



Begründung zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bardowick Nr. 45 „Landwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bardowick Nr. 45a
„Landwehr; 1. Änderung“

Ausgearbeitet durch:

Donnermann & Partner GmbH – Architektur- und Ingenieurbüro
Am Felsenkeller 5
97509 Kolitzheim

Tel. 09385 9730-0
Fax 09385 9730-10

info@donnermann-und-partner.de
www.donnermann-und-partner.de

Übersichtsplan (eingenordet, Maßstab ca. 1 : 5.000)



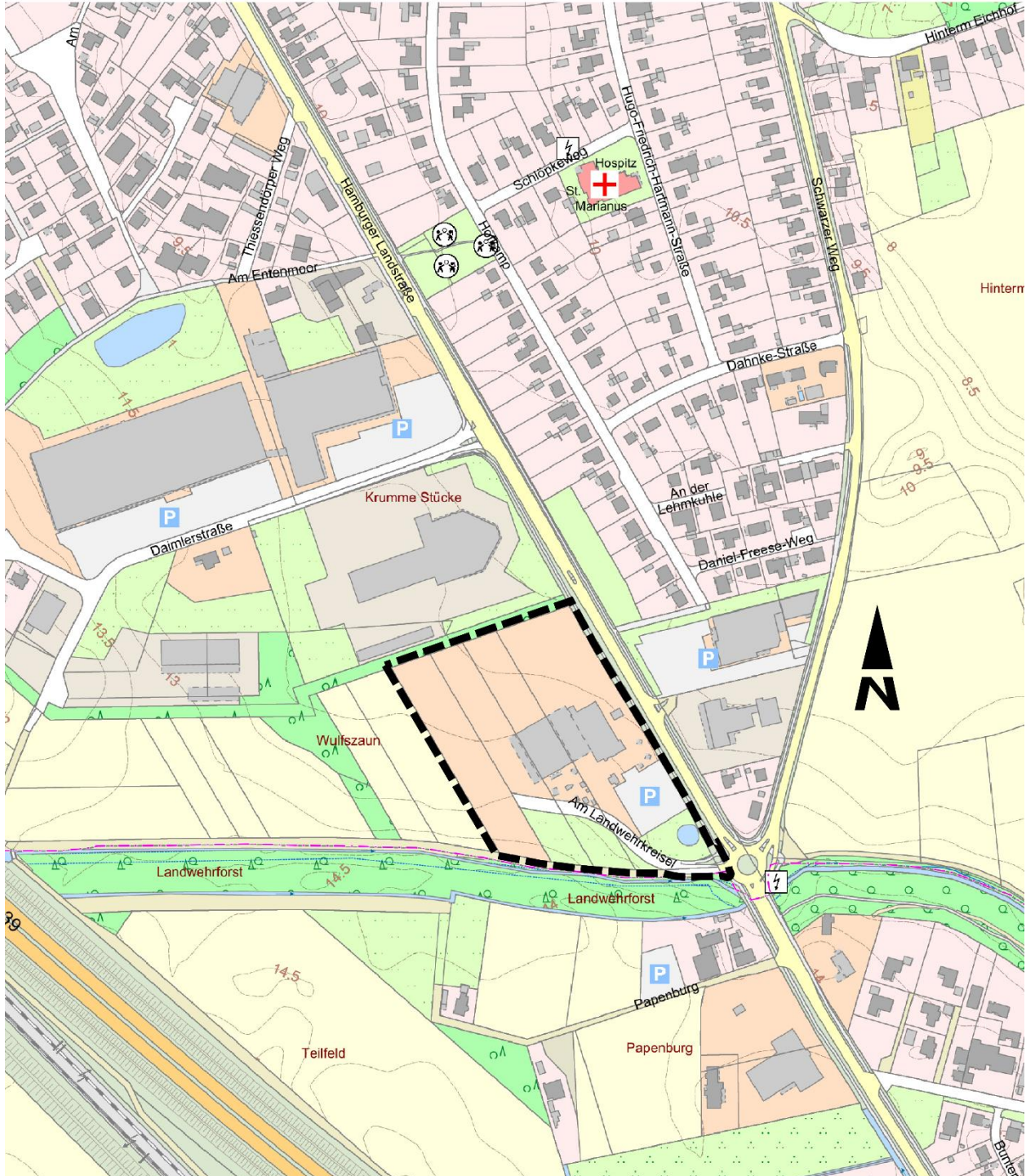
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Bardowick, Flecken
Gemarkung: Bardowick

