

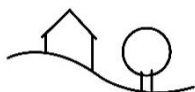
**Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen
Landkreis Lüneburg**

Bebauungsplan Nr. 42
„Wohnen und Arbeiten im Lerchenweg“
einschl. örtlicher Bauvorschriften
einschl. Aufhebung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17
„Generationenwohnen am Lerchenweg in
Amelinghausen“

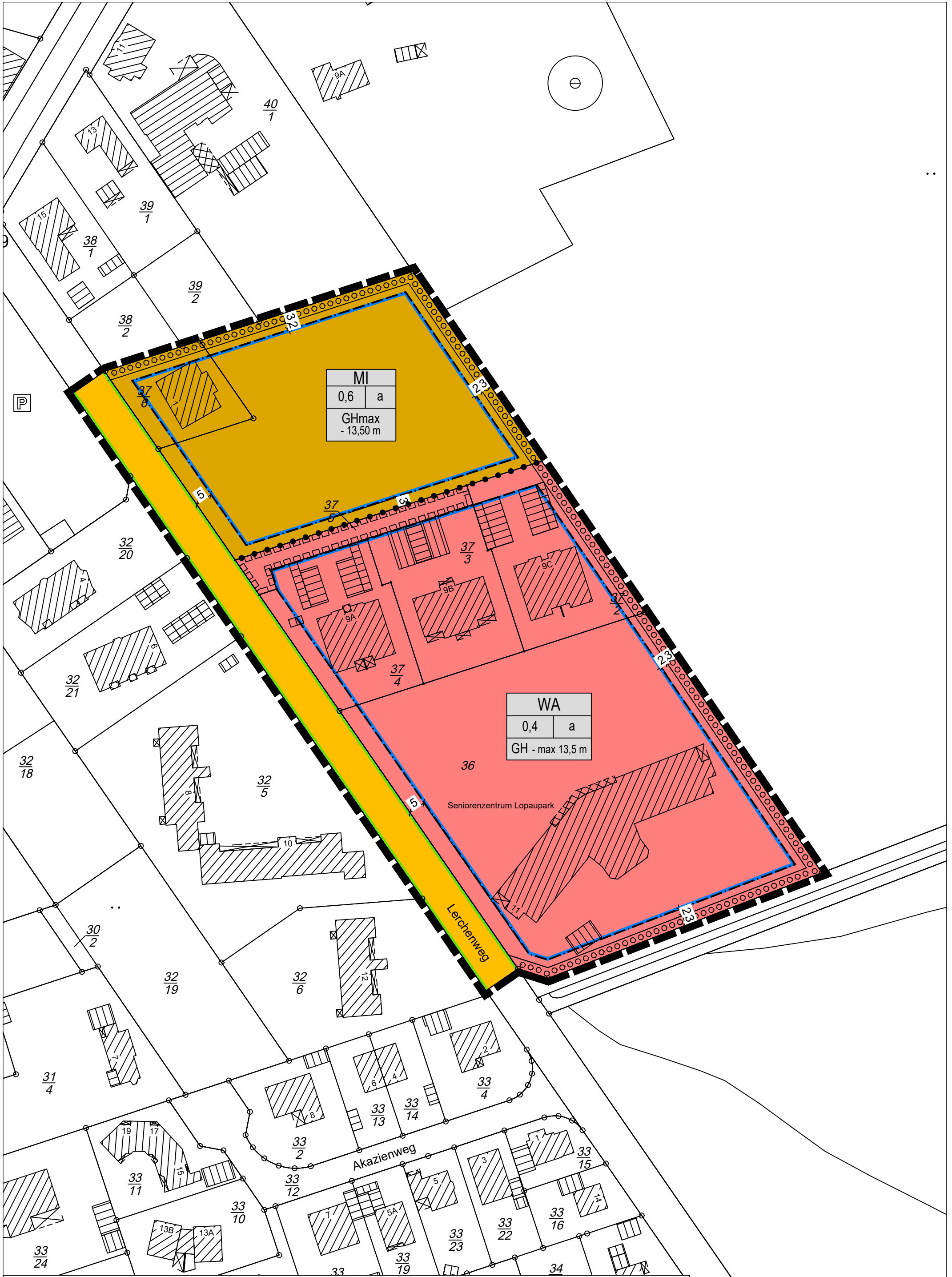
-Entwurf-

M. 1:1.000

Stand 08/2025



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760



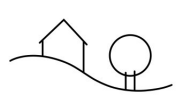
MI	
0,6	a
GHmax - 13,50 m	

WA	
0,4	a
GH - max 13,5 m	

Lerchenweg

Seniorenzentrum Lopaupark

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN



Reinold. Stadtplanung GmbH
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760



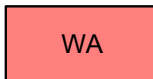
Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 42
„Wohnen und Arbeiten im Lerchenweg“
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
 einschl. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17
 "Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen"
Gemeinde Amelinghausen

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
(siehe textl. Festsetzung § 1)

§ 4 BauNVO

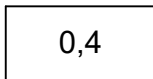


Mischgebiet
(siehe textl. Festsetzung § 2)

