

**Satzung Nr. 2  
der Gemeinde Lilienthal  
"Sankt Jürgen, Kleinmoor"  
über die Festlegung, Abrun-  
dung und erweiterte Abrundung  
des im Zusammenhang bebau-  
ten Ortsteiles für Flächen im  
Bereich St.Jürgen-Kleinmoor**

**Begründung**

im Auftrag der  
Gemeinde Lilienthal  
Landkreis Osterholz  
Bundesland Niedersachsen

GfL Planungs- und Ingenieur-  
gesellschaft GmbH

Friedrich-Mißler-Str. 42  
28211 Bremen

Postfach 34 70 17  
28339 Bremen

Telefon (0421) 20 32-6  
Telefax (0421) 20 32-747

**Satzung Nr. 2  
der Gemeinde Lilienthal  
"Sankt Jürgen, Kleinmoor"  
über die Festlegung, Abrun-  
dung und erweiterte Abrundung  
des im Zusammenhang bebau-  
ten Ortsteiles für Flächen im  
Bereich St.Jürgen-Kleinmoor**

**Begründung**

**Abschrift**

im Auftrag der  
Gemeinde Lilienthal  
Landkreis Osterholz  
Bundesland Niedersachsen

GfL Planungs- und Ingenieur-  
gesellschaft GmbH

Friedrich-Mißler-Str. 42  
28211 Bremen

Postfach 34 70 17  
28339 Bremen

Telefon (0421) 20 32-6  
Telefax (0421) 20 32-747

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Lilienthal

Auftragnehmer: GfL Planungs- und Ingenieur-  
gesellschaft GmbH  
Friedrich-Mißler-Str. 42  
28211 Bremen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. K. Koch  
(Projektleitung)

Dipl.-Ing. A. Maltz  
(Eingriffsregelung)

Bearbeitungszeitraum:

Bremen, 10. April 1997

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ziele und Grundlagen	1
2. Lage, Planungsvorgaben	2
3. Inhalt	3
4. Auswirkungen	4
5. Eingriffsregelung	5
6. Verfahrensvermerke	13

## 1. Ziele und Grundlagen

Die Gemeinde Lilienthal bezweckt mit der Aufstellung der erweiterten Abrundungssatzung für das unten bezeichnete Gebiet die baurechtliche Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, um für Bauwillige Rechtssicherheit zu schaffen sowie die begrenzte Schaffung von Baurecht für einige Flächen.

Nach dem BauGB und BauGB-MaßnahmenG können die Gemeinden zu diesem Zweck durch Satzungen für den Innenbereich:

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB "Klarstellungssatzung"),
2. einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete in die Klarstellungssatzung einbeziehen (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB, "Abrundungssatzung"),
3. darüber hinaus weitere Außenbereichsflächen zugunsten einer Wohnnutzung in die o.g. Satzungen mit aufnehmen (§ 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG, "Erweiterte Abrundungssatzung").

Satzungen zu 2. und 3. müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Für die erweiterten Abrundungsflächen innerhalb einer Satzung nach 3.) muß die Eingriffsregelung nach BNatSchG berücksichtigt werden.

In der Gemeinde Lilienthal zeigte sich in der Vergangenheit ein Klärungsbedarf nach der Abgrenzung der Bereiche, in denen Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt und zugelassen werden können. Gleichzeitig soll für die dort lebende Bevölkerung im Rahmen der Eigenentwicklung das Potential an Bauland erweitert werden.

Daher wird für den Bereich Sankt Jürgen-Kleinmoor eine erweiterte Abrundungssatzung gem. § 34 (4) BauGB i.V.m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG aufgestellt.

## 2. Lage, Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Lilienthal, im Ortsteil Sankt Jürgen, Siedlungs-  
bereich Kleinmoor.

Im gültigen Flächennutzungsplan von 1981 ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft  
dargestellt. Im Rahmen der 19. Flächennutzungsplanänderung wird der überwiegende Bereich als  
Wohnbaufläche dargestellt. Die Auslegung ist durchgeführt worden; schwerwiegende Bedenken  
und Anregungen sind nicht vorgebracht worden, so daß in Kürze der Feststellungsbeschluß gefaßt  
und das Genehmigungsverfahren eingeleitet werden soll.