Amtliche Karte 1:5000

Standardpräsentation

Erstellt am: 18.06.2021



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Lüneburg - Stand: 12.06.2021
Adolph-Kolping-Straße 12
21337 Lüneburg

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20210618_29186

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines / Anlass und Ziel des Bebauungsplans.....	4
2.	Lage und Begrenzung.....	5
3.	Regionales Raumordnungsprogramm	5
4.	Planung / städtebauliches Konzept.....	5
4.1	Geplante Erweiterungsbauten	5
4.2	Öffentliche und private Grünflächen	6
4.3	Verkehrliche Erschließung.....	6
4.4	Örtliche Bauvorschrift	7
4.5	Brandschutz.....	7
4.6	Bodendenkmalpflege	7
5.	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	7
5.1	Emissionen / Immissionen	7
5.2	Wasserwirtschaft	8
5.3	Ver- und Entsorgung.....	9
5.4	Eingriff-Ausgleichsbilanzierung.....	10
6.	Durchführungsvertrag	11
7.	Bauleitplanerisches Verfahren	11
	- Anlage 1: Pflanzempfehlungen	13-14
	- Anlage 2: Ursprungs-B-Plan	15
	- Anlage 3: VEP, Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grünflächenermittlung	16
	- Anlage 4: VEP, Vorhaben- und Erschließungsplan ohne Grünflächenermittlung.....	17

1. Allgemeines / Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Im Jahr 2008 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 „Landwehr“ aufgestellt. Im Anschluss wurde der erste Bauabschnitt realisiert.

Erhoffte Synergieeffekte mit den nördlich an der Daimlerstraße angrenzenden vorhandenen Nutzungen haben sich erfüllt und die unmittelbare Nähe zur bebauten Ortslage und zur Hansestadt Lüneburg sowie die gute Erreichbarkeit und Einsehbarkeit haben sich als richtig erwiesen. Das damals gesetzte Ziel des Bebauungsplans war es, die bauleitplanerische Grundlage für die anstehende Betriebsansiedlung zu schaffen und darüber hinaus auch langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Diese wurden geschaffen und sollen nun realisiert werden, um insbesondere drohende Wettbewerbsnachteile auszugleichen. Dies sorgt für eine weitere Absicherung des Betriebsstandortes und zu einem Ausbau von Arbeitsstellen.

Derzeit werden viele Artikel im Freilager gelagert. Ein großer Teil soll künftig in der neuen Baustofflagerhalle gelagert werden, um die Ware vor schädlichen Witterungseinflüssen zu schützen. Weiterhin sollen neue Warengruppen aufgenommen werden. Diese sollen ebenfalls in der neuen Baustofflagerhalle sowie im überdachten Holzlager eingelagert werden.

Um die Anlieferungen und Abholungen kunden- und lieferantenfreundlicher abwickeln zu können, wird eine große überdachte Ladezone vorgesehen.

Für die Handwerkerkunden wird der Fachhandelsmarkt für Bauwerkzeuge mit modernen Regalen versehen und auf eine zeitgemäße Flächengröße erweitert.

Neue Büro- und Sozialflächen werden in diesem Bereich ebenfalls vorgesehen, um Arbeitsplätze für neue Mitarbeiter schaffen zu können.

Das bestehende Bürogebäude wird umgebaut, modernisiert und die vorhandene Innenausstellung für Bauelemente/Fenster/Türen etc. wird dort erweitert, wo vormals der Fachhandelsmarkt platziert war.

