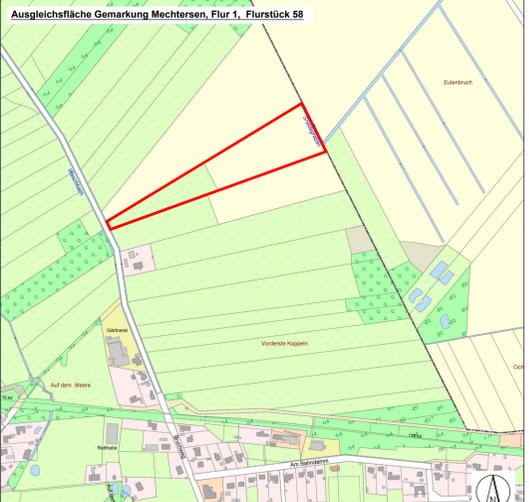
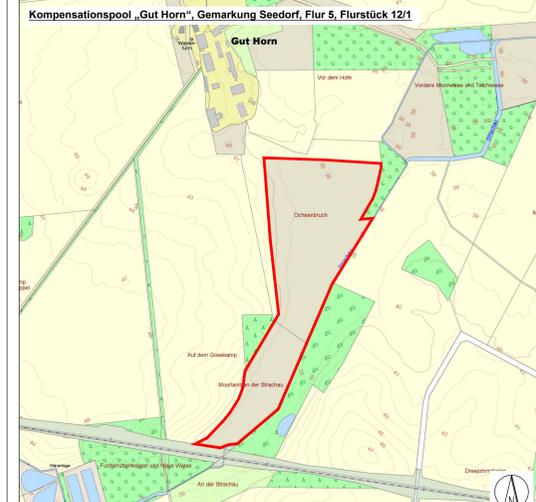


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterentwicklung
 © 2019 Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Lüneburg



Planzeichenerkennung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)
 Die Wohngebiete WA 1 und WA 2 dienen vorwiegend dem Wohnen.

z.B. (WA1) Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 und § 22 BauNVO)
 Nutzungsschablonen

WA1	WA2
0,4 o	0,3 o
III	I
TH= 10,5 m	FH= 9 m

1	1 = Art der Festsetzung
2	2 = Grundflächenzahl (GRZ)
3	3 = offene Bauweise
4	4 = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
5	5 = Einzelhäuser (EJ) / Doppelhäuser (D)
6	6 = Firsthöhe (FH) / Traufhöhe (TH) als Höchstmaß

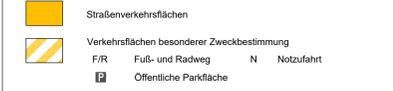
3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

z.B. TF1 Öffentliche Grünfläche mit Nummerierung
 TF2 Öffentliche Grünfläche
 TF3 Spielplatz

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
 Elektrizität, Abwasser

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

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

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 BauGB)



Darstellung ohne Normcharakter



A Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

Die Wohngebiete WA 1 und WA 2 dienen vorwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO mit Ausnahme der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe im WA 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind daher nicht zulässig.

Außerdem sind in den allgemeinen Wohngebieten Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO zulässig.

2. Mindestgrundstücksgrößen und Anzahl der Wohnungen
 In den WA2-Wohngebieten gilt eine Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke von 550 m² und für Doppelhausgrundstücke von 650 m² (Doppelhaushälfte 325 m²).

In den WA2-Wohngebieten sind max. zwei Wohneinheiten je Einzelhaus (Einfamilienhaus) zulässig. Dabei besteht die zweite Wohneinheit gegenüber der Hauptwohnung höchstens 2/3 der Wohnfläche (im Sinne der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003, BGBl. S. 2346). Bei Doppelhäusern in den WA2-Wohngebieten gilt eine Doppelhaushälfte als Einzelhaus.

