

Bebauungsplan Nr. 92
"Feldhausen I"
3. Änderung

- Begründung -

ABSCHRIFT

im Auftrag der
Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz
Niedersachsen

GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH

Postfach 347017
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Str. 42
28211 Bremen

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

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Lilienthal

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stefan Winkenbach
Dipl.-Ing. Birthe Erdmann
Dipl.-Ing. Jens Brendler
Dipl.-Ing. Jens Heinemann
(Eingriffsregelung)

Bearbeitungszeitraum: 07 / 2003 – 08 / 2004

Bremen, 06. Aug. 2004

Inhaltsverzeichnis

		Seite
Inhaltsverzeichnis		III
1.	Vorbemerkung	1
1.1	Feststellung der UVP-Pflicht (gem. § 3a UVPG)	1
1.2	Vorprüfung zu einer FFH-Verträglichkeitsprüfung	1
1.3	Lage des Plangebietes	2
1.4	Fachbeiträge	2
2.	Anlaß und Ziele der Änderung	3
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
4.	Inhalte der Änderung	4
4.1	Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen	4
4.2	Straßenverkehrsflächen	5
4.3	Regenrückhaltebecken	6
4.4	Erhalt von Bäumen	6
5.	Auswirkungen der Änderung	8
5.1	Schutz vor schädlichen Immissionen (Schallschutz)	8
5.2	Ortsbild	10
5.3	Natur und Landschaft / Eingriffsbeurteilung	10
5.3.1	Eingriffsbeurteilung für den Teilplan I	10
5.3.2	Neukonzeption von Ausgleichsmaßnahmen der Teilpläne II und III	11
6.	Kosten	21
7.	Städtebauliche Werte	21
8.	Hinweis, Verfahrensvermerke	22

1. Vorbemerkung

Dieses Bebauungsplanänderungsverfahren betrifft eine Teilfläche des seit dem 12.02.1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 92 "Feldhausen I".

Zu der Planzeichnung der 3. Änderung gehören neben dem Änderungsbereich der Ortsentlastungsstraße (Teilplan I) die Teilpläne II bis V. Die Nummerierung der Teilpläne erfolgte analog zu derjenigen des Bebauungsplans Nr. 92.

1.1 Feststellung der UVP-Pflicht (gem. § 3a UVPG)

Aufgrund des Umfangs der Änderung und der Tatsache, daß bereits heute die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Änderungsbereiches gegeben sind, besteht gemäß § 3a UVPG keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

1.2 Vorprüfung zu einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) teilt der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr in einem Schreiben vom 29.04.2004 mit, dass „Im Rahmen des zur Zeit laufenden Bebauungsplanes Nr. 2253 für den Anschluss der Ortsentlastungsstraße auf Bremer Seite wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 26c BremNatSchG durchgeführt. Nach dem derzeitigen Verfahrensstand ist danach unter der Voraussetzung einer ausreichenden Durchlässigkeit des Brückenbauwerkes für den Fischotter und einer Regelung der Bauzeiten (Vermeidung von Beeinträchtigungen der Vogelbrut und der Hauptwanderzeiten von Fischotter und Neunaugen) nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete zu rechnen.“

Zwischenzeitig (März 2004) hat das Nds. Umweltministerium als ein weiteres FFH-Gebiet den Unterlauf der Wörpe vorgeschlagen (Kennziffer 225). Diese mündet ca. 200 m östlich des BP-Gebietes in die hier Richtung Westen fließende Wümme. Ein Abschluss des Auswahlverfahrens ist für das Jahr 2005 vorgesehen, so dass derzeit kein Schutzstatus für dieses Gebiet besteht. Erhaltungsziel sind hier die gefährdeten Fischarten Meerneunauge und Schlammpeitzger. Als Sicherungsvorschlag sieht das MU ein „Fließgewässer-Qualitätsmanagement vor (u. a. Verbesserung der Wasserqualität und Erhaltung der Durchgängigkeit).“ Diese Erhaltungsziele werden durch die B-Planänderung bzw. die damit verbundenen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen nicht mehr als unerheblich beeinträchtigt, denn die Durchlässigkeit der Wümme als Wanderstrecke des Meerneunauges zur Wörpe wird durch die geänderte Brückenführung kaum eingeschränkt. Beim Bau der Brückenwiderlager wird nicht direkt in den Fluss eingegriffen. Lediglich beim Abriss der alten Brücke des Jan-Reiners –Weges kommt es temporär zu Sedimentaufwirbelungen und –verlagerungen, die jedoch auf ziehende Neunaugen keine wesentlichen Auswirkungen haben dürften, da die Abrissarbeiten außerhalb der Zugzeiten der Neunaugen durchgeführt werden sollen. So verbleibt lediglich ein zusätzliches Risiko durch unfallbedingten Schadstoffaustrag während der Baumaßnahme (s. a. oben genannte Verträglichkeitsstudie, S. 32). Der Schlammpeitzger als hier weitere Zielart des Naturschutzes für die

Wörpe ist als kaum wandernde Art von möglichen Beeinträchtigungen noch weniger betroffen. Weitere Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

1.3 Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich der Ortsentlastungsstraße (OES) (Teilplan I) liegt südlich des fertiggestellten Bauabschnittes (BA) I der OES, südlich des Kreuzungspunktes OES / Torneestraße. Südlich wird der Änderungsbereich durch die Wümme, bzw. der Landesgrenze zur Freien Hansestadt Bremen, dem zukünftigen Übergabepunkt der OES von und nach Bremen begrenzt. Westlich schließen sich vorrangig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Bereich der Kreuzungspunkte zu den Straßen „Truperdeich“ und „Trupe“ schließen sowohl östlich, wie auch westlich, Bebauungsstrukturen mit landwirtschaftlicher und Wohnnutzung an.

Die Änderungsbereiche der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. die Aufhebungsbereiche befinden sich westlich des geplanten Teilabschnittes der OES auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

1.4 Fachbeiträge

Im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Feldhausen I“ wurden folgende Fachplanungen und Fachbeiträge erarbeitet, die in den Planungsprozess eingeflossen sind:

- Verkehrliche Grundlagen Ingenieurbüro Kleberg und Partner; Ritterhude; 2003;
- Ermittlung der Verkehrsmengen Verkehrs- und Regionalplanung GmbH; Lilienthal;
- Schalltechnisches Gutachten Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen; 2002;
- Eingriffsbilanzierung; Gemeinde Lilienthal; Lilienthal 2003

2. Anlaß und Ziele der Änderung

Aus finanziellen Gründen hat sich die Gemeinde Lilienthal entschieden, im 2. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße auf eine Straßenführung im Bereich Trupe als Trog zu verzichten. Außerdem soll die geplante Brücke, die die Gemeindestraße „Truperdeich“ überspannt, niveaugleich errichtet werden. Dieses hängt auch mit den Anschlußplanungen auf Bremer Seite zusammen.

Der Trog sollte eine kreuzungsfreie Führung der Ortsentlastungsstraße und der Straße „Trupe“ ermöglichen. Analog war der Brückenabschnitt für eine kreuzungsfreie Querung der Gemeindestraße „Truperdeich“ vorgesehen und sollte in westlicher Richtung in eine Brücke über die Wümme übergehen. Da Bremen mittlerweile die Querung der Wümme in Höhe der Deichkrone vorsieht, musste eine technische Anpassung der Straßentrassierung auf Lilienthaler Seite vorgenommen werden. Durch die nun ebenerdige Straßenführung im Bereich „Trupe“ sowie „Truperdeich“ ist eine neue Berechnung der Schallausbreitung notwendig.

Des Weiteren hat die Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 92 vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einzelnen Bereichen zu Schwierigkeiten geführt. Die Gemeinde Lilienthal hat daraufhin ein alternatives Ausgleichskonzept entwickelt, so dass einige bisherige Festsetzungen aufgehoben werden und durch neue Maßnahmen ersetzt werden.