Das Vorhaben wird insgesamt unter Beachtung von Energieeffizienz geplant und es wird die Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung für Beleuchtung, Beheizung und Klimatisierung weiter betrieben.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht entfällt gemäß §13, Abs.3. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht nach derzeitigem Vorhabenstand nicht, da die festgesetzte GRZ (0.8) sich nicht ändert und dem Ursprungsplan entspricht.

2. Lage und Begrenzung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Daimlerstraße und westlich an der Kreisstraße 46. Südlich wird das Gebiet von der Landwehr begrenzt. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,23 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der Planzeichnung.

3. Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Lüneburg 2003 wurden folgende raumordnerische Ziele festgelegt:

Der Flecken Bardowick liegt nördlich des Oberzentrums Lüneburg und wird aufgrund besonderer Standortvorteile als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Der Flecken liegt auf einer überregionalen und regionalen Siedlungsentwicklungssachse

Die vorliegende Erweiterung war Grundlage für eine Betriebsansiedlung im Flecken Bardowick und die jetzt angestrebte Entwicklungsmöglichkeit entspricht den Zielaussagen des RROP.

Gemäß des RROP werden für das eigentliche Plangebiet keine Nutzungsausweisungen getroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt westlich an die im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesene K 46 (Hamburger Landstraße) mit regional bedeutsamen Busverkehr an. Im südlichen Anschluss ist die Landwehr als kulturelles Sachgut ausgewiesen. Des Weiteren sind westlich des Plangebiets in geringer Entfernung die Autobahn sowie die Haupteisenbahnstrecke vorhanden. Die übergeordneten Ziele der Raumordnung bleiben unverändert. So bleibt z.B. ein ausreichender Abstand zur kulturell bedeutsamen Landwehr erhalten.

4. Planung / städtebauliches Konzept

4.1 Geplante Erweiterungsbauten

(sh. Anlage Nr.3 VEP)

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan des Ursprungsplans ausgewiesenen zwei textlichen Festsetzungen bleiben in ihrer festgesetzten Nutzung unverändert (§9 Abs. 2, Bau GB) und es werden nur bereits festgesetzte Vorhaben weitergeführt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§12 Abs.3, Satz 1, Bau GB)

Folgende Erweiterungen sind geplant:

- SB-Fachmarkt:	ca. 737 m ²
- Integrierte Büro- und Sozialflächen:	ca. 689 m ²
- Lager Fachmarkt:	ca. 307 m ²
- Frostfreies Lager (u.a. Bauchemie):	ca. 1.091 m ²
- Baustofflagerhalle:	ca. 2.234 m ²
- Überdachtes Holzlager:	ca. 422 m ²
- Überdachte Ladezone:	ca. 1.338 m ²

Des Weiteren sind auf maximal 250 m² Verkaufsfläche ergänzend innenstadtrelevante Sortimente wie Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Wohnbeleuchtung, Geschenkartikel und Bastelartikel beabsichtigt, dabei je Sortiment allerdings nur bis maximal 100 m². Um nicht erwünschte und unzumutbare Beeinträchtigungen des örtlichen Einzelhandels zu vermeiden, wird zur Festschreibung der Konkretisierung und Begrenzung von innenstadtrelevanten Randsortimenten eine entsprechende textliche Festsetzung in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen.

Ferner sind Serviceeinrichtungen für Kunden, wie Café oder Bistro, die im Baukörper integriert sind und sich dem Hauptbetrieb unterordnen, vorgesehen.
(Textl. Festsetzung Nr 6.)

In dem B-Plan werden die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die Gebäudehöhe GH_{max} von 12,00 m, im Bezug auf FFB, zugelassen.

Alle Gebäudeteile befinden sich innerhalb der Baugrenze. Diese wurde lt. B-Plan 1. Änderung an den Flurstücken 189 und 192/2 geändert.

