



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Rehlingen diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rehlingen, den _____

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rehlingen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehlingen, den _____

.....
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Rehlingen
Flur: 12

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den _____

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:

Reinold, Stadtplanung GmbH **Planungsgruppe Umwelt**
Fauststraße 7 Gellerser Str. 21
31675 Bückeburg 31860 Emmerthal
Tel.: 05722-7188760 Tel.: 05155-5515

Böckeburg, den _____ Emmerthal, den _____

.....
Planverfasserin Planverfasser

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Rehlingen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Samtgemeinde Amelinghausen veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Rehlingen, den _____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rehlingen hat den Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) beschlossen.

Rehlingen, den _____

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Lüneburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ ist damit am _____ in Kraft getreten.

Rehlingen, den _____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Rehlingen, den _____

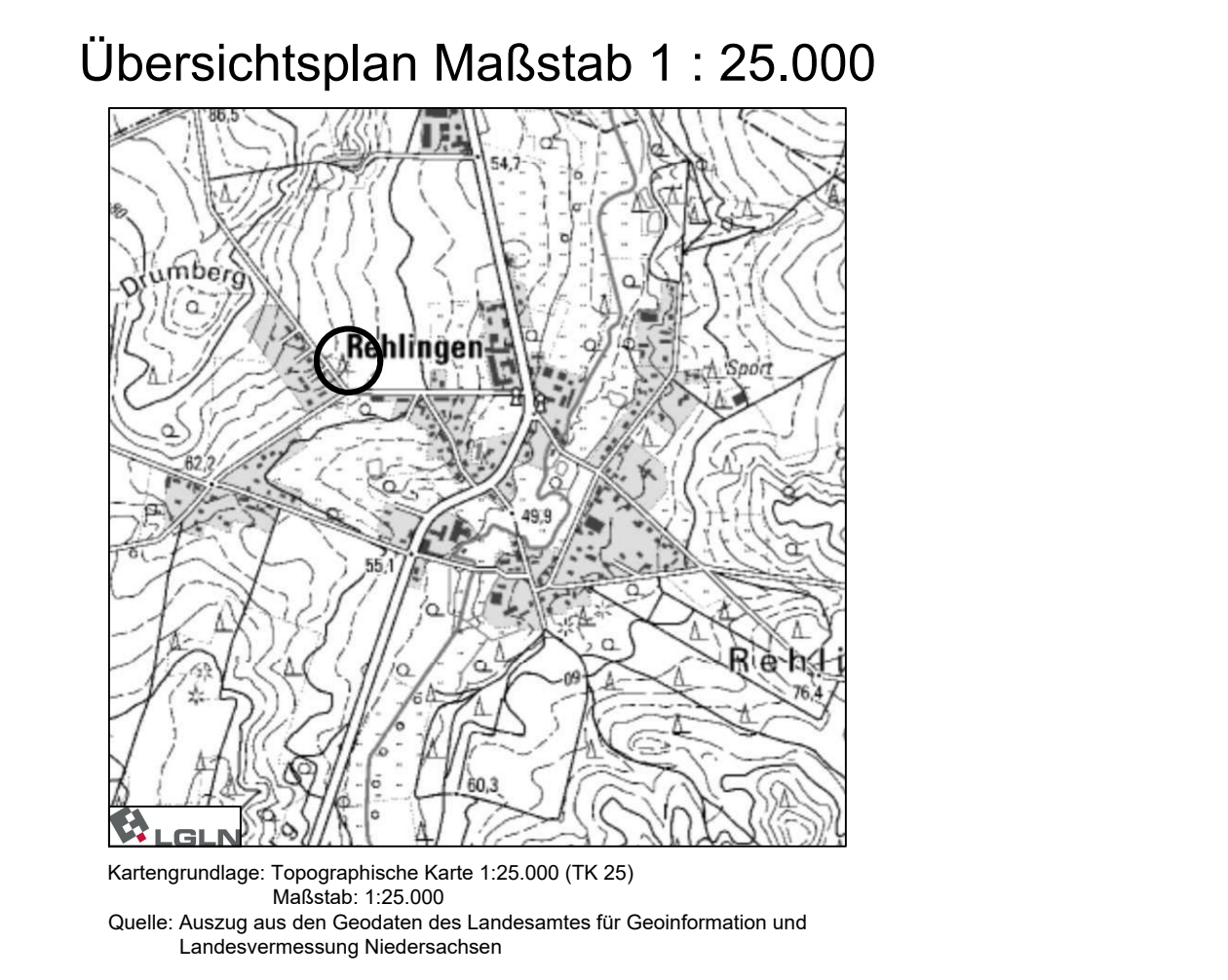
.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensunterlagen eingehalten worden sind.

