

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 48 "Eytener- und Bepener Bruch" beschlossen, der die Planung und die nachbestimmten Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Thedinghausen, den 08.10.2015

gez. Harald Hesse
Der Gemeindevorsteher

L.S. gez. D. Ebers
Der Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

Planunterlagen:
Legenschaftskarte
Mastab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (GLN)
Regionaldirektion Lüneburg-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von ...)

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (GLN)
Regionaldirektion Lüneburg-Verden
- Katasteramt Verden -

Verden, den 22.10.2015

L.S. gez. Ebers
Katasteramt Verden

Planverfasser:
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von NAWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Osterburg.

gez. M. Meier
Osterburg, den 07.10.2015

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 29.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 BauGB am 08.07.2011 im Amtsblatt Nr. 27/2011 bekannt gemacht.

Thedinghausen, den 08.10.2015

gez. Harald Hesse
Gemeindevorsteher

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.05.2015 im Amtsblatt Nr. 20/2015 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.05.2015 bis 26.06.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Thedinghausen, den 08.10.2015

gez. Harald Hesse
Gemeindevorsteher

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 20.07.2015 der erneuten öffentlichen Auslegung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2015 im Amtsblatt Nr. 30/2015 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.08.2015 bis 29.08.2015 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Thedinghausen, den 08.10.2015

gez. Harald Hesse
Gemeindevorsteher

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat den Bebauungsplan Nr. 48 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den 08.10.2015

gez. Harald Hesse
Gemeindevorsteher

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Nr. 48 (BauGB) am 13.11.2015 ist nachfolgend bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 48 ist damit am 13.11.2015 in Kraft getreten.

Thedinghausen, den 16.11.2015

gez. Harald Hesse
Gemeindevorsteher

Verletzung von Vorschriften

Inerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 48 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 48 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtet sind.

Thedinghausen, den ...

Gemeindevorsteher

Begleitungsvermerk

Diese Aufstellung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Thedinghausen, den ...

GEMEINDE THEDINGHAUSEN
Der Gemeindevorsteher

PLANZEICHENERKLÄRUNG

6. Verkehrsflächen

- Offizielle Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- LVR Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Verkehr und Radwanderweg
- R Zweckbestimmung: Radweg

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung, Hauptabwasserleitung mit beidseitigen 5m Schutzstreifen

9. Grünflächen

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- MwWR Zweckbestimmung: Baumpark
- MwWR Zweckbestimmung: Feldgehölz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- und die Regenwasser-Entsorgung

- Wasserfläche

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- MwWR Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
- MwWR Zweckbestimmung: Eyer
- MwWR Zweckbestimmung: Kleine Eyer
- MwWR Zweckbestimmung: Gewässerandereifen Eyer
- MwWR Zweckbestimmung: Gewässerandereifen Graben
- MwWR Zweckbestimmung: Wald
- § 30 geschnittenes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Feldhecke (Bestand und Entwicklung)
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (Nachrichtlich)