4.2 Öffentliche und private Grünflächen

Die Grünflächen gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2008 werden übernommen. Die Neubauten werden ausschließlich auf den bereits jetzt versiegelten Lagerflächen errichtet.

Die im südöstlichen Bereich des Plangebiets nördlich der Erschließungsstraße festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsmulde“ mit 162m² (textliche Festsetzung Nr. 4.7) ist bereits auf insgesamt ca. 1.484m² naturnahe Wiesenfläche ausgedehnt worden. (sh. Anlage Nr.3 VEP)

Südlich der Erschließungsstraße ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ bzw. „Gehölzstreifen“ ausgewiesen. Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche im Ursprungs-B-Plan wird eine begrünte Abstandsfläche zur schützenswerten Landwehr (Bodendenkmal, Landschaftsschutzgebiet) gewährleistet. Ein 9,50 m breiter Gehölzstreifen südlich entlang der Erschließungsstraße wird nach Beendigung der Baumaßnahmen umgesetzt, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.6 des Ursprungs-B-Plan (sh. Anlage Nr.3 VEP).

4.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über den Landwehrkreisel, welcher vom Landkreis als Unfallschwerpunkt gesehen wird und den verkehrlichen Anforderungen baulich angepasst werden soll. Dies wird vom Vorhabenträger sehr begrüßt. Eine Vergrößerung des Kreisels stellt für die Grundstücksanbindung des Vorhabenträgers kein Problem dar, da der Zufahrtbereich schon ausreichend groß dimensioniert ist und durch den Ausbau des Kreisels die Grundstückszufahrt noch besser zu erkennen und insbesondere mit LKWs bzw. Sattelzügen noch besser zu befahren ist.

4.4 Örtliche Bauvorschrift

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Außenwände und Dächer werden aus dem Ursprungsplan übernommen und es werden ausschließlich gedeckte Fassadenfarben in Lichtgrau o. ä. verwendet. Des Weiteren wird die geplante Lichtwerbung wie bereits festgesetzt nicht höher als 4,50 m über Oberkante ausgebauter Fahrbahn angebracht. Zu diesem Thema wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein separates Werbekonzept erstellt.

4.5 Brandschutz

Für das gesamte Objekt inkl. der Erweiterungen liegt dem Landkreis Lüneburg ein Brandschutzkonzept der Fa. Halfkann & Kirchner zur Genehmigung vor. Unter Beachtung der jeweiligen Brandabschnitte wurde ein Löschwasserbedarf von 105 m³ / h über einen Zeitraum von 2 Stunden errechnet. Der Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch wurde mit der Hydranten-Messung beauftragt und die benötigte Wasser-Durchflussmenge wurde per Messprotokoll bestätigt.

Das Objekt wird gemäß Brandschutzkonzept eine Feuerwehrumfahrt erhalten und diese wird entsprechend den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) ausgeführt. (sh. Anlage VEP)

4.6 Bodendenkmalpflege

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) bewertet das Plangebiet als hochsensibel. Daher ist es aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, den Erdarbeiten ev. Ausgrabungen voranzustellen. Der Stellungnahme des Landkreises nach ist auf den Flächen eine Dektorprospektion zu empfehlen. Zu diesem Zweck wurde das NLD über das Bauvorhaben informiert und bereits Übersichtspläne versendet. Im weiteren Verlauf der Planung wird mit dem NLD rechtzeitig ein Gesprächstermin vereinbart.

Falls es im Vorfeld zu Bodenfunden kommen sollte, werden diese gemäß Anzeigenpflicht §14, Abs.1 und 2 NDSchG) gemeldet.

5. Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Emissionen / Immissionen

Aufgrund der geplanten Festsetzungen innerhalb der vorliegenden Erweiterungs-Planung sind weiterhin weder für die geplante Gewerbenutzung, noch für die benachbarten, vorhandenen Nutzungen unzumutbare Immissionen erkennbar.

Durch die Konzentration wesentlicher Lagergüter in die neuen Lagerhallen werden die Fahrwege der Gabelstapler wesentlich reduziert, da derzeit in der Freifläche nicht hoch gelagert werden kann und die Lagerung als Flächenlager erfolgt.

In den neuen Lagerhallen kann das Lagergut in Regalen bis auf eine Höhe von 7,50 m gelagert werden.

Die derzeit mit Diesel betriebenen Gabelstapler werden zum Großteil durch umweltfreundlichere Elektro- bzw. Gasstapler ersetzt.

Im Zuge der Bürgerinformation ergaben sich private Einwendungen:

-Gebäudehöhe / Verschattung:

Entlang der Hamburger Straße wird lediglich Richtung Norden auf einer Länge von ca. 40.00 m bis zur Bebauungsgrenze eine Lagerhalle mit ca. 10,70 m Höhe errichtet.

Der Gartenbereich mit Terrasse des Einwenders liegt auf der Linie der Baugrenze, gegenüber und ebenfalls an der Hamburger Straße und ist soweit von der Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers entfernt, dass eine Verschattung nicht möglich ist.

-Schallimmission:

Durch den geplanten Erweiterungsbau erfolgt eine signifikante Reduzierung der Lärmbeeinträchtigung durch Staplerverkehr, Be- und Entladevorgänge etc., da die Gebäude zur Hamburger Straße komplett geschlossen sind und im Innenbereich über eine weitere überdachte Ladezone verfügen. Dies wirkt wie eine hochwertige Schallschutzwand.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rückfahr-Warnsignale an Staplern werden dadurch ebenfalls kaum noch wahrgenommen.

-Bauchemie, Betonstaub:

Es handelt sich bei den Bauchemieprodukten nicht um Gefahr-Güter im Sinne der TRGS 510 (technische Regel für Gefahrstoffe), sondern um frostempfindliche Produkte wie Baukleber, Silikone, Bitumenanstriche etc., die in einem frostfreien Raum gelagert werden müssen.

Betonstaub entsteht im Lagerbereich grundsätzlich nicht, da alle staubhaltigen Produkte verpackt sind. Sollte es dennoch dazu kommen, sind alle Lagerbereiche baulich „eingehaust“ und ein nach außen dringen ist nicht möglich

-Erhöhtes Verkehrsaufkommen und Zunahme der Unfallhäufigkeit im Landwehrkreis

Siehe dazu oben, Pkt. 4.3, Verkehrliche Erschließung

5.2 Wasserwirtschaft

Das anfallende Niederschlagswasser wird komplett auf dem Grundstück versickert und es wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt

(textl. Festsetzung Nr.3 aus dem Ursprungs-B-Plan)

Ein Bodengutachten aus 06-2020 bescheinigt in allen Bereichen und in allen Sanden eine gute Versickerung und der Grundwasserabstand ist ausreichend.

Die derzeitige Planung sieht eine zusätzliche, unterirdische Rigole vor, in der das anfallende Niederschlagswasser der neu zu planenden Dachflächen gefiltert versickert wird.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über belebte Bodenzonen und Muldenrigolen versickert.

Daher ist lt. Stellungnahme der technischen Verwaltung der Fa. Purena GmbH ein Pumpwerk o. ä. nicht erforderlich.

Für extreme Niederschläge bzw. Perioden, wo der gefrorene Boden eine Versickerung nur schwerlich zulässt, werden Notüberläufe in die geplanten Grünbereiche und das Retentionsbecken vorgesehen.

5.3 Ver- und Entsorgung

- Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch und über den vorhandenen Trinkwasseranschluss von der Hamburger Landstraße

- Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Bardowick bzw. der Abwassergesellschaft Bardowick (AGB) durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt Lüneburg.

- Abwasser / Niederschlagswasser

Sh. oben, Pkt. 5.2 Wasserwirtschaft

- Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Lüneburg. Laut Satzung besteht Anschlusszwang.