Mit der Aufstellung dieser Satzung und der 19. Flächennutzungsplanänderung werden die Emp-  
fehlungen der Dorferneuerungsplanung planungsrechtlich umgesetzt. Danach ist eine Konzentra-  
tion von Wohnbautätigkeit, die aus der eigenen Entwicklung begründet ist, in den Siedlungsberei-  
chen Kleinmoor und Frankenburg unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Grünbestände und  
Freiflächen vorzusehen.

Die Maßnahmen dienen dazu, die Eigenentwicklung des Ortsteiles St.Jürgen zu sichern.

### 3. Inhalt

Das Satzungsgebiet umfaßt eine Fläche von insgesamt 9,1 ha. Der überwiegende Bereich wird durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt (ca. 7,5 ha).

Mit einbezogen sind die in der 19. FNP-Änderung dargestellten Wohnbauflächen am Müllerweg, die z.Z. noch nicht bebaut sind.

Flächen, die nicht im Rahmen der 19. FNP-Änderung als Wohnbaufläche dargestellt sind, werden im westlichen Bereich der Kleinmoorer Dorfstraße und des Müllerweges mit in den Satzungsbe- reich aufgenommen.

Durch die Einbeziehung der unbebauten Bereiche kann das vorhandene Erschließungssystem optimal genutzt werden.

Die Erholungseignung dieses Bereiches wird nicht beeinträchtigt und die in der Dorferneuerung definierten "Grünen Finger" zwischen den Siedlungstreifen bleiben erhalten.

Das Satzungsgebiet entspricht der in den letzten Jahren fortgeschrittenen Wohnbebauung in die- sem Bereich und gibt in der Zukunft eine klare Beurteilungsgrundlage für die Genehmigung neuer Wohnbauvorhaben. Durch diese Satzung wird dem Mangel an Wohnbaulandbedarf kurzfristig abgeholfen.

#### 4. Auswirkungen

Für das Satzungsgebiet wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig sind.

Durch die Festsetzung eines ländlichen Wohngebietes wird der Lage des Gebietes im landwirtschaftlich geprägten Umfeld Rechnung getragen.

Um den Charakter des bestehenden Wohnbereiches und des Ortsbildes zu erhalten, werden Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bautiefe, der Bauweise und der Geschossigkeit getroffen.

Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.

Die vorhandene Bebauung ist an das bestehende Versorgungsnetz (Trinkwasser, Elektrizität) angeschlossen. Der Anschluß weiterer Wohnbebauung an dieses Netz ist möglich; Kapazitäten sind vorhanden.

Das Gebiet ist an das Abwasserkanalnetz angeschlossen, so daß auch für eine Neubebauung eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt ist.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis.

Die Anschlußmöglichkeiten des anfallenden Oberflächenwassers an die vorhandenen Vorfluter sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall nachzuweisen. Ebenfalls ist im Baugenehmigungsverfahren die öffentliche Zuwegung zum Baugrundstück nachzuweisen, ggf. durch Absicherung eines Nießbrauch- oder Überwegungsrechtes.



## 5. Eingriffsregelung

### Natur und Landschaft

Durch die Festsetzungen der Innenbereichssatzung werden Vorhaben vorbereitet, die zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes führen können. Sie unterliegen damit der Eingriffsregelung gemäß § 8a BNatSchG bzw. §§ 7 ff NNatG. Dies trifft auf die Außenbereichsgrundstücke zu, die in den Anwendungsbereich der Satzung neu einbezogen werden, nicht jedoch auf die übrigen Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Es handelt sich um die folgenden in der Plandarstellung gekennzeichneten Flächen:

- Fläche A 1: Müllerweg, im Nordosten des Satzungsgebietes,
- Fläche A 2 Müllerweg, im Südwesten des Satzungsgebietes,
- Fläche A 3 Kleinmoorer Dorfstraße, im Süden des Satzungsgebietes.

Diese Flächen sind hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen zu untersuchen, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu beschreiben, und die notwendigen Vermeidungs-, Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen sind abzuleiten.

