

Gemeinde Lilienthal
Satzung Nr. 8, *Sankt Jürgen - Kleinmoor II*
1. Änderung

Textliche Festsetzung zur Satzungsänderung

über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Gemeinde Lilienthal im Bereich "Kleinmoorer Dorfstraße, Graspad und Landwehrstraße"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004

(BGBl. I 2414); zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli. 2009

(BGBl. I S. 2585) und § 58 des Nieder- sächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 12.03.2013 folgende Satzungsänderung beschlossen:

Lilienthal, den **04.04.2013**

gez. Hollatz
(Bürgermeister)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzungsänderung umfasst die in der beiliegenden Karte mit den Geltungsbereichslinien eingefassten Gebiete.

§ 2 Festsetzungen

- (1) In den Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
- Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe.
- (2) Die als WA gekennzeichneten Bereiche sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.
- (3) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i. S.d. § 14 BauNVO zulässig. In den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.
- (4) Für die Gebäude ist maximal ein Vollgeschoß gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und §

Gemeinde Lilienthal
Satzung Nr. 8, *Sankt Jürgen - Kleinmoor II*
1. Änderung

20 Abs.1 BauNVO zulässig.

- (5) Die Gebäude sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand und bis zu einer Länge von 20 m zulässig.

§ 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- (1) Alle vorhandenen landschaftstypischen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen in 1 Meter Höhe über dem Erdboden) sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) a) Bei Bauvorhaben im Bereich 1 ist auf den Grundstücken zur freien Landschaft hin eine mindestens zweireihige Laubholzhecke mit landschaftstypischen Gehölzarten (Weißdorn, Schwarzdorn, Hundsrose, Hasel, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen, Ohrweide, Grauweide, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Eberesche, Moorbirke, Stieleiche, Buche, Hainbuche) anzulegen.
Der Pflanzverband soll ca. 1,5 x 1,3 m betragen.
- b) Im Bereich 2 ist zur Vermeidung bzw. Minderung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen sowie zur Vermeidung von Biotopwertminderung durch Nutzung als Hausgarten an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft eine 10 m breite Hecke aus landschaftstypischen Gehölzarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzarten siehe (2) a).
- c) Die dem Bereich 1 zugeordnete Fläche ist zu einer natürlichen Gehölzfläche durch Sukzession zu entwickeln. Die Fläche bleibt ab Inkrafttreten der Satzung dauerhaft ungenutzt.
- (3) Die Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölze beträgt für Straucharten 60 bis 100 cm und für Baumarten 200 bis 250 cm.
- (4) Den Bauanträgen sind entsprechende Bepflanzungspläne unter Berücksichtigung der oben angegebenen Grundregeln (2 - 3) beizulegen.
- (5) Pflanzmaßnahmen sind unmittelbar nach Ingebrauchnahme der Baumaßnahme durch den Träger der Maßnahme durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer zu ersetzen.
- (6) Die mit I. und II. gekennzeichneten Bereiche werden gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG aus dem Biotopschutz entnommen. Zur

Gemeinde Lilienthal

Satzung Nr. 8, Sankt Jürgen - Kleinmoor II

1. Änderung

Kompensation wird der mit III gekennzeichnete Bereich entwickelt (4.522m²). Die übrige Fläche (4.038m²) dient dem Ausgleich für Biotopverlust und Bodenversiegelung im Bereich 2. Die gesamte Fläche ist als hochstaudenreiche Nasswiese zu entwickeln. Hierzu sind die unten genannten Nutzungsbeschränkungen einzuhalten (siehe Hinweis). Die Maßnahme ist von dem Grundstückseigentümer ab Inkrafttreten der Satzung durchzuführen.

Hinweis

Mit Schreiben vom 28.04.2011 erteilte der Landkreis Osterholz die Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) für Teile des gesetzlich geschützten Biotops GB OHZ 0431 (2819/255)* und Teile des gesetzlich geschützten Biotops GB OHZ 0432 (2819/256)**, soweit dies zur Realisierung der Satzung Nr. 8 „Sankt-Jürgen - Kleinmoor II - 1. Änderung“ gemäß den zeichnerischen Festsetzungen erforderlich ist.

Nebenbestimmungen:

Die Ausnahme wird unter der Bedingung erteilt, dass die unten unter Auflagen genannten und für die Teilbeseitigung der gesetzlich geschützten Biotope vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen rechtlich und faktisch vor Inanspruchnahme abgesichert werden.

Die Ausnahme wird unter folgenden Auflagen erteilt:

1. Der weiterhin zu erhaltende Teil der gesetzlich geschützten Biotope sind vor Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten durch einen Bauzaun zu schützen.
2. Als Ausgleich für die Teilbeseitigungen der o.g. gesetzlich geschützten Biotope sind 4522 m² des Flurstücks 264/8 Flur 1, Gemarkung St. Jürgen, Gemeinde Lilienthal, wie in den zeichnerischen Festsetzungen vorgesehen, als hochstaudenreiche Nasswiese zu entwickeln***.
3. Zur Entwicklung der hochstaudenreichen Nasswiese sind folgende Nutzungsbeschränkungen einzuhalten:
 - Die Ausgleichsfläche ist nur einmal jährlich in der Zeit von Juli bis September zu mähen.
 - Das Mahdgut ist jeweils von der Fläche abzufahren.
 - Düngungsmaßnahmen, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie sonstige Maßnahmen der Flächenbewirtschaftung und der Grundstücksentwässerung sind nicht zulässig.
 - Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
4. Die o.g. Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Inanspruchnahme des Teilbiotops durchzuführen.

* siehe Zeichnerische Festsetzung ①

** siehe Zeichnerische Festsetzung ②

*** siehe Zeichnerische Festsetzung ③