- Gas und Strom

Die Versorgung mit Erdgas und mit Strom erfolgt unter Erweiterung der vorhandenen Netze durch die E.ON Avacon AG.

- Fernmeldewesen

Die Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

5.4 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Um die Auswirkungen sämtlicher beabsichtigter Änderungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln, wird der Ursprungs-B-Plan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gegenübergestellt.

Der Geltungsbereich des Ursprungs-B-Plan wird zu Grunde gelegt.

Zielsetzung ist, dass die im Ursprungs-B-Plan festgesetzten, grünordnerischen Festsetzungen im aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildet werden.

Ergebnis der Bilanzierung:

1. B-Plan Bardowick Nr. 45 "Landwehr":

Gesamtfläche des Plangebiets	=	32.281 m ²
Baugrundstück	=	25.243 m ²
- davon private Grünflächen	=	1.628 m ²
- davon Retentionsmulde	=	162 m ²
Straßenflächen	=	2.455 m ²
öffentliche Grünflächen	=	4.583 m ²
- davon Gehölzstreifen	=	1.288 m ²
 Grünflächen gesamt	=	 6.211 m²
Dies ergibt einen Grünflächenanteil von		<u>19,2%</u>

2. VEP Bardowick Nr. 45a "Landwehr; 1. Änderung":

Gesamtfläche des Plangebiets	=	32.281 m ²
Baugrundstück	=	25.243 m ²
- davon private und sonstige Grünflächen	=	3.924 m ²
- davon Feuerwehrumfahrt (30%)	=	131 m ²
- davon Retentionsmulde	=	162 m ²
Straßenflächen	=	2.455 m ²
öffentliche Grünflächen	=	4.583 m ²
- davon Gehölzstreifen	=	1.288 m ²
 Grünflächen gesamt	=	 8.507 m²
Dies ergibt einen Grünflächenanteil von		<u>26,4%</u>

Es ergibt sich in der aktuellen Planung ein vermehrter Grünflächenanteil von ca. **2.296 m²**.

(sh. Anlage 2, Ursprungs-B-Plan und Anlage 3, Vorhaben- und Erschließungsplan)

Nicht umgesetzte, grünordnerische Festsetzungen aus dem Ursprungs-B-Plan werden unverzüglich realisiert.

1. Je 800 m² der Baugrundstücksfläche (27.381m²) 1 hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum = 34 Stk. (Baumspezifikation sh. Anlage 1 Pflanzempfehlungen)
Die Bäume werden auf der ausgewiesenen, privaten Grünfläche P7, Flurstück 189 gepflanzt und auf dem ausgewiesenen Gehölzstreifen der öffentlichen Flurstücke 190, 191 und 192 lt. Ursprungs-B-Plan
2. Je 4 PKW-Stellplätze = 1 hochstämmiger, großwerdender Laubbaum in einer unveriegelten Baumscheibe = 62 Parkplätze = 16 Bäume (Baumspezifikation sh. Anlage 1 Pflanzempfehlungen)

6. Durchführungsvertrag

Zur Sicherung der Durchführung des geplanten Vorhabens und zur Kostenübernahme wird zwischen dem Flecken Bardowick und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen. Dieser bestimmt im Wesentlichen die Durchführung der Baumaßnahmen des geplanten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie die Festlegung der Übernahme von Planungs- und eventuell erforderlichen Erschließungskosten durch den Vorhabensträger.

Die Planungskosten, die Durchführung der Erschließung bzw. der ordnungsgemäßen Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen für das Vorhaben und die Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen. Der Flecken Bardowick trägt die anteiligen Kosten nach Fläche für die öffentlichen Straßen- und Grünflächen.

7. Bauleitplanerisches Verfahren

Wie unter Pkt. 1, Allgemeines, erwähnt, erfolgt die vorliegende Änderung im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB.

Es erfolgte die frühzeitige Beteiligung der wesentlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse der Beteiligung sind im Entwurf der Bebauungsplan-Änderung berücksichtigt.

