

## **Textliche Festsetzungen**

1. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.
2. Auf dem Flurstück 28 der Flur 7 in der Gemarkung Voitze ist an Stelle der bestehenden Weihnachtsbaumkultur ein Eichen- und Hainbuchenmischwald dauerhaft zu entwickeln. Die Fläche ist zu roden und mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern (wie z. B. Eiche, Buche, Hainbuche, Erle, Frühblühende Traubenkirche und Ulme) aufzuforsten. Der Wald ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen sind auf das zu verkehrssicherungserforderlichen Maß zu begrenzen.  
Die Maßnahme ist den Eingriffen auf dem Flurstück 12 Flur 2 der Gemarkung Voitze als Ausgleichmaßnahme im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gem. § 1a (3) BauGB zugeordnet.

## **Hinweise**

1. Der Arten Schutzrecht (§ 44 BNatSchG) gilt unmittelbar.
2. Die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages 2013 ist bei der Bauaufsicht des Landkreises Gifhorn einsehbar.
3. Das Baugebiet liegt innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Rühren. Die Schutzonenverordnung ist zu gegebener Zeit zu beachten.

**Gemeinde Tülau  
Ortsteil Voitze**

**Satzung gem. § 34 (4) BauGB  
Hagenstraße**

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

**Dr.-Ing. W. Schwerdt** Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig