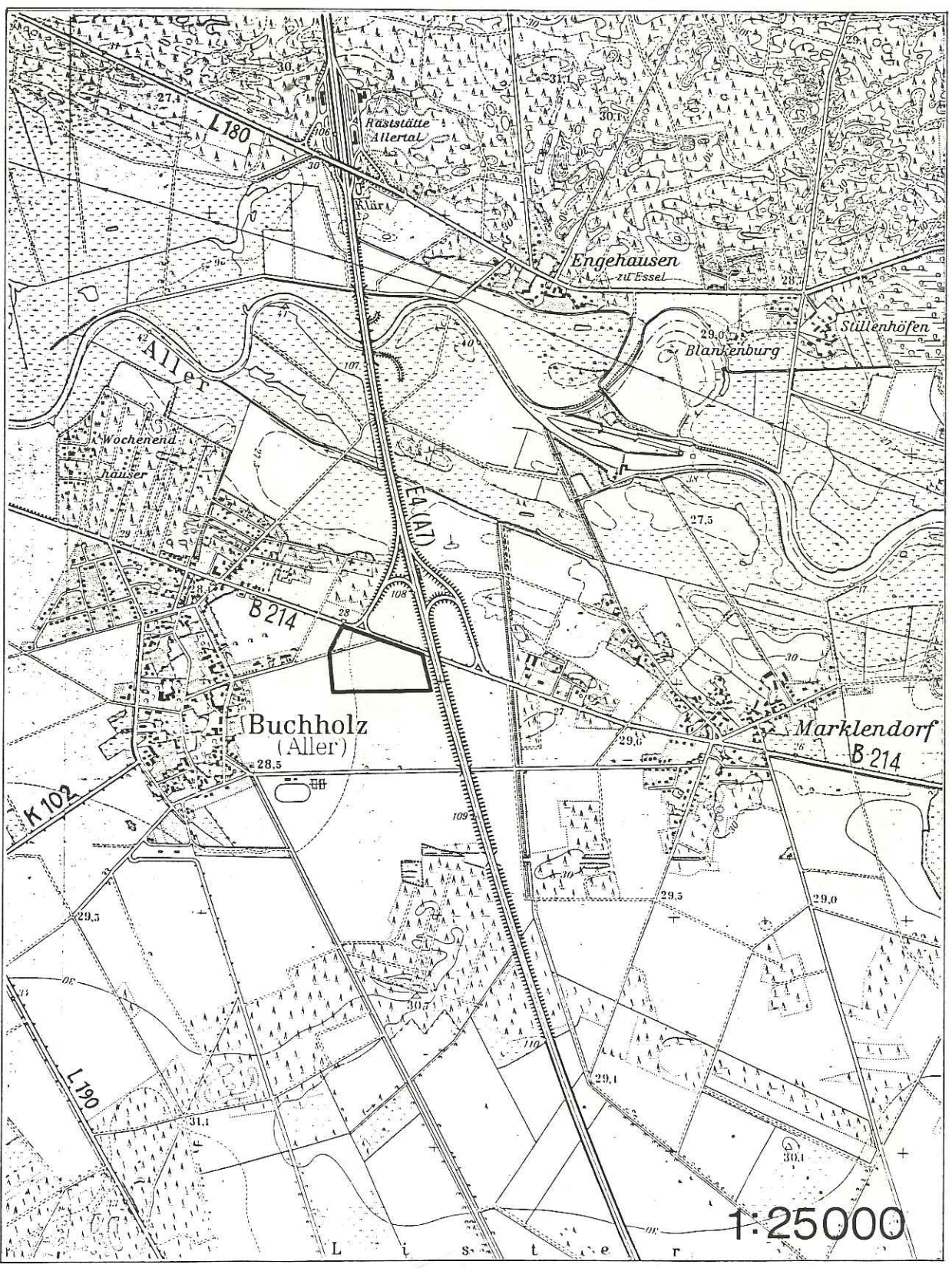


URSCHRIFT



GEMEINDE BUCHHOLZ (ALLER)
MITGEMEINDE SCHWARMSTEDT KREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
BEGRÜNDUNG
DES BEBAUUNGSPLANES 11 >SCHWARZER BERG<



Fassung vom : ~~19.11.88~~ ~~23. XII. 88~~ MÄRZ 89 / 29.6.1989

A - Allgemeines Ziel der Planung

Der Bebauungsplan soll die vorbereitenden Darstellungen aus der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes in verbindliche Festsetzungen umsetzen. In jener sind die Grundzüge der Planung und Flächennutzung mit den Belangen von Raumordnung, Regionalplanung und der wichtigsten weiteren Gesichtspunkte wie Naturschutz, Straßenverkehr, Wasserwirtschaft, Immissionsschutz abgestimmt worden.

B - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Verfahren der 2. Fl.N.Plan-Änderung wird durch die Samtgemeinde parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung der Gemeinde durchgeführt. Durch die Beschränkung auf diese eine Änderungsfläche soll das Verfahren auch etwa in gleichem Zeitraum abzuwickeln sein, sodaß am Schluß der Fl.N.Plan entweder kurz vor dem Bebauungsplan oder gleichzeitig wirksam werden kann.

C - Besonderer Planungszweck

Die grundsätzlicheren und dadurch gröberen Darstellungen des Fl.N.Planes müssen im Bebauungsplan durch detailliertere Festsetzungen ausgefüllt werden, unter anderem mittels Übernahme von Einzelheiten aus weiteren Plänen und gutachtlichen Untersuchungen : Grünordnungsplan, Schall- und Luftverunreinigungsgutachten, Wasserwirtschaftlicher Rahmenplan, Straßenausbauplanung. Sie dienen dazu, die ausreichende Einordnung in Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, Störungen für Nachbargebiete zu vermeiden oder auf zumutbaren Umfang zu beschränken, die Ver- und Entsorgung zu sichern. Das Aufstellungsverfahren hat den Zweck, den Planungsabsichten und in der frühzeitigen Bürger- sowie Behörden-Unterrichtung hinzugekommenen Überlegungen und Forderungen möglichst sämtliche öffentlichen und privaten Belange hinzuzufügen und am Schluß alle einer gemeinsamen Abwägung zu unterziehen.

Mit Hilfe der Fachplanung GRÜNORDNUNGSPLAN sollen die Eingriffe in bisherige freie Landschaft ausgeglichen werden, indem im Planbereich selbst Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und in Ausweisungen nach § 9 BauGB umgesetzt werden und außerdem außerhalb Ersatzmaßnahmen nachgewiesen werden. Als Grundlagenfeststellung ist in seinem Verfahren die auf Seite 2 enthaltene Bestands-skizze erstellt worden (verkleinert kopiert).

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
GEMEINDE BUCHHOLZ (ALLER)
UND GRUNDORDNUNGSPLAN
SAMTGEMEINDE SCHWARMSSTEDT 2.ÄNDERUNG FL.N.PLAN

BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN FÜR DEN ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT
VOR DER PLANUNG UND VORHABEN-VERWIRKLICHUNG (STAND OKT. 1988)

Zeichenerklärungen

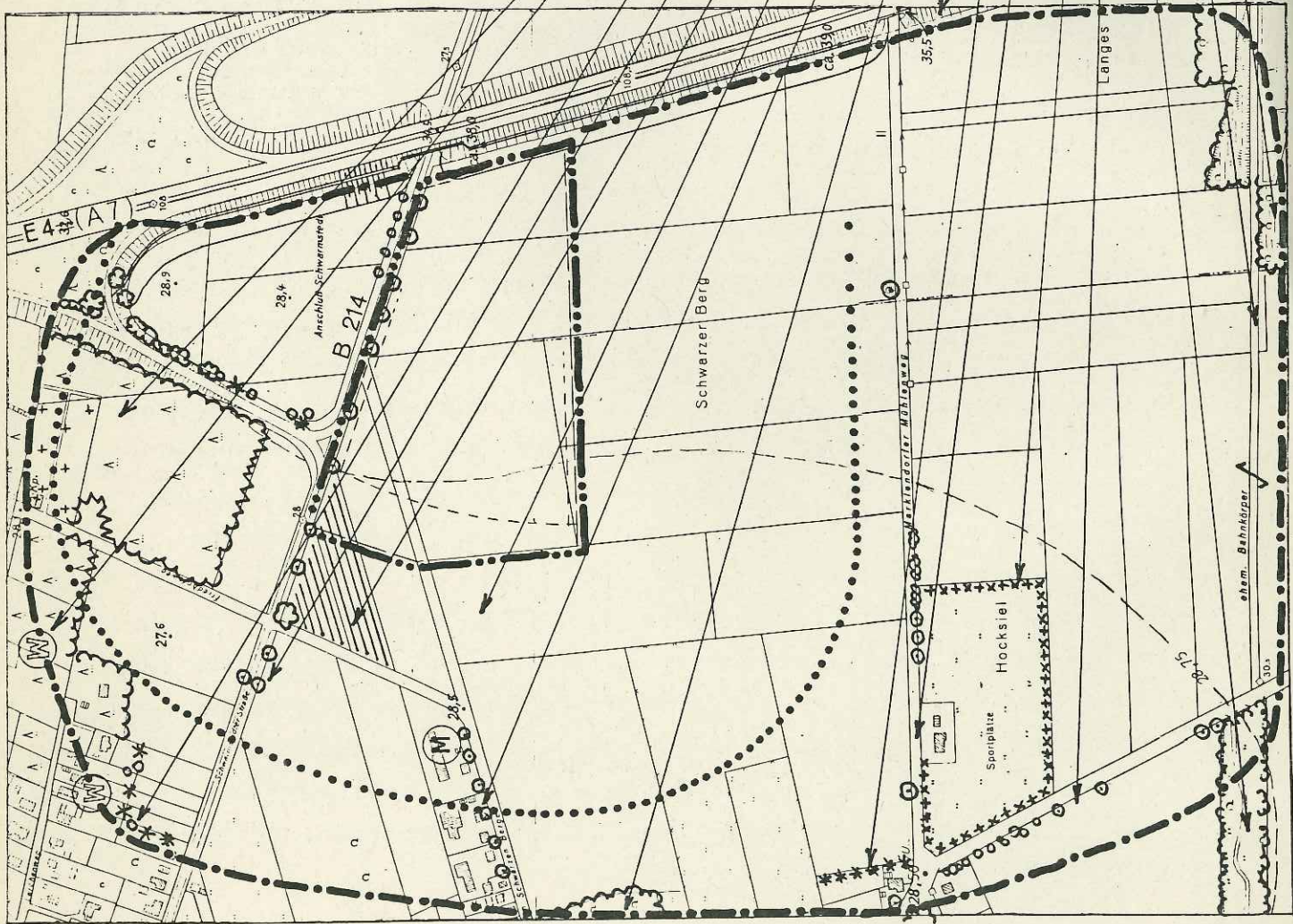
- Grenze des betrachteten Gebietes
- Grenze des vorgeseh. beb. planes
- Grenze der Fl.N.Plan-Änderung
- Höhenlinien und Höhenpunkte
übernommen aus TK 25
und DGK 5/Höh.
- Waldrand aus Laubbölgern
- Waldrand aus Nadelbölzern
- Baumgruppe
- Einzelbäume
- Strauchgruppen
- Gemarkungs-Grenze
- Grenze des 300-m-Umfeldes
ab Nettofläche Rasthof
(aus Abstandsliste NRW
Ziffer 159/160 = Güterkraft-
wagenbetr./ Autohöfe)
darin liegt. ~~WOHNGEBIET~~ (KEIN W)
bzw. MISCHEGEBIET
(DORFGEB.)

