

BP 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“, Stand: frühzeitige Beteiligung

Vorentwurf der textlichen Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1. Im Sondergebiet „Wagenplatz“ Nummer 1 (SO 1) sind gem. § 1 (11) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnen in umgebauten Bauwagen
- umgebaute Bauwagen, die der Wohnnutzung funktional dienen, einschließlich gemeinschaftlich genutzter Bauwagen.

1.2. Im Sondergebiet „Wagenplatz“ Nummer 2 (SO 2) sind gem. § 1 (11) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen, die der Wohnnutzung im SO 1 funktional dienen, einschließlich gemeinschaftlich genutzter Bauwagen.

1.3. Im Sondergebiet „Wagenplatz“ Nummer 2 (SO 2) sind gem. § 1 (11) BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:

- dem dauerhaften Aufenthalt dienende bauliche Anlagen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf max. 6 m über gewachsener Geländeoberfläche begrenzt.

3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 (6) BauNVO)

3.1. Stellplätze sind ausschließlich im SO 2 zulässig und dort ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze.

4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

4.1. Im Bereich der festgesetzten Leitung (oberirdische Hochspannungsleitung 110 kV) und der festgesetzten Wasserfläche (Entwässerungsgraben) am östlichen Rand des Geltungsbereichs sind Leitungsrechte und Rechte zur Betretung und zum Befahren im Rahmen von Instandhaltungs- und Pflegearbeiten zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers einzuräumen.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

5.1. Innerhalb des SO 1 sind mindestens 10 großkronige oder 15 kleinkronige Bäume oder 15 Obstbäume oder eine entsprechende Kombination gemäß untenstehender Pflanzliste zu pflanzen.

- 5.2. Innerhalb des SO 2 sind mindestens 5 großkronige Bäume oder 7 kleinkronige Bäume oder 7 Obstbäume oder eine entsprechende Kombination gemäß untenstehender Pflanzliste zu pflanzen.
- 5.3. Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen am Westrand des Geltungsbereichs ist eine Randeingrünung herzustellen mit östlich daran anschließender Grünfläche aus Kräuterrasen o.ä. Insbesondere diese textliche Festsetzung wird nach Erstellung des Umweltberichtes mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung spezifischer formuliert.
- 5.4. Für die festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, klimaangepasste Bäume und Sträucher gemäß den untenstehenden Pflanzlisten zu verwenden. Abweichungen von den Pflanzlisten sind nur mit Zustimmung des Bereichs Grünplanung und Forsten der Hansestadt Lüneburg zulässig.
- 5.5. Für Laubbäume gilt das Mindestmaß Baumschulware, min. 3 x verschult, Drahtballen, Pflanzqualität 12-14 cm Stammumfang jeweils in 1,3 m über dem Erdboden gemessen.
- 5.6. Für Heckenpflanzen gilt das Mindestmaß wurzelnackt oder Ballenware, Pflanzqualität mindestens 80-100 cm.
- 5.7. Die Pflanzflächen sind mit einer einheitlichen Bodenbedeckung aus Gräsern und Wildkräutern zu versehen und sicher gegen Überfahren zu schützen. Die zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft vor Beschädigungen zu schützen und zu erhalten. Bei Abgang ist in Abstimmung mit dem Fachbereich Grünplanung und Forsten und mindestens gemäß den Anforderungen der Gehölzschutzsatzung Ersatz zu schaffen.

Pflanzlisten

Großkronige Bäume :

<i>Acer platanoïdes</i>	Spitz-Ahorn
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus frainetto</i>	Ungarische Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Hopfenbuche</i>	<i>Ostrya carpinifolia</i>

Sträucher:

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avelana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

Kleinkronige Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	Sorbus aucuparia	Eberesche
<i>Speierling</i>	Sorbus domestica	Viburnum opulus	Wasserschneeball
<i>Elsbeere</i>	Sorbus torminalis		

Alte Obstsorten

Apfelsorten	Lüneburger Dauerapfel Altländer Pfannkuchenapfel Altländer Rosenapfel Karl Peters Apfel Schmalprinz Ruhm von Drage Wohlschmecker aus Vierlande	Zwetschgen-sorten	Bühlers Frühzwetschge Hauszwetschge Graf Althans Reneklode Zesterfleth Mirabellen: Bellamira Mirabelle von Herrenhausen
Birnensorten	Clapps Liebling Köstliche von Charneux Kirchensaller Mostbirne Bardowicker Sommerbergamotte	Kirschsorten	Büttners Rote Knorpel Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche

Heckenpflanzen

Sträucher:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewöhnliche Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster

- 5.8. Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, z.B. aus Material wie Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc. Der maximale Spitzenabflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.
- 5.9. Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich der Sondergebiete ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen durch insektenfreundliche LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern zulässig. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind so anzubringen, dass direkte Lichteinwirkungen zur umgebenden Landschaft und zum Gehölzbestand vermieden werden. Die Beleuchtung ist auf das für die Beleuchtung der Flächen notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- 5.10. Standplätze für Abfallsammelplätze sind zu mindestens drei Seiten mit heimischen Laubgehölzen oder mit Rank- oder Klettergewächsen an entsprechenden Einfriedungen einzugrünen.

6 Gestaltung Einfriedungen

In den Sondergebieten sind nur bepflanzte Natursteinmauern, Hecken aus standorttypischen Laubgehölzen oder transparente oder mit Pflanzen berankte Holz- oder Drahtzäune zulässig.

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der seit 01.01.2015 rechtskräftigen Gehölzschuttsatzung der Hansestadt Lüneburg.
2. Rodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
3. Bei allen Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zum Schutz vorhandener Bäume zu beachten.
4. Der Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten. Es ist unter anderem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten wie z.B. alle einheimischen Vögel, Fledermäuse, Amphibien zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.
5. Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 14 NDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Benachrichtigten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können bei der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35, 21335 Hansestadt Lüneburg eingesehen werden.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den oben genannten Vorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (§ 80 (5) NBauO).