Rehlingen, den _____

.....
Bürgermeister



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25) Maßstab: 1:25.000 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planzeichenerklärung

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- F** Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" (siehe textliche Festsetzung § 1)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO
 - GHmax = 75m ü NNH maximale Gebäudehöhe = 75 Meter über Normalhöhennull (siehe textliche Festsetzung § 4) § 16 BauNVO
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- O offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
- VERKEHRSLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (siehe textl. Festsetzungen § 6)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Festsetzungen § 3)
- 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 § 5) § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 6) § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - Flächen für Stellplätze (St) § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Sichtdreiecksflächen (mit Anhöhe der Schenkellänge), auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.
 - Bezugspunkt in m über NNH für die Begrenzung der Gebäudehöhe
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Gebäude
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

- § 1 Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen und Werkstatt auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.
- (2) Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art dieser Nutzung gegenüber der Hauptnutzung „Feuerwehr“ in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- § 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- (1) Die max. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe (GH)) ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt (in m üNNH). Als maßgeblicher oberer Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
- (2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Abs. 1 ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.
- § 3 Ein- und Ausfahrten** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein Abweichen von der Lage der im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrt um bis zu 5 m ist zulässig.
- § 4 Ableitung der Oberflächenwassers** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen, ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen derart zurückzuführen, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut ab-geleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s/ha für ein 10-jährliches Regenerereignis zu Grunde zu legen.
- § 5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zur Beleuchtung der Fahrzeuge, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden
- (2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - CEF-Maßnahme Blühhilfslinien
- Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind standortgerechte, im Naturräum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Es sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ (zertifizierte gebietseigene Gehölze) zu verwenden. Die Pflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als mind. 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm und zu 90 % aus Sträuchern, mind. 1 x verpflanzte mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm mehrreihig (2 - 3 reihig) herzustellen. Die Gehölze sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 (- 1,50) m in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz mit im Nordwesten vorgelagertem Saum entwickeln kann. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gem. Hinweis Nr. 4.
 - Auf insgesamt 25 m Länge der Maßnahmenfläche hat eine dreireihige Bepflanzung zu erfolgen, ansonsten ist mind. 2-reihig zu pflanzen. Die 2- und 3-reihige Bepflanzung hat abwechselnd in 10 - 15 m langen Abschnitten zu erfolgen.
 - Zur angrenzenden landschaftsähnlichen Nutzung ist ein Saumstreifen von mind. 2 m bei 3-reihiger und mind. 3 m bei 2-reihiger Bepflanzung vorzusehen (gemessen von der äußeren Pflanzreihe). Der Saum ist durch Sukzession zu entwickeln. Mahd alle 1 - 3 Jahre ab 15.09. jeden Jahres, vorzugsweise im Spätwinter zwischen 01. bis 15.03.
 - Umsetzung der Maßnahme:
- Diese Pflanzmaßnahme ist in der Pflanzperiode vor Beginn der Bau-/Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Sie ist spätestens unmittelbar mit oder nach der Rodung für die Zufahrten umzusetzen, so dass sie als Pflanz-/Saumstreifen in der darauffolgenden Brutperiode zur Verfügung steht.

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

- Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbäume und standortgerechten Strauchbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz gem. Abs. 3 zu pflanzen.
- Die außerhalb der festgesetzten Fläche gem. Abs. 1 in der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorhandenen und nicht durch die Anlage von Ein- und Ausfahrten gem. § 3 sowie Entwässerungsmulden gem. § 4 betroffenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz gem. Abs. 3 zu pflanzen.
- Die als Ersatz zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe (H 14/16, 3av, mb) und die Sträucher als mind. 1x verpflanzte, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gem. Hinweis Nr. 4.