#### 1. Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

- Arten und Lebensgemeinschaften

Folgende Vegetation und Biotoptypen kommen im Untersuchungsgebiet vor (in Anlehnung an DRACHENFELS, 1994):

Biotoptyp, Lage	Charakterisierung, Lebensraumfunktion
Fläche A 1	
Birken-Bruchwald nährstoffreicherer Standorte des Tieflandes (WBR) am Nordrand der Fläche	Birkenwäldchen auf Moorboden mit flachen Abtorfungskuhlen; (Teil-)Lebensraum für Tierarten der reich gegliederten Kulturlandschaft im Übergangsbereich zwischen Ortslage und freier Landschaft
Baum-Strauch-Hecke (HFM) im südlichen Teil der Fläche als Querriegel	Hecke aus Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere u. a.; Teillebensraum z. B. für Singvögel der Parks und Gärten
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX) auf der Ostseite der Fläche	Fichtenhecke mit Beimischung von Moorbirke, Traubenkirsche und Schwarzem Holunder; Teillebensraum z. B. für Singvögel der Parks und Gärten
Einzelbaum/Baumbestand (HB) auf Entwässerungsmulde an der Westseite der Fläche	Baumreihe aus Stieleiche, Sandbirke, Hybridpappel und Purpurweide (Altbäume); u.a. Singwarte für Singvögel der Parks und Gärten
Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ) (überwiegender Teil der Fläche)	Ortsnahes Grünland, von Hecken umschlossen
Fläche A 2	
Baumhecke (HFB) am Müllerweg	Hecke überwiegend aus Stieleiche, ferner Sandbirke und Fichte (Altbäume); Teillebensraum z. B. für Singvögel der Parks und Gärten, Besiedler von Altbäumen
Obstwiese (HO)	Mit einzelnen Obstbäumen überstelltes Grünland im Ortsrandbereich; Teillebensraum z. B. für Singvögel der Parks und Gärten, Verbund mit angrenzender Feuchtbrache, Feldgehölz und Feuchtwäldchen (Birkenwäldchen)
Fläche A 3	
Einzelbaum/Baumbestand (HB) am Straßenrand	5 Alteichen; Lebensraum für Altholzbewohner
Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	ortsnahes Grünland im Übergang zur freien Landschaft
Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT) auf der Straßenböschung	Südexponierte sandige Böschung mit Kanadischem Berufskraut, Rainfarn, Ferkelkraut, Wiesenschwingel u. a.; Lebensraum für bodenbewohnende Arten (z. B. Laufkäfer) trockenwarmer Standorte

Die Bedeutung der Biotoptypen für den Naturschutz wird anhand der folgenden Kriterien in Anlehnung an BREUER (1994) ermittelt:

– Repräsentanz

Die für den Naturraum typische Vegetation und Biotoptypen (Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation, typische Wildkrautfluren) werden als repräsentativ bezeichnet.

– Alter/Regenerierbarkeit

Die Ersetzbarkeit/Regenerierbarkeit eines Biotoptypes ist abhängig von seinem Alter bzw. seiner Entwicklungsstufe. Bestimmte Biotoptypen, die einen sehr langen Entwicklungszeitraum benötigen (z.B. Großbaumbestand) sind im Fall einer Beeinträchtigung und Zerstörung nur sehr langfristig ersetzbar. Diese Biotoptypen besitzen große Bedeutung.

– Naturnähe

Aufgrund intensiver Nutzung sind naturnahe Biotoptypen wie Wälder und Gebüsche der potentiell natürlichen Vegetation, Wildkrautfluren, extensiv genutztes Grünland selten geworden und von großer Bedeutung. Je mehr die Intensität der Nutzung zunimmt, um so stärker siedeln sich artenarme und/oder überall weit verbreitete Pflanzenarten an.

– Strukturvielfalt

Die Strukturvielfalt von Biotoptypen dient als Anhaltspunkt dafür, ob ein Biotoptyp aufgrund unterschiedlicher kleinräumig wechselnder Standortbedingungen (Schichtung bei Gehölzbeständen; Altgrasbestände) zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bietet.

Im folgenden werden die kartierten Biotoptypen gemäß ihrer Bedeutung aufgelistet. Besondere Bedeutung besitzen Biotoptypen, die den überwiegenden Teil der Kriterien in hohem Maße erfüllen; geringe Bedeutung diejenigen, die die Kriterien nicht oder nur in geringem Maße erfüllen. Sie werden dabei nur in bezug auf das Satzungsgebiet eingestuft. Biotope mit gemeindeweiter, regionaler oder landesweiter Bedeutung kommen nicht vor.