§ 6 BauNVO

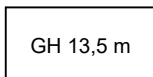
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl
(siehe textl. Festsetzung § 4)

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

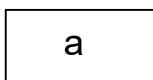


maximale Gebäudehöhe
(siehe textl. Festsetzung § 3)

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

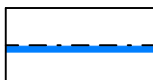
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen
Bauweise; ohne Begrenzung der Gebäudelänge
(siehe textl. Festsetzung § 5)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzung § 8)

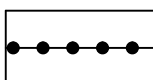
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



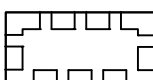
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der
Anlieger zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:
 - sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- (3) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet (MI)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) 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 Mischgebietes (MI) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und gem. § 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - a. Gartenbaubetriebe,
 - b. Tankstellen,
 - c. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
 - d. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO außerhalb der in § 8 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

§ 3 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. Als maßgeblicher oberer Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

- (2) Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Mittelachse des Lerchenweges in Höhe der jeweiligen baulichen Anlage definiert. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist durch einen Abschlag entsprechend des natürlichen Geländeverlaufes zu korrigieren. Maßgebend für die Ermittlung des Abschlags ist der angenommene Schnittpunkt der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten Außenwandfläche mit der natürlichen Geländeoberkante in der Mitte des jeweiligen Baukörpers.

§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) um bis zu 50% ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

§ 5 Abweichende Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten WA- und MI-Gebiete gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 6 Ableitung der Oberflächenwassers

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 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 zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA- und MI-Gebiete sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 2.700 Kelvin) zu verwenden.

§ 8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine heckenartige Gehölzpflanzung gemäß der Pflanzliste unter Hinweis Nr. 5 anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und in Gruppen von 3-5 Stück einer Art, so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Es sind heimische, 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäume als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm zu pflanzen.
- (2) Je angefangene 150 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Artenliste unter Hinweis Nr. 5 zu entnehmen.

- (3) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden.
- (4) Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Artenliste unter Hinweis Nr. 5 zu entnehmen.
- (5) Die Pflanzmaßnahmen sind nach Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken, durchzuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA- und MI-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen ab 10 Grad zulässig. Von den Dachneigungen ausgenommen sind Grasdächer, untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten sowie Terrassenüberdachungen bis zu einer Grundfläche von 25 qm sowie Garagen und Carports (offene Kleingaragen). Dachterrassen sind allgemein zulässig.
- (2) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig (siehe § 4 Abs. 1 und 2). Für Solarelemente, Dachfenster und Dachkonstruktionen für sportliche Zwecke dienenden Einrichtungen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Die Definition der zulässigen Farbtöne gilt nicht für Hauptgebäude, deren Dachneigung kleiner als 22 Grad ist. Glasdächer sind, soweit sie im Verhältnis zur jeweiligen Gesamtdachfläche des Hauptbaukörpers untergeordnet sind (Anteil < 30 %), allgemein zulässig.

§ 3 Außenwände

Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind zulässig:

- Sichtmauerwerk
- Putz
- Holzverschalung nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist,

in den Farbtönen "gelb" und "rot - rotbraun".

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen sind unzulässig. Holzfachwerk ist in den Farbtönen natur, braun und anthrazit zulässig. Allgemein zulässig sind Fassaden aus Glas.

§ 4 Farbtöne

Für die in den §§ 2 und 3 festgesetzten Farbtöne sind die in Absatz 1 - 3 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregifter RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001	- rotorange	3005	- weinrot
2002	- blutorange	3009	- oxydrot
3000	- feuerrot	3011	- braunrot
3002	- karminrot	3013	- tomatenrot
3003	- rubinrot	3016	- korallenrot
3004	- purpurrot		

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001	- ockerbraun	8014	- sepiabraun
8003	- lehmbraun	8015	- kastanienbraun
8004	- kupferbraun	8016	- mahagonibraun
8007	- rehbraun	8017	- schokoladenbraun
8008	- olivbraun	8023	- orangebraun
8011	- nußbraun	8024	- beigebraun
8012	- rotbraun	8025	- blaßbraun

(3) Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

1001	- beige	1002	- sandgelb
1005	- honiggelb	1011	- braunbeige
1014	- elfenbein	1015	- hellelfenbein
1024	- ockergelb		

§ 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

- (1) Die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche ist als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- (2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
- (3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

III. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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 (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

2. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“, einschl. dessen 1. Änderung, werden für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohnen und Arbeiten am Lerchenweg“ gelegenen Flächen ersatzlos aufgehoben.

3. DIN-Vorschriften und Richtlinien

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

4. 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. 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.

5. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 8)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten und geeignete Obstsorten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Im Sinne des Klimawandels trocken-tolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

6. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung)

- a. Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (Schlagflur) ist die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. Juni vorzunehmen (außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland/Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher ergänzend auch vom 01. Juli bis 30. September zulässig.
- b. Soweit das Vorkommen von Brutn 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 Landkreis Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- c. 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 vorhandenen 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 Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zur Prüfung vorzulegen. Das Fällen von Höhlenbäumen ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind/eine Nutzung der Höhle auszuschließen ist, Die Fällung

eines wider Erwarten durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

7. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bauphase)

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschichten 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 (Wiederandeckung). 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 Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten 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 oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

8. Hinweise zu Gehölzpflanzungen, Baum-/Gehölzschutz

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu beachten. Die ZTV Baumpflege in der jeweils aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen. 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.