HANNOVER/CELLE, den 13.10.1988

ARBEITSGEMEINSCHAFT
DIPL.-ING. K. WLOTZKA
LANDSCHAFTSPLANER 3100 CELLE
ORTSPLANER 3000 HANNOVER 91
TILLYSTRASSE 4 B
TEL. 0511/424865

Stichworte:

- Nadelwald (Kiefern) Ränder teilweise Laubbölgern (Eichen, Eschen, Birken)
- Ortsrand (Gärten) mit hohem Fichtenanteil
- Südseite der Bundesstraße Birken u. eine Eichengruppe ; Radweg
- Spargelfeld
- Äcker, Feldwege ohne Bewuchs
- Nordseite Am Schw. Berge Sträucher und Bäume (Flieder / Kastanien / Fichten / Obstbäume)
- Eichenwald ; Auch übriger Ortsrand Eichen sowie Ziegelbauten (außer einer knallweißen Villa)
- Autobahn-Böschung kahl, vereinzelt Ginster
- Fichtenreihe / Wellplattenzaun
- Am Weg ein Apfelbaum (Nordseite) und Birken / Holunder / Eichen / Traubenkirschen (Südseite)
- Sportplatzeinrammung : einreihiger Nadelholzstreifen
- Westlich Weg Feldgehölze (Eichen / Erlen / Holunder)
- Ehem. Bahnhofsgelände Rand- und innerer Bewuchs Eichen Birken, Straucher versch. Art
- Früherer Bahnkörper in Acker aufgehend
- Feuchtgelände mit Eichenmischwald (Birken / Holunder / Zitterpappeln, Strauchweiden)



Die in der nebenstehenden verkleinerten Bestandsaufnahme auch enthaltene Darstellung einer 300 m breiten Zone westlich der Rasthof-Nettoflächen beruht auf Richtlinien aus Nordrhein-Westfalen (RdErl. >Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung / ANLAGE Abstandsliste<), aus deren Wortlaut ein einleitender Absatz hier zitiert wird :

„2.21 Es ist davon auszugehen, daß bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den Betrieb der entsprechenden Anlage in den korrespondierenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Die in der Abstandsliste aufgeführten Abstandswerte wurden unter Berücksichtigung der einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft ; T.A. zum Schutz gegen Lärm), des Landes, der einschlägigen VDI-Richtlinien und DIN-Normen sowie von ausländischen Abstandslisten und der praktischen Erfahrungen der Gewerbeaufsichtsbehörden und der Landesanstalt für Immissions- und Bodennutzungsschutz des Landes NRW erarbeitet ; die Gesichtspunkte des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung wurden gleichermaßen berücksichtigt.“

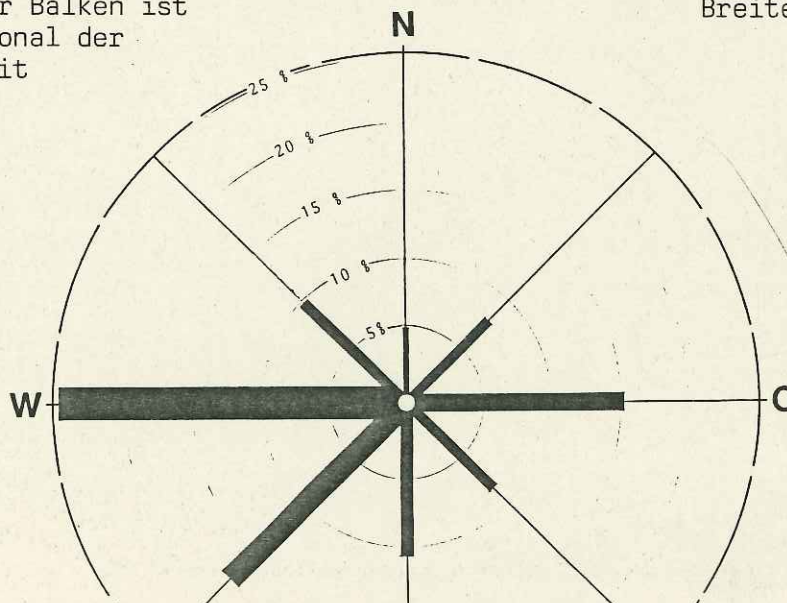
Wie die Darstellung zeigt, liegt innerhalb dieser Abstände nur ein bebautes Grundstück, die eigentlichen Ortsränder vom Orts- teil Buchholz liegen weitere rd. 100 bis 200 m , im Mittel 150 Meter weit weg. Sie befinden sich auch in Bezug auf die Windrichtungen günstig hinsichtlich Häufigkeit und Stärke der Luftbewegungen. Zur Verdeutlichung der zwar landläufig behaupteten, aber auch nachzuweisenden Vorherrschaft von Westwinden unten angefügtes Diagramm :

WINDHÄUFIGKEIT UND WINDSTÄRKEN UND IHRE VERTEILUNG AUF HIMMELSRICHTUNGEN nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes / Wetteramt Hannover-Flughafen - Meßpunkt Han-Flugh. / Zeitraum 1971 - 1980 :

(in Prozent des Gesamtzeitraumes = 100 %, wobei Windstille „Kalmen“ mit 0,3 % und umlaufende - schwache - Winde mit 0,9 % , zus. 1,2 % , in der Mitte als weißer Fleck dargestellt sind)

Länge der Balken ist proportional der Häufigkeit

Breite der Balken ist ein Maß für die Stärken



Der Samtg. zur Verw. d. KATASTERAMT FALLINGBOSTEL
 Freigebiet A 7. AT / 782
 Feuchtgelände mit Eichenmischwald (Birken /
 Holunder / Zitterpappel, Strauchweiden)
 Bahnkörper in Acker aufgehend

D - Natur und Landschaft

Beim Plangebiet und seiner näheren Umgebung bis etwa an die sichtbegrenzenden topografischen Gegebenheiten (Autobahnwall von rd. 10 m Höhe im Osten / Waldränder im Nordwesten / Ortsränder von Westnordwesten über Westen bis Südwesten / Sportgelände im Südsüdwesten und schließlich wieder Waldstücke rd. 700 bis 1100 - im Mittel damit rd. 900 m - weit im Süden) handelt es sich um sehr ebenes Gelände auf durchschnittlich 27,75 m über NN. Zwischen diesen beschriebenen Grenzen, die den für hier sich aufhaltende Menschen sichtbaren und damit fast identischen erlebbaren Landschaftsteil markieren, herrscht bislang landwirtschaftliche Nutzfläche vor, überwiegend Acker. Er wird von wenigen Verkehrsflächen durchquert, von der Bundesstraße 214 bis zu Ortsverbindungswegen wie dem Marklendorfer Mühlenweg oder Feldwegen mit nur teilweise befestigten Fahrbahnen. Dauerhafterer Bewuchs als die ständig wechselnden landwirtschaftlichen Nutzpflanzen ist sehr spärlich vorhanden, etwa Straßenbäume (Eichengruppe, Birken, Ahornneupflanzungen an der B 214) oder Wege begleitende Feldgehölze (Eichen, Erlen, Holunder, Birken, Traubenkirsche, Obstbäume), Anflugwald auf früherem Bahnhofsgelände, deplazierte Nadelholzreihen um die Sportflächen herum, schließlich Hecken und gartenmäßiger Bestand im vorgestreckten Siedlungsteil auf der Nordseite Zum Schwarzen Berge (Obstbäume, Flieder, Kastanien z.B.). Einzig der im Westen die Freiflächen abschließende Ortsrand mit der landschaftscharakteristischen Eichenkulisse der Altdörfer des Allertales kann einen Anspruch auf einiges Gewicht erheben.

