PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE:

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lüdersburg diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lüdersburg, den ....

Der Bürgermeister

.....

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat in seiner Sitzung am 25.06.2026 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lüdersburg, den ....

Der Bürgermeister

.....

Zustimmung zum Planentwurf und Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9" und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und haben zeitgleich im Rathaus ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter www.gemeinde-luedersburg.de sowie unter uvp.niedersachsen.de verfügbar.

Lüdersburg, den ....

Der Bürgermeister

.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüdersburg, den ....

Der Bürgermeister

.....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9" ist damit am ..... in Kraft getreten.

Lüdersburg, den ....

Der Bürgermeister

.....

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lüdersburg, den ....

Der Bürgermeister

.....

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1 : 1.000
Gemarkung Jürgenstorf, Flur 1 und 2

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

LGLN

© 2026
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den .....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 "Vorhaben Im Tessenfeld Nr. 9" der Gemeinde Lüdersburg wurde ausgearbeitet vom: **PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE** , Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen.

Hechthausen, den ....

Planverfasser

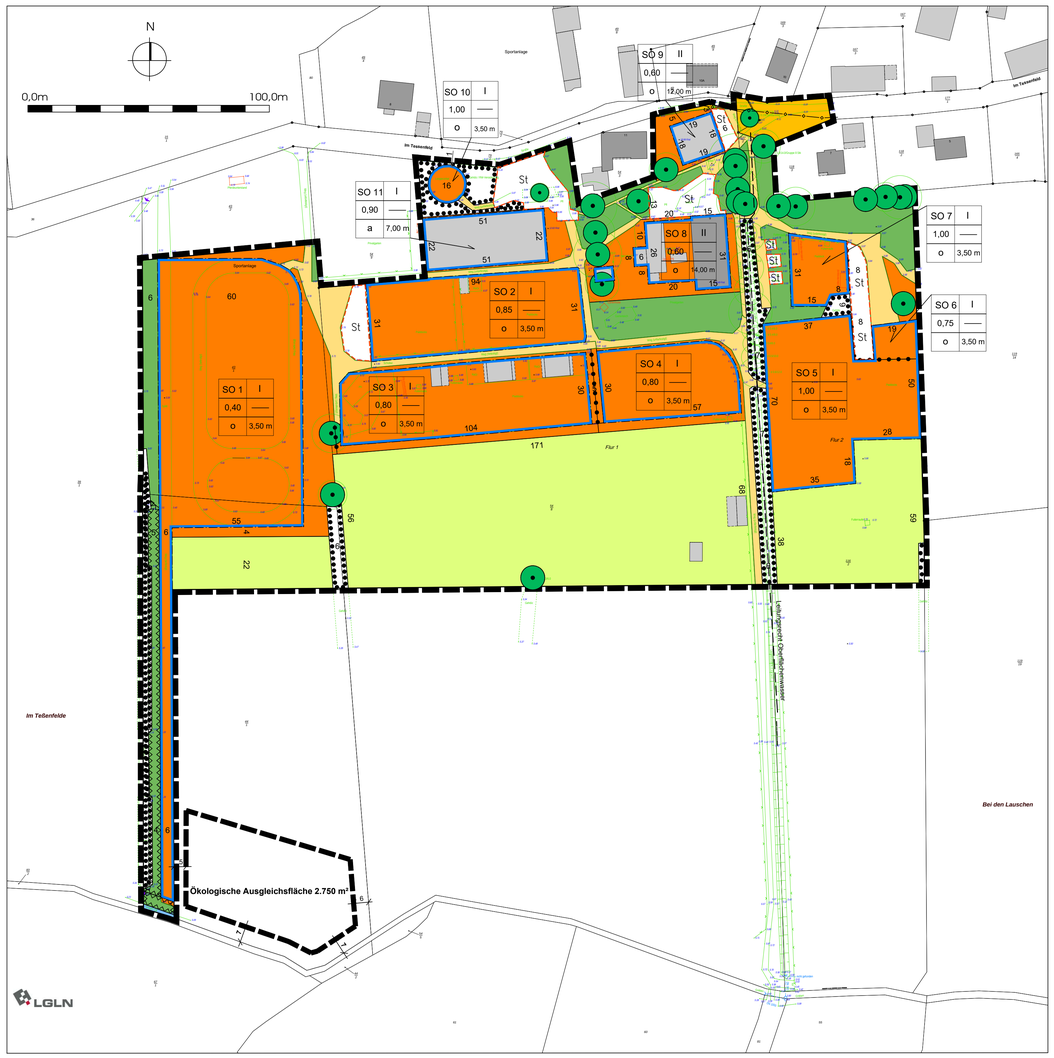
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Sonstigen Sondergebiete (SO) „Pferdehaltung und Reitsport" dienen der Unterbringung von Einrichtungen und baulichen Anlagen für die Pferdehaltung einschl. Pensionsbetriebhaltung, für die Pferdezucht und den Reitsport sowie von betriebsbezogenen Wohnen und von Ferienwohnungen. Insgesamt ist die Haltung von maximal 83 Pferden zulässig. Im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung sind folgende Anlagen und Einrichtungen in den sonstigen Sondergebieten (SO) zulässig:

