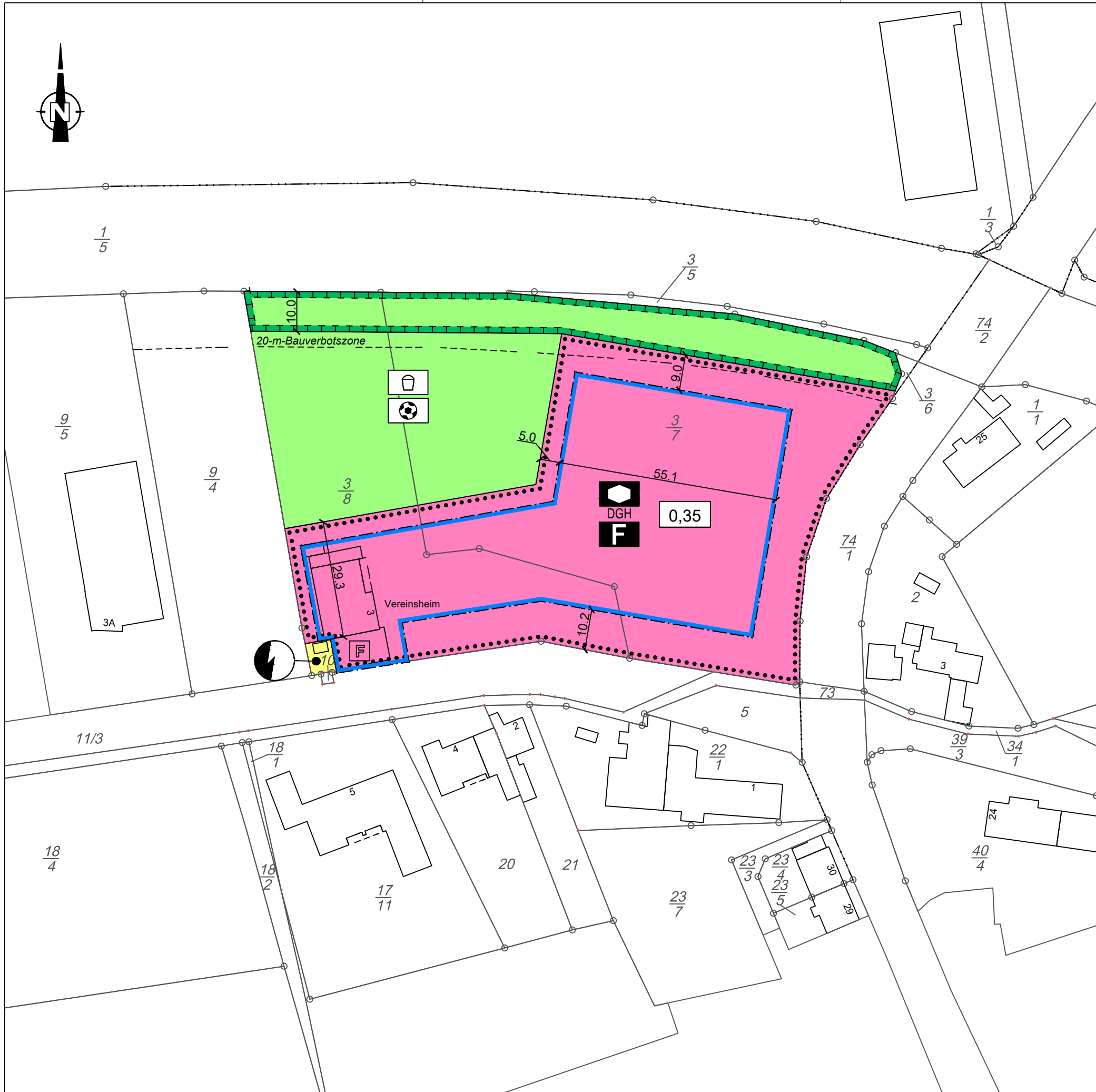




GEMEINDE HAVERLAH Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt		
Bebauungsplan Nr. 41.10.0 "Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr Haverlah"		
Entwurf		
Planungsbüro  bernd schmalenberger stl, oln städtebau, grün- und landschaftsplanung	Kartengrundlage Automatisierte Liegenschaftskarte, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg	Maßstab i.O. 1 : 1.000 Blattgröße: A3 297mm x 420mm Stand: 09.01.2023

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

Maß der baulichen Nutzung

0,35

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftshaus



Zweckbestimmung: Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen



öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zweckbestimmung: Spielplatz



Zweckbestimmung: Bolzplatz/Ballsportplatz

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 Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

- 1.1** Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind dem Dorfgemeinschaftshaus und der Feuerwehr dienende Gebäude und Einrichtungen sowie diesen Anlagen funktional dienende bauliche Anlagen allgemein zulässig.
- 1.2** Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Stellplätze allgemein zulässig.

2. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 2.1** Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Bolzplatz/Ballspielplatz" und "Spielplatz" sind Anlagen für das Kinderspiel, ein Bolzplatz, ein Streetballfeld und sonstige Kleinspielfelder, ein Grillplatz, eine Schutzhütte sowie notwendige Wege bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1** Die öffentlichen Grünflächen mit der überlagernden Festsetzung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind 2-reihig mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Gehölzliste 1 und 2 (s. Hinweise) mit einem Pflanzabstand von 2,50 m versetzt in Reihen zu bepflanzen. Zu jeder Seite ist ein Krautsaum von mindestens 2 m als extensiv gepflegte Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Es sind mindestens 10 standortgerechte, heimische Laubbäume I. oder II. Ordnung gemäß Gehölzliste 1 zu pflanzen. Diese können auf den Verlust von Einzelbäumen angerechnet werden.