Die engere Bebauungsplan-Fläche mit rd. 8 bis 9 ha Größe nimmt keinen Wald in Anspruch, auch keine Feuchtgebiete oder sonstige für Flora und Fauna wichtigen Geländeabschnitte, keinen Bestandteil von Erholungsfläche. Die geplanten umfangreichen Pflanzflächen am Rande und im Inneren des neuen Nutzungen zur Verfügung zu stellenden Gebietes, die Erschließung begleitend - die Geländemodellierungen betonend, um einen neuen Teich herum (Regenrückhaltefläche) und die Stellplätze gliedernd, werden mit ihrer Gesamtfläche von rd. 4,5 ha und damit mehr als der Hälfte des Planbereiches, gegenüber dem derzeit erlebnis- und abwechslungsarmen Eindruck eine positive Änderung bewirken. Dazu zählt nicht zuletzt die Auflockerung der langen, geraden und gleichmäßig geneigten Autobahnböschung mit zur Zeit lediglich wenigen

Ginsterbüschen. Von Standorten in der umliegenden Landschaft aus, zum Beispiel vom Ortsrand oder von den Sportplätzen, kann sich bald - je nach Verwendung mehr oder wenig entwickelten Pflanzgutes ein gegliedertes Landschaftsbild wie bei den anderen verstreuten Wäldchen ergeben. Es wird durch die aus dem Grünordnungsplan übernommenen Einzelheiten der Geländegestaltung und zur Vermeidung von Monokulturen vorgesehener Artenvielfalt sogar diese in puncto Erscheinungsbild im Wechsel der Jahreszeiten übertreffen.

Die über diese Ausgleichsmaßnahmen innerhalb hinaus noch vorzusehenden Ersatzmaßnahmen - gemäß § 12 Nds.NatSchG.- auch außerhalb Geltungsbereich bestehen aus Wegebepflanzungen, Aufwertung Bahnhofsgelände usw., festgelegt im Grünordnungsplan. Auf dessen Erläuterungen wird hier verwiesen (Anhang zur Begründung grüne Seiten).

E - Merkmale des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet deckt sich mit der im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde / 2. Änderung dargestellten Fläche im Winkel der höhenungleichen Kreuzung BAB/B 214. Diese beiden Verkehrsflächen bilden zugleich die Nord- und die Ostbegrenzungen. Im Süden ist eine Linie parallel zum Marklendorfer Mühlenweg und im Südwesten eine Flurstücksgrenze als Abgrenzung gewählt worden. Zwischen dem Weg Zum Schwarzen Berge schließlich und der B 214 wird eine Linie wieder parallel zur Verlängerung des Friedhofsweges angesetzt. Diese streckenweisen Parallelen zu Wegen werden zur Vermeidung ungünstig landwirtschaftlich zu bestellender Nachbarflächen festgesetzt. Zur Lage im Gemeindegebiet siehe Umschlagblatt dieser Begründung, M.1:25.000.

2. Art der baulichen und sonstigen Nutzungen

Drei hauptsächliche Nutzungen werden festgesetzt, von Westen nach Osten wie folgt : a) Grünfläche ; b) Straßenverkehrsfläche ; c) Baugelände. Die näheren Zweckbestimmungen sind in der selben Reihenfolge : Schutz-Pflanzflächen mit Einbeziehung von Aufschüttungen (eines Schallschutzwalles in möglichst untechnischer Ausgestaltung in Grund- und Aufriß) und eines hindurchführenden Rad-/Fußweges / öffentliche Erschließungsstraße als einziger Kraftfahrzeuganbindung ans übrige Straßennetz / Sondergebiet für Lastkr.w.-Rasthof mit Einschluß von

umfangreichen nicht baulich nutzbaren Teilflächen (weder für Hochbauten noch für Stellplätze) zugunsten von Anpflanzungen, Geländemodellierungen aus Aufschüttungen und Abgrabungen. Diesen Hauptnutzflächen werden über die bereits angedeuteten einbezogenen ausdehnungsmäßig untergeordneten Einzelheiten hinaus Festsetzungen überlagert, die sowohl zur Unterstützung der Nutzungen selbst als auch zur Erfüllung unterschiedlichster Forderungen, Bedingungen, Auflagen dienen. Sie werden in den weiteren Textabschnitten einzeln erläutert.

3. Maß der baulichen Nutzung

Erstens wird die Zahl der Vollgeschosse auf I = ein Vollg. festgesetzt - eine mit Rücksicht auf die Lage in bisher unbesiedelter Landschaft und zur Unterordnung unter den zunächst heranwachsenden Baumbestand vorgesehene Ausweisung -. Zweitens werden die zulässigen Geschoß- und Grundflächen in Form von m² ausgewiesen und nicht wie sonst üblich als Verhältniszahlen mit Bezug auf die Grundstücksflächen (GFZ und GRZ). Hier sind sie mit 4.000 m² für die Gesamtgeschoßfläche und mit 3.000 m² für die Gesamtgrundfläche ausgewiesen. Die Werte sind vorhabenbezogen und in ihrem niedrigen Verhältnis zum Nettobauland bedingt durch die überwiegend aus Stellplatzflächen für die hier Station machenden Lastkraftwagen, Omnibusse und ggf. Pkw. bestehende Nutzung.

Für Masten (Hinweisschilder, Beleuchtung) wird ein Höchstmaß von 30 m über Fahrbahn festgesetzt.

4. Bauweise

Als Bauweise wird o = offene ausgewiesen. Anmerkung : Die landläufig ebenfalls mit Bauweise bezeichnete Art tatsächlicher Bauausführung, Baugestaltung, Materialwahl, Baukörperausbildung ist mit diesem Begriff nach § 22 Baunutzungsverordnung nicht zu verwechseln. Für sie könnten u.U. Bestimmungen auf der Grundlage der Nds. Bauordnung (§§ 56, 97 ff.) in Bebauungspläne aufgenommen werden (Gestaltungsvorschriften). Das ist jedoch hier wegen der Beauftragung eines in der Region ansässigen, qualifizierten Architektenbüros mit der Bauplanung und -leitung nicht gemacht worden.

5. Verkehrliche Erschließung

Wie in der Fl.N.Plan-Änderung durch das kurze, die B 214 nur berührende Stück S-Fläche angedeutet, wird als einzige Anschlußstelle die Verlängerung der nordwestlichen BAB-Rampe vorgesehen. Von hier aus führt eine im Nordteil 15,0 m breite und im Süden der Anbindung der Rasthoffläche auf 12,0 m Breite gebrachte

Planstraße in flachem bogen nach Süden. Sie reicht bis an die südliche Plangrenze, um die Erweiterungsmöglichkeit nicht zu verbauen. Ihr Anschluß an die Bundesstraße wird sich in Einzelheiten nach dem gesondert ausgearbeiteten Knoten-Entwurf richten, der Bestandteil der Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenverwaltung ist. Die nötige Fläche dafür wird jedenfalls im Beb.plan mit den angegebenen Abmessungen bereitgestellt.

Entlang der Südseite der B 214 dürfen keine weiteren verkehrlichen Grundstücksanschlüsse erfolgen. Auch der Weg Zum Schw. Berge wird im Planbereich aufgehoben und in etwas verlegter Führung nur noch durch die Grünfläche hindurch als Radweg und Fußweg beibehalten. Er soll dort der umweglosen Verbindung zur Ortslage dienen, jedoch zur Verhinderung einer Schall durchlassenden geradlinigen Öffnung abgeknickt verlaufen. Die Straßenbegrenzungslinie der BAB braucht nicht mit dem Zusatz „Bereich ohne Zu-/Ausfahrten" versehen zu werden, weil sie am Fuße der Böschung liegt und schon technisch keine Grundstücksanschlüsse möglich sind. Die Abstandsvorschriften nach Fernstr.gesetz, § 9(1) = Bauverbot in 40 m Breite vom Fahrbahnrand, ergeben hier wegen der breiten neuen Autobahnböschungen nur Auswirkungen bis in den Rand-Pflanzstreifen des Baugebietes. Die nach § 9(2) desselben Gesetzes wirksame 100-m-Zone wird durch Textfestsetzung berücksichtigt. Die im Verfahren geäußerten Bedenken gegen 30 m als maximale Masthöhen führten nicht zur Änderung dieser Ausweisung, weil nur ein Werbemast geplant ist, Einzelheiten im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden, Beleuchtungen nur übliche Straßenlampen-Maße haben werden.

Auch die Zone von 20 m Breite ab Kfz-Fahrb.südseite der B 214 erfaßt nur Teile der dort 25 m breiten Pflanzfläche. Die in den Stellungnahmen der Str.b.ämter geforderten Sichtdreiecke von 300 m Länge und 10 m Tiefe (ab Fahrb.südseite B 214 in die Pl.-str.I hinein) sind eingetragen, sie liegen aber fast vollständig in Straßenflächen, sodaß wegen des geringfügigen Schnipsels Grünfläche, in dem voraussichtlich ein Seitengraben liegen wird, keine förmliche Ausweisung von freizuhaltender Grundstücksfläche erfolgt.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind durch Textfests. in den Plan aufgenommen, das Luftverunr.gutachten (beide TÜV Hann.) ergab keine Auswirkung auf Festsetzungen.