3. Höhe baulicher Anlagen
 In den WA1-Wohngebieten wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Traufhöhe auf max. 10,50 m festgesetzt. In den WA2-Wohngebieten wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Firsthöhe auf max. 9,00 m begrenzt. Als oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand eines Gebäudes mit der Dachtraufe.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Normalhöhen Null (NHN)-Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt jeweils die dem geplanten Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe in dem jeweiligen Bauabschnitt.

Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Abluftanlagen, Antennen) dürfen im Geltungsbereich die jeweils festgesetzte maximale Firsthöhe um max. 20 % überschreiten.

4. Bauweise
 Innerhalb der offenen Bauweise sind in den WA2-Wohngebieten nur Gebäudeanlagen von unter 20 m zulässig. Bei Bebauung in den WA1-Wohngebieten sind nur Gebäudeanlagen von unter 30 m zulässig.

5. Nebenanlagen/ Stellplätze und Garagen
 Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den WA2-Wohngebieten nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen sind die zur Erschließung der Baugrundstücke notwendigen Ein- und Ausfahrten sowie Einfriedungen. In den WA2-Wohngebieten ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von max. 4 m zulässig.

In den WA 1-Wohngebieten sind Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

6. Immissionsschutz
 Die Anforderung an die resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

Lärmeprobebereich	Maßgeblicher Außenlärm L_A (dB(A))
I	55
II	60
III	65
IV	70

Die Anforderung an die resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

$$R'_{w,ges} = L_A - R_{Raumart}$$

Hierbei entspricht:

X-Raumart in dB	Beschreibung
30	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und Ähnliches.
35	Bürosräume und Ähnliches.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,au}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

6.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind ab Lärmeprobebereich III schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfüßungsmaßnahme ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäußseite besteht. Außenwohnbereiche (Balkon- und Terrassen) sind im Plangebiet an der lärmabgewandten Seite (nach Norden) anzuzuführen.

Im Plangebiet befinden sich Lärmeprobebereich III und IV, die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt sind. Diese liegen im südlichen Teilbereich des WA 1.

6.3 Von den Festsetzungen 6.1 und 6.2 kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenbeschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmeprobebereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

6.4 Der Bereich, in dem nachts Beurteilungsspiegel von ≥ 45 dB(A) auftreten, ist in der Planzeichnung als verbelasteter durch Verkehrslärm gekennzeichnet. Dieser Bereich ist von der Wohnbebauung sowie von Außenwohnbereichen (wie z.B. Terrassen, Wintergärten) freizuhalten.

7. Grünordnung
 7.1 Die Fläche TF 1 (öffentliche Grünfläche, Spielplatz) ist, so weit sie nicht als Spielplatz hergerichtet wird, als parkähnliche Grünanlage mit Laubbgehölzen gemäß Pflanzliste und artenreichen Rasen-Wiesenflächen naturnah zu gestalten.

7.2 Die Fläche TF 2 (öffentliche Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist als Gehölzplantation anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz in gleicher Größe und Qualität vorzusehen. Es sind zwei Pflanzreihen herzustellen. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1,50 m, gegenüber den Grundstücksgrenzen 1,75 m. Es sind ausschließlich standortthermische Sträucher gemäß Pflanzliste zu verwenden.

7.3 Die Fläche TF 3 (öffentliche Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist als Gehölzplantation anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz in gleicher Größe und Qualität vorzusehen. Es sind 6 Pflanzreihen im Dreiecksverbund anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m, gegenüber den Grundstücksgrenzen 2,0 m. Es sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste zu verwenden.

7.4 Die Fläche TF 4 (öffentliche Grünfläche) dient dem Schutz der hieran östlich angrenzenden anzupflanzenden Obstbaumreihe gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 31 „Neulanden I“. Die Grünfläche ist mit einer geeigneten artenreichen Regenwasserversickerung für Wegraine zu begrünen. Alle Handlungen, die der natürlichen Entwicklung der Obstbaumreihe zuwider laufen, sind verboten.

7.5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind Laubbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz in gleicher Art und Qualität vorzunehmen.