### **Besondere Bedeutung**

- Birken-Bruchwald nährstoffreicherer Standorte des Tieflandes (WBR)
- Einzelbaum/Baumbestand (HB)
- Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)

### **Allgemeine Bedeutung**

- Baumhecke (HFB)
- Baum-Strauch-Hecke (HFM)
- Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)
- Obstwiese (HO)

- Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)
- Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)

#### Geringe Bedeutung

nicht vorhanden

- **Boden, Wasser, Klima/Luft**

Als Bodentypen sind in Kleinmoor auf fluviatilen Sand Podsole und Gley-Podsole verbreitet. Es sind frische, stellenweise trockene oder feuchte, grundwasserbeeinflusste Sandböden. Östlich des Müllerweges liegt ein Niedermoorboden.

Das Kriterium zur Bewertung der Bedeutung der Böden ist ihr Natürlichkeitsgrad. Ein Boden mit einem gewachsenen Bodenprofil und weitgehend unveränderten bodenphysikalischen Eigenschaften (z.B. alte Waldstandorte) ist dabei als wertvoller einzustufen als ein mehr oder weniger durch Nutzungen überprägter Boden (z.B. Ackerboden) oder ein befestigter Boden.

#### Besondere Bedeutung

- weitgehend natürlicher Boden: über einen langen Zeitraum nicht mehr genutzter Waldboden unter dem Birkenwäldchen; ungestörte Böden unter den Hecken

#### Allgemeine Bedeutung

- stark überprägter Naturboden unter Grünland und Obstwiesen
- junger, sich entwickelnder Boden (Sandböschung auf der Südseite der Kleinmoorer Dorfstraße)

#### Geringe Bedeutung

- befestigter Boden: Verkehrsflächen, versiegelte Flächen auf Privatgrundstücken

- **Wasser**

Der Grundwasserspiegel ist relativ oberflächennah; z.T. findet sich Grundwasser im Boden. Der Grundwasserleiter ist im unmittelbaren Untersuchungsbereich - mit Ausnahme der Verkehrsflächen und der Gebäudeflächen - nicht versiegelt.

Bewertungskriterium für die Bedeutung ist der Natürlichkeitsgrad. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand ist er als mäßig hoch einzustufen. Damit ist der Grundwasserleiter von allgemeiner Bedeutung.

Offene, dauernd wasserführende Gewässer befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet bzw. seinen Teilflächen.

- **Klima/Luft**

Die zu untersuchenden Flächen liegen im Ortsrandbereich. Die Flächen A 1 und A 2 sind durch die umgebenden Gehölze und Hecken von den direkten Einflüssen des Offenlandklimas abgeschirmt. Diese Gehölzflächen wirken ausgleichend auf Klimaextreme (Minderung der unmittelbaren Sonneneinstrahlung, Windschutz). Die Fläche A 3 ist südsüdost-exponiert und erhält einen hohen Strahlungsgenuß. Sie ist aber auch unmittelbar den häufigen Südwest-Wetterlagen ausgesetzt.

Aus lufthygienischer Sicht liegen keine Belastungen vor.

Aufgrund seines Natürlichkeitsgrades (fehlende Belastungen, luftreinigende und klimaschützende Funktion der vorgelagerten Gehölze und Hecken) ist es nach BREUER (1994) als "von Bedeutung" einzustufen.

- **Landschaftsbild/Ortsbild**

Das Landschaftsbild/Ortsbild im Untersuchungsgebiet läßt sich beschreiben nach der Art, der Ausprägung, der Häufigkeit und Dichte der vorkommenden Landschaftselemente, den Farben, Formen und Texturen. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Bewertungskriterien sind die naturraumtypische Vielfalt und die Eigenart (Unverwechselbarkeit, Charakteristik).

- Fläche A 1:

Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die nach außen - mit Ausnahme des südlichsten Teiles - durch Hecken bzw. einen Riegel aus Altlichten und ein Birkenwäldchen abgegrenzt ist. Auf der Westseite grenzt die vorhandene Bebauung an. Diese wird jedoch optisch durch eine abwechslungsreiche Altbaumreihe auf einem Wegseitengraben abgegrenzt. Dadurch ist die gesamte Fläche eingefabt und abgeschirmt. Diese Geschlossenheit verleiht ihr die spezifische Eigenart, wenngleich der Fichtenriegel nicht der naturraumtypischen Vegetation entspricht.