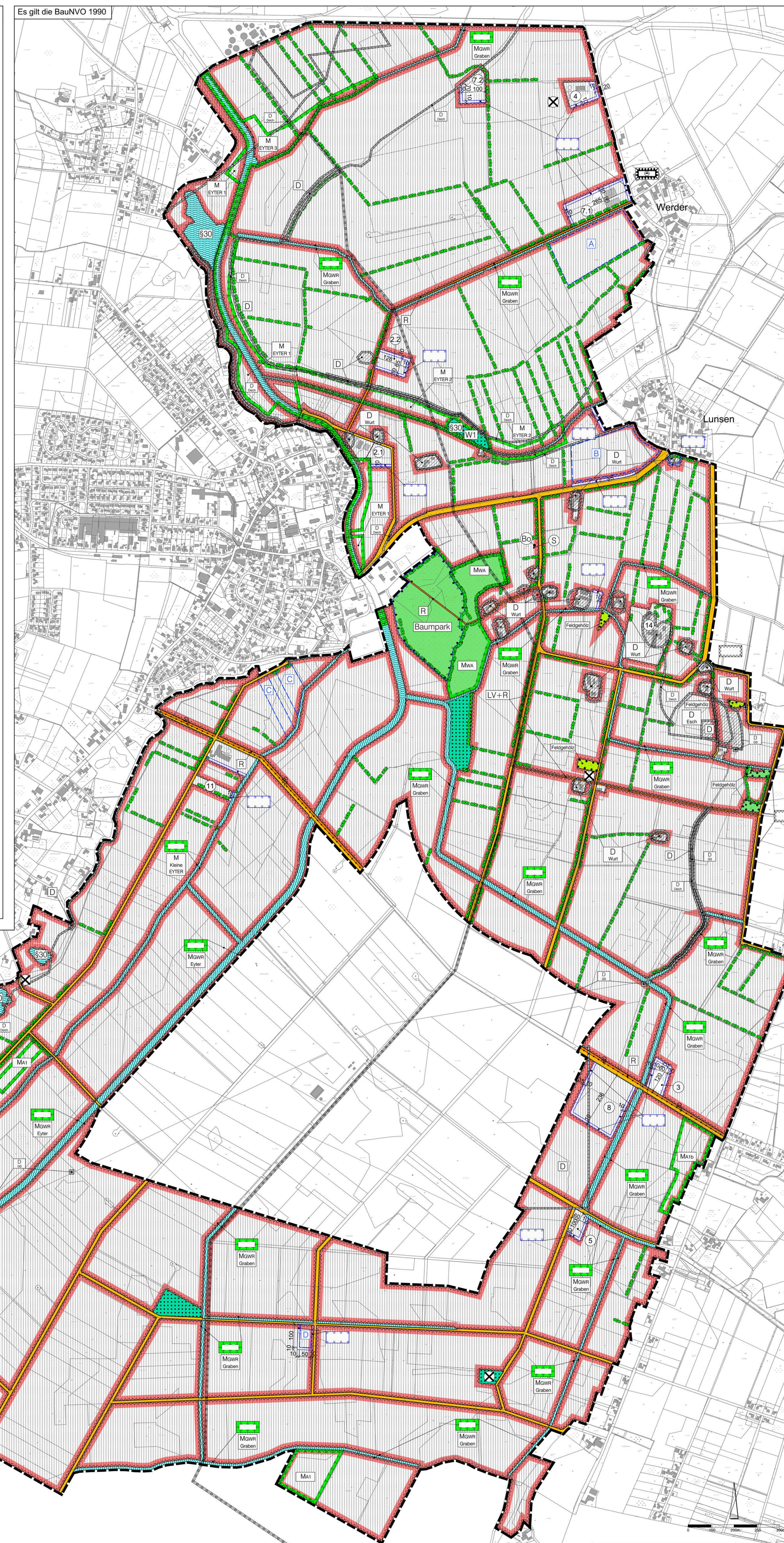
- Baudenkmal, das Gegenstand der Baudenkmaltypologie ist
- Abgrenzung der Bodendenkmale
- Bodendenkmal
- Denkmalanlage
- Grenzstein
- Wurt
- Plattengraben

15. Sonstige Planzeichen

- Bohrung mit 5 m Freihöhe (nachrichtliche Übernahme)
- Schlammgrube (nachrichtliche Übernahme)
- Ordnungsnummer der Entwicklungsfläche (von der Bebauung freizuhaltende Fläche ausgesetzt)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmeflächen
- 1: örtliche Festsetzung Nr. 1, 2
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Um- oder frühgeschichtliche Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder höhenrichtig Bodenfunde gemacht werden, z.B.: Schichten von Tongefäßen, Hügelbauwerkstätten oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinabrisse, auch geringe Spuren solcher Funde, so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Nat. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landesamt Verden als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel. 04231 15-432).
- Leitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Abgrabungen: Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abgrabungen bzw. Abbrüche vorliegen, so ist unverzüglich das Untere Amtsblatt zu benachrichtigen.
- Kampfmittel: Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Polizeistation, Ordnungsamt oder das Kampfmittelentsorgungszentrum zu informieren.
- Erdölbehälter/Schlammgrube: Im Planbereich befindet sich eine verfallene Erdölbehälter- oder Schlammgrube (nachrichtliche Übernahme). Die Bohrung ist zu schließen und die Grube mit einem geeigneten Material zu verfüllen. Die Bohrung ist zu schließen und die Grube mit einem geeigneten Material zu verfüllen. Die Bohrung ist zu schließen und die Grube mit einem geeigneten Material zu verfüllen.