Die Umsetzung der beschriebenen Inhalte macht eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 92 „Feldhausen I“ erforderlich.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 92 „Feldhausen I“ wurde aus dem Flächennutzungsplan (FNP) von 1981, bzw. der 17. Änderung des FNP entwickelt. Durch das geänderte Konzept für Ausgleichsmaßnahmen in der jetzt erfolgten 3. Änderung des BP 92 müssen Maßnahmenflächen, die in der 17. Änderung des FNP dargestellt sind, wieder als landwirtschaftliche Flächen, bzw. müssen landwirtschaftliche Flächen als Maßnahmenflächen festgesetzt werden.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird somit parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 92 die 17B. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

4. Inhalte der Änderung

4.1 Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 92 „Feldhausen I“ die durch die vorliegende 3. Änderung berührt werden.

Tabelle 1 Gegenüberstellung der geänderten Festsetzungen

	Bisherige Festsetzungen BP 92	Geänderte Festsetzungen BP92-3.Ä.
1	<u>Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise</u> Bisherige Festsetzung: Dorfgebiete; Mischgebiete; Gewerbegebiete	Im Änderungsbereich werden keine Baugebiete festgesetzt; Art, Maß und Bauweise entfällt somit.
2	<u>Flächen für örtlichen Verkehr und für die überörtlichen Verkehrswege</u>	Die Festsetzung wird in „Straßenverkehrsfläche“ geändert.
3	<u>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</u> Verkehrsberuhigter Bereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrten; Ein- und Ausfahrtsbereich „Verkehrsfläche“ der Ortsentlastungsstraße (OES)	Die Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt (gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB). Eine Begrenzung oder Förderung von Festsetzungen bzgl. Ein- und Ausfahrten befindet sich nicht im Änderungsbereich. Die „Verkehrsfläche“ der OES wird insgesamt erweitert um: 4.474 m ² gegenüber der Flächen für <u>Landwirtschaft</u> , 733 m ² gegenüber der Flächen für <u>Dorfgebiete</u> , 1.327 m ² gegenüber der Flächen für <u>Allgemeine Wohngebiete</u> , 249 m ² gegenüber Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, 538 m ² bisherige Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des BP 92. Innerhalb der Verkehrsfläche sind Böschungen und Pflanzstreifen nicht gesondert festgesetzt.
4	<u>Flächen für Versorgungsanlagen:</u> Abwasserpumpwerk	Die Festsetzung ist nicht Gegenstand des Änderungsbereiches. Im Bereich vormals naturnaher Regenrückhaltung werden Regenrückhaltebecken / Absetzbecken eingeplant.
5	<u>Grünflächen</u>	Die Festsetzung ist nicht Gegenstand des Änderungsbereiches.

	Bisherige Festsetzungen BP 92	Geänderte Festsetzungen BP92-3.Ä.
6	<u>Flächen für die Wasserwirtschaft</u>	Innerhalb des Plangebietes werden ein Regenrückhaltebecken und ein Absatzbecken festgesetzt.
7	<u>Flächen für die Landwirtschaft</u>	Die Festsetzung ist nicht Gegenstand des Änderungsbereiches.
8	<u>Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	Die angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden insgesamt um ca. 30,93 ha auf ca. 10,96 ha reduziert. Die geänderten textlichen Festsetzungen ergeben sich aus der aktualisierten Eingriffsbilanzierung.
	Erhaltung von Bäumen	Die geänderten Standorte ergeben sich aus dem aktuellen Aufmaß.
9	<u>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</u>	Die Festsetzung ist nicht Gegenstand des Änderungsbereiches.
10	<u>Sonstige Planzeichen:</u> Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Im Bereich der Kreuzungspunkte Trupe / OES und Truperdeich / OES werden aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände / -wälle) festgelegt.

4.2 Straßenverkehrsflächen

Kreuzungsbereich „Truperdeich“ / Ortsentlastungsstraße „Lilienthaler Allee“

Durch die geänderte Straßenführung der Hansestadt Bremen, die jetzt eine Brücke über die Wümme in Höhe der Deichkrone vorsieht, ist die nachfolgende Straßenplanung auf Lilienthaler Gemeindegebiet anzupassen. Statt der vormals geplanten Brücke im Kreuzungsbereich Truperdeich / OES wird die Höhenlage der OES bis auf Deichkronenhöhe geführt. Die kreuzungsfreie Querung der Straße „Truperdeich“ entfällt. Es entsteht eine Kreuzung höhen- gleich mit bedarfsgesteuerter Lichtsignalanlage.

Diese, finanziell vorteilhafte, Änderung der Verkehrsführung führt sowohl zu einer deutlichen Vergrößerung der erforderlichen Straßenverkehrsfläche zulasten von baulich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Flächen im direktem Umfeld, wie auch zu einer neuen Betrachtung der Maßnahmen zur „Lärmvorsorge“ (siehe 5.1).

Kreuzungsbereich „Trupe“ / Ortsentlastungsstraße „Lilienthaler Allee“

Aus finanziellen Gründen wird im Kreuzungsbereich „Trupe“ / OES auf einen sogenannten Trog unterhalb der Gemeindestraße Trupe verzichtet. In diesem Bereich wird nun eine ebenerdige Kreuzung mit Lichtsignalanlage geplant, die insgesamt zu einer leichten Vergrößerung der erforderlichen Straßenverkehrsfläche zulasten einer landwirtschaftlichen Fläche im Süden führt.

Auch für diesen Standort sind die geänderten Auswirkungen auf die Schallausbreitung und somit für die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen untersucht und in die vorliegende Planung eingearbeitet worden.

Ortsentlastungsstraße zwischen Kreuzungsbereich „Truperdeich“ und Kreuzungsbereich „Trupe“

Die geänderte Straßenplanung führt in dem Teilstück der OES zwischen Kreuzungsbereich „Truperdeich“ und Kreuzungsbereich „Trupe“ zu einer deutlichen Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche zulasten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Im südlichen Abschnitt wird die Aufweitung der Straßenverkehrsfläche durch einen ergänzenden Lärmschutzwall, eine Info-Bucht und im nördlichen Abschnitt aufgrund einer neu geplanten Abbiegespur notwendig.

Ortsentlastungsstraße östlich des Kreuzungsbereichs „Trupe“

Im Teilstück nördlich des Kreuzungspunktes „Trupe“ führt die geänderte Straßenplanung zu einer geringfügigen Ausweitung der ausgewiesenen Verkehrsfläche, vorrangig zulasten landwirtschaftlich genutzter Flächen.

4.3 Regenrückhaltebecken

Zwischen Anbindung „Torneestr.“ und Kreuzung „Trupe“ ist sowohl ein Regenrückhaltebecken nördlich der Ortsentlastungsstraße als auch ein Absetzbecken südlich der Ortsentlastungsstraße gebaut worden. Die jetzige planerische Festsetzung - naturnahe Regenrückhaltung - sichert den Bestand. Gegenüber dem BP 92 wird planerisch die Fläche vergrößert. Diese Maßnahme wird weitgehend zulasten der Flächen von Obstwiesen durchgeführt.

Diese Änderung wurde aufgrund der vergrößerten Straßenverkehrsflächen und des zu betrachtenden Einzugsbereiches der Oberflächenentwässerung notwendig. Es bestand die Möglichkeit, dass die ursprünglich geplanten Überschwemmungsbereiche die anfallenden Wassermengen aufgrund des zu betrachtenden Einzugsbereiches und der geänderten Straßenverkehrsfläche nicht mehr bewältigen könnten. Die geänderte Variante sichert somit dauerhaft die Entwässerung.

