

**Planzeichenerklärung**  
(Planzeichenverordnung - PlanzV)

- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
GRZ 0,3 2.5. Grundflächenzahl
- Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
6.2. Straßenbegrenzungslinie  
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Zufahrt, privat  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)  
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen  
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Ergänzungsfläche  
(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Eingriffsteilfläche mit Bezeichnung

Bemaßung in Metern

**Präambel**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 16.07.2021, und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 10.06.2021, hat der Rat der Stadt Bleckede am 30.06.2022 die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bleckede, den 20.07.2022 -Siegel- gez. Neumann  
Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

- Geltungsbereich**  
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) im Plangebiet 1 festgelegt und ergänzt. Im Plangebiet 2 wird eine weitere Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- Zulässigkeit von Vorhaben**  
Innerhalb der in I. festgelegten Ergänzungsfläche im Plangebiet 1 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- Ergänzungssatzung: Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche**
  - Im Bereich der Ergänzungsfläche sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
  - Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich**
  - Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung private Zufahrt sind als Graswege herzustellen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten und -qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Die Anpflanzung darf nicht für Durchgänge durchbrochen werden. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Auf der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und ist eine zweireihige Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen unter Erhaltung von Bestandsgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten und -qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Die Anpflanzung darf nicht für Durchgänge durchbrochen werden. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

**Pflanzliste 1**  
*Rosa canina* Hunds-Rose  
*Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn  
Qualität: Strauch, zweimal verpflanz, 100 bis 150 cm hoch

- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A1 ist der darauf befindliche Biotopkomplex aus Gehölzstrukturen und halbruderalen Gras- und Staudenfluren dauerhaft zu erhalten. Die Gras- und Staudenflur ist im Dreijahresrhythmus zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist nicht zulässig. Im Sinne des Biotopschutzes ist der öffentliche Zugang zu der Fläche durch eine Absperrung im Bereich der Verkehrsfläche zu verhindern.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A2 ist ein Sandtrockenrasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Oberboden ist mit der Brennnessel-, Landreitgras- und Goldrutenflur und deren Wurzelwerk abzuräumen und von der Fläche zu entfernen. Für die Entwicklung des Sandtrockenrasens ist eine initiale Einsaat mit gebietsheimischem Saatgut für Magerrasen an sauren Standorten, z. B. dem Regiosaatgut MS UC1 der Firma Saaten Zeller GmbH & Co KG, vorzunehmen. Die Fläche ist einmal jährlich im August/September zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist nicht zulässig. Im Sinne des Biotopschutzes ist der öffentliche Zugang zu der Fläche durch eine Absperrung im Bereich der Verkehrsfläche zu verhindern.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A3 ist ein strukturreicher Waldrand aus standortheimischen Gehölzen mit vorgelagertem Staudensaum wie folgt anzulegen. Der Kiefernbestand ist von der Fläche zu entfernen. Der Eichenaufwuchs ist zu erhalten. Ausgehend von der Bleckeder Landstraße ist auf einer Breite von 3 m die sukzessive Entwicklung eines Gras- und Staudensaums zuzulassen. Auf dem Saumstreifen ist Verbuchung zu vermeiden. Dafür ist er im 3 bis 5-Jahresrhythmus zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Daran angrenzend ist auf einer Breite von 10 m ein 6-reihiger Waldsaum anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen und zum Staudensaum beträgt 1,5 m. Es sind Gehölzarten und -qualitäten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit Arten und Qualitäten der Pflanzliste 2 im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Pflanzliste 2**  
*Betula pendula\** Hängebirke  
*Sorbus aucuparia\** Vogelbeere  
*Quercus petraea\** Traubeneiche  
*Acer campestre* Feldahorn  
*Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn  
*Rosa canina* Hunds-Rose  
*Prunus spinosa* Gemeine Schlehe  
*Frangula alnus* Gemeiner Faulbaum  
*Corylus avellana* Gemeine Hasel  
*Cytisus scoparius* Gewöhnlicher Besenginster

\* in den hinteren 3 Reihen, Anteil 20 %  
Qualität: Forstpflanzung / Wurzelware 125 bis 150 cm Höhe  
Qualität: Strauch, Forstpflanzung / Wurzelware 60 bis 100 cm Höhe

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1 und A2 im Plangebiet 1 werden den Eingriffen in Natur und Landschaft auf der Teilfläche E1 der Ergänzungsfläche zugeordnet. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A3 im Plangebiet 2 wird den Eingriffen in Natur und Landschaft auf der Teilfläche E2 der Ergänzungsfläche zugeordnet.  
§ 1a Abs. 3 Satz 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

**Verfahrensvermerke**

**Planverfasserin**  
Die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den 13.07.2022 gez. S. Wübbenhorst  
Planverfasserin

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bleckede, den .....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 dem Entwurf der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge und die Begründung haben vom 17.01.2022 bis einschließlich zum 18.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bleckede, den 20.07.2022 -Siegel- gez. Neumann  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bleckede hat die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bleckede, den 20.07.2022 -Siegel- gez. Neumann  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.08.2022 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. 08/2022) bekannt gemacht worden. Die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge ist damit am 08.08.2022 rechtsverbindlich geworden.

Bleckede, den 09.08.2022 -Siegel- gez. Neumann  
Bürgermeister

**Mängel in der Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den .....  
Bürgermeister

**Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den .....  
Bürgermeister

**Hinweise**

**Artenschutz**  
Zur Vermeidung der Tötung von Tierindividuen haben Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. zu verschieben und es sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen. Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind derzeit LED-Lampen mit warm-weißem Lichtcharakter, kleiner 3.000 Kelvin). Die Beleuchtung soll auf das notwendige Maß beschränkt werden. Eine Abstrahlung von Licht in das Umfeld des Plangebietes ist zu vermeiden. Es sind Lampen zu verwenden, die das Licht nur nach unten, nicht aber nach oben abstrahlen.

