

# Gemeinde Deutsch Evern

Landkreis Lüneburg



## Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“, 1. Änderung

Verfahrensstand:

Entwurf, Stand: Oktober 2019

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)
- Begründung mit Anlagen

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Deutsch Evern durch:

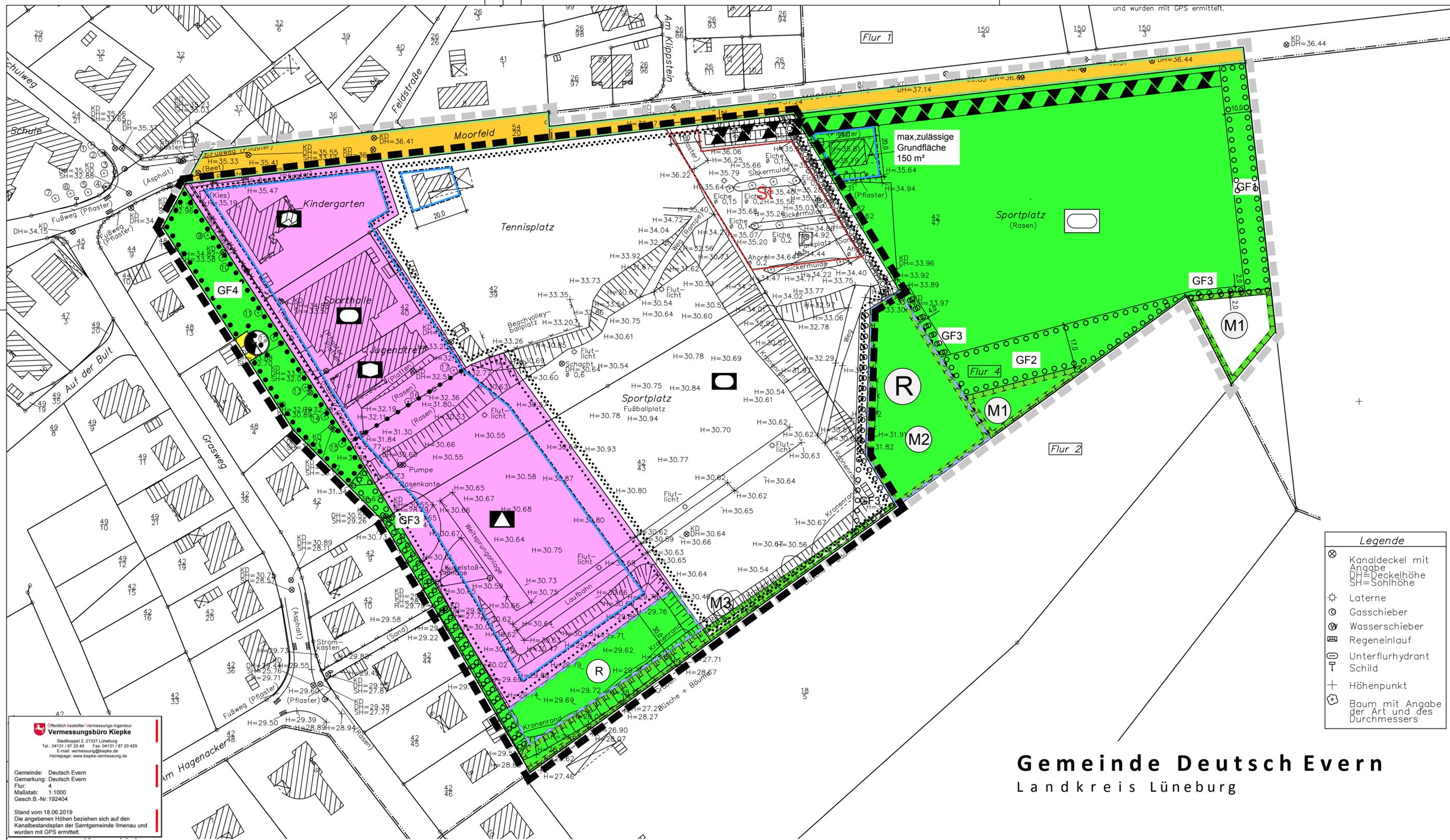
**Planungsbüro**



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
[www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

und wurden mit GPS ermittelt.



