderlichen Anteil unter 20 % sind in geeigneter Weise mit einer standortgerechten Kletterpflanze je 5 m Fassadenlänge mit einer Mindesthöhe von 2,30 m entsprechend der Vorschlagliste für Gehölzpfanzungen zu begrünen.
- ### 11. Einfriedungen
- 11.1 Einfriedungen sind in durchbrochener Form als Laubgehölzhecke oder transparente Holz-, Draht-, Gitter- oder Metallgitterzäune mit einer Hinterpfanzung aus Hecken auszuführen. Die maximale Höhe der Einfriedungen wird mit 1,80 m festgesetzt. Bei Einhaltung notwendiger Sichtabstände ist die Einfriedung auf 0,70 m Höhe zu begrenzen.
- 11.2 Als Abgrenzung von ebenerdigen Stellplätzen sind ausschließlich Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zuzulassen.

- ### Pflanzlisten
- Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar, die in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation sowie unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als standortbezogene Arten zusammengestellt wurde. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die im Einzelfall erforderliche standortbezogene Konkretisierung im Rahmen der Landschaftsplanerischen Ausführungsplanung oder Freianlagenplanung.
- Die Gehölzarten für die Bäume (Stammumfang > 10 cm) entsprechen dabei den Vorgaben der Komposition, um im Bebauungsplangebiet eine entsprechende qualitative Entwicklung zu gewährleisten. Die Eintragung in 1., 2. und 3. Ordnung gibt einen groben Anhalt der Größenentwicklung.
- Die Bäume 1. Ordnung (1. O.) erreichen eine Größe von 20-40 m, die Bäume 2. Ordnung (2. O.) werden 15-20 m hoch und die Bäume 3. Ordnung (3. O.) werden 7-15 m groß.

- ### Haupterschließungsstraße
- Stieleiche  
Gewöhnliche Esche  
Kieferleite
- Quercus robur, 4xv., mB, STU 18-20 cm (1. Ordnung) oder  
Fraxinus excelsior, 4xv., mB, STU 18-20 cm (1. O.) oder  
Tilia vulgaris, Palida, 4xv., mB, STU 18-20 cm (1. O.)
- ### Erschließungsstraßen (Bäume 4xv., mB, STU 18-20 cm)
- Liquidambar styraciflua (2. Ordnung)  
Corylus colurna (2. O.)  
Sorbus aucuparia, Edulis (2. O.)  
Acer campestre (2. O.)  
Carpinus betulus (2. O.)  
Acer campestre, Binnk. (3. O.)  
Salix alba, Lamprocarpa (3. O.)  
Gleditsia triacanthos, Salkner (2. O.)  
Carpinus betulus, Fastigiata (2. O.)  
Acer platanoides, Columnare (2. O.)  
Tilia tomentosa (1. O.)  
Sibirieische Catalpa bignonioides (3. Ordnung)  
Crataegus monogyna (3. O.)

- ### Privatgärten
- Bäume, 4xv., mB, STU 12-14 cm  
Apfel, Prinsensapfel (3. O.)  
Birne, Köstliche von Charnreau (3. O.)
- Liquidambar styraciflua  
Pyrus calleryana, 'Chanticleer' (3. O.)  
Fraxinus excelsior (1. O.)  
Sorbus aucuparia, Edulis (2. O.)  
Carpinus betulus (2. O.)  
Castanea sativa (1. O.)  
Sorbus aria (3. O.)  
Lindendendron tulipifera (1. O.)  
Prunus avium (2. O.)  
Juliana regia (2. O.)  
Pyrus communis, Bech Hill (3. O.)  
Malus floribunda (3. O.)

- ### Kletterpflanzen 2xv., Höhe 60 - 100 cm
- Alpen - Johannisbeere  
Ligustrum vulgare  
Gewöhnlicher Schneeball  
Helleborus  
Hornveilchen  
Kornelkirsche  
Kuzler - Felsenbirne  
Rötter  
Roter Hartriegel  
Schwarzer Holunder  
Vogelkirsche  
Wildrose  
Wolliger Schneeball  
Zweigrüteliger Weißbom
- Ribes alpinum  
Ligustrum vulgare  
Viburnum opulus  
Corylus avellana  
Cornus kousa  
Amelanchier lamarckii  
Crataegus laevigata, Paul's Scarlet  
Corylus avellana  
Sambucus nigra  
Pyrus communis  
Viburnum lantana  
Crataegus laevigata

