



**Pflanzlisten**

<p><b>KLEINKRONIGE BÄUME</b></p> <p>Feld-Ahorn (Acer campestre)</p> <p>Apfelblond (Crataegus Carrierae)</p> <p>Weißdorn (Crataegus laevigata/monogyna)</p> <p>Echter Rotdorn (Crataegus laevigata Paul's Scarlet)</p> <p>Wildapfel/Hotzapfel (Malus sylvestris)</p> <p>Wildbirne/hotbirne (Pyrus pyramider)</p> <p>Vogelkirsche (Prunus avium)</p> <p>Mehlbirne (Sorbus aria)</p> <p><b>OBSTBÄUME</b></p> <p><b>Apfel</b></p> <p>Alliander Pfannkuchen</p> <p>Alliander Rosenapfel</p> <p>Boskop</p> <p>Bremesvörder Winterapfel</p> <p>Cox Orange</p> <p>Coulons Renette</p> <p>Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)</p> <p>Dülmener Herbstrosenapfel</p> <p>Englischer Prinz</p> <p>Finkenwerder Herbstprinz</p> <p>Grafensteiner</p> <p>Graue Herbstrenette</p> <p>Goldparmäne Ingrid Marie</p> <p>Holsteiner Cox</p> <p>Hornburger Pfannkuchenapfel</p>	<p>Jakob Lebel Jonathan</p> <p>Johannsen Roter Herbstapfel</p> <p>Jonagold Klarapfel</p> <p>Krügerns Dickstiel (Celler Dickstiel)</p> <p>Kardinal BeaMartini</p> <p>Moringer Rosenapfel</p> <p>Ontario</p> <p>Purpurner Cousinrot</p> <p>Prinzenapfel</p> <p>Rühm aus Vierlanden</p> <p>Schöner aus Herrnhut</p> <p>Schöner aus Nordhausen</p> <p>Seestermüher Zitronenapfel</p> <p>Stina Lohmann</p> <p>Uetzener Rambour</p> <p>Weißer Winterglockenapfel</p> <p>Winterprinz</p> <p>Wohlschmeckender aus Vierlanden</p> <p>Rote Sternrenette</p> <p><b>Säuerlingsarten</b></p> <p>Kärdner Weichel Morellenfeuer</p> <p>Schattenmorle</p> <p><b>Südkirschen</b></p> <p>Büttners Rote Knorpelkirsche</p> <p>Donnissens Gelbe Knorpelkirsche</p> <p>Große Prinzesskirsche</p> <p>Große Schwarze Knorpelkirsche</p> <p>Hedelfingler Riesenkirsche</p> <p>Schneiders Späte Knorpelkirsche</p> <p>Kassins Frühe Herzkirsche</p>	<p>Kronprinz zu Hannover</p> <p>zum Felde Frühe Schwarze Zwetschge/Pflaumen</p> <p><b>KLEINERFRUCHTBÄUME</b></p> <p>Purpur-Weide (Salix purpurea)</p> <p>Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)</p> <p>Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)</p> <p><b>BLAUSTRÄUCHER</b></p> <p>Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarkii)</p> <p>Buchs (Buxus sempervirens var. arborescens)</p> <p>Jeilangerjelleber (Lonicera caprifolium)</p> <p>Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia Hybr.)</p> <p>Jungerfem-Rebe (Parthenocissus tricuspidata)</p> <p>Schling-Knoterich (Polygonum auberti)</p> <p>Kletterrose (Rosa i. Sorten)</p> <p>Echter Wein (Vitis vinifera)</p> <p>* geringe Trockentoleranz</p>	<p>Hundsrose (Rosa canina)</p> <p>Öhrchen-Weide (Salix aurita)</p> <p>Salweide (Salix caprea)</p> <p>Purpur-Weide (Salix purpurea)</p> <p>Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)</p> <p>Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)</p> <p><b>BLAUSTRÄUCHER</b></p> <p>Efeu (Hedera helix)</p> <p>Hopfen (Humulus lupulus)</p> <p>Kletter-Hortensie (Hydrangea petiolaris)</p> <p>Winter-Jasmin (Jasminum nudiflorum)</p> <p>Jeilangerjelleber (Lonicera caprifolium)</p> <p>Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia Hybr.)</p> <p>Jungerfem-Rebe (Parthenocissus tricuspidata)</p> <p>Schling-Knoterich (Polygonum auberti)</p> <p>Kletterrose (Rosa i. Sorten)</p> <p>Echter Wein (Vitis vinifera)</p> <p>* geringe Trockentoleranz</p>	<p>Stachelbeere (Ribes uva-crispa)</p> <p>Brombeere (Rubus fruticosus)</p> <p>Himbeere (Rubus idaeus)</p> <p>Bühler Frühzweitsche</p> <p>Hauszweitsche</p> <p>Königin Victoria</p> <p>Ontario</p> <p>Die Czur - Pflaume</p> <p>Mirabelle von Nancy</p> <p>Graf Allhans Renekode</p> <p>Oullins Renekode</p> <p>Wangenheims Frühzweitsche</p> <p><b>Quitte</b></p> <p>Konstantinopler Apfelquitte</p> <p>Portugiesische Birnenquitte</p> <p><b>HECKENPFLANZEN</b></p> <p>Feld-Ahorn (Acer campestre)</p> <p>Buchs (Buxus sempervirens var. arborescens)</p> <p>Hainbuche (Carpinus betulus)</p> <p>Rotbuche (Fagus sylvatica)</p> <p>Liguster (Ligustrum vulgare)</p> <p>Eibe (Taxus baccata)</p> <p>Haselnuss (Corylus colurna)</p> <p>Enggriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)</p> <p>Große Prinzesskirsche</p> <p>Schliehe (Prunus spinosa)</p> <p>Pflaumerhüchen (Euonymus europaeus)</p> <p>Faulbaum (Frangula alnus)</p> <p>Schneiders Späte Knorpelkirsche</p> <p>Stechpalme (Ilex aquifolium)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat des Flecken Bardowick den Bebauungsplan Nr. 48 "Wendekorb", Gemarkung Bardowick, Flur 6, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