Im Zuge des frühen Beteiligungsverfahrens und der vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Anregungen kommt es nach Abwägung zu keiner nennenswerten Änderung der Planung, sondern lediglich zu sachlichen Klarstellungen, redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen und zum Nachholen von Festsetzungen aus dem Ursprungs-B-Plan.

Nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat des Flecken Bardowick in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bardowick Nr. 45 „Landwehr“ mit örtlicher Bauvorschrift zum vorhabenbezogenen B-Plan Bardowick Nr. 45a „Landwehr“, 1. Änderung als Satzung (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bardowick, den

Flecken Bardowick

gez.

.....
Gemeindedirektor

Anlage 1: Pflanzempfehlungen, Seite 1

Pflanzempfehlungen (Arten und Qualitäten)

Bäume:

Sandbirke	- <i>Betula pendula</i>	10 - 12
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>	12 - 14
Wildbirne	- <i>Pyrus pyraeaster</i>	12 - 14
Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>	14 - 16 / 18 - 20
Eberesche / Vogelbeere	- <i>Sorbus aucuparia</i>	12 - 14
Winterlinde	- <i>Tilia cordata</i>	12 - 14 / 16 - 18

Im Bereich der Versickerungsmulde:

Schwarz- oder Roterle	- <i>Alnus glutinosa</i>	14 - 16
Silberweide	- <i>Salix alba</i>	10 - 12
Gemeine Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>	12 - 14

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verschult (3xv.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang: siehe Angaben in Tabelle (in cm)

Sträucher:

Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	- <i>Frangula alnus</i>
Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
Wildbirne	- <i>Pyrus pyraeaster</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Gemeine Brombeere	- <i>Rubus fruticosus</i>
Schwarzer Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>

Im Bereich der Versickerungsmulde:

Ohrweide	- <i>Salix aurita</i>
Grauweide	- <i>Salix cinerea</i>

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Strauch, zweimal verschult (2xv.), mit Ballen, Höhe 80 - 100 cm

Anlage 1: Pflanzempfehlungen, Seite 2

Pflanzempfehlungen (Sorten/Arten und Qualitäten)

Hochstämmige Obstbäume (bevorzugt alte Sorten):

- Apfelsorten: Goldparmäne, Gravensteiner, Roter Boskoop, Freiherr von Berlepsch, Gelber Edelapfel, Roter Eiserapfel, Engelsberger
Birnsorten: Clapps Liebling, Gute Luise, Gelbmöstler, Köstliche von Charneu, Nägelsche Birne, Pleiner Mostbirne
Kirscharten: Büttners Rote Knorpel, Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
Zwetschensorten: Bühlers Frühzwetschge, Hauszwetschge, Graf Althans Reneklode

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Hochstamm, dreimal verschult (3xv.), aus extra weitem Stand, mit durchgehendem Leittrieb und möglichst mit Drahtballierung, Stammumfang: 10 - 12 cm

Geeignete Pflanzenarten für die Fassadenbegrünung:

<u>Deutscher Name</u>	<u>Lateinischer Name</u>	<u>Fassadenseite</u>	<u>Kletterhilfe</u>
Efeu	- Hedera helix	nicht an Südseite	nicht nötig
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata	nicht an Nordseite	nicht nötig
Waldrebe	- Clematis vitalba	nicht an Nordseite	erforderlich
Geißblatt	- Lonicera caprifolium	nicht an Nordseite	erforderlich
Blauregen	- Wisteria sinensis	nicht an Südseite	erforderlich

Anlage 2: Ursprungs-B-Plan

Flecken Bardowick

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bardowick Nr. 45 „Landwehr“

mit örtlicher Bauvorschrift



M. 1:2.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2008

Planungsbüro Stöhr
Bülows Kamp 6
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 22 18 464
Fax: 0 41 31 / 22 18 466
E-mail: info@wolfgangstoehr.de
www.wolfgangstoehr.de

Anlage 4: VEP, Vorhaben- und Erschließungsplan ohne Grünflächenermittlung