**Oberflächenentwässerung und Schutz vor Starkregenereignissen**  
Zum Schutz vor Einwirkungen infolge von Starkregenereignissen ist für eine aufgehöhte Lage der Ergänzungsfläche gegenüber der Göddinger Straße zu sorgen. Im Bereich der Ergänzungsfläche ist für ordnungsgemäßen Rückhalt und Entwässerung des Niederschlagswassers zu sorgen. Entsprechende Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind herzustellen. Dabei ist für eine angemessene Passage der belebten Bodenzone zu sorgen.

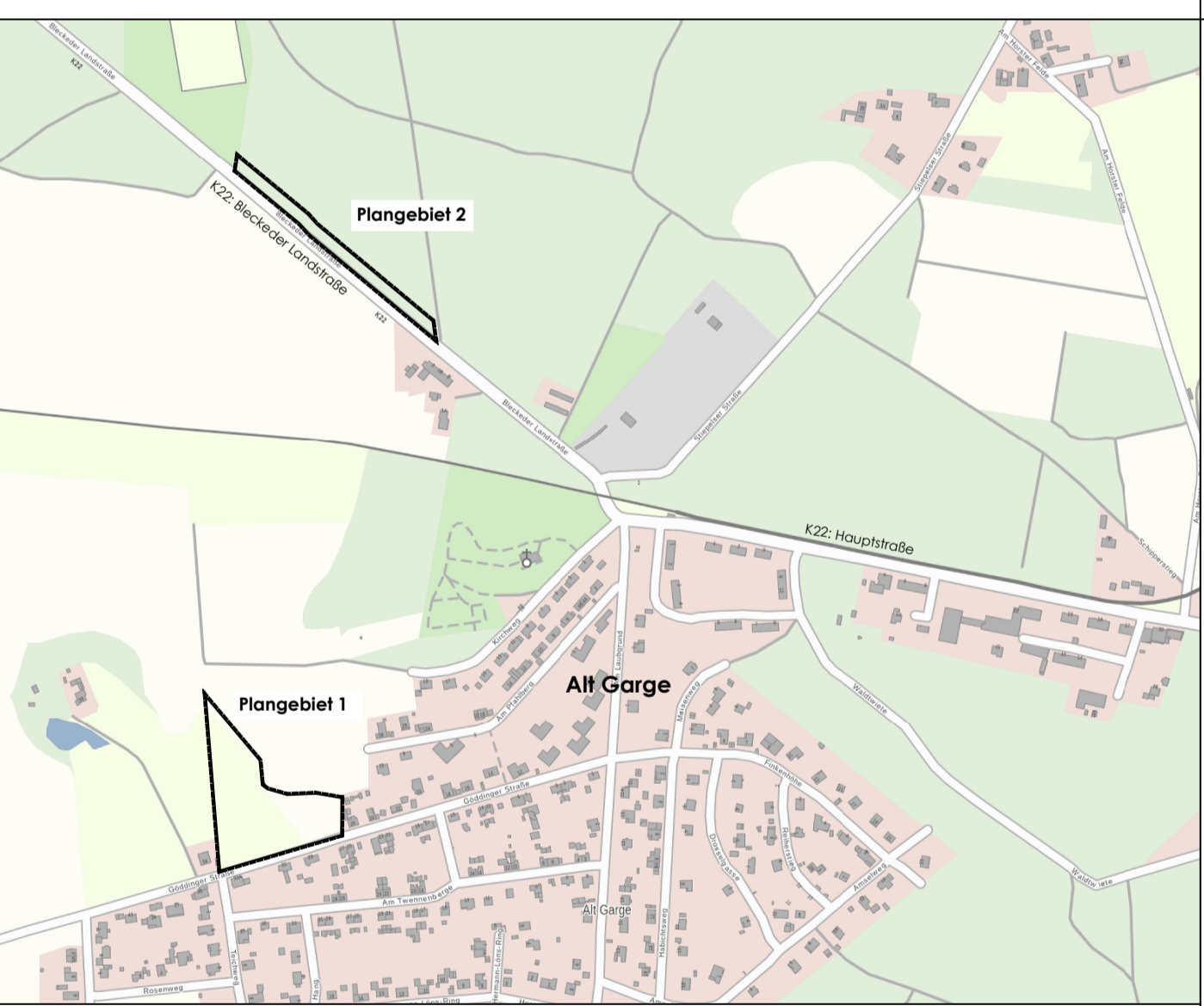
**Vermeidung von Flächenversiegelung/ Ausschluss von Schottergeräten**  
Gemäß § 9 Absatz 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Somit sind nicht versiegelte Flächen dauerhaft gärtnerisch zu gestalten. Das Einbringen von wasserdrichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien wie Vlies, Folie oder vergleichbare Materialien auf diesen gärtnerisch zu gestaltenden Flächen verbunden mit Steinen-, Kies-, Schotter- oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen ist somit unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Anlage eines Gartenteiches.

**Bodendenkmalschutz**  
Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen der Anlass besteht, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

**Hinweis zum Verfahren**

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2021
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 07.12.2021



Übersichtsplan (unmaßstäblich) mit Markierung der Lage des Geltungsbereichs

Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, WebAtlasDE (farbig), Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 LGL, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

# Stadt Bleckede

## OT Alt Garge

### Ergänzungssatzung "nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Abschrift**

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Antrick / Wübbenhorst	30.06.2022	
Gezeichnet:	Planformat:	
Antrick	DIN A1	

**BÜRO MEHRING**

Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg  
Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9  
E-Mail: mehring@slplanung.de

STADT +  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**