4.4 Erhalt von Bäumen

Im Bereich der beiden Kreuzungspunkte Truperdeich – OES, bzw. Trupe – OES entfallen einige Bäume aufgrund der veränderten und vergrößerten Straßenverkehrsfläche sowie aufgrund von

Diskrepanzen zwischen der ursprünglichen Festsetzung des BP 92 und der überprüften Situation (Neukartierung). Die Baumstandorte wurden angepasst.

Diese Eingriffe sind in der Eingriffsbeurteilung berücksichtigt worden.

5. Auswirkungen der Änderung

5.1 Schutz vor schädlichen Immissionen (Schallschutz)

In Folge der geplanten Veränderung der Kreuzungspunkte Truperdeich / OES und Trupe / OES sowie des in Teilbereichen veränderten Straßenverkehrsflächenzuschnittes wurde basierend auf den Prognosezahlen des Verkehrsaufkommens, die durch das Büro V+R Verkehr- und Regionalplanung GmbH ermittelt wurde (9/2001), von dem Büro „Bonk - Maire – Hoppmann GbR“ eine schalltechnische Untersuchung für den Änderungsbereich durchgeführt (18.12.2002, ergänzt 20.12.2002).

Ziel des Gutachtens war die Prüfung der geplanten Straßenbaumaßnahme unter dem Gesichtspunkt der „Lärmvorsorge“. Es wurde ermittelt, ob und welche Schallschutzmaßnahmen sich aus dem Neubau der OES, bzw. dem Ausbau der Straßen Trupe und Truperdeich ergeben. Rechtlich maßgebend sind hierbei die gesetzlichen Bestimmungen der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990.

Beurteilung der schalltechnischen Berechnungen für den Neubau der Ortsentlastungsstraße und Darstellung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen zeigen auf, dass bei „freier Schallausbreitung“ in einigen Bereichen der jeweils maßgebende Immissionsgrenzwert am Tage um bis zu 11 dB(A) und in der Nachtzeit um bis zu 12 dB(A) überschritten werden kann. Aufgrund dieser Überschreitung ist ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gem. der 16. BImSchV abzuleiten. Folgende Maßnahmen wurden vorgeschlagen und sind in die 3. Änderung des Bebauungsplanes eingearbeitet worden:

Östlich der Ortsentlastungsstraße

- Lärmschutzwand (h = 1,5 m über Gradiente; l ~ 60 m, reflektierend aus Glas o. ä. Material) südlich Truperdeich (vergl. Textliche Festsetzung Nr. 2.4);
- Lärmschutzwand (h = 2,5 m über Gradiente; l ~ 35 m, beidseitig hochabsorbierend) und direkt anschließender Lärmschutzwand (h = 3,0 m über Gradiente; l ~ 155 m) nördlich Truperdeich (vergl. Textliche Festsetzung Nr. 2.5).

Westlich der Ortsentlastungsstraße

- Lärmschutzwand (h = 2,2 m über Gradiente; l ~ 90 m, reflektierend aus Glas o. ä. Material) südlich Truperdeich (vergl. Textliche Festsetzung Nr. 2.3);
- Lärmschutzwand (h = 2,5 m über Gradiente; l ~ 75 m, straßenseitig hochabsorbierend) auf der Grenze des Wohngrundstücks Truperdeich Nr. 11 (vergl. Textliche Festsetzung Nr. 2.2);
- Lärmschutzwand (h = 2,0 m über Gradiente; l ~ 85 m, straßenseitig hochabsorbierend) südlich Trupe (vergl. Textliche Festsetzung Nr. 2.2).

Durch diese empfohlenen Lärmschutzanlagen wird für niedrige Immissionshöhen (Freiflächen- und Erdgeschossbereich) der jeweils maßgebliche Immissionsgrenzwert eingehalten. Zudem wird sichergestellt, dass bei einigen Wohngebäuden der jeweils maßgebende Immissionsgrenzwert im Erdgeschoss und teilweise auch im 1. Obergeschoss eingehalten wird, so dass dort kein Anspruch auf zusätzliche passive Lärmschutzmaßnahmen besteht.

Beurteilung der schalltechnischen Berechnungen für den Ausbau der Straße Truperdeich und Darstellung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen

Durch die Steigerung der Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Zunahme der Immissionsbelastungen wird für den Ausbaubereich des Kreuzungspunktes Truperdeich die Herstellung einer Asphaltoberfläche empfohlen. Unter dieser Voraussetzung wird keine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes sowohl im Außenwohnbereich wie auch am Gebäude festgestellt.

Beurteilung der schalltechnischen Berechnungen für den Ausbau der Straße Trupe und Darstellung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen

Aus dem Ausbau des Kreuzungspunktes Trupe ergeben sich im Prognosefall keine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes und demzufolge auch keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen.

Fazit

Durch die beschriebenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen können im Wesentlichen die Freiflächen- und zum Teil die Erdgeschossbereiche der Wohngebäude wirkungsvoll abgeschirmt werden, so dass nur bei einigen Hausseiten und Geschossebenen eine Grenzwertüberschreitung verbleibt¹.

Der Gemeinde Lilienthal ist bewusst, dass im Grunde nach für diese Gebäude und Grundstücke ein Anspruch auf Schallschutz besteht, dessen Maßnahmen aber erst nach Fertigstellung der OES und der genauen Kenntnis der tatsächlichen Verkehrsbelastung und in Abstimmung mit den Anliegern festgelegt werden können. Daher ist eine genaue Maßnahmenfestsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Zur Erfüllung der betroffenen Eigentümer werden die Anforderungen des § 41 Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 – mit Änderungen – beachtet. Das heißt, dass gemäß dem § 42 BImSchG der lärmbeeinträchtigte Eigentümer sichergehen kann, einen Ersatz für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen zu erhalten. Es besteht ein Anspruch auf Entschädigung.

¹ Siehe Schallschutztechnisches Gutachten; Bonk, Maire, Hoppmann, 2002, S. 16f.

5.2 Ortsbild

Mit der Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen wird sich das Straßenbild insbesondere in den Kreuzungsbereichen Trupe und Truperdeich zur OES verändern. Anzustreben ist hierbei, dass durch gestalterische Maßnahmen und Bepflanzungen der Eindruck einer durchgehenden Mauer bzw. eines durchgehenden Walles verringert wird.

5.3 Natur und Landschaft / Eingriffsbeurteilung

5.3.1 Eingriffsbeurteilung für den Teilplan I

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 92 wird ein planungsrechtlich nach §30 Abs.1 BauGB zu beurteilender Bereich erneut überplant. Es ist daher bei der Ermittlung des Eingriffs in die Natur und Landschaft und bei der Abwägung über die Änderung des Bebauungsplanes nicht vom Ist-Zustand sondern vielmehr von den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 auszugehen. Diesen Festsetzungen sind die eingriffsregelungsrelevanten Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen, die sich zusammensetzen aus

- a) der geänderten Straßenbauplanung
- b) der Aufhebung der Maßnahmenfläche am Graben Hinter den Höfen (T.F. 9.5 aus dem BP 92)
- c) der Erweiterung der Maßnahmenfläche am RHB (T.F. 3.3).

Zu a) Die geänderte Straßenbauplanung sieht im Kreuzungsbereich der Straßen Trupe bzw. Truperdeich statt der bisher geplanten Trog- bzw. Brückenführung nun einen höhengleichen Ausbau vor. Diese Bauvariante wurde bereits im BP Nr. 92 in die Abwägung einbezogen (Begründung S. 59 ff) und für die Belange von Natur und Landschaft im Vergleich zur rechtskräftigen Variante als insgesamt günstiger beurteilt. Diese Einschätzung gilt insbesondere für Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes weiterhin. Neue Eingriffsaspekte ergeben sich mit der Planänderung wegen zusätzlicher Bodenversiegelung von ca. 500 m² durch die erforderlichen Abbiegespuren und wegen Rodung von 17 bisher festgesetzten, teilweise ortsbildprägenden Bäumen insbesondere im Kreuzungsbereich Truperdeich. Zum Ausgleich dieser neuen Beeinträchtigungen wird die Maßnahmenfläche am RHB um 538m² erweitert. Hier ist als Ausgleichsmaßnahme die Anlage ortsrantypischer Gehölzbestände vorgesehen (s. T.F.3.3). Darüber hinaus sollen in den betroffenen Ortsteilen Trupe und Truperdeich zusätzlich 24 Straßenbäume an Ortsstraßen neu gepflanzt werden (s. T.F. 3.5). Weitere neue Eingriffsaspekte ergeben sich aus der Festsetzung von Lärmschutzwänden und einem Lärmschutzwall. Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft sollen hier durch Festsetzungen zur landschaftsgerechten Bepflanzung des Walls und durch Verwendung transparenter Wandelemente mit landschaftstypischen Anpflanzungen vor bzw. an diesen minimiert werden.