Textliche Festsetzungen

1. Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a und Nr. 10 BauGB

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen: Ackerbau, Weiden, oder Viehwirtschaft, Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte, Erzeugung und landwirtschaftliche Verwertung von landwirtschaftlichen Produkten, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

Ausnahmsweise sind auf der mit „D“ im Plan abgegrenzten Fläche für die Landwirtschaft die unter Punkt 1.2 der Fläche „D“ aufgeführten Nutzungen auch zulässig, soweit sie Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB betreffen. Vorhaben dienen oder Vorhaben dienen, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt sind.

1.2 Inerhalb der nach § 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenden Flächen, sind folgende Anlagen nicht zulässig:

- davon ausgenommen sind die nachfolgend genannten Vorhaben, sofern sie das Ziel, die Flächen voll Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen;
- jeder landwirtschaftlichen Nutzung dienende und für sie unentbehrliche bauliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzgebäude, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und;
- eine Grundfläche von 50 qm und;
- eine Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante

nicht überschreiten und nur zum vorbeugenden Schutz von Tieren oder zur Beseitigung von Entseerzeugnissen bestimmt sind und ohne Feuertürle angeordnet sind.

1.3 für die Jagdabgabe unentbehrliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochstühle, jedoch keine Jagdtränke).

1.4 innerhalb der im Plan abgegrenzten Fläche „A“ westlich von Verden: Ställe für die Zuchtzucht mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 qm und einer Höhe von 3,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 600 qm.

1.5 innerhalb der im Plan abgegrenzten Fläche „B“ westlich von Lunsen: Maximal 7 mobile Ställe mit einer Grundfläche von jeweils maximal 50 qm und einer Höhe von maximal 4,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 350 qm.

1.6 innerhalb der im Plan abgegrenzten Fläche „C“ südlich von Thedinghausen: insgesamt zwei Weidenernterstände für die Mutterkälber mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 qm und einer Höhe von maximal 5,0 m.

1.7 innerhalb der im Plan abgegrenzten Fläche „D“ am südlichen Rand des Pflanzgebietes: Ackerbau und Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte bis 1.000 qm Grundfläche und eines Güterabfuhrzuges. Die Höhe für die Mastplätze und den Güterabfuhrzug ist auf 4,0 m begrenzt. Von der Mastplätze sind keine Anlagenbestände, die aufgrund immisionsschutzrechtlicher Auflagen erforderlich werden, ausnahmsweise ausgenommen gemäß § 31 (1) BauGB. Eine Erzeugung der Mastplätze und eine Bepflanzung der Fläche, soweit sie für eine ordnungsgemäße Nutzung der Mastplätze erforderlich ist, sind zulässig.

1.8 der Erholungs- und Fremdenverkehrsplanung dienende und für sie unentbehrliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzgebäude sind und

- eine Grundfläche von 50 qm und;
- eine Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante

nicht überschreiten und nur zum vorbeugenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuertürle angeordnet sind.

1.9 der Wasserwirtschaft dienende bauliche Anlagen,

- Straßendecken und Wasseranbauten,
- Straßenbänke und Wasseranbauten.

1.10 Auf der nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen röhren sich die Zulassung von Vorhaben:

2. Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB/Waldflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB Flächen für Wald festgesetzt.

Die nach § 9 (1) Nr. 18 b BauGB festgesetzte und mit Wald gekennzeichnete Waldfläche ist in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Zusammenhang mit den Maßnahmen im Modellprojekt Eytenerniederung von einem Pflanzort in einen naturnahen Wald aus Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) und Buchen (Fagus sylvatica) umzuwandeln. Hierzu sind zunächst etwa zwei Drittel der Pappeln zu fällen. Die verbleibenden Pappeln können bis zum natürlichen Abgang im Bestand verbleiben. Anschließend erfolgt ein Umpflanzen mit den genannten Baumarten (siehe Fortwäse), wobei ausschließlich Herkunftsgerechtes Pflanzmaterial verwendet werden soll. Bei der Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) ist die Herkunft 802 01 (Niederdeutsches Tiefland), bei der Buche die Herkunft 811 01 (Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.

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

gemäß § 11, Nr. 20 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmen innerhalb der mit MjWRt bis MjWRy bezeichneten Flächen werden nachdrücklich aus dem Modellprojekt Eytenerniederung übernommen.