9. 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 Plangebiets ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flug-/Übungsbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

10. Externe Kompensationsmaßnahmen

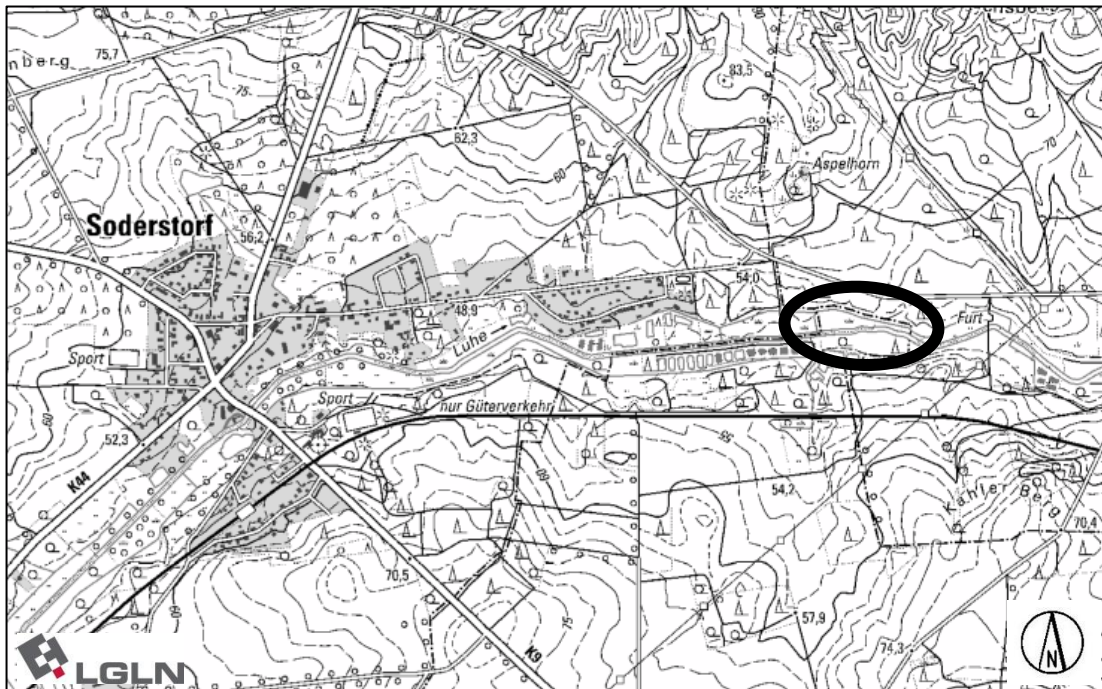
Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“ wurde ein Kompensationsdefizit von 21.738 Werteinheiten vorbereitet, das auf externen Flächen auszugleichen war. Hierzu wurden Flächen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in der Gemeinde Amelinghausen in Anspruch genommen. Die externe Kompensation erfolgt auf einer Fläche von 8.900 m² auf dem Flurstück 1/2, Flur 3, Gemarkung Etzen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden für den Bebauungsplan Nr. 42 übernommen.

Auf der Fläche wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Lüneburg ein bachbegleitender Erlen-Eschenauwald in der Luhe-Niederung entwickelt:

- Beseitigung der bestehenden Fichtenbestockung,
- ca. 500 bis 1.000 m² Fichtenbestand bleiben erhalten und werden dem freien Zerfall als stehendes bzw. liegendes Totholz überführt,
- Entwicklung eines Erlen-Eschenauwaldes durch Sukzession,
- Maßnahmen zur Wiedervernässung des Standortes (Anlage kleinerer Senken oder Einleitung von Wasser aus dem nördlichen Graben),
- die vorhandenen Windwurfteiler bleiben erhalten und dienen als Kleinsttümpel bzw. Wurzelteilerwand,
- die Fanggräben werden an ihren Eckpunkten bzw. vor dem Einlauf in die Luhe durch 2 m breite Wälle verschlossen,
- Uferabbrüche am Ufer der Luhe im Bereich des Flurstückes sind zuzulassen, genauso wie zukünftige passive Gewässerentwicklungsmaßnahmen auf dem Flurstück selbst zu dulden sind und z.B. nicht die Wiederherstellung des Ufers gefördert werden darf.

Hier standen 22.250 Werteeinheiten zur Verfügung. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 wurden 21.738 Werteeinheiten beansprucht, sodass 467 Werteeinheiten verblieben.

Abb.: Übersicht der Lage der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage: TK 25, M. 1:25.000 i.O., © 2021 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg



**Abb.: Externe Kompensationsfläche, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000 i.O.
© 2021 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg**