Pflanzliste Bäume

Birke (Betula pendula)	Winter-Linde (Tilia cordata)
Apfeldorn (Crataegus laevellii Carriera)	Speierling (Sorbus domestica)
Holzahorn (Acer campestre)	Schw. Mehlbeere (Sorbus intermedia)
Holzahorn (Acer platanoides)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Silber-Weide (Salix alba)	Feldulme (Ulmus minor)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Feldulme (Ulmus laevis)
Stieleiche (Quercus robur)	Esskastanie (Castanea sativa)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Kaiserlinde (Tilia x europaea Pallida)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Baumhasel (Corylus colurna)
Vogelkirsche (Prunus avium)	
Wildbirne (Pyrus pyrastr)	

Pflanzliste Sträucher

Hasselnuß (Corylus avellana)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Kornelrösche (Cornus mas)	Bruner Heidebeere (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)	Felsenbirne (Cornus ovalis)
Felsenbirne (Cornus stolonifera)	Bergahornbeere (Ribes alpinum)
Pflaumenkirsche (Elaeagnus angustifolia)	Goldhahnenbeere (Ribes aureum)
Schreibbühl (Viburnum opulus)	

Pflanzqualität: Höchstmaß, 3 x v. St. U 14-16 cm; Sträucher 2 xv. H. 60-100 cm

7.6 In den Seitenräumen der Straßenverkehrsflächen sind insgesamt mindestens 14 Laubbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz in gleicher Art und Qualität vorzunehmen.

7.7 Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten, großflächigen Fassaden (mehr als 20 m² Wandfläche) von Hauptgebäuden sind mindestens 20 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Hierbei sollte aber auf die Verträglichkeit der gewählten Kletterpflanzen mit der vorhandenen baulichen Substanz geachtet werden.

Nicht angebaute Garagenwände sind mindestens zu 50% mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Fassadenbegrünung sind je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen.

8. Maßnahmen zum Artenschutz
 8.1 Um das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG einzuhalten, ist eine zeitliche Begrenzung der Bauarbeiten durch die Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) erforderlich. Sollte sich ein dringender Bedarf ergeben, die Baueinfriedung außerhalb des genannten Zeitraums durchzuführen, muss die betroffene Fläche vorher von einem Fachgutachter auf aktuelle Brutvogelkommen überprüft werden.

8.2 Im Bereich der Verkehrsflächen ist eine insektenfreundliche Beleuchtung vorzusehen. Als solche gilt LED-Beleuchtung mit warm-weißem Lichtcharakter. Die Lampen sind so anzubringen, dass das Licht nur nach oben, nicht aber nach oben abgestrahlt wird.

9. Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und FCS-Maßnahmen
 Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 34 „Neulanden II“ werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Felderle (CEF-Maßnahmen) sowie Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der Klebtzpopulation (FCS-Maßnahmen) wie folgt zugeordnet:

- Maßnahmen auf einer Fläche von 11.143 m² im Kompensationspool „Gut Horn“, Gemarkung Seedorf, Flur 5, Flurstück 12/1 (Kompensationsmaßnahme und CEF-Maßnahme Felderle).

- Maßnahmen auf einer Fläche von 9.652 m² Grünland und 5.000 m² Ackerland des Flurstücks Gemarkung Mechtchers Flur 1, Flurstück 58 (Kompensationsmaßnahme und FCS-Maßnahme).

Die genaue Abgrenzung der Ausgleichsflächen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB festgelegt.

10. Versicherung des Niederschlagswassers
 Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen im Plangebiet ist auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern. Geeignete Vorkehrungen sind hierfür zu treffen.

B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 84 NBauO

1. Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Neulanden II“.

2. Gestaltung
 In allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 60 Grad zulässig. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i. S. § 12 BauNVO und Wintergärten.

Zur Dacheindeckung von geneigten Dächern sind nur Materialien in roten bis braunen sowie dunkelgrauen bis schwarzen Farbtonen zulässig. Als verbindliche Farbpalette ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden. Als Rot oder Rotbraun gelten die Farbtonen RAL 3003 bis 3003, 3011, 3012, 8004, 8012, als Anthrazit RAL: 7015, 7016, 7022, 7024, 7026 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.