**Verfahrensvermerke** (werden zum SB aktualisiert)

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Bauausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 "Wendekorb" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich (Ausgang im Bekanntmachungskasten) bekannt gemacht worden. Am ... 2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren förmlich eingeleitet.

**Planunterlagen** Kartengrundlage ALKIS  
Gemarkung Bardowick, Flur 6  
Maßstab 1 : 1.000  
Quelle Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Liegenschaftsverwaltung

© 2020 Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom ...). Ein örtlicher Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den .....

**Frühzeitige Behördenbeteiligung**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ... aufgefordert.

Bardowick, den ..... (Bürgermeister)

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde mit einer öffentlichen Vorstellung am ... durchgeführt mit anschließender Gelegenheit zur Stellungnahme vom ...

**Öffentliche Auslegung**  
Der Bauausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom ... bis 06.12.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2017 ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der

**Planzeichnerklärung**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 BauNVO)
  - MDW Dörfliche Wohngebiete (§ Sa BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
  - 0,3 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
  - TH Traufhöhe in Metern (Höchstmaß)
  - GH Gebäudehöhe in Metern (Höchstmaß)
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze
  - offene Bauweise
  - Einzel-/Doppelhaus
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
  - Nutzungszweck: Überschwemmungsgebiet (Immunaniederung)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung private Verkehrsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. text. Festsetzung)
  - Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft: breite Darstellung
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft: schmale Darstellung
- Geh- und Fahrrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Geh- und Fahrrechte: GFL 1 (Anliegerschließung, textl. Fests. 8.1, 8.3), L 2 (Wassertransportleitung, textl. Fests. 8.1, 8.4) und GFL 3 (Gewässerunterhaltung) (textl. Fests. Nr. 8.2)
  - Leitungsrecht: schmale Darstellung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35b

**Aufbau der Nutzungsschablone**

1	Art der baulichen Nutzung
2	Zahl der Vollgeschosse (max.)
3	Grundflächenzahl GRZ (max.)
4	Bauweise
5	Traufhöhe (min. - max.)
6	Firshöhe (max.)
7	Hausformen
8	Grundstücksgröße (min.)

- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Hauptgebäude (mit Hausnummer)
  - Nebengebäude
  - Flurstücksgrenze
  - Bemahlung, gerundet (volle Meter ohne Nachkommastelle)
- Nachrichtliche Darstellungen**
  - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (USG)
  - FFH-Gebiet (unter Schutz nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
  - Landschaftsschutzgebiet nach BNatSchG / NAGBNatSchG
  - Hochdruckwasserleitung (Bestand); Haupttransportleitung DN 300 AZ

Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bardowick.de ins Internet eingestellt.

Bardowick, den .....

**Behördenbeteiligung**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bardowick, den ..... (Bürgermeister)

**Erneute und eingeschränkte Einholung von Stellungnahmen**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Bauausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten, aber in seinen Grundzügen nicht berührten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt sowie eine erneute Einholung von Stellungnahmen der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB beschlossen. Diesen wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben (eingeschränkte Beteiligung). Die auszulegenden Unterlagen wurden auch im Internet unter www.bardowick.de veröffentlicht.

Bardowick, den ..... (Bürgermeister)

**Textliche Festsetzungen**

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 5a BauNVO)
    - Dörfliches Wohngebiet**  
Zulässig sind:
      - Wohngebäude,
      - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgräten.
 Ausnahmsweise zulässig sind:
      - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen/Wohngebäude,
      - nicht-gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
      - sonstige nicht abtorende Gewerbebetriebe; mit Ausnahme von Mobilfunkanlagen als Hauptanlage (unzulässig nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
    - Mobilfunkantennen als Nebenanlage i. S. v. § 14 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind unzulässig. (1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - MDW West:** Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche um bis zu 10% überschritten werden durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird (GRZ 0,33). (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
    - MDW Ost:** Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
  - Die Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung werden wie folgt definiert:  
Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.  
Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe TH ist der am höchsten gelegene Schnittpunkt zwischen senkrechter Gebäudeaußenwand und Dachhaut.  
Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe GH ist die oberste Firstlinie des Hauptdaches (§ 18 Abs. 1 BauNVO).  
Für untergeordnete technische Bauteile sind Überschreitungen der Firshöhe von bis zu einem Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNVO).
  - MINDESTMAß FÜR WOHNBAURUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Es sind lediglich Grundstücke mit einer Mindestgröße von 750 m<sup>2</sup> bzw. 650 m<sup>2</sup> zulässig.
  - HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Zulässig sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude.
  - FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist wegen des Überschwemmungsgebiets die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.
  - FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Zufahrten sind mit offenporigen Materialien bzw. Sickerfugen auszuführen.
    - Flachdächer und Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports mit bis zu 15° Dachneigung sind auf mind. 50 % ihrer Fläche mit einer Dachbegrünung zu versehen.
    - M1:** Vergrößerung des benachbarten geschützten Biotops GNR durch Extensivierung, Flurstück 148/15 (Iw.). Die Fläche ist im Wesentlichen der weiteren Sukzession zu überlassen und unterliegt Bewirtschaftungsaufgaben.  
**Bewirtschaftungsaufgaben:**
      - Die Fläche darf frühestens ab dem 15.06. eines jeden Jahres als zweischürige Mähweide bewirtschaftet werden. Es ist mindestens eine Mahd innerhalb von zwei Jahren erforderlich. Das Mähgut muss im Laufe des Jahres vollständig abgefahren werden.
      - Zum Schutz von Tieren darf bei der jeweils ersten Mahd des Jahres nur von einer Seite aus gemäht werden (von einer Seite zur anderen oder von der Mitte nach außen).
      - Nachweidung ist nicht zulässig.
      - Mulchen, Umbruch und/oder Fräsen sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Sofern sich die angestrebte Artenvielfalt nicht von selbst einstellt, ist eine Streifenensaat nach Teilmbruch in ausgegärten Beständen mit bereits erloschenem Samenvorrat vorzunehmen. Eine Erfolgsrisiko ist nach 5 - 10 Jahren erforderlich.
      - In den ersten drei Jahren ist keine Düngung zulässig. Ab dem vierten Jahr ist eine deutlich reduzierte Düngung möglich (nur organisch).
      - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
      - Eine Änderung der Bewirtschaftungsaufgaben ist nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.
  - M2:** Auf Flurstück 388/150 (Iw.) ist eine Extensivierung der Grünlandnutzung vorzunehmen.  
**Bewirtschaftungsaufgaben:**
    - Die Fläche darf frühestens ab dem 15.06. eines jeden Jahres als zweischürige Mähweide bewirtschaftet werden. Es ist mindestens eine Mahd innerhalb von zwei Jahren erforderlich. Das Mähgut muss im Laufe des Jahres vollständig abgefahren werden.
    - Zum Schutz von Tieren darf bei der jeweils ersten Mahd des Jahres nur von einer Seite aus gemäht werden (von einer Seite zur anderen oder von der Mitte nach außen).
    - Nachweidung mit max. 2 Gv/ha zulässig; keine Zufütterung von Weidetieren; die Tiere müssen bis zum 20.10. eines jeden Jahres von der Weide genommen werden.
    - Mulchen, Umbruch und/oder Fräsen sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Sofern sich die angestrebte Artenvielfalt nicht von selbst einstellt, ist eine Streifenensaat nach Teilmbruch in ausgegärten Beständen mit bereits erloschenem Samenvorrat vorzunehmen. Eine Erfolgsrisiko ist nach 5 - 10 Jahren erforderlich.
    - In den ersten drei Jahren ist keine Düngung zulässig. Ab dem vierten Jahr ist eine deutlich reduzierte Düngung möglich (nur organisch).
    - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
    - Eine Änderung der Bewirtschaftungsaufgaben ist nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- M3:** Angrenzende an die neu bebauenden Flächen werden im Übergang zur freien Landschaft mindestens zweireihige Gehölzstreifen auf einer Fläche von insgesamt 210 m<sup>2</sup> entwickelt. Auf der Fläche kann eine ungestörte Bodenentwicklung stattfinden. Hierfür sind Baum- und Straucharten aus den Pflanzlisten auf dem Bebauungsplan auszuwählen in der Mindestqualität verpflanzte Heister, 150 cm, und bei leichten Sträuchern, 80 - 100 cm Höhe. Die Pflanzen sind versetzt zueinander anzuordnen mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 0,75 m. Zu verwenden sind mindestens zehn verschiedene Pflanzensorten. Der Baumentel beträgt 25 % in Baumschulqualität. Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm. Die Pflanzung ist vom Bauherrn des zugehörigen Grundstücks in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Etwaige Abgänge sind nachzupflanzen. Ggf. sind die Pflanzen gegen Wildverbiss zu schützen (Fegemanschetten).