Zu den Anregungen und Bedenken bezüglich der im TÜV-Lärmgutachten ausgesparten Anschluß-Verkehrsflächen ist beschlossen worden, im Nordwest-Quadranten der Kreuzung B 214 / BAB-Abfahrt-Planstr. I gesonderte Lärmabschirmung vorzunehmen, ohne Einbeziehung in den B-P

F - Versorgung und Entsorgung

1. Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität ist mit Verlängerung dieser Leitungen gesichert. Das gilt auch für Telefon und sonstige Kommunikationsmedien.

2. Die Entsorgung von Abwasser wird über die weiterzubauende Kanalisation und zentrale Klärung erfolgen. Die Trasse wird Plangebiet nicht durchqueren, sondern im Zuge Am Schw. Berge - Friedh.weg - B-214-Südkante verlaufen. Müllabfuhr geschieht über den Träger Landkreis.

Niederschlagswasser mit ggf. hohem Aufkommen infolge der im Endausbau großen undurchlässigen Flächen wird zunächst in seitlichen, schon Versickerung zulassenden Gräben und Mulden gesammelt und dem als Teich anzulegenden Rückhaltebecken zugeführt (das zugleich Lieferant von Boden für Aufschüttungen ist), bei Überlauf noch mit Rohr unter der Planstraße in eine zweite, flachere Mulde, und in diesen versickert. Die entsprechende Hydraulik-Untersuchung, in der Einleitung in vorhandene Gräben wegen zu großer Entfernung und zu wenig Gefälle verworfen wurde, ist vom Vorhabenbetreiber durch Fachbüro erstellt worden, die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Baugenehmigung erteilt. Vom Tankstellenbereich wird es gesondert abgeleitet, einer Öl-etc-Ab-scheidung unterzogen und in die Schmutzwasserleitung geführt.

G - Städtebauliche Werte

			in %
a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	8,8255	ha	100,0
b) Davon sind öffentliche Verkehrsflächen (Planstraße, Eckschragen der Einmündung, Rad-/Fußweg)	0,4995	ha	5,7
c) Die privaten Gesamtflächen betragen danach	8,3260	ha	
d) Davon wiederum sind die zu bepflanzenden Flächen westlich der Planstraße groß	1,3915	ha	15,8
e) Das Netto-Sondergebiet beträgt mithin	6,9345	ha	
f) Wovon randseitige förmlich festgesetzte Bepflanzungsflächen (einschl. Teichfläche) 21.050 m ² groß sind und innere Grünanlagen (Stellplatz-Inseln, Gebäudeumgebungen etc.) 5.555 m ² betragen, =	2,6605	ha	30,1
g) Die Flächen für Stellplätze, Fahrstreifen, Tankstellen und Gebäude betragen demnach	4,2740	ha	48,4

H - Kosten der Planung und Verwirklichung / Finanzierung

Auf die Gemeinde kommen aus Erschließung (Verkehr sowie Versorgung und Entsorgung) keine Belastungen zu, ein Erschließungsvertrag ist abgeschlossen. Die Planungskosten sind im Haushaltsplan gesichert.

I - Verfahrensvermerke

- a) Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Buchholz (Aller) durch

Hannover, den 15. *Mai* 1989

Redaktionell nach
Beschl. v. 29.6.1989
vervollständigt am
11. Juli 1989 :

K. Wlotzka

DIPL. ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511 / 42 48 65

- b) Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 4. April 1989 dem Begründungs-Entwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öff. Auslegung wurden am 19. April 1989 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwurfsbegründung hat gemeinsam mit dem Entwurf des Bebauungsplanes NR. 11 gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 27. April bis zum 29. Mai 1989 öffentlich ausgelegt.

Buchholz / Schwarmstedt, den *28.* Juli 1989

[Signature]
Gemeindedirektor

- c) Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat nach Beratung von Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 29. Juni 1989 den Bebauungsplan NR. 11 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Buchholz / Schwarmstedt, den *28.* Juli 1989

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

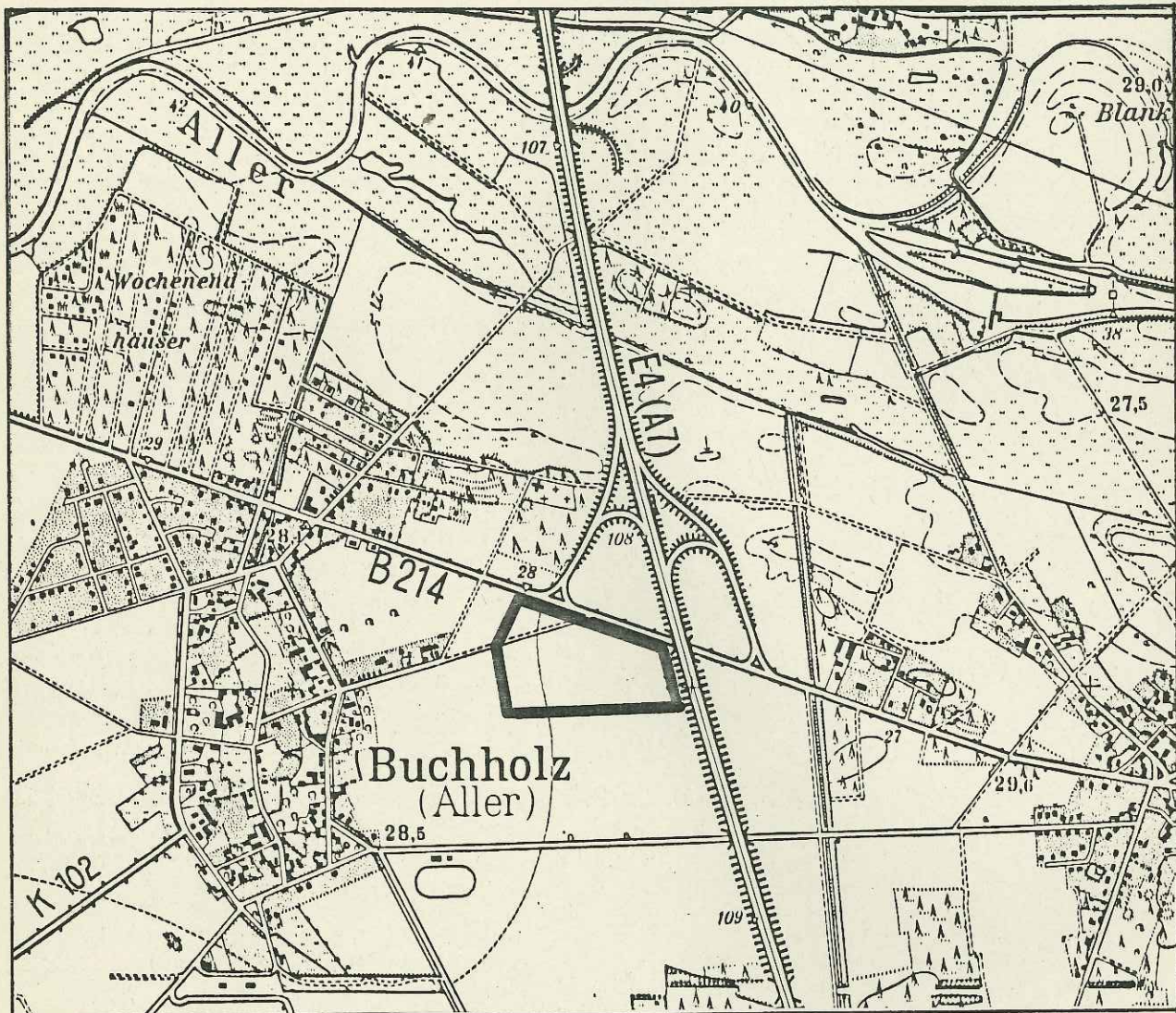


ERVIELFÄLTIGT AUF :



ANLAGE : TEXTTEIL DES GRÜNORDNUNGS-
PLANES (9 GRÜNE SEITEN) ▷

GEMEINDE BUCHHOLZ (ALLER)
 SAMTGEMEINDE SCHWARMSTEDT KREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
 GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 1 ZUM
 BEBAUUNGSPLAN NR. 11 > SCHWARZER BERG <



Inhaltsverzeichnis :

Vorbemerkungen	Seite 1
A Aufgabenstellung / 1. Plangebiet	1
2. Gegebene und lauf. Planungen	1
3. Kartenunterlagen und Daten	1
Plangebiet und Umg. 1:10.000	2
I 4. Leistungsumfang/Schwierigk.g.	3
Ausschnitt wirks. Fl.N.Plan '83	3
5. Ergänzende Fachleistungen	4
II Planungsgrundlagen / 1. Lage im Raum; Geologie; Oberfl.; Klima; Nat.-räuml. Glieder; Vegetation	4
2. Tats. Nutzg. + Vegetation; Orts- und Landschaftsbild	5
3. Geplante Nutzungen	5

B = Planzeichnung Maßstab 1:500	
C - Begründung	Seite 6
Einleitung	6
1. Aufteilung im Planber.	6
2. Verteilung der Aufsch. und Abgrabungen	6
3. Fl. außerh. Plangeb.	7
4. Pflanzfl. im Planber.	7
5. Aufwuchs u. Pflege	9
6. Pflanzmaßn. außerh.	9
7. Ergebnis der Fachbeh.	9
beteiligung (Liste " ")	9
D - Verfahrensvermerke	10

Fassung vom : ~~Feb 89~~ März 89 = Juni 89 (Beschluss)

V o r b e m e r k u n g e n

Die Gemeinde Buchholz (Aller) hat die Aufstellung dieses Grünordnungsplanes beschlossen, um für die gleichzeitig betriebene Aufstellung des Bebauungsplanes NR.11 >Schwarzer Berg< und dessen Begründung eine fachliche Beurteilungsgrundlage für die Belange Naturschutz und Landschaftspflege zu erhalten. Zugleich stellt sie dem Vorhaben-Betreiber damit eine Ergänzung der Unterlagen seines Bauantrages bereit.