Mit der geänderten Straßenbauplanung ist im BP die Zunahme der festgesetzten Verkehrsfläche um 7313 m² verknüpft. Diese Fläche setzt sich zusammen aus 4474 m² bisherige Fläche für die Landwirtschaft, 1327 m² bisherige WA-Fläche, 733 m² bisherige MD-Fläche, 249 m² bisherige Maßnahmenfläche und 538 m² bisherige Fläche außerhalb des Geltungsbereiches (zur Zeit als Acker oder Intensivgrünland genutzt). Abgesehen von den bereits oben bilanzierten neuen Abbiegespuren beinhaltet die Festsetzung als Verkehrsfläche nahezu ausschließlich die Bereitstellung von Räumen für unversiegelte Grünbereiche (Lärmschutzwall und Pflanzstreifen ent-

lang der Straßenränder), so dass sich keine neuen Eingriffsaspekte ergeben. Bilanzierungstechnisch ist lediglich die Überplanung von Randstreifen bisheriger Maßnahmenflächen mit insgesamt 249 m² Fläche zu beachten. Die hierzu erforderliche Kompensation erfolgt durch die flächengleiche Erweiterung der Maßnahmenfläche am RHB (s. T.F. 3.3).

Zu b) Die Aufhebung der Maßnahmenfläche am Graben Hinter den Höfen (T.F.9.5 BP 92) ist sinnvoll, da die zahlreichen zur Umsetzung erforderlichen Grundstücke nicht verfügbar gemacht werden konnten. Ein gleichwertiger Ersatz ist durch Maßnahmen im Bereich des Teilplan II vorgesehen (s. 5.3.3).

Zu c) Die Erweiterung der Maßnahmenfläche am RHB (s. T.F.3.3) um 796 m² dient der Kompensation der oben genannten Eingriffe durch den Straßenbau und ist diesem zugeordnet.

Zusammengefasst sind durch die Änderungen des Teilplan I nur geringfügige neue Eingriffspotenziale gegeben. Diese können innerhalb des Teilplans vollständig kompensiert werden. Die Belange von Natur und Landschaft sind insgesamt für den Planbereich ausreichend berücksichtigt.

5.3.2 Neukonzeption von Ausgleichsmaßnahmen der Teilpläne II und III

a) Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept für die neuen Ausgleichsflächen in den Bereichen Trupe (Teilplan II), Truper Blänken (Teilplan III) sowie Gehrdenwarf (Teilplan III)

b) Flächenbilanzierung und Zuordnung der Änderungen

a1) Entwicklungskonzept für die Flächen im Bereich Trupe (Teilplan II)

Naturräumliche Grundlage im Landschaftsraum

Die vorgesehenen Ausgleichsflächen befinden sich südlich des Ortsteils Trupe in einem Niederungsgebiet, das naturräumlich zur sogenannten Hamme-Wümme-Marsch bzw. zu deren Unter-einheit Lilienthaler Sandmarsch gehört. Dieser Landschaftsraum ist geprägt durch nacheiszeitliche Schwemmsand- und Schlickablagerungen, die die wesentlichen Grundlagen für die heutige ebene Geländeoberfläche und die hier entwickelten Bodentypen (anmoorige Gleye und Podsolböden) bildeten. Als potentielle natürliche Vegetation würden sich auf diesen Flächen überwiegende feuchte Birken-Eichenwälder bzw. Traubenkirschen-Erlenwälder entwickeln. Tatsächlich wird der Landschaftsraum gegenwärtig vorrangig landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt. Gemeinsam mit dem unmittelbar westlich anschließenden St. Jürgensland stellt sich die Lilienthaler Sandmarsch zurzeit überwiegend als weitläufige offene Niederungslandschaft dar.

Heutiger Zustand im Planungsbereich

Auch das unmittelbare Plangebiet ist heute überwiegend offenes, ca. 1,9 m über NN gelegenes Grünlandgebiet. Die Landschaftsstruktur wird hier wesentlich geprägt durch die erhaltene historische Flurteilung der Flächen in jeweils ca. 70 m breite und mehrere hundert Meter lang

gestreckte Streifen. Die einzelnen Flurstücke sind regelmäßig durch ein Netz aus ca. 0,8 m tiefen und 2 m breiten Grenzgräben gegliedert, die das Gebiet über den zu ihnen quer verlaufenden Achterkampfleet bzw. Diekgraben in die nahe gelegene Wümme entwässern. Stellenweise und vorwiegend entlang dieser Gräben sind verschiedenartige Gehölzbestände (Baumreihen, Weidengebüsche, Einzelbäume, Baum- Strauchhecken) vorhanden. Diese stellen die wesentlichen raumbildenden Strukturen im Plangebiet dar.

Für die einzelnen landschaftsplanerisch relevanten Aspekte von Natur und Landschaft (Biotoptypen, Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild) besteht im Plangebiet folgende Situation:

Biotoptypen, Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Bestimmung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte im Juli 2003 entsprechend der aktuellen Kartieranleitung des Nds. Landesamtes für Ökologie (von Drachenfels, 2002). Danach sind im Planungsbereich vorrangig die Biotoptypen Intensivgrünland sowie Sonstiges mesophiles Grünland, artenarme Ausprägung vorhanden (s. Bestandskarte Biotoptypen). Beide Biotoptypen wechseln kleinräumig oder das mesophile Grünland enthält nur sehr wenige Kennarten und geht nicht abgrenzbar in das Intensivgrünland über. Im Bereich der stellenweise vorhandenen feuchteren Standorte ist kleinflächig auch feuchteres Intensivgrünland bzw. in den ca. 5 - 15 cm tieferen Geländemulden auch häufiger Flutrasen entwickelt. An den Rändern der Grünlandparzellen befinden sich ca. 50 cm tiefe Gruppen bzw. ca. 90 cm tiefe Gräben, wobei die Hauptvorfluter (Achterkampfleet im Norden, Diekgraben im Süden) mit ca. 1,3 m Sohlentiefe und ca. 1,6 m Sohlbreite deutlich tiefer und breiter sind. Generell sind die Grabenböschungen sehr steil geneigt (ca. 1:0,7). In den Hauptgräben ist der mittlere Wasserstand ca. 30 cm hoch, während die flacheren Gräben regelmäßig trocken fallen. Im Bereich der Grabensohlen sind überwiegend ca. 1-1,5 m breite Landröhrichte entwickelt, bei denen kleinräumig wechselnd Schilf, Rohrglanzgras oder Großer Schwaden dominieren. Auf den höheren Böschungsbereichen besteht der Bewuchs im Übergang zum Grünland vorwiegend aus schmalen Saumstreifen von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte. Die stellenweise an den Gräben vorhandenen Einzelbäume sind nahezu ausschließlich ältere, oft abgängige Schwarzerlen. Die am südöstlichen Plangebietsrand ca. 4 m breite Baum-Strauchhecke setzt sich aus Schwarzerle, Traubenkirsche, Wasserschneeball, Schwarzer Holunder, Vogelbeere, Ohrweide, Brombeere und Wildapfel zusammen.