MjWRt bis MjWRy – Modellprojekt Eytenerniederung

Allgemeine Festsetzungen für die Maßnahmenflächen MjWRt bis MjWRy

Auf Flächen mit natürlicher Sukzessionsentwicklung ist auf Pflanzungen und Ansaaten weitestmöglich zu verzichten, um die natürliche Egenentwicklung möglichst weit fördern zu lassen. Wo aus Gründen des Erosionsschutzes oder aufgrund der Größe der vegetationsfreien Flächen (Beachtigung des Landschaftsbildes) Begründungen vorliegen, sind, sind einfache Landschaftsmaßnahmen (Typ-Standard ohne Kräfte bzw. Feuchtwäse, siehe FL 2008) mit verminderter Ausdehnung (maximal 5 bis 10 qm) auszuführen, damit einzelne Pflanzenarten eigenständig zusammen und sich aneignen können. Alternativ kann eine Neumischung erfolgen, wobei das Maß für die Ausdehnung an den entsprechenden Grundflächen im Gebiet zu begrenzen ist.

Besonders an etwa höher gelegenen Stellen sind einige, gruppenweise in die Umgebung von Gehölzen standortstreuherblich vorzuziehen. Entsprechend sind folgende Gehölze für Pflanzungen zu verwenden:

- Baumarten:
 - Schwarz-Erle (Alnus glutinosa),
 - Esche (Fraxus excelsior),
 - Stieleiche (Quercus robur),
 - Strauch-Ahorn - trocknere Bereiche:
 - Eingriffeliger Weiden (Crataegus monogyna),
 - Schilbe (Phragmites australis),
 - Hasel (Corylus avellana),
 - Strauch-Ahorn - nassere Bereiche:
 - Grau-Weide (Salix cinerea),
 - Frühe Traubeneiche (Pinus pedunculata),
- Die Bäume können als einzeln stehende Heister gepflanzt werden, die Straucharten in Gruppen gleicher Art (Pflanzbreite 1 bis 2 m) als lockere oder weiche Straucher. Bei Bedarf sind die Pflanzungen gegen Wildverbiss zu schützen.

MjWRz Eyer und Bepener Bruch

In den Abgrabungs- und regelmäßig überfluteten Bereichen ist ein Moos- als Senken, Röhrichte, reichten Hochstaudenfluren, Weiden-Ausgebüsch, Erlen-Eschenwald-Strukturen und Herbholzwald-Strukturen herzustellen.

Inerhalb der Fläche ist nördlich des MjWRz Eyer ein mind. 5 m breiter Randstreifen anzulegen, der vollständig aus landwirtschaftlichen Nutzungen genommen wird. Dieser Streifen darf zur Unterhaltung des Grabens genutzt werden.

Zur Beseitigung des Ostzer Segengraben ist ein untergeleiteter Gehölzsaum aus Schwarz-Erle herzustellen. Zur Gewinnung der Unterhaltung des Grabens ist die Befähigung nördlich des Grabens lückenhaft auszubilden.

MjWRy Eyer und Bepener Bruch

In den Abgrabungs- und regelmäßig überfluteten Bereichen ist ein Moos- als Senken, Röhrichte, reichten Hochstaudenfluren, Weiden-Ausgebüsch, Erlen-Eschenwald-Strukturen und Herbholzwald-Strukturen herzustellen.

Inerhalb der Fläche ist nördlich des MjWRy Eyer ein mind. 5 m breiter Randstreifen anzulegen, der vollständig aus landwirtschaftlichen Nutzungen genommen wird. Dieser Streifen darf zur Unterhaltung des Grabens genutzt werden.

MjWRz Eyer - Gewässerentwicklung Kleine Eyer

Zur Förderung und Entwicklung der kleinen Eyer innerhalb des Thedinghäuser Arms als naturnaher Lebensraum und Vernetzungspunkt für die darauf angepassten Tier- und Pflanzenarten können die Uferbereiche einseitig oder beidseitig in einer Breite von mindestens bis zu 20 m einseitig durch Uferaufbau durch Gewässerunterbauten und unterschiedliche Böschungsebenen naturnah gestaltet und unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen ein Gewässersystem mit einer Fließgeschwindigkeit von mindestens 20 m der Sukzession zu unterlassen.