Die Ausarbeitung fußt auf § 6 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes, der Leistungsumfang richtet sich nach HOAI, § 46. Mit der Ausarbeitung ist die Arbeitsgemeinschaft Dipl.-Ing.S.BEHR / Landschaftsarch.BDLA und Dipl.-Ing.K.WLOTZKA / Ortsplaner beauftragt worden.

Der Plan gliedert sich in die Teile A - TEXT Grundlagen , B - PLAN-Zeichnung M.1:500 , C - TEXT Begründung : Als >D< schließen zwei Verfahrensvermerke den Text ab.

A AUFGABENSTELLUNG (I) und PLANUNGSGRUNDLAGEN (II)

I - 1. Das Plangebiet

liegt im Osten des Ortsteiles Buchholz der Gemeinde, im Südwestquadranten der Straßenkreuzung Bundesautobahn - Bundesstraße 214. Es erstreckt sich beiderseits der Gemarkungsgrenze Buchholz-Marklendorf und hat im engeren Darstellungsgebiet eine Größe von rd. 9 ha, die Umgebung als der durch Topographie gegebene überschaubare und erlebbare Landschaftsteil hat rd. 105 ha Größe (zwischen Autobahn, ehem. Eisenbahn, Dorfrand Buchholz und Friedhof Buchholz). Siehe dazu die Übersicht auf Seite 2, eine Verkleinerung 1:10.000 aus der DGK 1:5.000.

Mit der Kennzeichnung der Lage von Ersatz-Maßnahmen-Flächen wird in einer Übersichtskarte 1:12.500 auf der Planzeichnung auf weitere Gelände hingewiesen, die zum erweiterten Geltungsbereich gehören.

2. Gegebene und laufende örtliche / überörtliche Planungen

- sind folgende :
- a) REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
DES KREISES SOLTAU-FALLINGBOSTEL
Fassung vom
 - b) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER SAMTGEMEINDE SCHWARMSTEDT, TEILPLAN 5
Fassung vom Dez.1983 / 1.ÄNDERUNG im Verfahren / 2.ÄNDERUNG dito
 - c) UNTERSUCHUNG DER >TRANSRAPID<-TRASSE
durch Arbeitsgruppen des NDS.INNENMIN.,noch keine konkr. Fassung
 - d) BAUVORHABEN LKW-RASTHOF BUCHHOLZ(A.)
Bauherr DEUTSCHE BP / Arch. Klostermann/Marquardt/Schober WALSR.
Fassung vom Jan.1989
 - e) ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN BUCHHOLZ (A.)NR.11
Fassung vom März 1989

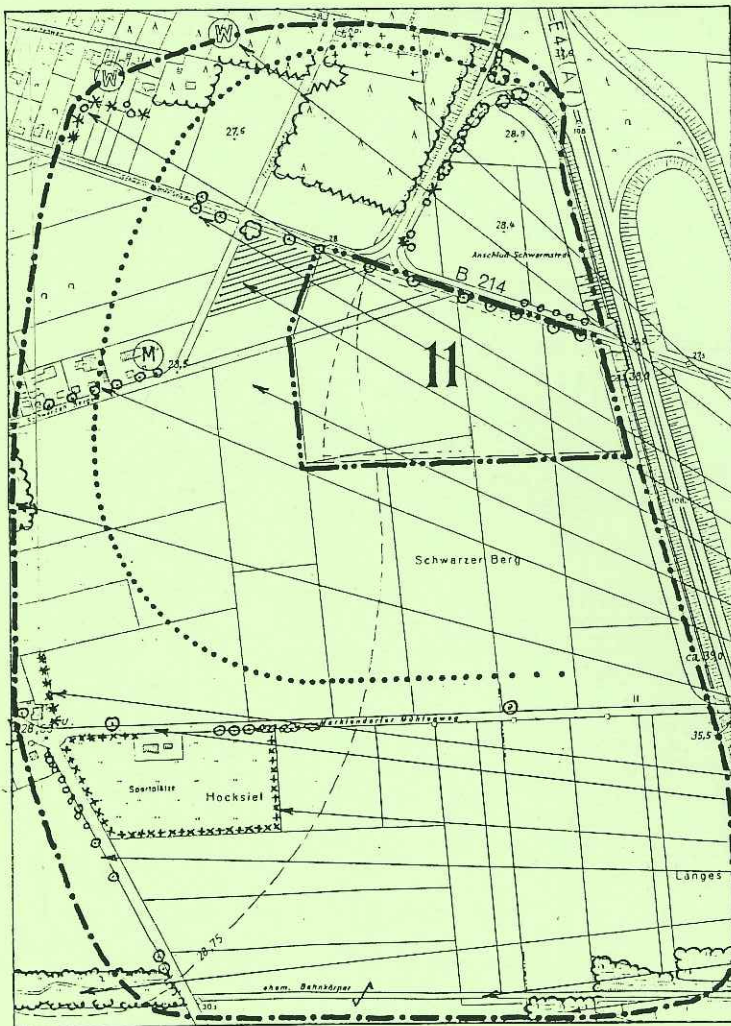
3. Kartenunterlagen und Daten

stehen a) für die Planausarbeitung wie folgt zur Verfügung :
TK 25 Herausg. Landesvermessungsamt
DGK 5 Herausg. Katasteramt Fallingbostel
Liegensch.karte Herausg. Öff.best.Verm.Ing. W.HOFFMANN WALSR.
M.1:1000 (Vergrößerung auf 1:500)

und werden für die Ausarb. benutzt (b):
 GEOGRAF. LANDESAUFNAHME M.1:200.000 >Naturräumliche Gliederung
 Deutschlands< Herausgeber Bundesanst.f.Landesk.u.Raumforschung ;
 GEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTEN M.1:500.000 und M.1:200.000
 Herausgeber Bundesanstalt für Geowissensch.u.Rohstoffe ;
 BODENKUNDLICHE STANDORTKARTEN M.1:500.000 u. M.1:200.000
 Herausgeber Nds.Landesamt f. Bodenforschung ;
 KARTE DER POT.NAT.PFLANZENDECKE NDS. M.1:500.000
 Herausgeber Nds. Landesv.amt/Naturschutz ;
 GRUNDWASSERSTAND ;
 GUTACHEN >Lärmschutz< und >Luftreinhaltung< 1989
 Herausgeber TÜV HANNOVER ;

Plangebiet und Umgebung Maßstab 1:10.000
 mit Eintragungen von Beurteilungsgrundlagen im Zustand Okt.1988

1:10.000



Zeichenerklärungen

- Grenze des betrachteten Gebietes
- Grenze des vorgeseh. Beb.planes
- Grenze der FL.N.Plan-Änderung
- Höhenlinien und Höhenpunkte
übernommen aus TK 25
• 28,50
und DGK 5/Hgh.
- Waldrand aus Laubhölzern
- Waldrand aus Nadelhölzern
- Baumgruppe
- Einzelbäume
- Strauchgruppen
- Gemarkungs-Grenze
- Grenze des 300-m-Umfeldes
ab Nettofläche Rasthof
(aus Abstandsliste NRW
Ziffer 159/160 = Güterkraft-
wagenbetr./ Autohöfe)
- darin liegt. **WOHN**GEBIET (KEIN W)
- bzw. **MISCH**GEBIET
(DORFGEB.)