Neben der Biotoptypenkartierung wurde im Jahr 2003 auch eine Brutvogelkartierung im Plangebiet und seiner Umgebung durchgeführt (Ökologis, 2003). Folgende Arten wurden innerhalb des Plangebietes festgestellt: Feldlerche, Wiesenpieper, Dorngrasmücke, Misteldrossel, darüber hinaus im angrenzenden Untersuchungsgebiet: Stockente, Austernfischer, Kiebitz, Feldlerche, Wiesenpieper, Schafstelze, Dornengrasmücke, Rohrammer, Grünspecht, Kleinspecht, Gartenrotschwanz, Feldsperling und Goldammer. Neben der Bestandserfassung und -bewertung sollte u. a. vor dem Hintergrund der im Landschaftsrahmenplan genannten möglichen Gebietsbedeutung als Wiesenvogellebensraum auch die aktuelle und potentielle Situation des Plangebietes für Wiesenvögel erörtert werden. Im Ergebnis bewertet die Untersuchung die derzeitige Avizönose (Vogellebensgemeinschaft) als deutlich verarmt: „So weisen die Offenlandbiotope aufgrund ihrer Trockenheit und intensiven Bewirtschaftung im Vergleich zu Flächen in der Wümme- oder Hammeniederung ein deutlich reduziertes Artenspektrum und insgesamt relativ niedrige Brutdichten auf. Vögel mit hohen Ansprüchen an feuchte und extensiv bewirtschaftete

Kulturlandschaftsbiotope fehlen vollständig. Gleiches gilt für Arten mit spezifischen Ansprüchen an intakte Graben-Grünlandbiotope oder für Besiedler feuchter Brachen mit Röhrriech-Ried-Biotopen. Vor diesem Hintergrund können die Vorkommen von Kiebitz (2 Brutpaare ca. 200 m westlich des Plangebietes), Feldlerche, Wiesenpieper oder Schafstelze eher als Überreste einer in früheren Jahren vermutlich arten- und individuenreicheren Wiesenvögelzönose angesehen werden. Aufgrund der angesprochenen naturräumlichen Situation dürfte dieser Teil der Wesermarschen für die aufgezählten Wiesenbrüter jedoch schon immer weniger ein Kerngebiet als vielmehr ein Randgebiet gewesen sein. Demzufolge erscheint das Entwicklungspotential für diese Artengruppe z. B. im Hinblick auf biotopverbessernde Maßnahmen relativ begrenzt.“

Boden: Entsprechend der Bodenkarte für Niedersachsen (Nds. Landesamt für Bodenforschung, 1976) steht im Plangebiet ausschließlich Gley als Bodentyp an. Dieser sandige, grundwassergeprägte Boden ist hier mit der ökologischen Feuchtestufe III - IV (mäßig feucht bis feucht) und mit mittleren Grundwasserständen von ca. 6 dm unter Gelände verknüpft. Durch wasserbauliche, kulturtechnische und Bewirtschaftungsmaßnahmen ist der Boden stark überprägt. Am südöstlichen Plangebietsrand befindet sich darüber hinaus eine ca. 1 ha große, ehemalige Abfalldeponie (Altablagerung Truperdeich, Anlagen-Nummer 356 005401), die sich heute ca. 10 cm über das Gelände erhebt, mit Oberboden abgedeckt ist und als Weide genutzt wird.

Grundwasser: Das im Plangebiet relativ hoch anstehende mittlere Grundwasser befindet sich ca. 6 dm unter Gelände und bewirkt eine erhöhte Empfindlichkeit des Gebietes in Bezug auf Stoffeinträge. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Altablagerung muss von einer beeinträchtigten Grundwassersituation ausgegangen werden.

Oberflächenwasser: Die an den Längsseiten der Flurstücke verlaufenden Grenzgräben (s. o.) entwässern die Grundstücke in den hierzu rechtwinklig verlaufenden ca. 3 m breiten Achterkampfleet bzw. Diekgraben. Es sind durchweg künstliche, vor einigen Jahrhunderten angelegte Gewässer mit insofern unnatürlicher Wasserführung. Die Wassergüte kann aufgrund der unmittelbar angrenzenden, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der stellenweisen Bildung von Eisenocker als mäßig belastet angesehen werden.

Klima, Luft: Als überwiegend offener grünlandgenutzter Niederungsbereich trägt das Plangebiet grundsätzlich zur Entstehung von Kalt- und Frischluft bei. Aufgrund der Gebietsgröße sind diese Effekte jedoch lokal begrenzt.

Landschaftsbild: Der Planungsbereich stellt sich im westlichen Teil als weitgehend offene, im östlichen Teil deutlich strukturierte Niederungslandschaft dar. Seine charakteristische Eigenart ergibt sich aus der erhaltenen historischen Siedlungsstruktur des angrenzenden Hufendorfes Trupe mit den entsprechenden Flurteilungen in Langstreifenfluren, die durch Gräben und insbesondere stellenweise durch linienhafte Gehölzbestände gegliedert sind. Das Landschaftsbild ist nur durch die in einiger Entfernung gelegenen Windenergieanlagen und Hochspannungsmasten beeinträchtigt.

Zusammengefasst ergeben sich für das Plangebiet insgesamt keine besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeiten. Alle Schutzgüter sind entsprechend dem angewandten Bewertungsverfahren (Breuer, 1994) vor allem aufgrund des eingeschränkten Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner bzw. mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2) einzustufen.

Lediglich die großflächigen Grünlandbereiche stehen als Biotoptypen zwischen einer mittleren und einer geringen Bedeutung (Wertstufe 2-3). Die höchste Bedeutung (Wertstufe 1-2) kommt den kleinflächig vorhandenen Flutrasen zu, die nach §28b NNatG besonders geschütztes Feuchtgrünland darstellen. Ihre Gesamtfläche beträgt allerdings weniger als 3 % aller Grünlandflächen des Plangebietes.

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Die grundsätzlichen Entwicklungsziele aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich aus regionaler Sicht durch den Landschaftsrahmenplan (Landkreis Osterholz, 2000) sowie auf lokaler Ebene durch den Teillandschaftsplan für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (GfL, 1994).

Nach dem Landschaftsrahmenplan sind für den weiteren Landschaftsraum folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- die Qualität des Landschaftsbildes ist bedeutsam (geringste von drei Wertkategorien),
- die Bedeutung für die Erholungsvorsorge aufgrund der Nähe zu Siedlungsschwerpunkten,
- stellenweise lokale Bedeutung für Brutvögel (geringste von drei Wertkategorien),

- Insgesamt erfüllt der Bereich die fachliche Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet mit dem Schutzzweck Sicherung des Landschaftsbildes, Schutz des Grundwassers vor Nährstoffeinträgen, Sicherung der avifaunistischen Bedeutung als Wiesenvogellebensraum, Sicherung und Entwicklung als siedlungsnahes Erholungsgebiet. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen bestehen in einer Extensivierung der Grünlandnutzung, Einschränkung der Gülleausbringung und der Anpassung der Bewirtschaftung an die Bedürfnisse der Wiesenvögel.

Aus dem Teillandschaftsplan ergeben sich folgende Entwicklungsziele für den Landschaftsraum:

- Erhaltung der historischen Streifenflur
- Erhöhung des Gehölzanteils an Flurgrenzen
- Erhaltung kleinräumiger Standortunterschiede
- Anlage von Pufferzonen an Gräben zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen
- Extensive Grünlandnutzung
- Entwicklung von Feuchtwiesen durch Anstau des Wasserspiegels in den Gräben
- Entwicklung unterschiedlicher Sukzessionsstadien mit artenreichen Tier- und Pflanzengemeinschaften in den Gräben.