**Vermessungsbüro Kiepe**  
 Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur  
 Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg  
 Tel. 04131 / 87 20 40 Fax: 04131 / 87 20 429  
 E-mail: vermessung@kiepe.de  
 Homepage: www.kiepe-vermessung.de

Gemeinde: Deutsch Evern  
 Gemarkung: Deutsch Evern  
 Flur: 4  
 Maßstab: 1:1000  
 Gesch. B.-Nr.: 192404

Stand vom 18.06.2019  
 Die angegebenen Höhen beziehen sich auf den  
 Kanalbestandsplan der Samtgemeinde Ilmenau und  
 wurden mit GPS ermittelt.

Legende	
	Kanaldeckel mit Angabe Deckelhöhe DH=Deckelhöhe SH=Sohlhöhe
	Laterne
	Gasschieber
	Wasserschieber
	Regeneinlauf
	Unterflurhydrant
	Schild
	Höhenpunkt
	Baum mit Angabe der Art und des Durchmessers

Planzeichenerklärung	
	1. Baugrenzen
	2. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Schule
	sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Sporthalle)
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten und Jugendzentrum)
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	3. Verkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
	4. Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität
	5. Grünflächen
	Öffentliche Grünfläche
	Sportplatz
	Regenwasserrückhaltbecken

	6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Maßnahmenfestlegung siehe Textliche Festsetzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung an Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Nummerierung der Gebote (Anpflanzung und Pflanzbindung) siehe Textliche Festsetzungen

	7. Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Moorfeld"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 "Moorfeld" (Urplan)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers der Leitungstrasse zu belastende Fläche
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Nutzungsabgrenzung

von der 1. Änderung betroffene Planzeichen

# Gemeinde Deutsch Evern

## Landkreis Lüneburg

### Bebauungsplan Nr. 17 "Moorfeld", 1. Änderung

Entwurf, Oktober 2019



M. 1 : 1.000

**Planungsbüro PATT**  
 Schillerstraße 15  
 21335 Lüneburg  
 Tel. 0 41 31/22 19 49-0  
 www.patt-plan.de

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein Wall aufzuschütten, dessen Krone das Straßenniveau der Straße "Moorfeld" mindestens 1,5 m überragt. Die Höhenlage des Spielfeldes innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz darf 35,10 m üNN nicht übersteigen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### 2.0 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind sämtliche notwendigen Anlagen zur Sportplatz- und Tennissportnutzung zulässig. Bauliche Anlagen wie Sporthalle, Vereinsheim, Sanitärräume u.ä. sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ergänzend dazu ist an zwei Stellen außerhalb der überbaubaren Flächen jeweils 1 Gebäude für Sanitäreinrichtungen und zur Lagerung von Sportgeräten zulässig, wenn das Gebäude eingeschossig ist und eine Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

**Fuß- und Fahrwege zur Erschließung der südlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche sind über die Fläche für Sport- und Spielanlagen zulässig.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

### 3.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPORTPLATZ

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines 1-geschossigen Gebäudes mit den für die Sportplatznutzung notwendigen Umkleide-, Sanitär- und Aufenthaltsräumen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### 4.0 Flächen für Gemeinbedarf „Schule“

**Die Oberkante Fertig-Fußboden (OKFF) des Erdgeschosses der Grundschule wird auf mindestens 31,5 m üNHN festgesetzt.**

(§ 9 Abs. 3)

### 5.0 GRÜNORDNUNG

#### 5.1 Ausgleichsmaßnahmen:

Alle Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dienen der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft.

(§ 8a BNatSchG)

### 5.2 Anpflanzungen GF1

Innerhalb der mit GF1 festgesetzten Fläche ist eine 5-reihige Bepflanzung mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1,5 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 2,0 m anzulegen. Dabei sind folgende Laubgehölze zu verwenden:

Bäume:

auf 25 lfdm jeweils 1 Stieleiche (*Quercus robur*), 1 Traubeneiche (*Quercus petraea*), 1 Sandbirke (*Betula verrucosa*), 1 Vogelkirsche (*Prunus avium*) und 1 Feldahorn (*Acer campestre*) als Heister, Höhe bei Pflanzung 150 - 200 cm

Sträucher:

(mit prozentualem Anteil an der Gesamtfläche): Schlehe (*Prunus spinosa*) 25%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 25%, Hundsrose (*Rosa canina*) 16%, gemeiner Liguster (*Ligustrum vulg. Atrovir.*) 16%, Hasel (*Corylus avellana*) 5%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 5%, Holunder (*Sambucus nigra*) 5%, Salweide (*Salix caprea*) 3%, Höhe bei Pflanzung 60 – 100 cm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 5.3 Anpflanzung GF2

Die mit GF2 festgesetzte Fläche ist flächendeckend aufzuforsten und mit Mantelgehölz aus heimischen Straucharten zu umpflanzen.

