Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Betzendorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Bürgermeister

.....
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Betzendorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Drögennindorf
Flur: 3

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

© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.11.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den __.__.____

.....
(Öffentlich bestellter Vermessungs Ingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Faustst raße 7 - 31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den __.__.____

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Betzendorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Amelinghausen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Erste erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Betzendorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und dem geänderten Entwurf der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und der geänderte Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Amelinghausen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Zweite erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Betzendorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und dem geänderten Entwurf der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und der geänderte Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Amelinghausen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Betzendorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Lüneburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am __.__.____ inkraftgetreten.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Betzendorf, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE^E/GE^E*	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
H max= 10,00 m	H max = maximale Gebäudehöhe = 10,00 m	§ 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

172/1 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet – GE/GE^E/GE^E* (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten GE-/GE^E-/GE^E*-Gebiete sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
b. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
c. Tankstellen,
d. Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten GE-/GE^E-/GE^E*-Gebiete können die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
b. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
c. Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten GE-/GE^E-/GE^E*-Gebiete.

(3) Innerhalb der im B-Plan festgesetzten GE-/GE^E-/GE^E*-Gebiete werden auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sowie Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären (sog. Störfallanlagen) gem. § 1 Abs. 9 BauNVO, ausgeschlossen.

(4) Festsetzungen zur Eigenschaft der in den GE^E-/GE^E*-Gebieten zulässigen Betriebe (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

a. Im festgesetzten GE^E-/GE^E*-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Zulässig sind Vorhaben, deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

Teilfläche	$L_{EK,\,Tag}$	$L_{EK,\,Nacht}$
GE^E/GE^E*	60	45

b. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7).

c. Die Beurteilungspegel von Anlagengeräuschen sind nach den Regelungen der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der TA Lärm zu ermitteln.

§ 2 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet – MI
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

a. Wohngebäude,
b. Geschäfts- und Bürogebäude,
c. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
d. sonstige Gewerbebetriebe,
e. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unzulässig:

a. Gartenbaubetriebe,
b. Tankstellen,
c. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
d. Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des GE-, GE^E/GE^E*- und MI-Gebietes wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 10 m begrenzt.

Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Maßgeblich ist die mittlere Frontbreite der geplanten baulichen Anlage.

§ 4 Maßnahmen zum Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten GE^E*- und MI-Gebiete sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Sofern Belange der Verkehrssicherungspflicht nicht beeinträchtigt werden, sind Leuchtmittel und Beleuchtungen so anzubringen, dass das Licht nur nach unten und nicht waagerecht zur Seite abstrahlt.

§ 5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (auf privaten Grundstücken)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Auf dem im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Hinweis Nr. 11). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Diese Flächen können dann in einer Breite von max. 8 m je Grundstück unterbrochen werden, wenn damit die Nutzung des angrenzenden Gleisanschluss verbunden ist.

(2) Innerhalb der im Mischgebiet festgesetzten und mit einem (*) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Grundstückszufahrten in einer Breite von 5 m je Grundstück zulässig. Die Zusammenlegung einzelner Zufahrten ist zulässig.

II. Hinweise

1. Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf"

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- *Rücknahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage) im Bereich der Flst. 22/21 und 22/32,*
- *Festsetzung des Flst. 22/24 als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten ist,*
- *Festsetzung einer Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten ist, entlang der südlichen Grenze des Flst. 22/28,*
- *Rücknahme der auf den Flst. 22/26, 22/29, 22/28, 22/19 und 22/27 festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Fläche,*
- *Änderung der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GE^E) in ein Mischgebiet (MI, GRZ 0,4, offene Bauweise, max. Höhe = 10,00 m) für die Flst. 22/21 (tlw.), 22/32, 22/33, 22/24, 22/19 und 22/28 (tlw.),*
- *Änderung der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE^E), GRZ 0,4, offene Bauweise, max. Höhe = 10,00 m) für die Flst. 22/27 und 22/28 (tlw.)*
- *Ausschluss von Störfallbetrieben im eingeschränkten Gewerbegebiet (TF § 1 Abs. 3),*
- *Ergänzung einer Festsetzung zum Artenschutz (TF § 4)*
- *Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB entlang der östlichen Grenze des Mischgebietes (Flst. 22/28 und 22/19).*

2. Bodenrechtliche Festsetzungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 "Werk- und Gewerbehof Drögennindorf" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 6 "Werk- und Gewerbehof Drögennindorf" wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 "Werk- und Gewerbehof Drögennindorf" getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 6 "Werk- und Gewerbehof Drögennindorf" wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
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 (Planzeichenverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 739).

