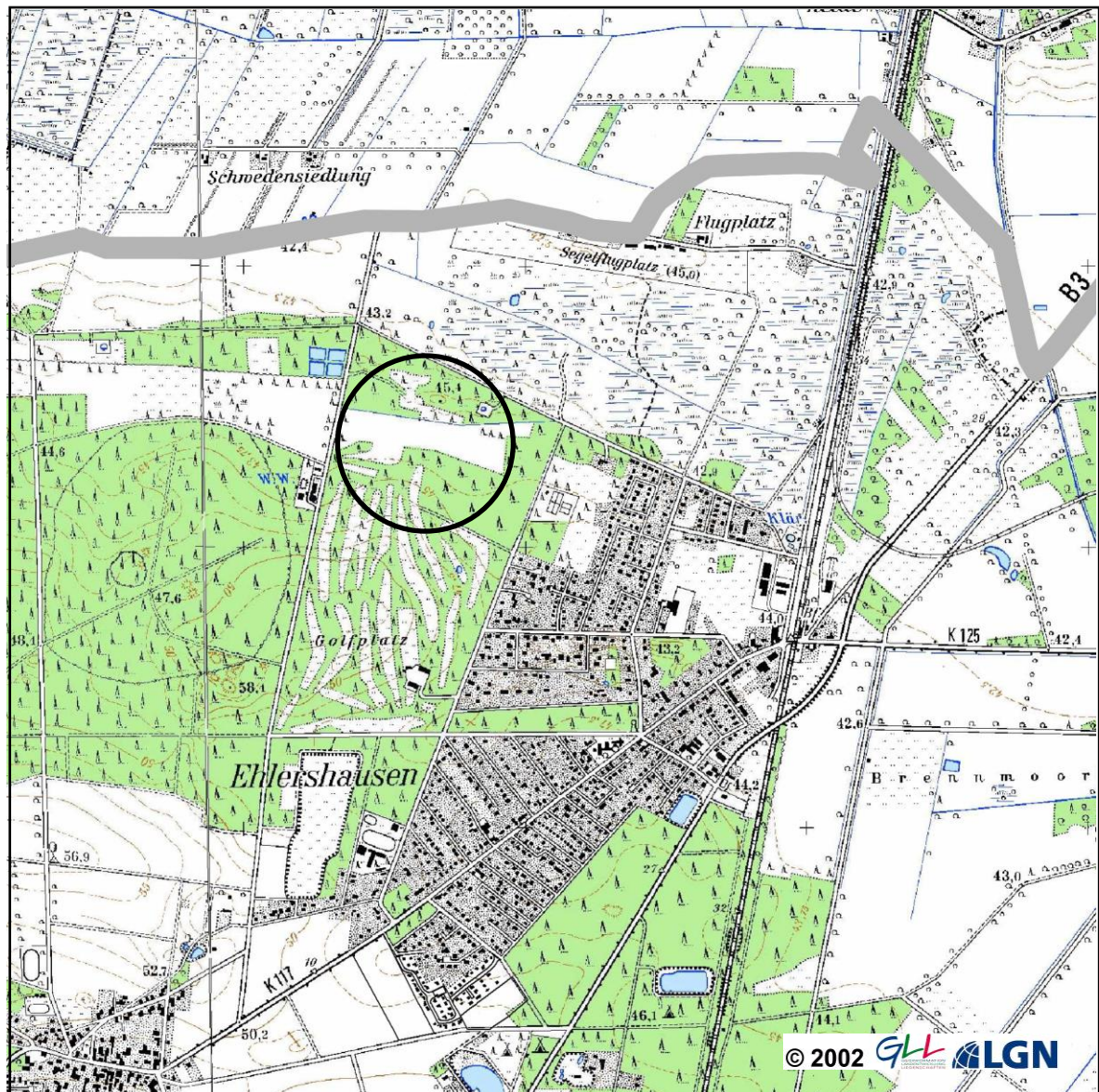


Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 2-17 „Golfplatzerweiterung Ehlershausen“, OT Ehlershausen

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bauфachs

Planungsgruppe Lärchenberg

Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel.: 0511 / 853137, Fax: 0511 / 282038

Juli 2013

Inhaltsübersicht

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen
4. Hinweise
5. Nachrichtliche Übernahme / Planzeichenerklärung

Region Hannover

Stadt Burgdorf

Bebauungsplan Nr. 2-17

"Golfplatzweiterung Ehlershausen"

Juli 2013

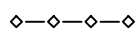


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990

FESTSETZUNGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN



unterirdisch: Wasserfernleitung
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

FLÄCHEN FÜR WALD



Flächen für Wald

§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB



Flächen für Wald: Ersatzaufforstungsfläche
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB

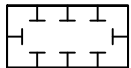
GRÜNFLÄCHEN



Private Grünflächen Zweckbestimmung: Golfplatz
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

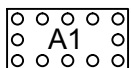
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



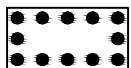
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Pflanzfläche A1
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Erhaltung von Bäumen
vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Bereich von 3 m zu jeder Seite der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzten unterirdischen Führung der „Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung: Wasserfernleitung“ sind jegliche Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger der Wasserversorgung (Harzwasserwerke) abzustimmen. Die Leitung darf nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden. Bei sonstigen Bepflanzungen ist ein Wurzelschutz der Leitung vorzusehen.