Sonstiges Sondergebiet SO 1:
- Oval- und Passbahn, die dem Training von Pferden dienen
- Anlagen für das Springtraining und die Dressur von Pferden
- funktionsbezogene bauliche Anlagen wie z. B. Hindernisse, Futterraufen
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die dem Reitsport dienen (z. B. Wetterschutzunterstand)
- Zufahrten und Zuwegungen für die zugelassene Nutzung und das Erreichen der Weideflächen
- Einfriedungen

Flächen, die nicht für die im SO 1 zugelassenen Nutzungen und Anlagen genutzt werden, sind als Grünflächen, Weide- oder Wiesenflächen anzulegen.

Sonstiges Sondergebiet SO 2 und SO 7:
- unbefestigte Paddocks für die Pferdehaltung
- ein offener Unterstand für Pferde einschl. befestigter Außenfläche (sog. Paddockmatten) mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² im SO 2 sowie zwei offene Unterstände für Pferde mit einer maximalen Grundfläche von je 25 m² im SO 7
- untergeordnete bauliche Anlagen zur Futter- und Wasserversorgung von Tieren (z. B. Futterraufen)
- Einfriedungen
- Zufahrten und Zuwegungen zur Erreichung der Weideflächen
- bauliche Anlagen zur Lagerung von Futtermitteln mit einer maximalen Grundfläche von 300 m²

Sonstiges Sondergebiet SO 3:
- unbefestigte Paddocks für die Pferdehaltung
- drei offene oder geschlossene Hütten für die Pferdehaltung einschl. befestigter Außenfläche (sog. Paddockmatten) mit einer Grundfläche von insgesamt 580 m²
- untergeordnete bauliche Anlagen zur Futter- und Wasserversorgung von Tieren
- Einfriedungen
- Zufahrten und Zuwegungen zur Erreichung der Weideflächen
- bauliche Anlagen zur Lagerung von Futtermitteln und Betriebsmitteln mit einer maximalen Grundfläche von 250 m²
- überdachte Mistlagerplatte mit einer maximalen Grundfläche von 110 m²

Sonstiges Sondergebiet SO 4 und SO 5:
- unbefestigte Paddocks für die Pferdehaltung
- untergeordnete bauliche Anlagen zur Futter- und Wasserversorgung von Tieren (z. B. Futterraufen)
- Einfriedungen
- Zufahrten und Zuwegungen zur Erreichung der Weideflächen

Sonstiges Sondergebiet SO 6:
- Flächen für die Lagerung von Futtermitteln und Baustoffen sowie das Abstellen von Geräten und Maschinen sowie Stalleinrichtungen
- Zufahrten und Zuwegungen zum Erreichen der Weideflächen
- Einfriedungen