- ### Öffentliche Grünflächen und Lärmschutzwälle
- Bäume, 4xv., mB, STU 18-20 cm
- Liquidambar styraciflua (2. O.)  
Corylus colurna (2. O.)  
Sorbus aucuparia, Edulis (2. O.)  
Acer campestre (2. O.)  
Carpinus betulus (2. O.)  
Fraxinus excelsior (1. O.)  
Acer pseudoplatanus (1. O.)  
Crataegus monogyna (3. O.)  
Acer platanoides (1. O.)  
Corylus avellana (1. O.)  
Salix alba (1. O.)  
Fagus sylvatica (1. O.)  
Acer platanoides (1. O.)  
Tilia tomentosa (1. O.)  
Quercus robur (1. O.)  
Quercus petraea (1. O.)  
Juliana regia (2. O.)

- ### Wiesenflächen
- Rasensaat: RSM 2.4 Gebrauchsrassen - Kräuterterrassen unter  
Bemischung von Heu Flur (Wollblumen (Rasensaat)) Mischung  
15 g/m² RSM 2.4 Heu - Fei 3 - 5 g/m²  
Aussaatmenge:  
Pflege: Mahd Mitte Juni und / oder Ende September

- ### Im Bereich der Ochsenkampfsriede
- Bäume, 4xv., mB, STU 18-20 cm
- Eberesche  
Esche  
Feldahorn  
Hainbuche  
Schwarzleite  
Silberweide  
Splatzen  
Vogelkirsche  
Waldahorn
- Sorbus aucuparia (2. O.)  
Fraxinus excelsior (1. O.)  
Acer campestre (2. O.)  
Carpinus betulus (2. O.)  
Ailun glutinosa (1. O.)  
Salix alba (1. O.)  
Acer platanoides (1. O.)  
Pyrus avium (2. O.)  
Juliana regia (2. O.)

- ### Im Bereich der Regenrückhaltebecken
- Daustausflächen (Rohrbrücken) Stauden, Ber Topfballen  
Brennblättriger Rohrkolben  
Futterbinde  
Phragmites australis
- Welchholzzone, Bäume, 4xv., mB, STU 18-20 cm  
Krauskweide  
Kornweide  
Purpurweide  
Schwarzleite  
Silberweide  
Salix fragilis (2. O.)  
Salix viminalis (3. O.)  
Ailun glutinosa (1. O.)  
Ailun glutinosa (1. O.)  
Salix alba (1. O.)

- ### Artenreiche Gras- und Hochstaudenflur
- Einzelstielte artenreiche Gras- und Hochstaudenflur sonnig - schattiger Standorte, vorgesehen für die Dauergrünflächen
- Botanische Name  
Achillea millefolium  
Agrostis alba  
Anthriscus silvestris  
Antirrhinum majus  
Campanula trachelium  
Campanula patula  
Centaurea jacea  
Chrysanthemum aureum  
Crepis biennis  
Cynodon dactylon  
Daucus carota  
Dianthus sylvestris  
Galium mollugo  
Geranium pratense  
Heracleum sphondylium  
Hypericum perforatum  
Malva moschata  
Papaver rhoeas
- Deutscher Name  
Gemeine Schgarbe  
Gompholoma  
Glatthafer  
Wiesenklee  
Nesselkörbchen  
Wiesenglockenblume  
Wiesenglockenblume  
Wiesenschirmpflanze  
Wiesenschnitzel  
Wilde Möhre  
Wilde Karde  
Wiesenlabkraut  
Wiesenschirmpflanze  
Wiesenschnitzel  
Türkisch-Katzenminze  
Moschusmalve  
Katschmohn

- ### Botanische Name
- Pastinaca sativa  
Fimbristylis major  
Toa pratensis  
Ranunculus acris  
Saponaria officinalis  
Silene alba  
Silene dioica  
Trisetum flavescens  
Torilis japonica  
Trigonotis pratensis
- ### Deutscher Name
- Echter Pastinak  
Große Biberwurz  
Toa pratensis  
Scharfer Hahnenfuß  
Echtes Seifenkraut  
Weißer Leimkraut  
Rotes Leimkraut  
Goldhülse  
Klettenkohl  
Wiesenböckchen
- Saatguterkunft:  
Widukind 42%, Gräber 58 %  
1,3 g/m² in festgelegter Zusammensetzung  
Maid im Juni und / oder im September, evtl. nur zweijährig erforderlich  
Pflanze

### Hinweise

1. **Bodenbelastungen**  
Bei auszuführenden Erdarbeiten oder Schachtungen ggf. angegriffene tonige Ablagerungen sind durch einen Fachgutachter in Bezug auf eine vorhandene Anreicherung zu untersuchen und zu bewerten. Die Entsorgung/Verwertung dieser Töne ist in Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen und in Abstimmung mit der Unteren Bodenenschutzbehörde der Region Hannover vorzunehmen. Die Entsorgungsnachweise sind zur Prüfung vorzulegen.