§ 2 Flächen für Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

- (1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b festgesetzten „Flächen für Wald“ dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie dem Ersatz von Rodungsflächen.
- (2) Die mit (E) bezeichneten „Flächen für Wald“ (Ersatzaufforstungsflächen) sind spätestens ein Jahr nach der Rodungsmaßnahme - entsprechend einem mit dem Forstamt Fuhrberg abzustimmenden und der Unteren Waldbehörde vorzulegenden Kulturplan - mit standortgerechten Baumarten als Forstware zu bestocken.
- (3) Die mit (E) bezeichneten „Flächen für Wald“ (Ersatzaufforstungsflächen) sind bis zur gesicherten Kultur fachgerecht zu pflegen und gegen Wildschäden zu sichern. Nachbesserungen haben zeitnah, spätestens in der nächsten Pflanzperiode zu erfolgen.

§ 3 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

- (1) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ ist die Anlage von Golfbahnen unter Beachtung der unter (2) getroffenen Festsetzungen zulässig.
- (2) Innerhalb der „privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Golfplatz“ und den überlagerten Festsetzungen von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sowie von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind jegliche Maßnahmen, die diesen Festsetzungen widersprechen, unzulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Die „privaten Grünflächen“, die mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
- (2) Innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher, entsprechend der Artenliste 1 (siehe Hinweise) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und nachfolgend genannter Qualität zu ersetzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von mind. einem Strauch je 3 m² Vegetationsfläche (Pflanzgröße mind. 2 x v., 60-100 cm) und einem Baum je 30 m² Vegetationsfläche (Pflanzgröße mind. H 2 x v., 10-12 cm oder Heister 2 x v., 200-250 cm) anzulegen.
- (3) Innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A2“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Besenheideflächen zu entwickeln. Die Begrünung ist durch Ausbringung von örtlich durch Mahd gewonnenem Heidekraut auf Rohboden zu initiieren. Zur dauerhaften Erhaltung der Heidegesellschaft sind die Flächen in einem Rhythmus von ca. 3-5 Jahren zu mähen.

Das Mahdgut ist auf der Fläche zu belassen. Zusätzlich sind innerhalb dieser Flächen je angefangene 150 m² ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Nadelbaum (Pflanzgröße mind. H 2 x v., 10-12 cm oder Heister 2 x v., 200–250 cm) entsprechend der Artenliste 1 (siehe Hinweise) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

- (4) Die Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ist auf allen Flächen regelmäßig zu entfernen.

§ 5 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- (1) Die „privaten Grünflächen“, die mit „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
- (2) Innerhalb der festgesetzten „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Bäume entsprechend der Artenliste 1 (siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu ersetzen.
- (3) Die Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ist auf allen Flächen regelmäßig zu entfernen.

§ 6 Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- (1) Die Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen“ dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
- (2) Der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen ist dieser Baum nach DIN 18920 zu sichern.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Die „privaten Grünflächen“, die mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert sind, dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
- (2) Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und durch eine abschnittsweise Mahd im mehrjährigen Abstand offen zu halten. 10% der Flächen sind alle zwei Jahre zu grubbern. Auf den Flächen sind Baumstämme, Baumstubben und Kiesel unterschiedlicher Größe als Unterschlupf und Sonnenplatz für wärmeliebende Insekten- und Reptilienarten locker zu verteilen.

HINWEISE

1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Anpflanzungen gemäß § 3 der textlichen Festsetzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Baum- und Straucharten werden für diese Anpflanzungen empfohlen:

- Straucharten

Faulbaum	Frangula alnus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Hundsrose	Rosa canina

- Baumarten

Eberesche	Sorbus aucuparia
Kiefer	Pinus sylvestris
Sandbirke	Betula pendula
Stieleiche	Quercus robur

2. Bodendenkmale

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Die Meldung ist zu richten an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Schamhorststraße 1, 30175 Hannover.

3. Trinkwasserschutz / wasserrechtliche Bestimmungen

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Wasserschutzgebiet „Ramlingen“ innerhalb der Schutzzone II und Schutzzone III A.

Die 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“ vom 17.07.2012, in Kraft getreten am 10.08.2012 (Gemeinsames Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 30, Jahrgang 2012), ist zu beachten.

In der Schutzzone II ist die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) verboten.

Für die Anlage von Sportanlagen (Golfbahnen) in der Schutzzone III A ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen.

Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist darüber hinaus die Untere Wasserbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Nachrichtlich übernommen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufende Grenze zwischen den Schutzonen II und III A, der 1. Änderungsverordnung zur Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Ramlingen“. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN



Grenze zwischen Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen;
hier: Wasserschutzgebiet, Grenze zwischen Schutzzone II und Schutzzone III A

§ 9 (6) BauGB, § 91 (1) NWG