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Auf der als (private) Verkehrsfläche festgesetzten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu gewähren: zugunsten der Erschließung von Flurstück 388/150 sowie zugunsten der im weiteren Verlauf befindlichen landwirtschaftlichen Flächen und Gräben (GFL 1). Das weitere besteht für die Fläche ein Leitungsrecht zugunsten der Durchleitung, Wartung und Erneuerung der bestehenden Haupttransportleitung DN 300 AZ (Wasser) (L 2).
  - Beidseits des Grabens wird ein 5 m breites Geh- und Fahrrecht zum Unterhalt des Grabens durch den Wasserverband festgesetzt ("Räumtrefen"). Der Streifen ist von baulichen Anlagen, Bäumen und Sträuchern frei zu halten (GFL 3)
  - Auf der mit GFL 4 bezeichneten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Erschließung rückwärtiger Grundstücke einzuräumen.
  - Auf der mit L 5 bezeichneten Flächen sind dem Träger der Haupttransportleitung DN 300 AZ (Wasser) Leitungsrechte einzuräumen. Die Rechte umfassen Durchleitung, Wartungs- und Erneuerungsarbeiten. Eine Bepflanzung mit Sträuchern oder Bäumen oder Bebauung der Fläche ist nicht zulässig.
- HÖHENLAGE VON FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
Die natürliche Geländeoberfläche darf lediglich im Bereich der Hauptgebäude um bis zu 0,6 m erhöht werden. Ausnahmsweise ist eine Erhöhung der Geländeoberfläche zur Versicherungszwecken zulässig.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Bardowick, den ..... (Bürgermeister)

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den ..... (Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gem. § 215 Abs. 1 BauGB und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den ..... (Bürgermeister)