II. Hinweise

- Gesetze und Verordnungen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
 - DIN-Vorschriften und Richtlinien**
Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Amelinghausen bereitgehalten.
 - Archäologischer Denkmalschutz**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich gemeldet werden (gem. § 22 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.
 - Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 5 und 6)**
Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.
- | Großkronige Laubbäume | Sträucher |
|--|-------------------------|
| <i>Acer platanoides</i> | <i>Cornus sanguinea</i> |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | <i>Corylus avellana</i> |
| <i>Carpinus betulus</i> | <i>Hainbuche</i> |
| <i>Quercus robur</i> | <i>Stieleiche</i> |
| <i>Quercus petraea</i> | <i>Traubeneiche</i> |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | <i>Sommerlinde</i> |
| <i>Tilia cordata</i> | <i>Winterlinde</i> |
| Mittel- bis klein-kronige Laubbäume | Rosa canina |
| <i>Acer campestre</i> | <i>Feldahorn</i> |
| <i>Betula pendula</i> | <i>Birke</i> |
| <i>Prunus avium</i> | <i>Vogelkirsche</i> |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | <i>Eberesche</i> |
| <i>Populus tremula</i> | <i>Zitterpappel</i> |
| <i>Pyrus pyrastris</i> | <i>Wild-Birne</i> |
| | <i>Malus sylvestris</i> |
- Im Sinne des Klimawandels trockenolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roffo, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BfB 2008, Klimawandel und Gehölze).
- Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung)**
 - Die Baufeldräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzstammstümpfräumen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 31. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (Schlagflur) ist die Baufeldräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. Juni vorzunehmen (außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland/Saumstrukturen). Eine Baufeldräumung ist hier daher ergänzend auch vom 01. Juli bis 30. September zulässig.
 - Soweit das Vorkommen von Brutten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn ist dabei im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 - Im Baufeld vorhandene und zu fällende Bäume sind vor Baubeginn/Baumfällung auf Baumhöhlen zu kontrollieren. Ggf. vorgefundenen Baumhöhlen sind vor der Winterruhe der Fledermäuse (ab September bis Oktober) mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen, ggf. so, dass vorhandene Tiere (Fledermäuse) aus- aber nicht wieder einfliegen können (Folie oder Stoff im Reusenprinzip anbringen). Die Ergebnisse sind durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachperson für Fledermäuse) zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zur Prüfung vorzulegen. Das Fällen von Höhenbäumen ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner sinnvolle Nutzung der Höhle ausgeschlossen ist. Die Fällung eines wieder Erwarteten durch Fledermäuse genutzten Höhenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 - Bauliche Tätigkeiten, Materiallagerungen bzw. (temporäre) Zufahrtswege sind innerhalb der Brutzeit (01.03.-30.06.) auf das Plangebiet und Bereiche außerhalb von zu erhaltenden Gehölzen (einschließlich deren Säume) und angrenzenden Säume/Gehölze zu beschränken.
 - Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegen gewirkt.
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bauphase)**
 - Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschließen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederverwertung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bepflanzung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotswarnen, ggf. Baggermaten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft und mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
 - Die Böden im Plangebiet weisen eine sehr geringe bis geringe standortabhängige Verdichtungsanfälligkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://mbis.lbg.de/cadromap3/>). Dennoch sollen Verdichtungen und Struktursschäden vermieden werden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.
 - Hinweise zu Gehölzpflanzungen, Baum-/Gehölzschutz**
DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu beachten. Die ZTV Baumpfleger in der jeweils aktuell gültigen Fassung und die R SBB 2023 sind zu berücksichtigen. Die Gehölze, insbesondere die Bäume als Einzeln- und Gruppen sind bei der Errichtung von Zufahrten und Zugewängen von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Leitungsverläufen zu künftigen Grundstücken zu beachten (Schutz von Krone, Stamm- und Wurzelbereich). Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.
 - Belange der Bundeswehr**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in mittelbarer Entfernung zum Truppenübungsplatz Munster Nord.
Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasmissionen durch den militärischen Flug-/Übungsbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden.
 - Externe Kompensationsmaßnahmen**
Aus der Planung resultiert ein Kompensationsdefizit von 4.981 Werteinheiten. Dieses ist über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Hierzu werden die Flächen des Ökopoos/Ökokontos Lüneburg 2 in der Gemeinde Amelinghausen in Anspruch genommen.
Hier wurde v. a. Intensivgrünland/Nadelwald umgewandelt in:
- Mesophiles Grünland, halbruderale Gras-/Staudenflur,
- Erlenwald/Sukzessionswald,
- Heide/Magerasen und
- Sauergras-, Birsen-, Staudenried sowie Stillgewässer mit Verlandungsbereich.

Hier stehen 5.365 Werteinheiten zur Verfügung. Die vorliegende Planung (Bebauungsplan Nr. 10) beansprucht 4.781 Werteinheiten, sodass 382 Werteinheiten verbleiben.