2. **Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßfragmente, Holzkohlenstämme, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen) oder sonstiger Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG zu melden und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (1) (a) und § 1 (1) (b) des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Z. gültigen Fassung i. V. m. den §§ 6 und 49 der Bundesgesetzlichen Gemeindeordnung (MGO) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Seelze am 24.02.2009 eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 438 B für den Stadtteil Seelze, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden technischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Es gilt die Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Z. gültigen Fassung.

Seitens des: 24.02.2009  
Der Bürgermeister: L.S.

### ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:  
MVV Ingenieurbüro GmbH  
86109 Aßlar  
Bismarckstraße 14/16  
66219 Mannheim

und der:  
Stadt Seelze  
Statistik-Service-Stütz

Beauftragt von:  
Dr.-Ing. Alexander Kuhn  
Dipl.-Geogr. Lars Bredemeier

Beauftragt von:  
Dipl.-Ing. Inka Schmalzpingler

### VERTEILUNGSVERFAHREN

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000, Gemarkung Seelze, Flur 3

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Angaben der amtlichen Vermessungswesen sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über die amtliche Vermessungswesen geprüft.

Die Planung liegt öffentlich aus, auch geringere Sondereinzelpläne, die sich auf die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 15.12.2008. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessern einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen. Die Besondereingabe nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Gelsen, den 25.08.2009  
Der Bürgermeister: L.S.

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 24.02.2009 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Erneuerungsnachweise zugestimmt und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2009, zusätzlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Erneuerungsnachweise ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auslegen. Die Besondereingabe nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Seitens des: 08.10.2009  
Der Bürgermeister: L.S.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 24.02.2009 die Bebauungsplanänderung als Satzung nach § 10 (1) BauGB sowie die Begründung nach § 9 (1) BauGB beschlossen.

Seitens des: 08.10.2009  
Der Bürgermeister: L.S.

### RECHTSVERBUNDENHEIT

Die Änderung des Bebauungsplans ist im öffentlichen Interesse für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover, N. O. S., von N. O. S. als Sachverhalt gemeldet worden. Die Bebauungsplanänderung ist demnach am 06.05.2018 rechtsverbindlich geworden.

Seitens des: 08.02.2018  
Der Bürgermeister: L.S.

### VERLEIHNUNG VON VORSCHRIFTEN

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach § 215 BauGB ist nicht geltend gemacht worden.

Seitens des:  
Der Bürgermeister: L.S.



## STADT SEELZE

seelze  
Stadt in Hannover

### Bebauungsplan Nr. 438B - 2. Änderung Seelze-Süd

Entwurf vom 07. Januar 2009

Projekt-Nr.:	Datum:	07.01.2009
ETS 710 / 63a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektleiter:	Dipl.-Geogr. Lars Bredemeier
2009_09_09-B.P.	Projektschreiber:	Heike Göpfert
Umsatz:	Projektschreiber:	Heike Göpfert
B-Plan_2500	MVV Ingenieurbüroleistungen GmbH	
MAßstab:	REGIOPLAN	
1:1.000	Bismarckstraße 14/16	
Plangröße:	68219 Mannheim	
1189 x 594 mm	Tele. 06 21 / 8 76 75 - 0	
	Fax. 06 21 / 8 76 75 - 9	
	E-Mail: mannheim@regioplan.com	

### Zeichnerische Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet  
GEi eingegrenzt Gewerbegebiet

Mit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
Reinweis, Beulhöhen, Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweisende Bauelemente  
Baugrenze

Verkehrsfahrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stellflächenflächen  
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Verordnungsfahrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Purpuration

Flächen für die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser, sowie für Abfahrrinnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRR Regenrückhaltebecken

Einbauverbotsgrenzen

Örtlichkeits (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Verkehrsmittel

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

#### Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	GRZ	Bauweise	Dachneigung
GE	max. 12,5 m u. Gelände	0,8	a	≤ 20°
GEi	max. 12,5 m u. Gelände	0,8	a	≤ 20°