MjWRy - Anlage von Gewässersandstellen

Zur Erhaltung des Vernetzungspotenzials entlang der Gewässer Hohen Graben, MjWR Graben, Süßgraben, Landwehr, Alte Landwehr, Bepener Hohen Graben, Bepener Hohen Graben, Thedinghäuser Graben, Wickenhauser Graben und als Puffer gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungen ist unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen ein Gewässersystem mit einer Fließgeschwindigkeit von mindestens 10 m der Sukzession zu unterlassen.

MjWRt bis MjWRy - Entwicklung von Offenlandbiotopen (Biotopverbund/Grünland-Entwicklungsfläche)

Die Maßnahmenflächen MA1 sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Grünlandbesitz ist einschließlich der entsprechenden Anteile der Maßnahmenflächen MA1 ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erhalten und zu pflegen. Diese Flächenbestände (Hornposten) sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB seitens des zur Bewirtschaftung der Maßnahmenflächen MA1 zuständigen Vertragspartners zwischen dem Investor und der Gemeinde Thedinghausen zum Mindestmaß Regener Bruch, nach Ablauf der Frist verbindlich zu erhalten.

MjWRy - Entwicklung eines Baumrucks

In den Maßnahmenflächen MjWRy sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Maßnahmen zur Entwicklung, Pflege und Unterhaltung eines Baumrucks zulässig.

Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen MjWRy sind als Ausgleichsmaßnahmen für andere Bebauungspläne / Bauvorhaben anrechenbar.

4. Pflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

4.1 Inerhalb der öffentlichen Grünfläche „Baupark“ ist der vorhandene Bestand zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen oder Sträuchern ist artgleich nachzupflanzen. Die Ergänzung des Gehölzbestandes, unter Berücksichtigung des vorhandenen Konzeptes, ist zulässig.

4.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind

1. Laubbäume einschließlich Scheinobst mit einem Stammumfang mindestens 120 cm (ausgenommen Bäume der Gattung Populus (Pappel)),
2. Obstbäume, die keiner weitergehenden Nutzung unterliegen, sowie Bäume der Gehölzart Eibe (Taxus), Tanne (Abies) und Cypripine (Wald- oder Rotföhre) mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm,
3. Bäume der Gehölzart Ginkgo (Wald) mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm sowie als Kopfweiden ausgebildete Bäume der Gehölzart Salix (Weide) mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm

zu erhalten.

Der Stammumfang ist in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu messen. Liegt der Stammumfang unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kormentumfang zu messen. Sind Bäume abgängig, ist artgleich nachzupflanzen. Pflanzqualität Laubb- und Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 10-20 cm, Pflanzqualität Taxus: Sottis 4 x wegfällt mit Dornabwurf.

4.3 Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feldgehölz sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Der Abgang von Bäumen oder Sträuchern ist artgleich nachzupflanzen.

5. Festsetzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Umsetzung der unter Punkt 3 und 4 festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen erst zu dem Zeitpunkt erfolgt, wenn die Gemeinde Thedinghausen Eigentümer der Flächen wird. Bis zum Zeitpunkt des freiwilligen Eigentümerwechsels kann die bisher landwirtschaftlich genutzte landwirtschaftliche Nutzung durchgeführt werden.

6. Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Grünlandanreicherung)

Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine solche Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist in Form von einem Reihenbestand von 1,50 m und einen Pflanzabstand von 1,50 m anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt bis zu 20 m. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Die Anlage eines Hecks ist zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens in der nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

7. Fläche für Aufschüttungen gemäß § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Auf den Flächen für Aufschüttungen ist auf den 10 m breiten Flächen parallel zur L 156 ein 2 m hoher Wall anzulegen. Untere Begrenzung der Höhenfestsetzung ist die Landesstraße L 156.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 3414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist; Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

Bauunterverordnung (BauUV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planverfahrenverordnung (PlanV) in der Fassung vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeinde Thedinghausen

Landkreis Verden

Einfacher Bebauungsplan Nr. 48

"Eytenerniederung - Bepener Bruch"

Oktober 2015

M 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für städtische
Planung und Entwicklung

Escherweg 1
26121 Osterburg
Tel: 04231 91714-0
Fax: 04231 91714-2
E-Mail: info@nwp.de
www.nwp.de