Dies entspricht einer verbleibenden Fläche von 306 m², hiervon werden 200 m² für die Kompensation der Betroffenheit von Böden mit besonderer Bedeutung/ besonderem Schutzbedarf (Böden mit pot. Wolbaker Vergangenheit) herangezogen, so dass noch 106 bzw. 132,5 Werteinheiten verbleiben.

Abb.: Lage der externen Kompensationsmaßnahmen, Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 I.O., Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN, Regionaldirektion Lüneburg

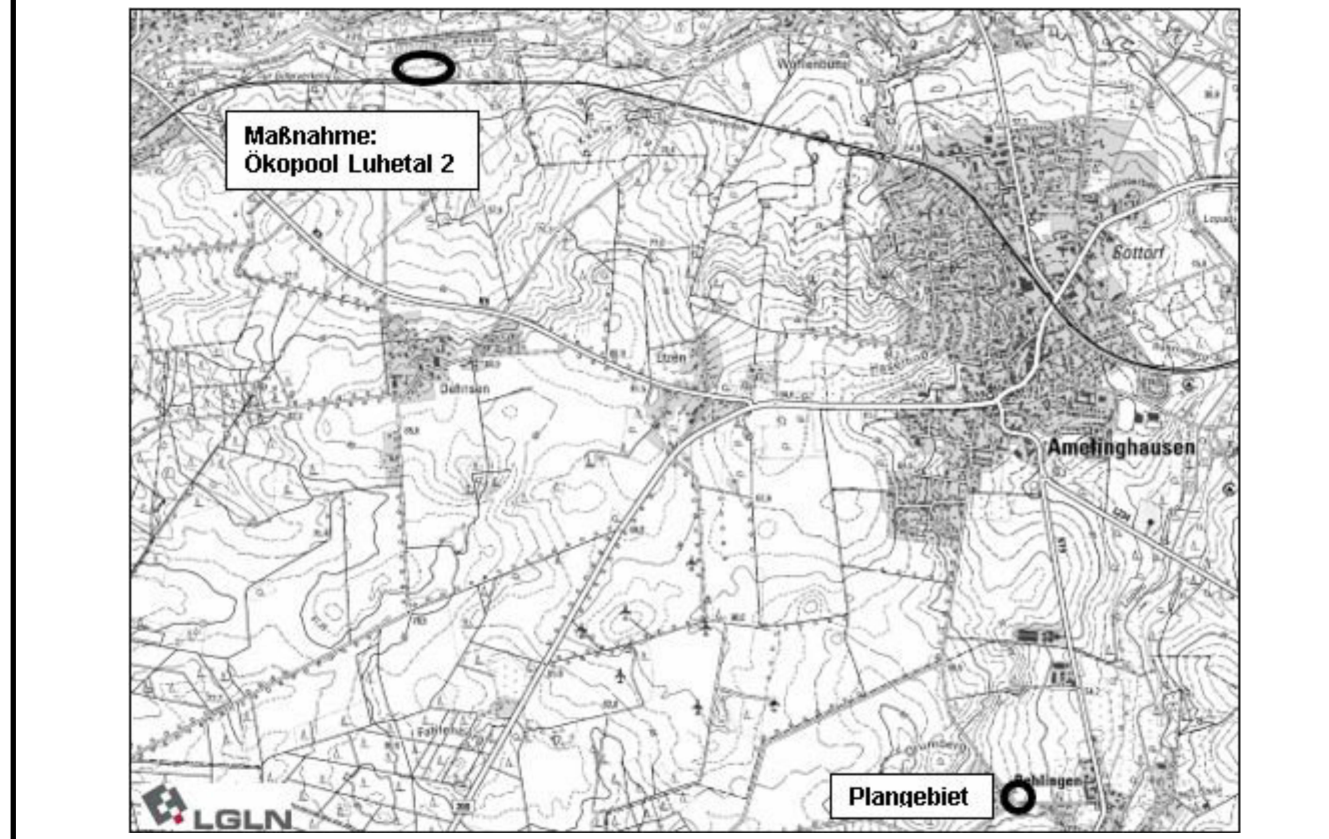
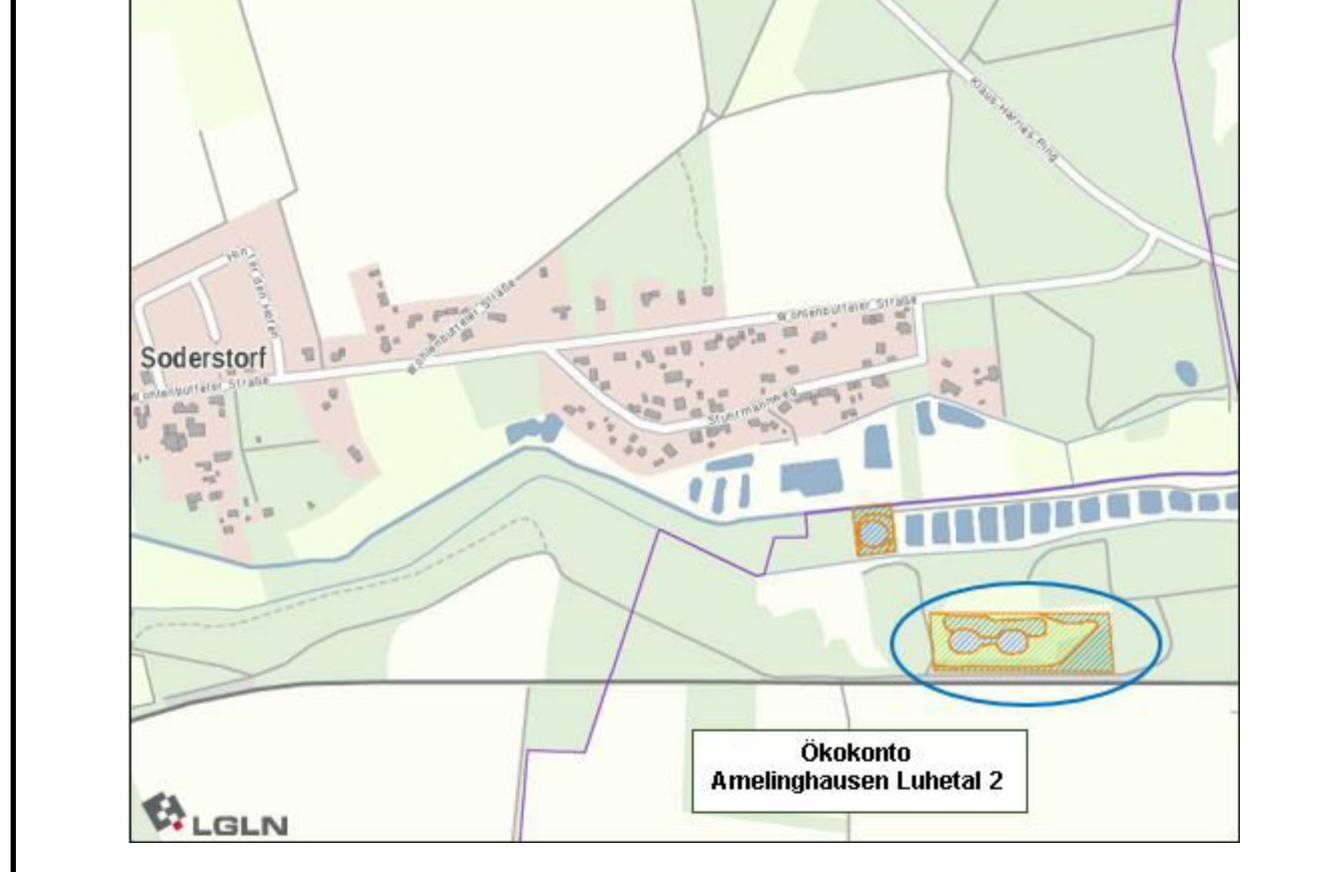