**Hinweise**

- Zur Bereitstellung und Bemessung des **Löschwasserbedarfs** dienen als Arbeitshilfen die Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW). Aus Sicht der Brandschutzstelle wird eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über eine Löschdauer von zwei Stunden für erforderlich gehalten, die in max. 300 m Entfernung zur Verfügung stehen muss. Dies kann ggf. nicht durch die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung hinsichtlich der Einbeziehung von zentraler Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter durch den Bauherrn vorzunehmen, in die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) eng eingebunden wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist durch den Bauherrn ein Nachweis für die Verfügbarkeit einer ausreichenden Löschwassermenge zu erbringen.
- Oberflächenwasserung:** Wegen des hoch anstehenden Grundwassers sind nur flache Sickeranlagen zulässig; eine Entwässerungsplanung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Näheres zu den Anforderungen und Boden- bzw. Grundwassererkenntnissen findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan. Für die Versickerung von Oberflächenwasser ist eine ausreichende Erläuterung/Genehmigung erforderlich. Diese ist frühzeitig beim Landkreis zu beantragen.
- Durch den Bauherrn ist eigenverantwortlich eine Luftbildauswertung im Hinblick auf **Kampfmittelfreiheit** vornehmen zu lassen. Hierzu muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Harner, in Hannover ein schriftlicher Auftrag erteilt werden. Formulare hierfür sind zu finden unter dem Link <http://www.ign.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>.
- Es ist mit **archäologischen Strukturen im Boden** zu rechnen, die durch einen Sachverständigen untersucht werden müssen. Daher ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Regionalreferat Lüneburg, in Lüneburg durch den Bauherrn frühzeitig in die Planung einzubeziehen.
- Es besteht **Anzeigepflicht für Bodendenkmal** gem. § 14 Abs. 1 und 2 NDMSchG: Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale bzw. Bodendenkmale sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Auftragnehmer für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDMSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.
- Bodenschutz:** Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und einer ordnungsgemäßen Verwendung zuzuführen. Der Boden sollte schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Bei der Lagerung des Bodens ist ein Vermischen verschiedener Böden zu vermeiden. Im Übrigen wird hier auf die DIN 19731 verwiesen.  
Im Rahmen der Bauverfahren sind u. a. zu beachten die DIN-Normen 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenerkenntnis - Bodenerkenntnis sowie DIN 19731 Verwertung von Bodenermaterial. Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind bauliche Tätigkeiten soweit möglich auf die überbaubare Grundstücksfläche zu beschränken. Der Boden im Bereich von Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Baggermaten, Stahlplatten oder Überflurverbotsschranken zu schützen.
- Zum **Schutz von Fledermäusen und Insekten** sind im Freien maximal drei Meter hohe Lampen mit nach unten strahlenden, warmweißen Lichtgelen, geringen Lichtintensitäten und geringen UV-Anteilen zu verwenden. Dauerlicht ist zu vermeiden. Der Einbau von Fledermaussteinen wird empfohlen, um Nistmöglichkeiten für Fledermäuse zu schaffen.
- Fällungen von mehrjährigen Gehölzen und Bäumen sind nur in der vegetationslosen Zeit und außerhalb der Brutzeit vom 01.10. - 28.02. zulässig (**Sommerfällverbot:** § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). **Räumungen des Baufeldes und der Baustelleneinrichtungsfächen** sind außerhalb der Vogelzugzeit vorzunehmen (nicht zwischen 15.03. und 31.07. eines jeden Jahres).

**Rechtsgrundlagen, Normen**

- Wechsel der Rechtsgrundlagen auf den aktuell geltenden Stand mit Beschluss vom ...
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichnerverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juni 2021 (BGBl. I S. 1205) geändert worden ist
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
  - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)

**In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ersetzt vorliegender Bebauungsplan die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35b.**



**Satzung des Flecken Bardowick über den Bebauungsplan Nr. 48 "Wendekorb"**

**Flecken Bardowick (Samtgemeinde Bardowick)**  
Flur 6

Projektnummer: 120701	Datum: Barco_BP48_E	Datum: 17.05.2022	<b>ENTWURF</b>
-----------------------	---------------------	-------------------	----------------