**Bewertung:** naturraumtypische Vielfalt noch erkennbar, spezifische Eigenart. **Allgemeine Bedeutung.**

- Fläche A 2:

Die Fläche ist eine Obstwiese im Kontakt zu Feuchtbrache und Birkengehölz (außerhalb des Satzungsgebietes). Dadurch ist sie zur freien Landschaft hin abgeschirmt. Zum Müllerweg hin ist sie durch eine relativ dichte Baumhecke mit Altbäumen abgegrenzt und gleichzeitig eingefabt. Aufgrund der Gehölze und Obstbäume ist der Raum recht kleingliedrig und vielfältig.

**Bewertung:** naturraumtypische bzw. für die traditionelle Dorfrandsituation typische Vielfalt noch erkennbar, spezifische Eigenart. **Allgemeine Bedeutung.**

– Fläche A 3:

Die Fläche südlich der Kleinmoorer Dorfstraße mit ihrem Grünland leitet in die weite grünlandbestimmte Niederung über und wird als zu dieser gehörend empfunden. Außerhalb des Satzungsgebietes gliedern Baumgruppen die Grünlandfläche. Auf der Böschung der Kleinmoorer Dorfstraße stehen einzelne sehr alte Eichen, die dem Landschaftsbildraum ein besonderes Gepräge verleihen.

**Bewertung:** naturraumtypische Vielfalt gut erkennbar, spezifische Eigenart. Allgemeine Bedeutung.

## 2. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Festsetzungen der Innenbereichssatzung wird die Bebauung bislang unbebauter Freiräume vorbereitet. Dies kann zu folgenden Auswirkungen führen:

- Verlust von Biotopen von allgemeiner Bedeutung (ggf. Teile einer Baumhecke, Grünland, halbruderales Gras- und Staudenflur) durch Errichtung von Wohngebäuden, Zuwegungen und Nebenanlagen - maximal 0,45 ha (da in der Fläche A 2 nur maximal 0,05 ha überbaut werden dürfen, sind die Beeinträchtigungen für die dort vorhandene Obstwiese als unerheblich und nicht nachhaltig einzustufen);
- Funktionsverlust von Biototypen von allgemeiner Bedeutung (halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte) durch Umwandlung in Hausgärten - maximal 1,23 ha;
- Verlust von Boden von allgemeiner Bedeutung (Bodenversiegelung) durch Überbauung - maximal 0,45 ha;
- Funktionsverlust von Boden von allgemeiner Bedeutung (Störung der Bodenentwicklung) auf den nicht überbauten Grundstücksflächen durch Anlage von Hausgärten - maximal 1,23 ha;
- Verlust von Versickerungsflächen von allgemeiner Bedeutung (Bodenversiegelung) durch Überbauung - maximal 0,45 ha;
- Veränderung des Kleinklimas (allgemeine Bedeutung) durch Versiegelung und Beseitigung von Vegetation (lokale Erwärmung);
- Veränderung des Landschaftsbildes/Ortsbildes von allgemeiner Bedeutung durch die Errichtung von Gebäuden, Zuwegungen und Nebenanlagen.

## 3. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

• **Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen:**

- Sicherung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes im gesamten Satzungsgebiet durch folgende Festsetzungen:  
Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, sind zu erhalten.  
Hecken und Gehölzbestände am Rand des Geltungsbereiches der Satzung sind zu erhalten.
- In den Flächen A 1 und A 3 Begrenzung der maximal versiegelbaren Fläche einschließlich Stellplätzen, Garagen und zugeordneten Nebenanlagen auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25.
- In der Fläche A 2 Begrenzung der maximal versiegelbaren Fläche einschließlich Stellplätzen, Garagen und zugeordneten Nebenanlagen auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1.
- In der Fläche A 2 sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Begrenzung der bebaubaren Fläche durch Festsetzung einer hinteren Baugrenze mit 25 m, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche im Teilbereich A 4 zusätzlich, gemessen von der nördlichen Baugrundstücksgrenze.
- Erhaltung des Birkenwäldchens und der vorhandenen Heckenstruktur in der Fläche A 1. Der vorhandene Fichtenriegel ist zwar nicht landschaftsbildtypisch, stellt aber einen sofort wirk-samen Sichtschutz dar. Er kann langfristig in eine Hecke mit standorttypischen Gehölzarten umgewandelt werden.
- Erhaltung der Baumhecke am Müllerweg (Fläche A 2) in einem 5 m breiten Streifen.