Gänzende Dacheindeckungen sind generell unzulässig. Die Dacheindeckung je Haus ist in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Dächer von Wintergärten, Wintergärten oder Vordächern, Begrünte Dächer, Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports bis 10 Grad Dachneigung sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv mit einer Vegetationsschicht von min 10 cm zu begrünen.

3. Außenwand- und Fassadengestaltung
 Außenwände von Hauptgebäuden in den WA-Gebieten sind als Sichtmauerwerk (auch mit Fachwerk) aus unglasierten roten bis rotbraunen Ziegeln oder als Putzfassade in den Farben weiß, beige, grau, rot oder rotbraun herzustellen. Untergeordnete Gebäudeanteile wie z.B. Giebelbereiche dürfen auch mit anderen Materialien verkleidet werden. Außerdem sind Holzfassaden in Naturfarben oder in roten bis rotbraunen Anstrichen zulässig. Als verbindliche Farbpalette ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden. Als Rot oder Rotbraun gelten die Farbtonen RAL 3003 bis 3003, 3011, 3013, 3016, 3031, 8012, als Grau RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7038, 7040, 7042, 7044 bis 7047 und als Beige RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
 Flächenversiegelungen sind zu vermeiden, daher sind Stellplatzflächen, Grundstückszufahrten und private Wege in einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Spillfugen, Schotterrasen, o.ä.) auszuführen.

Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen, Terrassen und Nebenanlagen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Stein- und Schottergärten sowie Kies- und Spillgärten ist nicht zulässig.

5. Einfriedung
 Einfriedungen zur erschließenden Verkehrsstraße dürfen eine Höhe von 1,20 m gemessen von der Oberkante der Fahrbahnhälfte der den Baugrundstücken vorgelagerten Verkehrsfläche nicht überschreiten. An sonstigen Grundstücksstellen sind Einfriedungen in Form von Sträuchern, Bäumen oder Hecken zulässig. Außerdem sind Metallzaunanlagen in grauen und grünen Farbtonen und Holzzaunanlagen in Naturholzfarbe sind in grauen und grünen Farbtonen in Natur zulässig.

6. Werbeanlagen
 Freistehende oder an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von höchstens 4,00 m, gemessen über Straßenniveau, und nur bis zu einer Größe von 1,50 qm zulässig. Werbeanlagen mit selbstleuchtenden Laufschriften sind nicht zulässig. Leuchtende Werbeanlagen sind zwischen 20 Uhr abends und 6 Uhr morgens auszuschalten.

7. Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO i.V.m. § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

C Hinweise

1. Rechtsgrundlage
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von Niedersächsischer Landschaftsarchitektin, Geschäftsstelle Lüneburg, Wedekindstraße 16, 21337 Lüneburg, Dipl.-Ing. Inna Danovtchenko und Dipl.-Biol. Ulrike Hagemann, Lüneburg, den 07.02.2022

I.A. Hagemann (Planverfasserin) (Unterschrift)

4. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

5. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bleckede hat den Bebauungsplan Nr. 34 „Neulanden II“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 02.12.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

6. Inkrafttreten
 Der Rat der Stadt Bleckede hat den Bebauungsplan Nr. 34 „Neulanden II“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 02.12.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

8. Mängel der Abwägung
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

9. Externe Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz
 Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) für ein Brutpaar der Felderle wird im Kompensationspool „Gut Horn“, Gemarkung Seedorf, Flur 5, Flurstück 12/1 die Herstellung von Extensivgrünland frischer Standorte auf vorheriger Ackerfläche auf einer Fläche von 11.143 m² zugeordnet.

Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und zur Sicherung des Erhaltungszustands der Klebtzpopulation im Plangebiet werden auf einer Fläche von 14.652 m² des Flurstücks 58, Flur 5, Gemarkung Mechtchers Maßnahmen ergriffen, die einen günstigen Erhaltungszustand der Population trotz der Ausnahmeerregung erhalten (FCS-Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG). Hierzu wird eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche von 9.652 m² extensiviert und 5.000 m² einer angrenzenden feuchten Ackerfläche als Schwarzbrache ohne Nutzung mit regelmäßigem Umbruch außerhalb der Bruchzeit des Kleeblatz belassen.

Die Lage der Ausgleichsflächen ist den nachfolgenden Lageplänen zu entnehmen.

6. Höhe baulicher Anlagen bei unterem Bezugspunkt in Meter über Normalhöhen Null
 Zur Bestimmung der unteren Bezugspunkte in allgemeinen Wohngebieten wurden durch ein Aufmaß des Vermessungsbüros Mellentin (DVO) aus Lüneburg am 15.01.2019 Höhenpunkte des gewachsenen Geländes ermittelt. Diese sind anhand von Höhenpunkten in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

8. Mängel der Abwägung
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

9. Externe Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz
 Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) für ein Brutpaar der Felderle wird im Kompensationspool „Gut Horn“, Gemarkung Seedorf, Flur 5, Flurstück 12/1 die Herstellung von Extensivgrünland frischer Standorte auf vorheriger Ackerfläche auf einer Fläche von 11.143 m² zugeordnet.

Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und zur Sicherung des Erhaltungszustands der Klebtzpopulation im Plangebiet werden auf einer Fläche von 14.652 m² des Flurstücks 58, Flur 5, Gemarkung Mechtchers Maßnahmen ergriffen, die einen günstigen Erhaltungszustand der Population trotz der Ausnahmeerregung erhalten (FCS-Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG). Hierzu wird eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche von 9.652 m² extensiviert und 5.000 m² einer angrenzenden feuchten Ackerfläche als Schwarzbrache ohne Nutzung mit regelmäßigem Umbruch außerhalb der Bruchzeit des Kleeblatz belassen.

Die Lage der Ausgleichsflächen ist den nachfolgenden Lageplänen zu entnehmen.

6. Höhe baulicher Anlagen bei unterem Bezugspunkt in Meter über Normalhöhen Null
 Zur Bestimmung der unteren Bezugspunkte in allgemeinen Wohngebieten wurden durch ein Aufmaß des Vermessungsbüros Mellentin (DVO) aus Lüneburg am 15.01.2019 Höhenpunkte des gewachsenen Geländes ermittelt. Diese sind anhand von Höhenpunkten in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

8. Mängel der Abwägung
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

9. Externe Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz
 Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) für ein Brutpaar der Felderle wird im Kompensationspool „Gut Horn“, Gemarkung Seedorf, Flur 5, Flurstück 12/1 die Herstellung von Extensivgrünland frischer Standorte auf vorheriger Ackerfläche auf einer Fläche von 11.143 m² zugeordnet.

Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und zur Sicherung des Erhaltungszustands der Klebtzpopulation im Plangebiet werden auf einer Fläche von 14.652 m² des Flurstücks 58, Flur 5, Gemarkung Mechtchers Maßnahmen ergriffen, die einen günstigen Erhaltungszustand der Population trotz der Ausnahmeerregung erhalten (FCS-Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG). Hierzu wird eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche von 9.652 m² extensiviert und 5.000 m² einer angrenzenden feuchten Ackerfläche als Schwarzbrache ohne Nutzung mit regelmäßigem Umbruch außerhalb der Bruchzeit des Kleeblatz belassen.

Die Lage der Ausgleichsflächen ist den nachfolgenden Lageplänen zu entnehmen.

6. Höhe baulicher Anlagen bei unterem Bezugspunkt in Meter über Normalhöhen Null
 Zur Bestimmung der unteren Bezugspunkte in allgemeinen Wohngebieten wurden durch ein Aufmaß des Vermessungsbüros Mellentin (DVO) aus Lüneburg am 15.01.2019 Höhenpunkte des gewachsenen Geländes ermittelt. Diese sind anhand von Höhenpunkten in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Bleckede, den 10.02.2022

Neumann (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)