Die Aufforstung soll im Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m erfolgen. Dabei sind folgende Laubbäume (mit prozentualem Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden:

Stieleiche (*Quercus robur*) 50%, Traubeneiche (*Quercus petraea*) 25%, Sandbirke (*Betula verrucosa*) 9%. Eberesche (*Sorbus aucuparia*) 8%, Waldkiefer (*Pinus silvestris*) 8% als Heister, Höhe bei Pflanzung 150 - 200 cm

Für das Mantelgehölz ist eine 2-reihige Bepflanzung mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1,5 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 2,0 m anzulegen.

Auf der Nordseite der GF2 - Fläche sind hierzu folgende Sträucher (mit prozentualem Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden:

Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 40%, gemeiner Liguster (*Ligustrum vulg. Atrovir.*) 20%, Hasel (*Corylus avellana*) 10%, Holunder (*Sambucus nigra*) 5%, Heckenkirsche (*Lonicera xylostium*) 20%, gemeiner Faulbaum (*Rhamnus frangula*) 5%, Höhe bei Pflanzung 60 - 100 cm

Auf der Südseite der GF2 - Fläche sind hierzu die folgenden Sträucher (mit prozentualem Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden:

Schlehe (*Prunus spinosa*) 40%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 20%, Hundsrose (*Rosa canina*) 12%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 20%, Holunder (*Sambucus nigra*) 4%, Salweide (*Salix caprea*) 4%, Höhe bei Pflanzung 60 – 100 cm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 5.4 Anpflanzung GF3

Innerhalb der mit GF3 festgesetzten Fläche ist eine 3-reihige Schutzpflanzung mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1,5 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 2,0 m anzulegen. Dabei sind folgende Sträucher (mit prozentualem Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden:

Schlehe (*Prunus spinosa*) 50%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 25%, Hundsrose (*Rosa canina*) 10%, Brombeere (*Rubus fruticosus*) 10%

#### 5.5 Erhaltungsgebot GF4

Innerhalb der mit GF4 festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch einen Baum oder Strauch gleicher Art zu ersetzen.

#### 5.6 Gemeinschaftsanlage - Stellplätze

Innerhalb der als Gemeinschaftsanlage – Stellplätze festgesetzten Fläche ist je angefangene 4 Stellplätze ein Hochstamm der folgenden Arten anzupflanzen:

Stieleiche (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stammumfang bei Pflanzung ca. 16 - 18 cm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 5.7 Lärmschutzwall

Der innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen anzulegende Wall ist auf der südlichen, zum Sportplatz ausgerichteten Böschung mit Landschaftsrasen einzusäen und auf der nördlichen, zur Straße Moorfeld" weisenden Böschung flächig mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:

Sträucher:

Apfelrose (*Rosa rug. Dagmar Hastrup*), Dünenrose (*Rosa spinosissima*), Bodendecker-Rosen (Rote Max Graf, Weiße Max Graf, Heidekönigin, Repandia), Höhe bei Pflanzung 40 - 60 cm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 5.8 Maßnahme M1

Die mit M1 gekennzeichneten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 5.9 Maßnahme M2

Die mit M2 festgesetzte Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Notwendige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Regenwasserrückhaltebecken sind zulässig.

#### 5.10 Maßnahme M3

Innerhalb der mit M3 festgesetzten Fläche sind insgesamt 5 Gehölzgruppen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen, jeweils bestehend aus:

Sträucher: Öhrchenweide (*Salix aurita*), Grauweide (*Salix cinerea*), Purpurweide (*Salix purpurea*) und Salweide (*Salix caprea*), Höhe bei Pflanzung 60 - 100 cm

Bäume: Roterle (*Alnus glutinosa*), Silberweide (*Salix alba*) und Traubenkirsche (*Prunus Padus*) als Heister, Höhe bei Pflanzung 200 - 250 cm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 5.11 Pflanzfristen

Die unter 5.2 bis 5.10 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu realisieren.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(nach § 9 Abs. 6 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerkes Lüneburg.

### Hinweise:

#### 1. Bodendenkmalpflege

Für den Fall, dass bei der Durchführung der Bauarbeiten zur Realisierung des Vorhabens Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz – NDSchG).

#### 2. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. letzten Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

in der jeweils aktuellen Fassung.

**Rot:** Änderungen im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 17 „Moorfeld“

**Schwarz:** Textliche Festsetzungen des Urplans, die die 1. Änderung betreffen

**Grau:** textliche Festsetzungen des Urplans, die die 1. Änderung nicht betreffen