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Autohäuser und Einzelhandel zulässig.  
1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEi) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:  
Beurteilungszeitraum Tag (8.00 bis 22.00 Uhr): 55 dB(A)/m²  
Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr): 40 dB(A)/m³
- Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die aus der DIN 18005 abzuleitenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:**  
Beurteilungszeitraum Tag (8.00 bis 22.00 Uhr): 60 dB(A)/m²  
Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr): 45 dB(A)/m³
- Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEi) sind selbständige Lagerplätze nicht zulässig.**
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1, 4 BauNVO  
Das Maß der baulichen Nutzung für GE und GEi wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl - GRZ - und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen zeichnerisch festgesetzt. Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind technische Bauteile und Zeichen.  
Bezugsniveau für die Gebäudehöhe ist der Straßenrand der anbaufähigen Erschließungsflächen, jeweils gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte des Grundstückes.
- Bauweise**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO  
Für das Plangebiet wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: Offene Bauweise, jedoch mit einer zulässigen Gebäudehöhe von über 50 m.

- Nebenanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO  
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen für Versorgungseinrichtungen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind grundsätzlich zugelassen, auch an Stellen, wo sie nicht ausdrücklich dargestellt sind.
- Stellplätze und Garagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 12 BauGB  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
8.1 Im Bereich der Planstraßen sind mind. 40 hochstämmige, standortgerechte Laubbäume (Stammumfang 18-20 cm) entsprechend der Vorschlagliste für Gehölzpfanzungen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumstandorte können nach Bedarf (Einfahrten, Zugänge) parallel zum Straßenverlauf verschoben werden.  
8.2 Im Bereich des Gewerbe- und des eingeschränkten Gewerbegebietes sind auf den privaten Grundstücksflächen je angefangene 600 m Grundstücksfläche entsprechend der Vorschlagliste für Gehölzpfanzungen:  
• ein Laubbäum (1. Ordnung) oder  
• zwei halb- oder hochstämmige Laub- oder Obstbäume (2. Ordnung/3. Ordnung) und  
• 20 standortgerechte Laubgehölze oder  
• 20 m begrünte Wandfläche mit einer Mindesthöhe von 2,5 m oder  
• 100 m² standortgerechte bodendeckende Staudenpflanzung.  
Zusätzlich sind zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Kombinationen der genannten Alternativen sind möglich. Zeichnerisch festgesetzte zu erhaltende oder zu pflanzende Bäume können abgetrennt werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
7.1 Interne Ausweichmaßnahmen  
7.1.1 In der Maßnahmenfläche M 1 ist entlang der B 441 und südlich angrenzend an das Regenrückhaltebecken ein Feuchtweg, bestehend aus Erden, ansonsten mit Gehölzen gemäß Pflanzliste mit einer Tiefe von ca. 30 m zu anlegen. Auf den westlichen Teilen der Fläche M 1 sind zur Ergänzung des Regenrückhaltebeckens durch Anlage von Mulden (Tiefe ca. 30-100 cm, Größe jeweils ca. 900 m²) weitere (Wechsel-) Feuchtbereiche zu schaffen und mit Schilfröhricht zu bepflanzen. Entlang des Gewerbegebietes sind einzelne Gehölzflächen aus heimischen Laubgehölzen zu entwickeln.  
7.1.2 In der Maßnahmenfläche M 2 sind erstens genutzte Wiesen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni, Ansatz gemäß Pflanzliste) und Gehölzflächen gemäß Pflanzliste zu entwickeln.  
Die Gehölzflächen sind sowohl entlang der B 441 (Tiefe ca. 20 m) zum Schutz der dahinter liegenden Wiesen als auch in Form von Einzelplätzen (Größe jeweils ca. 30x30 m) mit Trocken-Funktion zur Vernetzung mit dem SGG Lohndor Holz anzulegen. Weiterhin sind die Uferböschungen der Ochsenkampfsriede gemäß Pflanzliste zu entwickeln.  
7.1.3 Die Regenrückhaltebecken sind naturnah zu bepflanzen und zu gestalten. Hierzu darf die Böschungserosion nicht stärker als 1:3 angelegt werden.  
7.2 Die Festsetzungen werden den Bebauungsplänen Nr. 43A und 43B der Stadt Seelze anteilig als Kompensationsmaßnahme für zu erwartende Eingriffe zugeordnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und § 7H NatSch).

- Artenreiche Gras- und Hochstaudenflur**  
Einzelstielte artenreiche Gras- und Hochstaudenflur sonnig - schattiger Standorte, vorgesehen für die Dauergrünflächen
- Artenreiche Gras- und Hochstaudenflur**  
Einzelstielte artenreiche Gras- und Hochstaudenflur sonnig - schattiger Standorte, vorgesehen für die Dauergrünflächen