- Nadelwald (Kiefern) Ränder teilweise Laubhölzer
(Eichen, Eschen, Birken)
- Ortsrand (Gärten) mit hohem Fichtenanteil
- Südseite der Bundesstraße Birken u. eine Eichengruppe ; Radweg
- Spargelfeld
- Ä c k e r , Feldwege ohne Bewuchs
- Nordseite Am Schw. Berge Sträucher und Bäume
(Flieder / Kastanien / Fichten / Obstbäume)
- Eichenwald ; Auch übriger Ortsrand Eichen sowie Ziegelbauten
(außer einer knallweißen Villa)
- Autobahn-Böschung kahl, vereinzelt Ginster
- Fichtenreihe / Wellplattenzaun
- Am Weg ein Apfelbaum (Nordseite) und Birken / Holunder /
Eichen / Traubenkirschen (Südseite)
- Sportplatzeinrahmung : einreihiger Nadelholzstreifen
- Westlich Weg Feldgehölze (Eichen / Erlen / Holunder)
- Ehem. Bahnhofsgelände Rand- und innerer Bewuchs Eichen
Birken, Sträucher versch. Art
- Früherer Bahnkörper in Acker aufgehend
- Feuchtgelände mit Eichemischwald (Birken /
Holunder / Zitterpappeln, Strauchweiden)

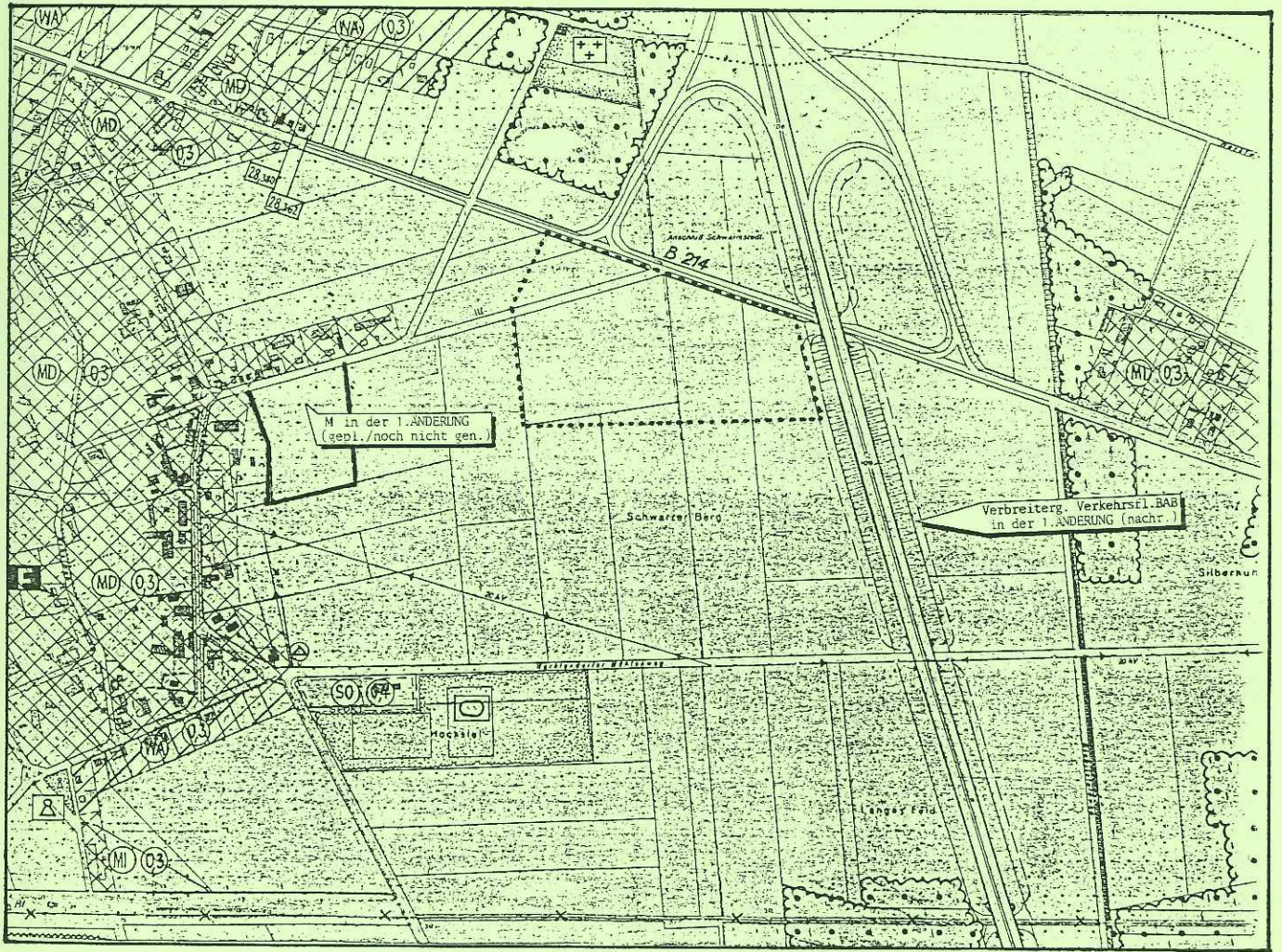
DGK 1:5000 HERAUSGEBER KATASTERAMT FALLINGBOSTEL
 Der Samtg. zur Vervielf. freigegeben Az:AI/786/86 0 100 200 300 m

Das vorhandene Grundlagenmaterial (Planungen, Karten, eigene Aufnahmen, Gutachten, Landeskartenwerke) reicht dazu aus, die Erfassung der eigentlichen Planungsgrundlagen durchzuführen, die zur Bewertung des Planbereiches und später zur Bewertung von Bauleitplanung und Vorhaben nötig sind.

4. Der Leistungsumfang und der Schwierigkeitsgrad

werden wie folgt ermittelt : Wegen teilweise aus den etwa gleichzeitig laufenden Verfahren 2.ÄNDG.Fl.N.Plan und Beb.-Plan NR.11 übernehmbarer Vorarbeiten und aus der Vorhabenplanung gegebener Nutzungsaufteilung entfallen 10 % der Grundleistungen. Der Schwierigkeitsgrad ist als mittlerer einzustufen, durch Verwendbarkeit beim Bauantrag erfordern die Pflanzangaben mehr Ausführlichkeit.

1:10.000 - Ausschnitt FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1983
mit Zusatzdarst. aus 1.ÄNDERUNG (M-Fläche / BAB-Verbreitg.)



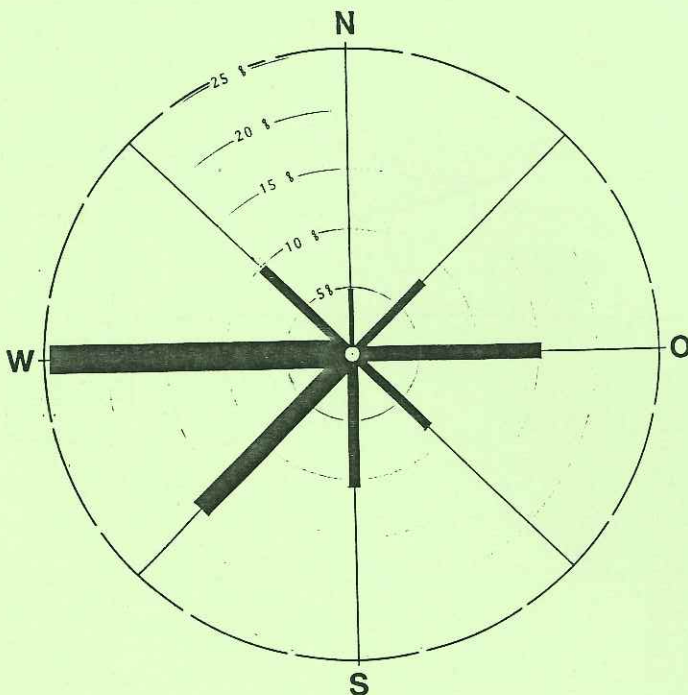
5. Ergänzende Fachleistungen

werden in Form von wasserwirtschaft- und wasserrechtlichen Untersuchungen für erforderlich gehalten. Das soll zur Absicherung der vorgesehenen Oberflächenwasserbeseitigung/-ableitung sowie Anlegung eines Rückhalteteiches dienen. Die bereits vorliegenden Fachgutachten über die nötigen Maßnahmen zum Lärmschutz und über Luftreinhaltung werden berücksichtigt.

II - 1. Lage im Raum / Geologie / Oberflächenbildung / Klima / Naturräumliche Gliederung / Vegetation

Das engere Plangebiet, Geltungsbereich des Bebauungsplanes, gehört zur Niederterrasse des Allertales, deren Auenbereich es nicht mehr erfaßt. Entstehung in der Weichselkaltzeit des Pleistozäns mit dem Ergebnis sandiger trockener Böden (Podsole und Podsol-Braunerden, nährstoffarm, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflußt, oberflächlich verwehbar).

Grundklimasituation ist das maritime subkontinentale mit hier mittleren Niederschlägen zwischen 650 und 700 mm/Jahr, 8 1/2 Grad durchschnittlicher Jahrestemperatur. Die durchschnittliche Vegetationszeit beträgt 220 Tage/Jahr. Wind weht überwiegend von Westen, Richtungsverteilung und Stärke siehe folgendes Diagramm :



nach Angaben des Deutsch.
Wetterdienstes / Wetter-
amt Hannover-Flughafen,
Meßzeitraum 10 J.1971-1980,

Windrichtungen in % des
Gesamtzeitraumes = 100 %,
wobei Windstille (Kalmen)
und schwache umlaufende W.
mit 0,3 u. 0,9 % = zus.1,2 %
in der Mitte als weißer
Fleck dargestellt sind ;
Windstärke bestimmt die
Balkendicke der Darstellg.