Für das unmittelbare Plangebiet sind die o. g. Ziele und Leitbilder entsprechend der aktuellen Wertigkeiten und Standortverhältnisse zu konkretisieren. Danach bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Entwicklungspotentiale:

1. Grünlandentwicklung zu extensiv genutztem artenreichen mesophilen, stellenweise feuchtem Grünland,
2. Entwicklung unterschiedlicher Sukzessionsstadien mit artenreichen Tier- und Pflanzengemeinschaften in den Gräben durch naturnahe Grabenumgestaltung und Anlage von naturnahen Gewässerrandstreifen,
3. Erhöhung des Gehölzanteils durch Ergänzung von bestehenden Baum- bzw. Baumstrauchhecken sowie durch stellenweise natürliche Gehölzentwicklung an Grabenrändern und Sukzessionsflächen.

Im Einzelnen sollen diese Entwicklungsziele durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

zu 1.: Das derzeit intensiv genutzte überwiegend artenarme Weidengrünland wird durch eine Extensivierung der Nutzung und durch Standortregulierungen großflächig zu artenreichem mesophilen, stellenweise feuchtem Grünland entwickelt (s. textliche Festsetzung 3.13). Die relikthhaft bzw. vereinzelt im Plangebiet vorhandenen typischen Kraut- und Grasarten des mesophilen Grünlandes können sich bei entsprechenden Nutzungen auf feuchteren und abgemagerten Standorten mit höheren Deckungsgraden dauerhaft ausbreiten. Folgende Maßnahmen sind dazu erforderlich:

- a) Mäßige Aushagerung des nährstoffreichen Standortes durch Verzicht auf Düngungsmaßnahmen während der nächsten fünf Jahre. Nach Feststellung mäßig nährstoffarmer Standortverhältnisse kann periodisch eine entsprechende Erhaltungsdüngung erfolgen,
- b) Viehdichte maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar,
- c) kein Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln,
- d) kein Einsatz von Gülle oder Klärschlamm,
- e) keine maschinelle Bodenbearbeitung zwischen dem 1. März und 15. Juni (Schutz von Bodenbrütern),
- f) keine Siloplatze, Lagerplätze o. ä. auf den Grünlandflächen,
- h) Aufstau der Grütpe zwischen Flurstück 72 und 75 durch Einbau einer Sohlschwelle zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet.

zu 2.: Achterkampfleet, Diekgraben sowie die daran angeschlossenen Grenzgräben im Plangebiet sollen teilweise naturnah umgestaltet werden (s. textliche Festsetzung 3.11). Insbesondere die hier vorhandenen steilen Grabenböschungen sollen kleinräumig wechselnd mit Neigungen von 1: 3 bis 1: 5 aufgeweitet werden. Damit werden sowohl vielfältige naturnahe Standortbedingungen als auch die hydraulischen Voraussetzungen für eine reduzierte Grabenunterhaltung geschaffen und die Ausbildung unterschiedlicher Entwicklungsstadien der Grabenvegetation ermöglicht. Entlang der neuen Grabenböschungen sollen ca. 3 - 4 m breite Randstreifen als Sukzessionsflächen der natürlichen Entwicklung zu Gras- und Staudenfluren und stellenweise zu Gebüsch überlassen bleiben.

zu 3.: Auf den zwischen der Straße Trupe und dem Achterkampfleet gelegenen Flächen sollen die bereits vorhandenen Baumreihen ergänzt bzw. größere Lücken geschlossen werden (s. textliche Festsetzung 3.9). Da sich angrenzend an den östlichen Plangebietsrand bereits einseitig eine dichte Baum-Strauchhecke befindet und eine Grabenunterhaltung hier nur über die Maßnahmenfläche (s. textliche Festsetzung 3.10) möglich ist, sind auf diesem Gewässerrandstreifen

keine weiteren Anpflanzungen vorgesehen. Natürliche Gehölzansiedlungen sollen, soweit die Grabenunterhaltung nicht beeinträchtigt wird, dennoch zugelassen werden. Des weiteren soll am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Altablagerung eine ca. 7800 m² große Fläche als Brache entwickelt werden (s. textliche Festsetzung 3.12). Diese kann sich langfristig über die natürliche Sukzession zu einer natürlichen Gehölzfläche entwickeln. Damit soll neben der Erhöhung der landschaftlichen Strukturvielfalt ein weiterer wertvoller Teillebensraum insbesondere für die Tierwelt sowie optimale Effekte der Fläche für Boden-, Wasser- und Klimahaushalt erwirkt werden. Durch die Lage angrenzend an bestehende Gehölzriegel ist an dieser Stelle eine visuelle Einbindung gegeben, so dass der Landschaftscharakter des Gebietes erhalten bleibt.

a2) Entwicklungskonzept für die Fläche im Bereich Truper Blänken (Teilplan III)

Die Fläche liegt innerhalb des Naturschutzgebietes Truper Blänken (s. Teilplan III). Der größte, östlich gelegene Teil (ca. 15000 m²) wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist den Biotoptypen Artenarmes Intensivgrünland sowie Mesophiles Grünland, artenarme Ausprägung zuzuordnen. Der übrige Flächenteil ist überwiegend als Sumpf ein besonders geschützter Biotop nach § 28a NNatG sowie als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte anzusprechen. Naturschutzfachlich aufwertbar ist lediglich das derzeit artenarme Grünland (ca. 15000 m²). Entsprechend dem für das Naturschutzgebiet erstellten Pflege- und Entwicklungsplan (BIOS, 1994) liegt die Fläche in einem Teilgebiet, in dem insbesondere die Strukturvielfalt, eine extensive Grünlandnutzung und Bruchwaldbiotope gefördert werden sollen. Insoweit ein landwirtschaftliches Nutzungsinteresse besteht, soll die aufwertbare Fläche dementsprechend zu extensiv genutztem, artenreichen Grünland entwickelt werden. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen entsprechen sinngemäß denen für den Bereich Trupe (s.o.). Ansonsten soll die Fläche als Brache entwickelt werden und der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen bleiben (s. textliche Festsetzung 3.14). Sollten sich auf den Flächen zwischenzeitig Bestände seltener Pflanzenarten entwickelt haben, die durch die Sukzession gefährdet werden, kann die Naturschutzbehörde erforderliche Pflegearbeiten nach rechtzeitiger Ankündigung durchführen.

a3) Entwicklungskonzept für die Fläche im Bereich Gehrdenwarf (Teilplan III)

Für diesen Planbereich haben sich seit Aufstellung des BP Nr. 92 „Feldhausen I“ erhebliche Änderungen bezüglich des Zuordnungsbedarfs und des naturschutzfachlichen Aufwertungspotenzials ergeben. Auch werden die Flächennutzungen durch die gegenwärtigen Planabgrenzungen ungünstig zerschnitten. Die Überplanung sieht daher eine Angleichung der Größe der Maßnahmenfläche an den tatsächlich erforderlichen Umfang sowie eine nutzungsbezogen sinnvollere Abgrenzung vor. Die neu festgesetzten Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die südlichen 2/3 der Fläche sind als Biotoptyp Grasacker, die übrige Fläche als Artenarmes Intensivgrünland anzusprechen. Entsprechend der bisherigen landschaftsplanerischen Zielsetzung für diesen Bereich sollen die Flächen zu extensiv genutztem, artenreichen Grünland entwickelt werden (s. textliche Festsetzung 3.15). Die hierzu erforderlichen Maßnahmen entsprechen sinngemäß denen für den Bereich Trupe (s.o.).