5. Archäologische Denkmalpflege

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 sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) unverzüglich gemeldet werden. 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.

6. Ableitung des Schmutzwassers

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE^E/GE^E*) sind nur Vorhaben zulässig, deren Schmutzwasserabfluss 180 l/h je 1000 qm Grundstücksfläche im Tagesmittel nicht überschreitet.

7. Bahnanlagen

Eine Haftung für Schäden durch Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw., die durch den Bahnbetrieb entstehen können, wird von der Osthannoverschen Eisenbahnen AG (OHE) nicht übernommen.

8. Hinweise zu Maßnahmen und sonstigen Regelungen zum Artenschutz

Die Baufeldfreimachung ist deutlich vor oder nach der Brutzeit durchzuführen (zwischen 01. Oktober und 28. Februar). Somit wird vermieden, dass sich Vögel der Agrarlandschaft ansiedeln und Bruten während der Brut- oder Aufzuchtzeit zu Schaden kommen. Durch Berücksichtigung der Maßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere vermieden werden. Sofern ein fachlich qualifizierter Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind, kann auch ein abweichender Baubeginn zugelassen werden.

9. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettiefflugkorridor. Solch eine Jettiefflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von ca. 12,0 km Luftlinie deutlich vom Truppenübungsplatz Munster Nord entfernt.

10. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Amelinghausen bereitgehalten.

11. Artenliste und Pflanzschema für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 5)

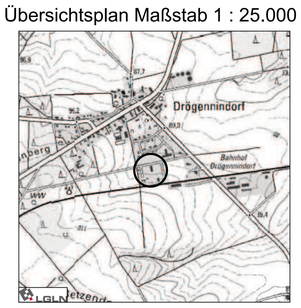
Sträucher								
		Boden						Anpassung an Klima-wandel*
Nährstoffversorgung		Gering		Mittel		gut		Trockenheits-resistent
Feucht (F), Trocken (T)		F	T	F	T	F	T	
	Faulbaum *(Frangula alnus)*				●		●	
	Grauweide *(Salix cinerea)*	●	●	●	●			
	Hasel *(Corylus avellana)*				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose *(Rosa canina)*				●		●	X
	Ohrweide *(Salix aurita)*	●		●				
(x) giftig	Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*			○	○	○	●	-
	Salweide *(Salix caprea)*		○		●		●	X
(x) Ausläufer	Schlehe *(Prunus spinosa)*				●		●	X
	Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*				●		●	
	Schneeball *(Viburnum opulus)*	○	○	●	●	●	●	
	Zweigriffliger Weißdorn *(Crataegus laevigata)*					●	●	-
	Eingriffliger Weißdorn *(C. monogyna)*					●	●	X
Bäume								
		Boden						
Nährstoffversorgung		Gering		Mittel		gut		
Feucht (F), Trocken (T)		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*			●	●	●	●	-
	Rotbuche *(Fagus sylvatica)*		●				●	-
	Espe, Zitterpappel *(Populus tremula)*	○	●	○	●	○	●	X
(x)	Feldahorn *(Acer campestre)*				●		●	X
	Hainbuche *(Carpinus betulus)*			●	●	●	●	X
	Moorbirke *(Betula pubescens)*	●	○	●	○			
	Sandbirke *(Betula pendula)*	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde *(Tilia platyphyllos)*				●		●	-
(x)	Spitzahorn *(Acer platanoides)*			●	●	●	●	X
	Stieleiche *(Quercus robur)*	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche *(Quercus petraea)*	○	●	○	●	○	●	X
	Traubenkirsche *(Prunus padus)*			●		●		-
	Vogelbeere, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche *(Prunus avium)*			○	●	○	●	-
	Wildapfel *(Malus sylvestris)*				●		●	-
	Wildbirne *(Pyrus pyraster)*				●		●	X
(x)	Winterlinde *(Tilia cordata)*				●		●	X
	Schwarzerle *(Alnus glutinosa)*	○		●		●		-

● = gut geeignet
○ = bedingt geeignet
(x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten

X = Trockenheitsresistent
- = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz

* Ergebnisse der Untersuchung der Universität Dresden „Gehölzartenwahl im urbanen Raum"

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bauleitplanung der Gemeinde Betzendorf

Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf“ - 1. Änderung -

einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

- Entwurf -
Stand 07/2022

Maßstab 1:1000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg - Faustst raße 7
Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761