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Gelände zur Einheit 627 >Aller-Talsandebene<, und darin wieder zur Unter-einheit 627.21 >Berkhofer Dünen-Talsandgebiet< zu der die kurzen Erläuterungen im Handbuch wie folgt lauten :

*Im Winkel zwischen Leine- und Allertal im W und N, begrenzt im S durch die Hoper Niederungen und im O durch die Wietze-Niederung, liegt ein weites, im großen betrachtet fast ebenes Talsandgebiet, das sich in der Hauptsache aus trockenen und grundfeuchten Talsandplatten und Dünenfeldern, vereinzelt auch kleinen Flachmooren zusammensetzt. Das in seiner Vegetation durch trockene und feuchte Stieleichen-Birkenwälder gekennzeichnete, lange Zeit hindurch verheidete Gebiet wird heute von ausgedehnten Kiefernforsten überzogen, welche die Einförmigkeit des Raumes noch unterstreichen. Sie zeichnen sich auf den grundwasserbeeinflußten Podsolböden der feuchten Talsande durch das Bentgras (*Molinia coerulea*) und auf den trockenen Heidepod-*

solen durch anspruchslose Moose und Zwergsträucher aus. Nur im Bereich der Dünenfelder im O des Gebietes, die ebenfalls von Kiefernforsten überzogen sind, in denen Flechten eine Rolle spielen, ist das Relief etwas bewegter. Einzelne von Grünland bedeckte Flachmoorgebiete unterbrechen die eintönige Kiefernforstlandschaft, die nur randlich auf grundfeuchten Podsolböden von Ackerflächen umgeben ist, auf denen Roggen und Kartoffeln ausreichende bis gute Ernten bringen. Hier liegen auch die Siedlungen am Rande der angrenzenden Niederungen, so besonders am Allertal, dessen Randzone von jeher siedlungs- und verkehrsgeographische Bedeutung hatte und wo heute die Bundesstraße 214 von Celle nach Nienburg verläuft.

Die ursprüngliche natürliche Vegetation war hier „Stieleichen-Birkenwald,.....seit Beginn des 20.Jahrhunderts immer mehr in Kiefernforsten, Äcker oder Grünland umgewandelt“.

2. Tatsächliche Nutzungen / Vegetationen ; Landschafts- und Ortsbild

Plangebiet und nähere Umgebung werden seit langem durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und durch die beiden überörtlich bedeutsamen Verkehrsstraßen bestimmt. Erstere hat dazu geführt, daß außer Einzelbäumen an den Rändern der Nutzflächen und den jeweiligen Nutzpflanzen-Monokulturen keine Vegetation außer Feldrainen vorliegt. Die Verkehrsflächen und hier vor allem der mit rd. 10 m Höhe angesichts natürlicher Geländeunterschiede im Dezimeterbereich gewaltig wirkende BAB-Damm sind zu einschneidenden Faktoren für das Bild der Landschaft geworden. Nur in mittlerer Entfernung ergeben sich aus dem Eichenrand der Dorflage Buchholz, Nadelbaumbestand südlich Friedhof sowie kleineren Waldstücken im Süden und Südwesten höhere und dichtere Vegetationen und Rahmen für einerseits des Betrachters Auge, andererseits des nach Vernetzung strebenden Ökologen.

Das Gelände ist kein Bestandteil von Schutzflächen irgendeiner Art, gehört nicht zu Erholungsgebiet. Wasserläufe liegen nicht vor.

Die Fläche ist trotz der verstärkten Anlagen zum Lärmschutz an der BAB den Immissionen aus deren Verkehr und vom Betrieb auf der B 214 ausgesetzt, die neben den Geräuschen aus den Luftverunreinigungen des Kraftverkehrs bestehen. Ein Trasse der in Vorplanung befindlichen Magnet-Schwebebahn TRANSRAPID würde zumindest beim Schall weitere Erhöhung bedeuten.

3. Geplante Nutzungen

Die Bauleitpläne aus Anlaß eines baulichen Vorhabens sehen vor, hier die Nutzung als Lastwagen-Rasthof zuzulassen. Dabei sollen vom rd. 9 ha großen Gesamtareal für öffentliche Straßenfläche etwa 0,5 ha und für Bauten mit Stellplätzen etwa 4 ha genutzt werden. Damit bleiben für Pflanzflächen an den Rändern, für innere gliedernde Grünanlagen, auf den Lärmschutzwällen und um den Teich herum rd. 4,5 ha und damit die Hälfte der Fläche.

Durch die über diese Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst hinaus vorgesehenen Ersatzflächen, die vornehmlich aus Wegebegleitgrün und Renaturierungsflächen bestehen werden, erfolgt eine erwünschte Vernetzung mit näherer und weiterer Umgebung. Geländemodellierungen aus Anlaß der zum Lärmschutz berechneten Aufschüttungen sowie bei Anlegung der Regenrückhaltegräben, eine Wasserfläche in der tieferen Abgrabungsfläche werden zusätzliche Faktoren zur Anhebung der Leistungsfähigkeit der veränderten Landschaft sein.

C BEGRÜNDUNG

Gemäß § 6 Nds. Naturschutzgesetz dienen Grünordnungspläne dazu, bei der Vorbereitung oder zur Ergänzung von Bauleitplänen den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege Geltung zu verschaffen. So sollen hier erstens die 2.ÄND. des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde, zweitens der Buchholzer Bebauungsplan NR.11 und drittens auch das Vorhaben RASTHOF so vorbereitend in ihren Darstellungen / Festsetzungen / Einzelheiten begleitet sowie ergänzt werden, daß ihre Genehmigungen auch von dieser Seite her gesichert werden.

1. Aufteilung der Flächen im engeren Planbereich

Die Geltungsbereiche der Fl.N.Plan-Änderung und des Bebauungsplanes, die sich decken, wurden von Anfang an in der Weise aufgeteilt in eigentliche Nutzflächen und Pflanzbereiche, daß die Ränder zum Ort hin (Westen) in besonders großer Breite, zum Norden und Süden (B 214 und freie Landschaft) in mittleren Abmessungen und zur Ostseite (BAB- Böschung) schmaler von Bebauung und Versiegelung freiblieben. Dabei kam an der Westseite die Lage der nötigen öffentlichen Verkehrserschließung hinzu, zwischen der und dem Rand des Plangebietes sich Platz für die Anlegung eines Gürtels aus Laubmischwald anbot. Aber auch im Inneren der benötigten umfangreichen Flächen für die abgestellten Fahrzeuge der Benutzer dieser Anlage wurden aufteilende und gliedernde Pflanzflächen von den ersten Skizzen an vorgesehen. In enger Abstimmung mit der Planung des konkreten Vorhabens hat sich so eine Gruppierung der Bauten, Fahr-Flächen und Stell-Flächen ergeben, die erstens ca. die halbe Gesamtfläche für Vegetation freiläßt und zweitens trotz Beibehaltung eines rationellen Betriebsablaufes den Anforderungen an Abschirmung nach außen und Gliederung im Inneren gerecht wird.

2. Verteilung der Aufschüttungen und Abgrabungen

Durch das Schallschutzgutachten waren Lage (himmelsrichtungsmäßig, zur Berücksichtigung der Einwirkungs-Stellen am Ortsrand Buchholz) und vor allem Höhe der nötigen Ausbreitungshindernisse vorgegeben. Es galt, im Südwesten, im Westen und im Nordwesten Wälle einzuarbeiten. Da Platz dafür von Anfang an bereitstand, konnten flach an- bzw. absteigende Aufschüttungen vorgesehen werden, die so nah wie möglich an die hindurchzuführenden Straßen und Wege führen und in Grund- und Aufriß beweglich wirkende un-technisch in Erscheinung tretende Ergebnisse bieten. Sie werden auch im Süden dort weitergeführt, wo sie vom Lärmschutz her nicht gefordert waren, aber zur Belebung der Abgrenzung zur verbleibenden flachen Ackerlandschaft angeregt wurden (Naturschutzbehörde). Ergänzt werden diese Geländeänderungen durch die nötigen Abgrabungen, die einmal zur Gewinnung der Bodenmassen aber auch zur Bereitstellung von Stauraum für Oberflächenwasseranfall bei starken Niederschlägen nötig sind. Sie werden in der Südwestecke Rasthofbereich und auch am mittleren Westrande - dort wesentlich flacher - angelegt. Die vorgesehenen unterschiedlichen Anpflanzungen tragen bei zur Einfügung dieser zwischen tiefstem und höchstem Punkt etwa 8 bis 9 m betragenden Höhenunterschiede in die sonst recht ebene Landschaft.

3. Flächen außerhalb Plangebiet

Als Flächen für Ersatzmaßnahmen nach § 12 Nds.NatSchGes. wurden von der Gemeinde rings um die Buchholzer Ortslage Gelände und Wege benannt, die in der Lage sind, den an Ort und Stelle des „Eingriffs“ nicht völlig möglichen Ausgleich in „ähnlicher Art und Weise“ wieder wettzumachen. Es sind die überwiegend aus Wege-Randflächen bisher fast unbewachsener Lage vorzunehmenden standortgerechten Feldgehölze, die in Gruppen und unter Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Erfordernisse (Beregnungsleitungen, Ackerzufahrten, Bestellungs- und Erntebetrieb) geplant werden.

Ihr Umfang anhand der Bewertung der landschaftsgerechten Neugestaltung im Eingriffsgelände selbst muß noch festgelegt werden, deshalb ist hier im Entwurfsstadium zunächst nur in der Übersichtskarte 1:12.500 die Gesamtmenge solcher möglicher Ersatzflächen gekennzeichnet.