b) Flächenbilanzierung und Zuordnung der Änderungen

Die neu vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind aus den landschaftsplanerischen Zielsetzungen für das Plangebiet abgeleitet (s. o. bzw. Erläuterungsbericht zur 17B-Änderung des FNP). Sie stehen darüber hinaus auch in Einklang mit den naturschutzfachlichen Wert- und Funktionsbezügen der bisherigen Ausgleichsmaßnahmen und ihrer Flächen, die vorwiegend eine Aufwertung des Naturraums der grundwassernahen ebenen Geest durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie durch die Anlage landschaftstypischer Vernetzungsstrukturen wie Gewässerrand- und Gehölzstreifen beabsichtigten (s. Begründung zum BP 92, S. 34ff). Auch die neu festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen diesen generellen Kompensationszielen sowie - in Bezug auf die einzelnen durch Eingriffe betroffenen naturschutzfachlichen Werte und Funktionen - weitgehend den bisher zugeordneten Maßnahmen. Wie aus der tabellarischen Übersicht auf Seite 18 erkennbar, werden insbesondere die Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften weitgehend durch gleichartige und umfanggleiche Alternativmaßnahmen geändert. Größere Unterschiede bestehen insgesamt lediglich in der geänderten Kompensationsart für das Schutzgut Boden, wo statt der Anlage von Gewässerrandstreifen nun die großräumige Extensivierung von Grünland sowie die Entwicklung einer Sukzessionsfläche vorgesehen werden. Der Effekt dieser Kompensationsarten in Bezug auf die hier betroffenen Werte kann insbesondere aufgrund der zu erwartenden Gehölzentwicklung auf der Sukzessionsfläche als gleichwertig angesehen werden. Die betroffenen naturschutzfachlichen Werte und Funktionen werden somit insgesamt weiterhin ausgeglichen.

Eine quantitative Bilanz ergibt sich aus der folgenden Gegenüberstellung der einzelnen Aufhebungsbereiche mit den neuen Festsetzungen:

a) Aufhebungsbereiche des BP 92:

T.F. 9.3: $(215 \times 4 + 247 \times 5 + 240 \times 5 + 230 \times 10 =)$ 5595 m² Gewässerrandstreifen
 T.F. 9.5: $(2 \times 3 \text{ m} \times 440 \text{ m} =)$ 2640 m² Gewässerrandstreifen am Graben Hinter den Höfen
 T.F. 9.25: 79408 m² Grünlandextensivierung im Bereich Gehrdenwarf
 T.F. 9.27: $(2 \times 3 \text{ m} \times 980 \text{ m} =)$ 5880 m² Gewässerrandstreifen am Achterkampfleet
 T.F. 9.29: $(2 \times 5 \text{ m} \times 750 \text{ m} =)$ 7500 m² Gewässerrandstreifen am Kirchenfleet
 T.F. 9.29: $(2 \times 5 \text{ m} \times 1550 \text{ m} =)$ 15500 m² Gewässerrandstreifen an der Alten Wörpe
 T.F. 9.30: $(2 \text{ m} \times 850 \text{ m} =)$ 1700 m² Pflanzstreifen im Bereich Feldhausen
 T.F. 9.32: $(2 \text{ m} \times 550 \text{ m} =)$ 1100 m² Pflanzstreifen im Bereich Trupe

Die Summe aller Aufhebungsbereiche mit naturschutzbezogenen Festsetzungen beträgt 119323 m². Da für diese Flächen im BP eine jeweilige Aufwertung nach dem angewandten Bewertungsverfahren um eine Wertstufe angenommen wurde, entspricht diese Ausgleichsfläche auch einem tatsächlichen Ausgleichsflächenwert von 119323 m².

b) Neue Ausgleichsflächen:

T.F. 3.9: $(2 \times 190 \text{ m} \times 3 \text{ m} \times \text{WF } 0,5^* =)$ 570 m² Gewässerrandstreifen
 T.F. 3.10: $(200 \text{ m} \times 2 \text{ m} \times \text{WF } 0,5^* + 190 \text{ m} \times 5 \text{ m} \times \text{WF } 0,5^* =)$ 675 m² Gewässerrandstreifen
 T.F. 3.11: $(190 \times 10 + 150 \times 10 + 150 \times 6 + 450 \times 6 =)$ 7000 m² Gewässerumgestaltung
 T.F. 3.12: 7800 m² Sukzessionsfläche
 T.F. 3.13: $(63972 \text{ m}^2 \times \text{WF } 0,5^* =)$ 31986 m² Grünlandextensivierung

T.F. 3.14: (15000 m² x WF 0,5* =) 7500 m² Grünlandextensivierung

T.F. 3.15: 57051 m² Grünlandextensivierung

(* Der für die Ausgleichsflächenbilanz relevante Ausgleichsflächenwert ist nicht immer mit der Ausgleichsflächengröße identisch. In solchen Fällen ist der Wertfaktor WF der Ausgleichsfläche ungleich 1 und daher zur Ermittlung des Ausgleichsflächenwertes als Multiplikator zu berücksichtigen. Ein Wertfaktor von z. B. 0,5 bedeutet, dass eine Aufwertung der Fläche nach dem angewandten Bewertungsverfahren aufgrund der höheren Ausgangswertigkeiten nur um eine halbe Wertstufe erreicht wird.)

Insgesamt entsprechen die neuen Ausgleichsflächen einem Ausgleichsflächenwert von 112582 m². Der Differenzbetrag von 6741 m² gegenüber den 119323 m² bisheriger Ausgleichsfläche entspricht der Ausgleichsflächengröße, die durch die 2. Änderung des BP 92 nicht mehr erforderlich ist. Entsprechend der dortigen Begründung, S. 21, ergibt sich aus der verminderten Eingriffsfläche eine um (9339 m² -2598 m² =) 6741 m² reduzierte Ausgleichsfläche. Diese Angleichung an den rechtskräftigen Plan soll mit dieser rechnerischen Berücksichtigung vorgenommen werden.

Im Endergebnis ist daher festzuhalten, dass mit den neuen Ausgleichsflächen alle aufgehobenen Festsetzungen auch quantitativ vollständig ersetzt werden.

Die Zuordnung der neuen Kompensationsmaßnahmen erfolgt entsprechend den bisherigen Ausgleichsflächenwerten. Im Einzelnen ergeben sich somit für die im BP 92 ermittelten Eingriffsverursacher folgende Zuordnungen:

- Bauvorhaben in den neuen Baugebieten : T.F. 3.15 sowie 50% der T.F. 3.13
- Erschließung der Baugebiete: 20% der T.F. 3.12
- 1. Bauabschnitt Ortsentlastungsstraße: T.F. 3.14
- 2. Bauabschnitt Ortsentlastungsstraße: T.F. 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 (80%), 3.13 (50%).

Die Umsetzung der festgesetzten neuen Maßnahmen soll zeitgleich mit den entsprechenden Eingriffen erfolgen.

Betroffenes Schutzgut/Betroffene Werte und Funktionen lt. BP 92 (Begründung S. 38 ff.)	Ausgleichsmaßnahme lt. BP 92 (Begründung S. 38 ff.)	Vorgesehener Ausgleich lt. Alternativplanung
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Verlust von ca. 8 ha Teillebensräumen mit Funktion als Nahrungshabitat, Verlust von ca. 6 ha Einzellebensraum (artenreiches Grünland) durch Bauflächen	Grünlandextensivierung im Bereich Gehrdenwarf (TF 9.25, ca. 79408 m ²), Anlage von Gewässerrandstreifen (TF 9.3, ca. 5595 m ²)	Grünlandextensivierung im Bereich Gehrdenwarf (TF 3.15) sowie Trupe (TF 3.13) in Flächengröße wie bisher abzgl. Eingriffsreduktion durch 2.Änd.: 79408 – 6741 = 72667 m ² Anlage von Gewässerrandstreifen / Gewässerumgestaltung (s. TF 3.9 - 3.11) in Flächengröße wie bisher (5595 m ²)
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Verlust von 1700 m ² Baum-Strauch-Hecken durch OES	Anlage von Gewässerrandstreifen (TF 9.5, ca. 2640 m ²)	Anlage von Gewässerrandstreifen (s. TF 3.9 - 3.11) in Flächengröße wie bisher (2640 m ²)
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften : Zerschneidung zusammenhängender Funktionsbereiche in der Ortschaft Trupe und angrenzender Heckengebiete (ca. 400 m Länge)	Anlage von Gewässerrandstreifen (TF 9.27, ca. 5880 m ²), Pflanzstreifen im Bereich Trupe (TF 9.32, ca. 1100 m ²)	Anlage einer Sukzessionsfläche (s. TF 3.12, ca. 7000 m ²)
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Verlust von Lebensräumen (überwiegend Grünland, Graben, Flutrasen) durch Straße	Anlage von Gewässerrandstreifen (TF 9.29, ca. 4500 m ²)	Grünlandextensivierung im Bereich Trupe (TF 3.13, 3.14) in Flächengröße wie bisher (4500 m ²)
Schutzgut Boden: Verlust von Boden durch Versiegelung (ca. 5800 m ²), Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Anlage von RHB (ca. 2000 m ²), Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Böschungen usw. (ca. 7400 m ²)	Anlage von Gewässerrandstreifen (TF 9.29, ca. 18500 m ²)	Grünlandextensivierung im Bereich Gehrdenwarf (TF 3.15) sowie Trupe (TF 3.13, 3.14) in Flächengröße wie bisher (18500 m ²)
Schutzgut Landschaftsbild: Errichtung landschaftsuntypischer Bauwerke mit Fernwirkung in die Landschaft	1700 m ² Pflanzstreifen im Bereich Feldhausen (T.F. 9.30)	Gehölzentwicklung auf Gewässerrandstreifen im Raum Trupe (TF 3.9, 3.11) und auf Sukzessionsfläche (TF 3.12) in gleichem Umfang (1700 m ²)

Tabellarische Übersicht der betroffenen naturschutzfachlichen Aspekte und ihre Ausgleiche.

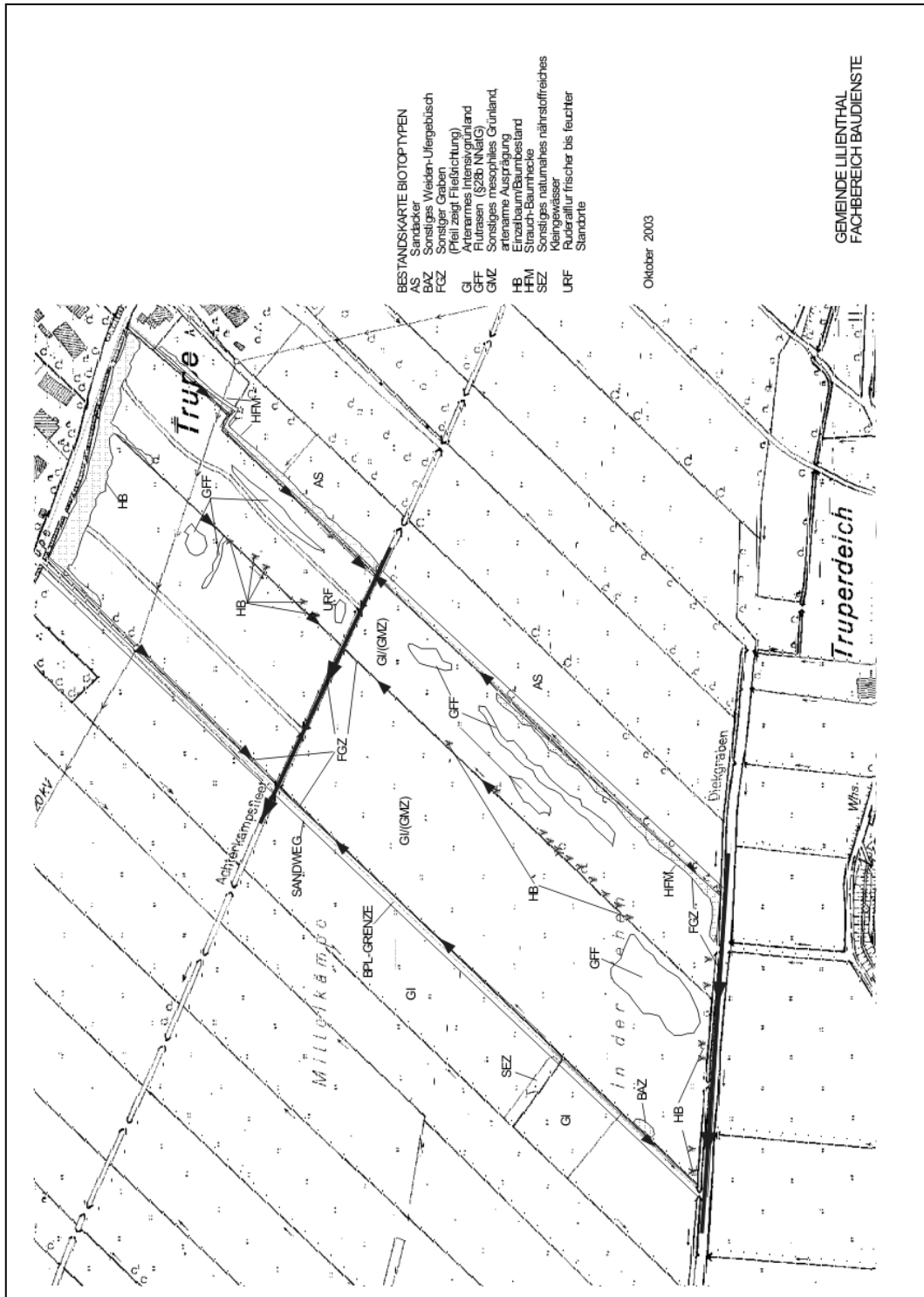


Abbildung: Bestandskarte Biotoptypen (verkleinert), Gemeinde Lilienthal, 2003.

6. Kosten

Gegenüber den veranschlagten Kosten des Bebauungsplanes Nr. 92 entstehen der Gemeinde keine Mehrkosten.

7. Städtebauliche Werte

	Flächenausschnitt im B-Plan Nr.92	B-Plan Nr.92 3. Änderung	
	(ca.) m ²	(ca.) m ²	%
1. Gesamtfläche inkl. Maßnahmen- und Aufhebungsbereiche	451.609	451.609	100,00
2. Verkehrsfläche gesamt	19.666	26.979	5,97
3. Maßnahmenfläche § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB ¹			
Im Teilplan 1	3.456	2.660	0,59
Im Teilplan 2 - 5	307.597	106.964	23,68
4. Dorfgebiete	733	-----	
5. Allgemeine Wohngebiete	1.327	-----	
6. Landwirtschaftliche Flächen	111.438	-----	
7. Fläche für Regenwasserbehandlung	6.854	7.408	1,64
8. Flächen, die vor der 3. Änderung des BP 92 nicht im Geltungsbereich dargestellt waren	538	-----	
9. Aufhebungsbereiche ¹	-----	307.598	68,10

¹ In der Eingriffsbeurteilung 5.3f werden andere Flächengrößen angesetzt, da dort konkrete Maßnahmen bzw. Wertfaktoren bei der Flächenermittlung angesetzt werden.

8. Hinweis, Verfahrensvermerke

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 92 "Feldhausen I", 3. Änderung, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Die geänderten Festsetzungen sind im Bebauungsplan als Text dargestellt.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 "Feldhausen I"-3. Änderung und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH.

Bremen, den 28.09.2004

Gez. Brendler
(Planverfasser)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Feldhausen I"-3. Änderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.03.04 bis einschließlich 26.04.04 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplanes Nr. 92 "Feldhausen I"-3. Änderung am 14.09.2004 gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Begründung beschlossen.

Lilienthal, den 14. Okt. 2004

Gez. Stormer
(Gemeindedirektor)

**Diese Abschrift stimmt mit der
Urschrift überein.**

**Lilienthal, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage:**