Die Sträucher sind als Gruppenpflanzungen mit 2 - 5 Stück einer Art zu pflanzen.

Die Krautsäume sind zu einer extensiv gepflegten Gras- und Staudenflur zu entwickeln und maximal einmal pro Jahr, jedoch mindestens alle vier Jahre zu mähen.

Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln untersagt.

Abweichungen von den Bewirtschaftungsauflagen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- 3.2** Als Mindestanforderungen für die unter 3.1 festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten:

- für Bäume I. und II. Ordnung: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- für Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm

HINWEISE

1. Gehölzlisten

Gehölzlisten gemäß der Artenliste des im Landkreis Wolfenbüttel angewandten Förderprogramms "Braunschweiger Modell".

Gehölzliste 1

Großkronige Laubbäume - Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Mittelkronige Laubbäume - Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Gehölzliste 2 - Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2. Schallschutz

Die schalltechnische Untersuchung vom Dezember 2022 (Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen) zum Bebauungsplan Nr. 41.10.0 "Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr Haverlah" zeigt auf, das mit der geplanten Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses mit westlich angrenzender Terrasse wie im Planungskonzept unter Punkt 4 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und der Verortung eines Kleinspielfeldes bzw. Bolzplatzes und einem Streetballfeld im nordwestlichen Plangebiet wie in Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung dargestellt, die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Die in der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Verortungen der Geräuschquellen werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, um Flexibilität für die nachfolgende Ausführungsplanung zu erreichen. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist ein Schallschutznachweis zu erbringen. Bei der in der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten räumlichen Anordnung liefert die schalltechnische Untersuchung vom Dezember 2022 (Bonk-Maire-Hoppmann) den schalltechnischen Nachweis.

Sollte der Feuerwehrneubau zu einem späteren Zeitpunkt als Erweiterung des geplanten Dorfgemeinschaftshauses realisiert werden, soll ebenfalls eine schalltechnische Beurteilung der durch den Feuerwehrbetrieb verursachten Geräusche im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

3. Denkmalschutz

Weiter westlich vom Plangebiet wurden frühmittelalterliche Siedlungsreste gefunden. Archäologische Funde können auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist eine archäologische Baubegleitung erforderlich. Es wird empfohlen, bereits vor Baugebeginn durch Sondageschnitte zu prüfen, ob archäologische Substanz im Boden verborgen ist. Mögliche Bauverzögerungen können dadurch vermieden werden.

4. Baumschutz

Die zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen des fachgerechten Baumschutzes entsprechend der einschlägigen Regelwerke vor und während der Bauarbeiten vorsorglich und nachhaltig zu schützen. Maßgeblich sind die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die ZTV - Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“.

5. Baumpflanzungen im Leitungsbereich

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen ist im Bereich von Leitungstrassen die Einhaltung des DWA-Merkblatts: DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ bzw. der inhaltlich gleichen Merkblätter des DVGW: GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

6. Bodenschutz

Die Böden im Plangebiet weisen im feuchten Zustand eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen und um eine Verdichtung des Bodens zu vermeiden, sollten die Baustelleneinrichtungsflächen und die Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen soweit wie möglich auf die für Versiegelung vorgesehenen Bereiche beschränkt bleiben. Auf den sorgfältigen Umgang mit Oberboden gem. DIN 18915 und DIN 19731 wird hingewiesen.

7. Artenschutz

Die Vorschriften des Artenschutzes gemäß § 44ff BNatSchG sind zu beachten.

Europäisch geschützte Arten unterliegen den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG. Daher sind im Rahmen der Ausführungsplanung die Regelungen des speziellen Artenschutzes zu beachten. Hierzu sind für das Planvorhaben folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Beseitigung oder Rückschnitt von Bäumen oder Sträuchern nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln)
- Baufeldräumung nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln)
- Beseitigung von potenziellen Quartierbäumen von Fledermäusen nur in der Zeit vom 01.12. - 28.02. (außerhalb der Nutzungsperiode als Sommerquartier) nach vorheriger Kontrolle auf Fledermausbesatz. Die Überprüfung muss zeitnah erfolgen, andernfalls sind die potenziellen Quartiere nach Überprüfung zu verschließen.
- Verwendung immissionsarmer Leuchten im Außenbereich zur Vermeidung von Störungen von Fledermäusen in ihren Jagdhabitaten (abgeschirmte, insektenfreundliche Lampen, deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist).

8. Bauverbotszone

Innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) sind in einem Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig.

9. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

10. Emissionen von landwirtschaftlichen Flächen

Von den landwirtschaftlichen Flächen im umgebenden Bereich des Plangebietes können zeitweilig Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. Ein Rechtsanspruch gegenüber der Gemeinde Haverlah kann dadurch nicht abgeleitet werden.

11. Sanierung der K 47 (Pascheburg) im Jahr 2023/2024

Im Jahr 2023/2024 ist die Sanierung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Straße "Pascheburg" geplant. Sofern Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 41.10.2 im selben Zeitfenster umgesetzt werden, ist eine Abstimmung mit dem Landkreis Wolfenbüttel erforderlich.