4. Pflanzflächen im Planbereich

Als Ausgleich für den Eingriff, den die Bauleitpläne vorbereiten bzw. festsetzen und den die Ausführung des Rasthofes dann verwirklicht, hier nach § 10 Absatz 1 Satz 2 Naturschutzgesetz - *„Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden“* - , kommen die in diesem Text schon mehrfach genannten Veränderungen in Betracht. Mit drei Beispielen wird für dieses Verfahrensstadium die beabsichtigte Art der späteren Eingrünung erläutert :

- a) **Laubmischwald** auf den nach Westen abfallenden Wällen
 Von den Füßen dieser gerade von Westen her nur flach ansteigenden Geländeteile bis kurz vor die Kronen ist die Anlegung eines Laubmischwaldes vorgesehen, mit besonders intensivem Augenmerk auf einen abwechslungsreichen Waldmantel. Dazu sind zwei Pflanzlisten mit zugehörigen Pflanz-Schemata ausgearbeitet worden, die folgende Arten vorsehen :
- I - Wald aus **Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde**
 II - Waldmantel aus (zusätzl.) **Aspe, Vogelbeere** ;
 sowie den **Sträuchern** Hartriegel, Hasel, Weißdorn,
 Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Schlehe,
 Hundsrose, Brombeere, Salweide, Schw.Holunder.

Eingehendere Angaben dazu - Botanische Namen, Verteilung, Anteil in Stückzahlen bzw. in Prozenten der Gesamtanzahlen - siehe auf dem Plan selbst. Er gibt anhand von Ausschnitten mit schematisierten, dem Gelände und den Pflanzflächenbegrenzungen örtlich anzupassenden Pflanzplänen im Maßst.1:100 die Ausführungseinzelheiten sowie den Bedarf an Pflanzgut sowie dessen Handelsbezeichnung (Alter etc.) an.

- b) **Feldhecken** auf den meisten übrigen Randstreifen und entlang der Wälle, Straßen, Wege

Die übrigen Teilflächen der westlichen Aufhöhungen sowie übrige Wälle bis hinunter in flach bleibende Abschnitte, in der Planzeichnung mit der gesonderten Signatur FELDGEHÖLZE versehen, sollen mit im Prinzip ähnlicher Artenauswahl wie oben beim WALDMANTEL aufgeführt bepflanzt werden, aber doch in etwas abweichender Zusammensetzung und anteilmäßigen Verteilung. Genaue Einzelheiten bitte wieder dem Ausschnitt (M.1:100 u. Bot.Namen, Pflanzdichte, Handelsbezeichnungen etc.) auf

der Planzeichnung entnehmen, hier nur die Liste mit den deutschen Namen :

I - Bäume	Hainbuche Aspe Stieleiche Vogelbeere Winterlinde	II - Sträucher	Feldahorn Hartriegel Hasel Weißdorn Pfaffenhütchen Schlehe Hundsrose Brombeere Salweide Schwarzer Holunder
-----------	--	----------------	---

c) Brachland an der Ostseite

Hier sind sowohl Pflanz-Schemata als auch Pflanzenlisten entbehrlich, der Bewuchs dieser sich selbst zu überlassenden Fläche stellt sich je nach Standort sowie Bodenbeschaffenheit sukzessiv ein.

d) Uferflächen um den Teich herum

Zwei unterschiedliche Uferformen sollten ausgebildet werden, nämlich relativ flach an der Nordseite und etwas mehr geneigt im Süden - an den beiden übrigen Seiten entsprechende Übergänge -. Für diese unterschiedlich rasch zunehmenden Wassertiefen und Böschungsflächen, auch bedingt durch unterschiedlich intensive Sonneneinstrahlung, werden folgende Pflanzen vorgesehen :

I - Flach -Ufer	Froschlöffel Blumenbinse Sumpfschwertlilie Pfeilkraut Igelkolben Sumpf-Vergiß- meinnicht Sumpfdotterblume	II - Süd -Ufer	Froschbiß Mummel krauses Laichkraut Wasserhahnenfuß
--------------------	--	-------------------	--

e) Freiflächen um Gebäude und in Sichtflächen

Dabei werden auch Einmündungsbereiche ohne förmliche Sicht-freihaltungs-Festsetzungen des Bebauungsplanes mitgerechnet.

Der Bewuchs dieser Teilflächen, denen Abschirmungsfunktion nicht zukommt, soll möglichst niedrig gehalten werden, aus Gründen der Übersicht sowohl innerhalb Gesamtanlage (Blickbeziehungen für Lastwagen- und Pkw-fahrer, Betriebspersonal, Besucher der verschiedensten späteren Einrichtungen) aber auch bei den Verkehrsflächen-Einmündungen zur Vermeidung zu spät erkennbarer anderer Verkehrsteilnehmer. Dazu werden folgende zwei Pflanzenlisten angegeben - unbeschadet der in solchen Flächen nach gestalterischen Gesichtspunkten anzupflanzenden Einzelbäume / Baumgruppen, Sträucher :

I - um die Bauten (rd. 1,5 m hoch wachsend)	Strauchmispel Spierstrauch Apfelrose Sandrose Alpen-Johan- nisbeere niedriger Rot- holzhartriegel	II - in d. Sichtflä. (rd. 60 - 80 cm hoch)	Mahonie Korallenbeere Kranzspiere
--	--	---	---

f) Inseln in und an den Stellplätzen

Sie sind auf der Planzeichnung in zwei Beispielen i.M. 1:500 dargestellt, aus denen auch Arten und Verteilung der vorgesehenen Anpflanzungen ersichtlich sind.

5. Aufwuchs und Pflege

Zur Sicherung des möglichst ungestörten Aufwuchses und für die am Anfang je nach Ausbildung der unterschiedlichen Flächen nötige Pflege werden Maßnahmen erforderlich, nämlich :

- a) Wildschutz → Einzäunung an den Stellen, die dem Nahrung suchenden Wild zugänglich sind (sicher weniger an den zu den frequentierten Stellplätzen gelegenen Seiten) ;
- b) Dreijährige Fertigstellungs-Pflege.

Nähere Einzelheiten dazu sind nicht Gegenstand des Grünordnungsplanes. Sie werden erst in den Ausführungsplänen für die Verwirklichung durch qualifizierte Fachfirmen enthalten sein, auch als Vertragsbestandteile bei diesen Aufträgen.

6. Pflanzmaßnahmen außerhalb Vorhaben (ERSATZMASSNAHMEN)

Die im Baugenehmigungsverfahren dem Umfang nach gemäß § 12 Nds.NatSchGes. festzulegenden Ersatzmaßnahmen werden, wie schon weiter oben erwähnt, vor allem aus Wege-Begleitbepflanzung bestehen, sei es in Form der sog. BENJES-Hecken (Strauchaufschüttungen, optimiert mit einzelnen Pflänzlingen, zur Bildung natürlicher Heckenvegetation ohne Notwendigkeit von Schutzzäunen und viel Pflanzgut), sei es als gezielte Anpflanzung zur Ergänzung schon bestehender Ansätze. Der Grünordnungsplan enthält davon nur die Kennzeichnung der für solche Maßnahmen geeigneten und ins Auge gefaßten Wege bzw. Flächen (im Zeichnungsteil M.1:12.500). Es ginge auch über seinen Rahmen hinaus, bereits in Form von Pflanzplänen diese Gesamtmaßnahmen darzustellen, bei denen Einzelheiten wie Leitungen, Ackeranschlüsse, vorhandener Bestand festzustellen, zu kartieren und abzustimmen wären.

7. Ergebnis der Fachbehörden-Beteiligung

Der Entwurf des Grünordnungsplanes ist den Trägern öffentlicher Belange mit Planzeichnung 1:500 und Textteil nur in dem Umfange zur Stellungnahme vorgelegt worden, in dem sie direkt von seinen Festlegungen betroffen sind. Die übrigen erhielten im Zuge der öff. Auslegung des Bebauungsplanes NR.11 lediglich den Teil B PLANZEICHNUNG im verkl.M.1:1000.

Diese Fachstellen waren :

- a) LANDKREIS (Untere Naturschutzbehörde)
- b) SAMTGEMEINDE
- c) AMT FÜR AGRARSTRUKTUR
- d) LANDW.KAMMER / Landbauaußenstelle
- e) LANDW.KAMMER / Forstamt
- f) WASSERWIRTSCHAFTSAMT

Die Beteiligung hat keine Stellungnahmen ergeben, aus denen Änderungen im Grünordnungsplan folgen müssten. Die

untere Naturschutzbehörde - Landkreis - hat neben Zustimmung zu den geplanten Einzelheiten noch bestätigt, daß diese auch eine ausreichende Basis im Baugenehmigungsverfahren abgeben werden.

D V E R F A H R E N

1. A U S A R B E I T U N G

Der Entwurf dieses Grünordnungsplanes ist im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Buchholz (Aller) ausgearbeitet worden durch

A R B E I T S G E M E I N S C H A F T	
DIPL.-ING. K. WLOTZKA	DIPL.-ING. S. BEHR BDLA
ORTSPLANER 3000 HANNOVER 91	LANDSCHAFTSPLANER 3100 CELLE
TILLYSTRASSE 4 B	SATTELHOFWEG 2 A
TEL. 0511/424865	TEL. 05141/83335

H a n n o v e r / C e l l e , den 13. März 1989

K. Wlotzka / S. Behr

2. B E S C H L U S S

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat den mit der Naturschutzbehörde abgestimmten Grünordnungsplan Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung M.1:500 (Detailausschnitten 1:100 / 1:200) sowie aus diesem Textteil (A Grundlagen ; C Begründung) in seiner Sitzung am 29. Juni 1989 beschlossen.

Buchholz / Schwarmstedt , den 28. Juli 1989

Freyder
Bürgermeister Gemeindedirektor