• **Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den vom Eingriff betroffenen Grundstücken durchgeführt werden. Je nach den örtlichen Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden sie daher für jede Fläche getrennt entwickelt.

- Fläche A 1:  
Anlage einer 5 m breiten Hecke zur freien Landschaft hin mit einheimischen Baum- und Straucharten, z. B. Stieleiche, Sandbirke, Feldahorn, Vogelbeere, Schwarzer Holunder (Sträucher 60 -100 cm hoch, Bäume 200 - 250 cm hoch, Pflanzverband 1 x 1 m). Die Bauflä-chen werden dadurch gegen die freie Landschaft hinreichend abgeschirmt.
- Fläche A 2:  
Als Ausgleich für die Bodenversiegelung ist pro 20 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche ein einheimi-scher Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm zu pflanzen.

## – Fläche A 3:

Zur freien Landschaft hin ist eine 20 m breite Fläche mit einer lockeren Gehölzpflanzung zu überstellen. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> ist ein einheimischer Laubbaum (z.B. Esche, Linde, Stieleiche, oder Birke, Stammumfang mindestens 10 cm) zu pflanzen. Die Fläche ist als extensive Wiese zu nutzen. Durch diese Maßnahme wird ein Sichtschutz aufgebaut, der dem Charakter des Landschaftsbildes entspricht und das Baugebiet in der Ortsrandlage gut einbindet.

## 4. Gegenüberstellung der Eingriffe und der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Durch die Festsetzungen der Satzung werden im angegebenen Rahmen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) ermöglicht. In der folgenden Übersicht werden die Eingriffsflächen und die Ausgleichsflächen einander gegenübergestellt.

	Fläche A 1	Fläche A 2	Fläche A 3	Summe
<u>Eingriffsfläche:</u>				
maximal bebau- bare Fläche	0,23 ha	0,05 ha	0,17 ha	0,45 ha
Gartenfläche	0,58 ha	0,41 ha	0,24 ha	1,23 ha
<u>Ausgleichsfläche</u>	0,11 ha	0,17 ha	0,27 ha	0,38 ha
<b>Summe</b>	0,92 ha	0,46 ha	0,68 ha	2,06 ha

Durch die Gestaltung der nicht überbauten Gartenflächen in den Flächen A 1 und A 3 (Ausgleichsmaßnahmen auf den vom Eingriff betroffenen Grundstücken) können die durch die Baumaßnahmen in den jeweiligen Teilflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen und das Landschaftsbild im ortsnahen Bereich wiederhergestellt bzw. neu gestaltet werden. In der Fläche A 2 wird durch die Festsetzung einer GFZ von 0,1 eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vermieden.

## Quellen:

BREUER, W., 1994: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr. 1/94.

DRACHENFELS, O. v., 1994: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs., Heft A/4.



## **6.           Verfahrensvermerke**

### **Planverfasser**

Die Satzung Nr. 2, St.Jürgen-Kleinmoor wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 20.05.1997

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH  
gez. i.A. Winkenbach  
(Planverfasser)

### **Beteiligung**

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dem betroffenen Bürger ist im Rahmen einer Bürgerversammlung am 14.01.1997 Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme gegeben worden.

### **Feststellungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen die Satzung Nr. 2 St.Jürgen-Kleinmoor in seiner Sitzung am 14.10.1997 beschlossen.

Lilienthal, den 20. Januar 1998

gez. Röhr  
(Bürgermeisterin)

gez. Stormer  
(Gemeindedirektor)

Am 01.01.1998 trat die Neufassung des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Kraft. Gem. § 34 Abs. 5 BauGB bedarf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, wenn die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Am 24.12.1997 ist der Flächennutzungsplan 1981 19.Änderung - Bereich St. Jürgen - wirksam geworden. Diese 19.Änderung umfaßt den Bereich der Satzung Nr. 2 "St. Jürgen-Kleinmoor". Diese Satzung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf deshalb keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Die genannte Satzung kann daher gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht werden.

Lilienthal, den 07.01.1998

Im Auftrage  
gez. Lütjen

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein. Lilienthal, den  Der Gemeindedirektor Im Auftrage:
---