Sonstiges Sondergebiet SO 8:
- Stallgebäude/ Stallungen für die Haltung von Pferden
- Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebspersonal
- eine Ferienwohnung
- Büro- und Verwaltungsräume sowie betriebsbezogene Sanität- und Sozialräume für die Gesamtanlage
- Garagen und Carports
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO
- Zufahrten und Zuwegungen für die zugelassene Nutzung
- Einfriedungen
- dachmontierte Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien

Sonstiges Sondergebiet SO 9:
- Stallgebäude/ Stallungen für die Haltung von Pferden
- bauliche Anlagen für die Lagerung von Futtermitteln sowie Geräten und Maschinen
- Zufahrten und Zuwegungen für die zugelassene Nutzung
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
- dachmontierte Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien

Sonstiges Sondergebiet SO 10:
- Longieranlage für Pferde
- Zufahrten und Zuwegungen für die zugelassene Nutzung
- Einfriedungen

Sonstiges Sondergebiet SO 11:
- Reit- und Bewegungshalle für Pferde
- Stallungen für die Haltung von Pferden
- bauliche Anlagen für die Lagerung von Futtermitteln, Betriebsstoffen sowie Geräten und Maschinen
- Zufahrten und Zuwegungen sowie Kfz-Stellplätze für die zugelassene Nutzung
- Einfriedungen
- dachmontierte Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien

In allen sonstigen Sondergebieten sind Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung wie z. B. Regenrückhaltungen, Staugräben, Sickeranlagen zulässig.

2. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

3. In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Es gilt ansonsten die offene Bauweise (o).

4. In den festgesetzten von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Gewässerrandstreifen) sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

5. Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) ist die Höhenlage der Oberkante der zur Erschließung der Baugrundstücke dienenden öffentlichen oder privaten Straßenverkehrsfläche - gemessen mittig vor dem Baugrundstück .

6. Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art - insbesondere während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 und R-SBB - zu schützen. Kronen- und Wurzelbereiche der Gehölze sind von neu zu errichtenden baulichen Anlagen (hierzu gehören u. a. auch Gartenhäuser, Spielgeräte, Pools, befestigte Wege) freizuhalten. Bodenauffüllungen und Abgrabungen sind im Wurzelbereich der Gehölze nicht zulässig. Als Wurzelbereich gilt der Kronenbereich der vorhandenen Bäume/Gehölze plus die daran angrenzende Fläche mit einer Tiefe von 1,50 m Tiefe. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung in stets derselben einheimischen, standortgerechten Art durchzuführen. Die Ersatzpflanzung muss durch den jeweiligen Eigentümer in der nächsten Pflanzperiode nach festgestelltem Abgang des festgesetzten Baumes erfolgen.

7. Im Bereich der Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern sind die vorhandene Gehölze und Gräben zu erhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig. Die zu erhaltenden Gehölze sind gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art - insbesondere während der Baurbeiten gemäß DIN 18920 und der R SBB, Ausgabe 2023 - zu schützen. Bei einem Abgang von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung mit einer einheimischen, standortgerechten Art durchzuführen. Als Bäume sind Stieleiche, Traubeneiche, Spitzahorn, Hainbuche, Sandbirke, Winterlinde, Schwarzerle und als Sträucher: Hasel, Hundsrose, Salweide, Weißdorn, Schlehe, Schwarzer Holunder und Pfaffenhütchen zu verwenden. Die Ersatzpflanzung muss durch den jeweiligen Eigentümer in der nächsten Pflanzperiode nach festgestelltem Abgang des festgesetzten Baumes erfolgen.

8. Das im Plangebiet auf den befestigten Flächen und auf den Dachflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist zu versickern oder gedrosselt in die vorhandenen Gräben abzuführen. Die hierfür notwendigen Regenrückhaltungen und Versickerungsanlagen sind nach dem ATV-Regelwerk unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen zu dimensionieren und zu betreiben. Oberflächenwasser darf dem örtlichen Grabensystem nur gedrosselt mit max. 1,5 l/ s/ ha zugeführt werden.

9. In den privaten Grünflächen sind gartentypische Möblierungen (z. B. Sitzplätze, Spielgeräte), Einfriedungen, Anlagen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung zulässig. Laubbäume sind zu erhalten. Ausnahmsweise können auch bauliche Anlagen zur Futter- und Wasserversorgung von Tieren (z. B. Futterraufen) errichtet werden.

10. Es sind ausschließlich durchsichtige Einfriedungen (wie z. B. mobile Zäune, Gatter, Maschendrahtzäune, Weidezäune) mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

11. Werbeanlagen sind nur an der straßenseitigen Fassade von Gebäuden unterhalb der Traufe zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht und umlaufende Leuchtbänder sind unzulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen wird.

12. Es ist für die Außenbeleuchtung eine insektenschonende und energieeffiziente LED-Beleuchtung mit niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zu verwenden, um Licht-Smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten zu minimieren. Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist,
- Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität auf das notwendige Mindestmaß, auch während der Bauphase
- eine Dauerbeleuchtung, auch während der Bauphase, ist auszuschließen
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse,
- Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, insbesondere auf angrenzende Gehölze und Biotope
- Oberflächentemperatur unter 60 °C,
- bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt, vorzugsweise Beleuchtung von oben,
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner gleich 3000 Kelvin

13. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kies- und Schotterbeeten ist unzulässig; ausgenommen hiervon sind lediglich Drainage- und Spritzschutzstreifen entlang der Fassaden mit einer Tiefe von bis zu 0,50 m.

14. Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen Zufahrten, Stellplätze, Wege sowie offene Lagerflächen nur so befestigt werden (z. B. durch Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), dass keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt. Vorhandene Flächenbefestigungen haben Bestandsschutz. Ausgenommen hiervon sind Flächen für das Abstellen und Warten von Kraftfahrzeugen, Geräten oder Maschinen oder Betriebsmitteln, wenn durch ein möglches Austreten wassergefährdender Stoffe die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers und von Oberflächengewässern besteht.

15. Die im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft vorhandenen Grünlandflächen sind als Weide oder Wiese zu bewirtschaften. Futterraufen oder Unterstände für die Tierhaltung sind nur als untergeordnete bauliche Anlagen zulässig.

16. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Vertrag regelt Pflichten und Fristen im Zusammenhang mit der Beantragung und Errichtung der Anlagen, Art, Umfang, Lage und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Erschließungsmaßnahmen.

17. Im Bereich der ökologischen Ausgleichsfläche – Teil des Flurstücks 44/1, Flur 1, Gemarkung Jürgenstorf - ist zur Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte die Grünlandnutzung aufzugeben und die Fläche der Sukzession zu überlassen. Des Weiteren ist im Bereich der Ausgleichfläche eine Pflanzung von mind. zehn einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen durchzuführen und dauerhaft. Für die Pflanzung sind Schwarzerle (Alnus glutinosa), Stieleiche (Quercus robur), Salweide (Salix caprea) und Grauweide (Salix cinerea) zu verwenden. In den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung der Gehölze darf die Fläche einmal jährlich im September/ Oktober gemäht abschnittsweise gemäht werden, um den Konkurrenzdruck schnellwachsender Gräser und Stauden zu reduzieren. Das Mähgut ist abzufahren, um eine Aushagerung der Fläche zu unterstützen. Gehölze sind bei Abgang stets durch dieselbe Art zu ersetzen. Vor Wild- und Vieherbiss sind die Gehölze durch eine Einzäunung und/oder durch Stammmanschetten zu schützen. Das Ausbringen von Düngern oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zu lässig. Auf die Einhaltung der Gewässerrandstreifen wird hingewiesen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten un- o. frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalbehörde angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde u. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ihren Schutz ist Sorge zu tragen. Für den Fall, das entsprechende Funde auftreten, ist die Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt – Untere Denkmalschutzbehörde oder das das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg, Referat Archäologie zu kontaktieren.

2. Östlich des Plangebietes befinden sich im Bereich Jürgenstorfer Straße 20 ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die als Baudenkmal im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. 517), in der zurzeit gültigen Fassung, in das Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Niedersachsen aufgenommen wurde. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.