Abb.: Lage der Fläche Ökokonto Lüneburg 2



10. Ersatzaufforstung

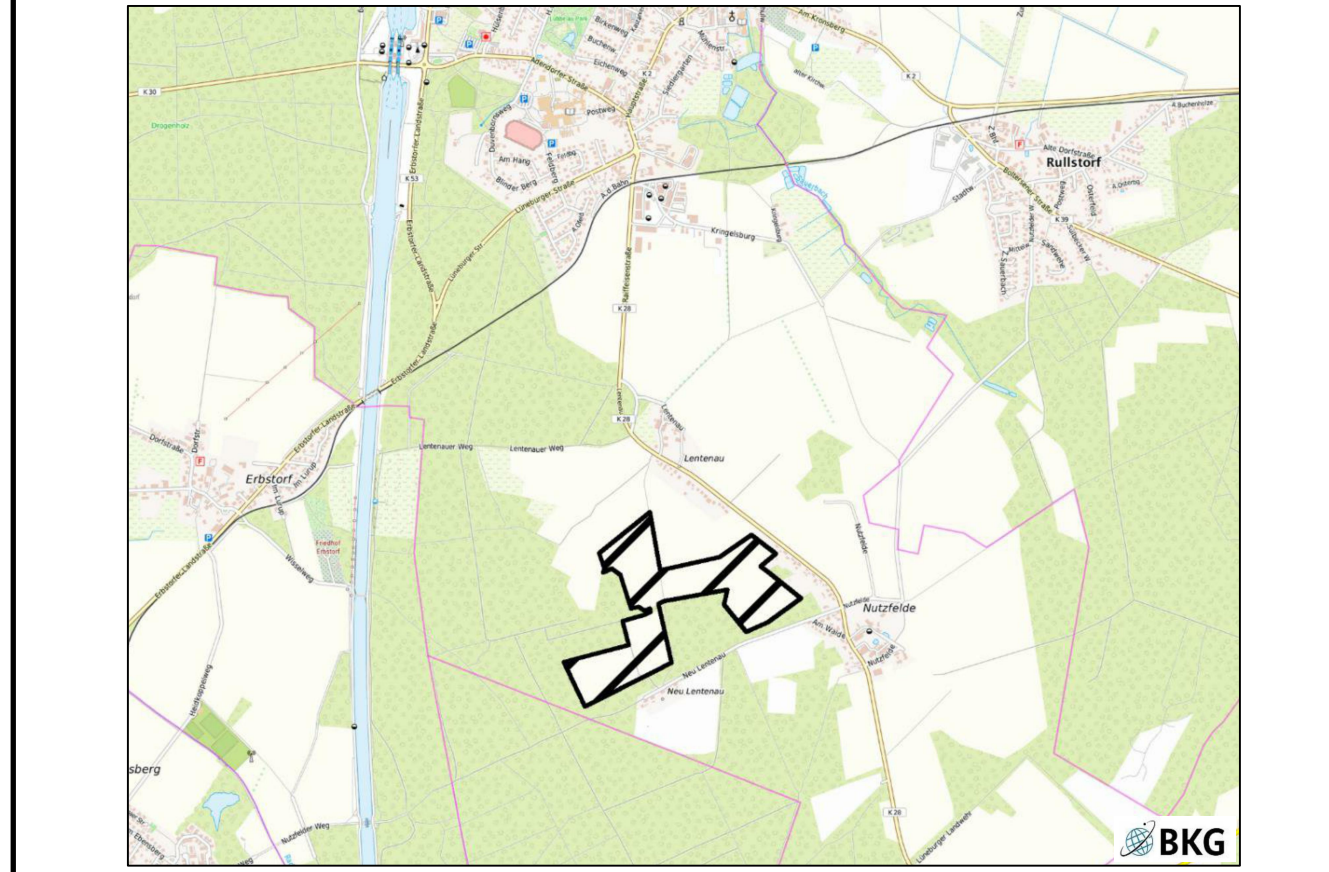
Durch die Planung ist Wald im Sinne des § 2 NWaldG von Umwandlung betroffen. Der Bedarf an Ersatzaufforstung wurde durch ein waldbrechtliches Gutachten ermittelt. Es ist eine Ersatzaufforstung auf einer Fläche von 3.360 m² erforderlich.

Die Ersatzaufforstung ist bereits als Ackerrestaufforstung bei Neu Lenterau, Landkreis Lüneburg, Gemarkung Schamebeck, Flur 13, Flst. 28/16 und Flur 9, Flst. 50/1 erfolgt. Hier stehen 30 ha Aufforstungsfläche zur Verfügung. Die Flächen liegen im Besitz der Niedersächsischen Landesforsten. Die Aufforstung ist bereits umgesetzt und von der Unteren Naturschutzbehörde Lüneburg abgenommen.

Eine Teilfläche von 3.360 m² wird hier zur Verfügung gestellt und ist vertraglich gesichert.

Den Anforderungen des NWaldG und den Ausführungsbestimmungen zum NWaldG (RdErl. d. M. v. 5. 11. 2016) wird entsprochen. Die Ersatzaufforstung nach § 8 NWaldG unterliegt der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft (vgl. § 11 NWaldG).

Abb.: Lage der Ersatzaufforstung, Kartengrundlage: Auszug TopPlus Open, Quelle: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024), Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_



Bauleitplanung der Gemeinde Rehlingen Samtgemeinde Amelinghausen - Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“

- Entwurf -
Stand 04/2024