Gemäß § 10 NDSchG unterliegen die Errichtung, Beseitigung oder Änderung von baulichen Anlagen in der näheren Umgebung der Denkmale einer Genehmigungspflicht der jeweils zuständigen unteren Denkmalbehörde (ggf. unabhängig von der Notwendigkeit einer Baugenehmigung). Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich, so umfasst diese bereits die Genehmigung nach § 10 NDSchG.

3. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist der Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich zu informieren.

4. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden ist, unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Eingriffe bzw. Arbeiten im Plangebiet, die beispielsweise Arten am Gebäude beeinträchtigen könnten, sind außerhalb der Brut- und Setzzeit gemäß § 39 BNatSchG durchzuführen. Ist ein Abriss eines alten Gebäudes geplant, ist im Vorfeld Kontakt zur UNB aufzunehmen, um ein Vorgehen abzustimmen. Die Entnahme und der Rückschnitt von Gehölzen ist ebenfalls gemäß § 39 BNatSchG durchzuführen.

5. Es kann generell nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Bei Baumaßnahmen wird daher empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen. Sollten aufgrund der Ergebnisse der Kampfmittelbelastenkundung eine Kampfmittelsondierung erforderlich werden sollten, ist dies vonseiten des Grundstückseigentümers/ Bauherren durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (z. B. Granaten, Panzerfäuste, Brandbomben, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder die Kampfmittelbeseitigung des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hamel-Hannover des LLN zu benachrichtigen.

6. Bei der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen sind vorhandene, geplante und festgesetzte Gehölze zu berücksichtigen. Nicht als zulässige Pflegemaßnahmen gemäß § 39 BNatSchG gilt die Entnahme von Bäumen und Sträuchern oder die Einkürzung durch Pflegeschnitte mit dem Ziel, die Verschattung von Photovoltaikanlagen zu reduzieren. Hiervon ausgenommen sind die in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Maßnahmen.

7. Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservates „Niedersächsische Elbtallaue" im Gebietsteil A. Auf die Vorgaben des Gesetzes über das Biosphärenreservat in der Fassung vom 14.11.2002 zuletzt geändert durch Art. 4. des Gesetzes vom 22.06.2022 (Nds.GVBl. S. 578) sowie die Verordnung des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil A des Biosphärenreservates „Niedersächsische Elbtallaue" vom 17. Juli 2006 wird hingewiesen.

8. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Im Tessenfeld" der Gemeinde Lüdersburg, OT Jürgenstorf im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unwirksam.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.4.2. Sonstige Sondergebiete SO 1 bis 11 - "Pferdehaltung und Reitsport" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,40 2.5. Grundflächenzahl

3,50 m 2.8. Höhe der baulichen Anlage in Metern (GH)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o 3.1. offene Bauweise

3.5. Baugrenze

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

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Gasversorgungsleitung - unterirdisch

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

9. Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10.1. Wasserflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

St 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Zweckbestimmung: Stellplätze (St) (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

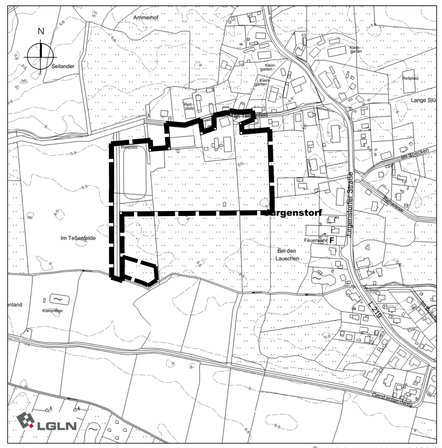
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

5 Maße in Metern

Aufmaß (nachrichtlich)

Höhenpunkt NHN - Aufmaß (nachrichtlich)



Übersichtskarte M. 1 : 5.000

GEMEINDE LÜDERSBURG

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK - LANDKREIS LÜNEBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"IM TESSENFELD NR. 9"

Entwurf - Stand: AUGUST 2026

PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN