



BEBAUUNGSPLAN NR. 119

„AUF DEM KAMP V“

Begründung

- Abschrift -

BEARBEITET DURCH:

instara



AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN.....	5
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	6
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	9
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE.....	10
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
7.1	Art der baulichen Nutzung	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung	10
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
7.4	Bauweise / Zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude	12
7.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Verkehrsflächen	12
7.6	Sickermulde / Graben	13
7.7	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	14
7.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
7.9	Kinderspielplatz	16
7.10	Flächenübersicht	17
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	17
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	17
8.2	Wasserwirtschaft	18
8.3	Ver- und Entsorgung	19
8.4	Immissionsschutz.....	19
8.5	Landwirtschaft.....	19
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	20
10.	UMWELTBERICHT	21
10.1	Einleitung.....	21
10.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	21
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	22
10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
10.2.1	Zustand von Natur und Landschaft.....	27
10.2.2	Menschen	28
10.2.3	Pflanzen und Tiere	29
10.2.4	Boden.....	31
10.2.5	Wasser.....	32
10.2.6	Klima/Luft	32
10.2.7	Landschaftsbild.....	33
10.2.8	Biologische Vielfalt.....	33
10.2.9	Sonstige Sach- und Kulturgüter.....	34

10.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
10.2.11	Zusammenfassende Darstellung.....	34
10.3	Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)	34
10.3.1	Rechtliche Grundlagen	34
10.3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	36
10.3.3	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	36
10.3.4	Eingriffsbilanz.....	39
10.3.5	Kompensationsmaßnahmen.....	41
10.3.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	49
10.4	Zusätzliche Angaben	49
10.4.1	Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren.....	49
10.4.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	50
10.4.3	Zusammenfassung.....	50

Anhang I: Biotypenkarte Teilbereich A

Anhang II: Biotypenkarte Teilbereich B

Anhang III: Erschließungskonzept

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 01.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Auf dem Kamp V“ beschlossen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung wurde unter Verwendung der vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Thorenz und Bruns, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet besteht aus den Teilbereichen A und B mit einer Größe von ca. 2,4 ha bzw. ca. 1,3 ha. Es befindet sich östlich der Gemeindestraße Auf dem Kamp im Ortsteil Falkenberg. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planzeichnung zu entnehmen.

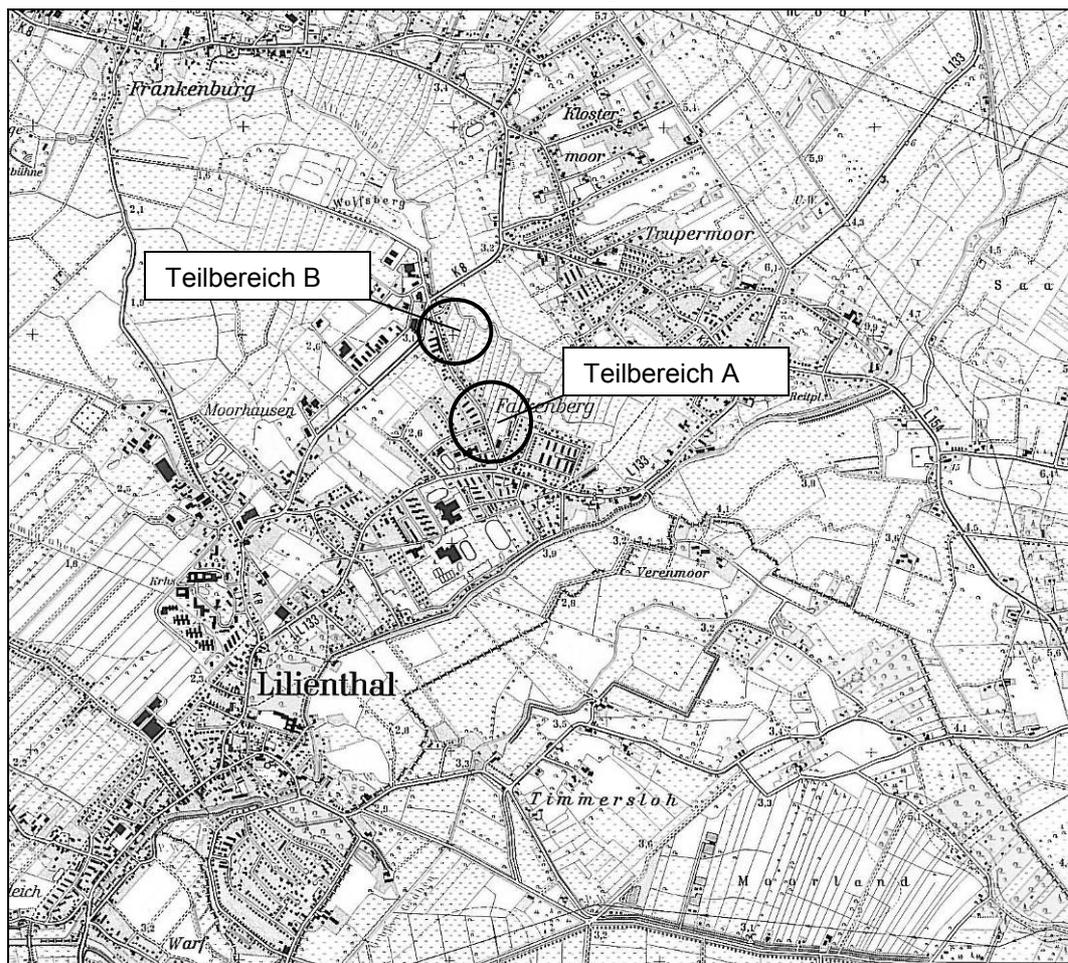


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Am 31.08.1996 ist das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz außer Kraft getreten. Damit ist das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 unmittelbar wirksam.

Die umfangreiche Überarbeitung des Landesraumordnungsprogramms beinhaltet eine Konzentration auf Regelungen, die über die kommunalen Gestaltungsmöglichkeiten hinausgehen und für die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume von grundlegender Bedeutung sind. Dadurch wird den Kommunen eine größere Verantwortung zur Umsetzung der Raumordnungsziele übertragen. Unter anderem wurden die Gebietskategorien „Ordnungsraum“ und „ländlicher Raum“ zu Gunsten eines integrativen Ansatzes aufgegeben. Die zentralörtliche Gliederung (Oberzentrum, Mittelzentrum, Grundzentrum) wurde dagegen als wesentliches Instrument zur Umsetzung einer nachhaltigen Raumentwicklung und Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse beibehalten. Die bisherige Zuordnung der Gemeinde Lilienthal zum Ordnungsraum Bremen entfällt somit.

Das Landesraumordnungsprogramm enthält folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1 01 „In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“

1.1 03 „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es soll

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden
- die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. [...]

Dabei sollen

- die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,
- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,
- die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden.“

1.1 03 „Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 01 „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende

Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“

2.1 02 „Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.“

Der Ortschaft Lilienthal kommt die Funktion eines Grundzentrums¹ zu. Damit sind in der Ortschaft u. a. vorrangig Maßnahmen durchzuführen, die der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs, der Stärkung von Dienstleistungseinrichtungen, der Sicherung und Schaffung ausreichenden Wohnraumes dienen, sowie solche, die für die Sicherung und Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze wesentliche Bedeutung haben.

Das Plangebiet weist aufgrund der ÖPNV-Anbindung, dem guten Anschluss an das regionale Verkehrsnetz sowie der Schule gute Standortigenschaften in Bezug auf die geplante Wohnnutzung auf und entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal ist bisher lediglich der südwestliche Teil des Teilbereiches A als *Wohnbaufläche* dargestellt. Die übrigen Bereiche sowie die nordöstlich angrenzenden Flächen weisen eine Darstellung als *Flächen für die Landwirtschaft* auf. Zudem ist der Verlauf einer oberirdischen Stromleitung gekennzeichnet, die allerdings in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden ist.

Im Südosten, Westen und Nordwesten des Teilbereiches A sind weitere *Wohnbauflächen* dargestellt, die als Allgemeine oder Reine Wohngebiete genauer spezifiziert werden.

In einiger Entfernung sind im Nordosten des Plangebietes zudem die Trasse der Ortsentlastungsstraße sowie eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).

Der Teilbereich B ist als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt und wird im Westen und Nordwesten von *Wohnbauflächen* begrenzt. Im Nordosten schließen sich *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* an.

¹ Grundzentren werden in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) festgelegt.

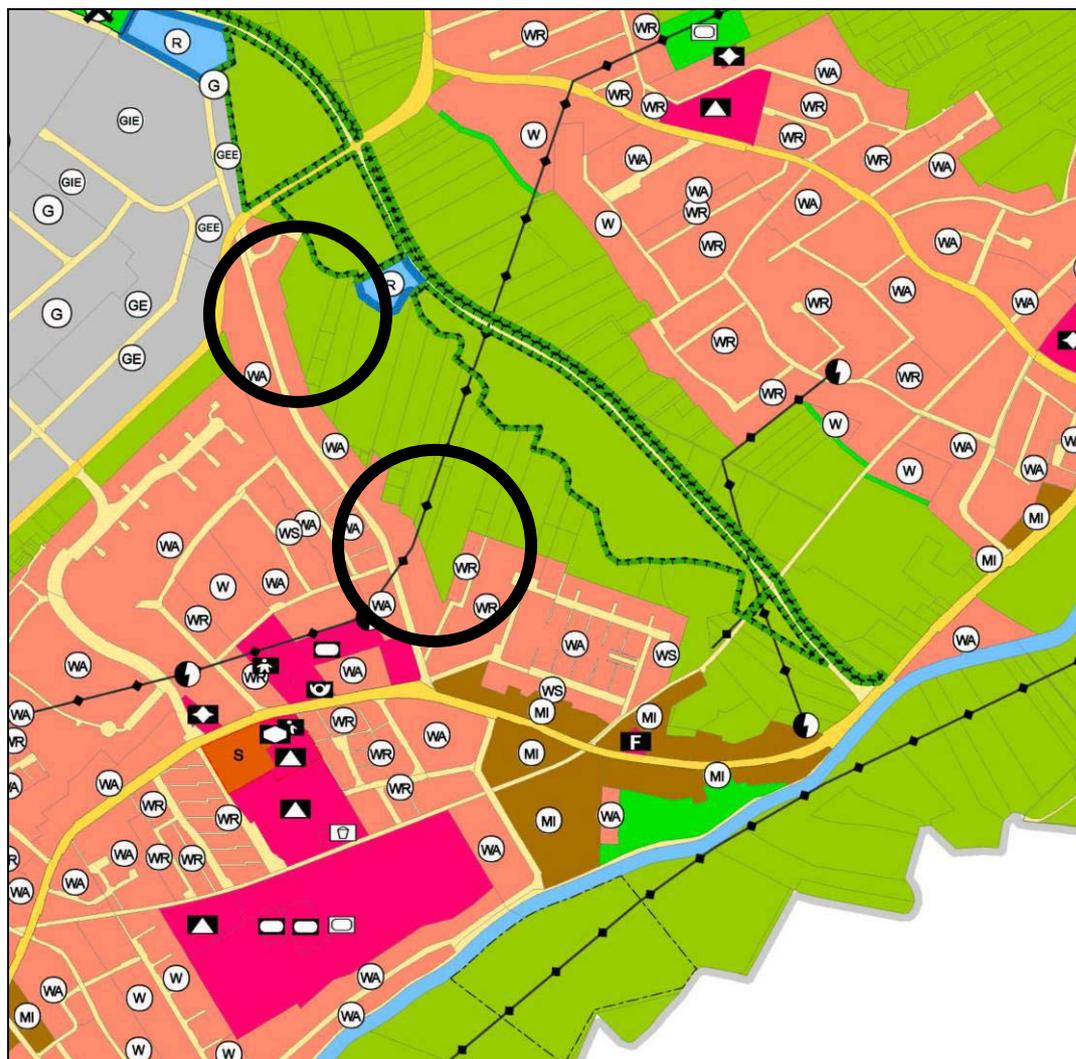


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Da gegenwärtig der überwiegende Teil des Teilbereiches A als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, und eine wohnbauliche Nutzung eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereiches darstellt, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 37. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren geändert. Städtebauliche Zielsetzung ist die Darstellung einer *Wohnbaufläche* sowie die Darstellung der erforderlichen *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*.

Die Gemeinde Lilienthal ist stets bestrebt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ausreichendes Angebot an Wohnbaugrundstücken zu schaffen. Dabei lag der Fokus in der jüngsten Vergangenheit insbesondere auf innerörtlichen Flächen, in der Nähe der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Auch das Plangebiet befindet sich am Rande des zentralörtlichen Siedlungsbereiches der Gemeinde Lilienthal in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen (Grundschule,

Kindergarten, Ganztagschule, Einkaufsmöglichkeiten etc.) und erfüllt somit die Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung.

Die bereits dargestellten Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplanes werden durch die vorliegende Planung arrondiert und fügen sich somit in die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ein.

Der vorliegende Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

In der näheren Umgebung des Teilbereiches A befinden sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 „Falkenberger Landstraße“ und Nr. 39 „Auf dem Kamp IV“. Der Bebauungsplan Nr. 4 umfasst ein Gebiet im Bereich Diedrich-Speckmann-Straße / Wilhelm-Scharrelmann-Straße, südöstlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 befindet sich nordwestlich des Plangebietes an der Ostlandstraße.

Die beiden vorgenannten Bebauungspläne beinhalten im Wesentlichen folgende städtebaulichen Eckdaten:

In den Randbereichen des **Bebauungsplanes Nr. 4 „Falkenberger Landstraße“** ist ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt, in welchem eingeschossige Gebäude in offener Bauweise (o), d. h. mit einer maximalen Länge von 50 m errichtet werden dürfen. Der Versiegelungsgrad wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt und beträgt 0,2, d. h. 20 % der jeweiligen Baugrundstücke dürfen mit einem Hauptgebäude bebaut werden.

Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 bestimmen das Maß der baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 39 „Auf dem Kamp IV“** ist ebenfalls bezüglich der Art der baulichen Nutzung in Kleinsiedlungsgebiete und Allgemeine Wohngebiete gegliedert. Innerhalb des an der Ostlandstraße gelegenen Kleinsiedlungsgebietes sind Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von 0,4 zulässig. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete beträgt die Geschossflächenzahl 0,8 und ist damit doppelt so hoch, wie in den Kleinsiedlungsgebieten. Abweichend von den übrigen Flächen sind zudem in einigen Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete ausschließlich Hausgruppen zulässig.

Der Teilbereich B des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt im Westen und Nordwesten an den Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 16 „Auf dem Kamp II“**. Dieser setzt im Wesentlichen ein Reines Wohngebiet (WR) fest, in dem die Gebäude in eingeschossiger Bauweise auf einem Baugrundstück mit einer Mindestgröße von 800 m² zu errichten sind. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5.

Ferner grenzt der **Bebauungsplan Nr. 94 „Moorhausen / Falkenberg“** im Nordosten an den Teilbereich B. Dieser setzt im unmittelbaren

Umfeld des vorliegenden Plangebietes *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* fest. Auf diesen Flächen wurden im Zusammenhang mit der angrenzenden Alten Wörpe Gewässerrenaturierungsmaßnahmen sowie die Anlage eines naturnahen Gewässerrandstreifens durchgeführt.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Gemeindestraße Auf dem Kamp und liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Falkenberg in der Gemeinde Lilienthal.

Im Bereich des Teilbereiches A sind die direkt an der Gemeindestraße Auf dem Kamp gelegenen Flächen bereits mit Einzel- oder Mehrfamilienhäusern bebaut. Zur verkehrlichen Erschließung dieser Grundstücke sind drei Stichwege vorhanden, die teilweise auch zur Anbindung der nordöstlich daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden.

Der im Süden gelegene Stichweg ist lediglich im Randbereich der Straße Auf dem Kamp mit Verbundsteinpflaster befestigt. Auf der nordwestlichen Seite verläuft zudem auf dem angrenzenden Flurstück ein Fußweg, der direkt zu einem Mehrfamilienhaus führt. Neben dem Fußweg sind auch die nordöstlich und südwestlich des Gebäudes gelegenen Stellplatzflächen mit grauem Verbundsteinpflaster befestigt.

Auf der südöstlichen Seite des Stichweges ist in seinem weiteren Verlauf in Richtung Norden eine Gehölzreihe vorhanden, die überwiegend durch Erlen geprägt wird. Die dahinter gelegenen unbebauten Flächen sowie die Bereiche nordöstlich des Mehrfamilienhauses werden landwirtschaftlich als Acker oder Grasacker genutzt.

Der mittlere, mit Verbundsteinpflaster befestigte Weg, sowie der im Nordwesten gelegene unbefestigte Weg, dienen der Erschließung von jeweils zwei mit Einzelhäusern bebauten Grundstücken sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die rückwärtigen, bisher unbebauten Grundstücksflächen werden als Garten bzw. landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

In den Randbereichen der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke sind Gräben vorhanden, die nach Norden in Richtung Alte Wörpe entwässern.

Aufgrund der Lage des Teilbereiches A am Siedlungsrand wird es sowohl durch die vorhandene Bebauung in der unmittelbaren Umgebung, als auch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Die baulichen Strukturen im näheren Umfeld des Teilbereiches A sind aufgrund der unterschiedlichen Haustypen (es sind Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser vorhanden) als heterogen zu bezeichnen.

Westlich der Straße Auf dem Kamp befinden sich die Ganztagschule Lilienthal (Haupt- und Realschule) sowie ein Kindergarten.

Der Teilbereich B befindet sich ebenfalls am Siedlungsrand von Falkenberg und wird gegenwärtig landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorhausen / Falkenberg“ wurden für die im Nordosten an den Teilbereich B angrenzenden Flächen Renaturierungsmaßnahmen an der Alte Wörpe festgesetzt.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die ständige Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken in der Gemeinde Lilienthal. Insbesondere aufgrund der guten Erschließungssituation (sowohl die Ortsentlastungsstraße als auch die geplante Straßenbahnlinie 4 sind gut zu erreichen) und den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schule, Einzelhandel) besitzt der Teilbereich A eine besondere Lagegunst. Städtebauliche Zielsetzung ist daher die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung im Teilbereich A. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt so, dass der Siedlungsbereich der Ortschaft Falkenberg sinnvoll arrondiert wird und bereits vorhandene Wege in das Baukonzept integriert werden. Diese sollen zukünftig auch für die verkehrliche Erschließung der bisher noch nicht bebauten Flächen genutzt werden.

Entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude planerisch vorbereitet werden. Zudem soll durch die Anlage eines Gehölzstreifens der Siedlungsrand gegenüber der freien Landschaft eingegrünt werden.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde Lilienthal durch die Arrondierung des Siedlungsbereiches im Ortsteil Falkenberg eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen, wird innerhalb des Teilbereiches A ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Aufgrund der Lage des Teilbereiches A sowie der Erschließungssituation sind Tankstellen und Verwaltungen nicht zulässig, da diese Nutzungen insbesondere mit An- und Abfahrtsverkehr und damit Immissionen verbunden sind, die sich störend auf eine Wohnnutzung auswirken könnten. Zudem werden Gärtnereien ausgeschlossen, da diese in der Regel einen hohen Flächenbedarf haben und daher zur Reduzierung der für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen führen würden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Teilbereiches A wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Anzahl der Geschosse (Z) sowie die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe bestimmt.

Im gesamten Teilbereich A wird eine **Grundflächenzahl** von 0,4 festgesetzt, d. h. 40 % des jeweiligen Baugrundstückes dürfen durch Hauptgebäude einschließlich Terrassen versiegelt werden. Damit wird eine gute Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht und somit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Die Überschreitung der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf bis zu 50 % betragen. Einschränkungen sollen nicht erfolgen, da entsprechende Nebenanlagen (z. B. Terrassen², gepflasterte Fläche für Mülltonnen, Fahrradabstellraum) und Stellplätze / Garagen mit Zufahrten für eine angemessene Nutzung der Baugrundstücke entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erforderlich sind.

Die **Anzahl der zulässigen Vollgeschosse** wird im Teilbereich A einheitlich mit $Z = I$ festgesetzt, da diese auch in der Umgebung vorkommen und zudem eine Abstufung zum angrenzenden Landschaftsraum darstellen.

Innerhalb des Teilbereiches A wird die **Erdgeschossfußbodenhöhe** einheitlich auf maximal 0,3 m über Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße bzw. Wegefläche festgesetzt. Dadurch soll sichergestellt werden, dass bei der Errichtung zukünftiger Gebäude die äußere Gestaltung in Bezug auf die Höhe der Erdgeschossebene an die ortsübliche Bauweise angepasst wird. Höhere Gebäudesockel, die typisch für unterkellerte Gebäude sind und dort eine gute Belichtung und Belüftung der Kellerräume ermöglichen, sind in Gebieten mit relativ hohen Grundwasserständen, zu denen auch weite Teile der Gemeinde Lilienthal zählen, eher unüblich. Daher wurde eine maximale Höhe für den Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) der jeweiligen Gebäude bezogen auf die jeweils relevanten Erschließungsanlagen aufgenommen. Zugleich werden potenzielle Konflikte zwischen Grundstückseigentümern durch eine unterschiedliche Geländehöhe benachbarter Grundstücke vermieden.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Ausgehend von der bereits vorhandenen Bebauung an der Gemeindestraße Auf dem Kamp, die bisher unter Berücksichtigung vorhandener Flurstücke erfolgt ist, sowie der daraus resultierenden Erschließungssituation, wurde ein Erschließungskonzept entwickelt. Daraus ergibt sich eine relativ kleinteilige Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan.

Um die zukünftige Grundstücksparzellierung nicht weiter einzuschränken, werden die überbaubaren Grundstücksflächen, wo es die Erschließungssituation zulässt, als zusammenhängende Bauzonen festgesetzt. Zudem werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m zu bereits bebauten Grundstücken, den Straßenverkehrsflächen, den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (GFL), dem Kinderspielplatz sowie den Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, festgesetzt. Die Anordnung der Bauzonen wird dadurch optimiert und die Standorte der zukünftigen Gebäude nicht weiter eingeschränkt.

² Hier sind ausschließlich Terrassen gemeint, die räumlich getrennt vom Hauptgebäude angelegt werden. Die Grundflächen von Terrassen, die direkt an das Hauptgebäude angrenzen, sind dagegen der Grundfläche des Hauptgebäudes zuzurechnen.

7.4 Bauweise / Zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird innerhalb des Teilbereiches A eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, in der die Gebäude als Einzelhäuser mit maximalen Gebäudelängen von 20,0 m bzw. als Doppelhäuser mit maximal 25,0 m Länge errichtet werden können, so dass trotz zusammenhängender überbaubarer Grundstücksflächen, die grundsätzlich auch eine kompaktere Bebauung ermöglichen würden, eine kleinteilige Bebauung mit einer Durchgrünung zwischen den Gebäuden sichergestellt wird.

Da durch die Festsetzung der Bauweise in Kombination mit der maximalen Gebäudelänge nicht abschließend die städtebauliche Dichte innerhalb des Teilbereiches A geregelt werden kann, wurde eine Festsetzung zur maximalen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind daher je Einzelhaus bzw. je Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden, sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig, d. h. je Doppelhaushälfte eine Wohnung. Zugleich besteht die Möglichkeit, innerhalb eines Einzelhauses eine zusätzliche Einliegerwohnung, z. B. für weitere Familienmitglieder wie Senioren oder erwachsene Kinder, zu schaffen.

7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Verkehrsflächen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Gemeindestraße Auf dem Kamp, die direkt an den Teilbereich A angrenzt, sind bereits Wege vorhanden, die der Erschließung dienen. Diese Wege wurden in das Erschließungskonzept integriert, indem z. B. der südöstlich des Wohngebäudes Hausnummer Nr. 4 bis 4B gelegene Stichweg verbreitert, in Richtung Nordosten verlängert und als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt wurde. Die Erschließung der östlichen Flächen des Geltungsbereiches erfolgt zudem über eine ringförmige Erweiterung der Straßenverkehrsfläche. In Abstimmung mit der Erschließungsplanung, welche von dem Ingenieurbüro Kleberg + Partner erarbeitet wurde, weisen die Straßenverkehrsflächen eine Breite von 6,5 m bzw. 7,0 m auf. Damit sind ausreichend Flächen vorhanden, um neben der Fahrbahn Stellplätze und kleinere „Pflanzinseln“ anzuordnen und dadurch das Plangebiet attraktiv zu gestalten.

Lediglich im Südosten, zwischen den Quartieren Q1 und Q2, sowie im Bereich des Kinderspielfeldes wurden die Straßenverkehrsflächen mit einer geringeren Breite festgesetzt, da diese nur für die Erschließung einer kleinen Anzahl von zukünftigen Baugrundstücken benötigt werden und zudem in diesem Bereich keine Stellplätze innerhalb der Straßenverkehrsfläche angeordnet werden sollen.

Neben den Stellplätzen, die innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche angeordnet werden (siehe auch Erschließungsplanung im Anhang II), wurde im Bebauungsplan eine Stellplatzfläche festgesetzt, die eine Senkrechtanordnung der PKW ermöglicht und zur Deckung des Stellplatzbedarfes in den Quartieren Q1 bis Q4 beiträgt. Die Fläche ist so dimensioniert, dass 4 Stellplätze angeordnet werden können und der Ab-

stand zur nördlich angrenzenden Kompensationsfläche 2 ausreichend ist, um einwandfrei Ein- und Ausparken zu können.

Direkt neben der Stellplatzfläche ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt worden. Diese Fläche dient der verkehrlichen Erschließung des Kinderspielplatzes und bietet im Zusammenhang mit der Straße zugleich eine Wendemöglichkeit, z. B. wenn sämtliche Stellplätze belegt sind.

Die von der Straße Auf dem Kamp in Richtung Nordosten linear verlaufende Straßenverkehrsfläche dient neben der inneren Erschließung des Teilbereiches A auch der verkehrlichen Erschließung der nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 95/1, 94 und 97/1. Wie bereits in der Vergangenheit praktiziert, soll auch in Zukunft eine separate Zuwegung zu den Flurstücken 95/1 und 97/1 erfolgen, da sich die Flächen im Besitz unterschiedlicher Eigentümer befinden.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Fläche (GFL 1), dient der Sicherstellung einer Zuwegung zu der angrenzenden Sickermulde sowie deren Unterhaltung. Zugleich dient die Fläche der Erschließung der Kompensationsfläche 1 sowie der nördlich daran angrenzenden übrigen Fläche des Flurstückes 95/1. Es ist vorgesehen, dass die Fläche im Besitz des gegenwärtigen Eigentümers verbleibt.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgend, werden für die Erschließung der Quartiere Q5 und Q6 die bereits vorhandenen Wege in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, verlängert und als Flächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegen sind. Um die Erschließung eindeutig zuzuordnen und so eine Überlastung der einzelnen Wege zu vermeiden, erfolgt über eine textliche Festsetzung die eindeutige Zuordnung des Quartiers Q5 zu der Wegefläche GFL 2 sowie des Quartiers Q6 zur Wegefläche GFL 3. Zudem erhält jede Wegefläche eine Aufweitung in einer Breite von 7 m und einer Länge von 12 m. Diese Bereiche sind von anderen Nutzungen freizuhalten, um im Bedarfsfall für Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr) zur Verfügung zu stehen.

Ergänzend zu der planungsrechtlichen Festsetzung der Wege ist zusätzlich die Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit erforderlich, um die privatrechtliche Wegenutzung der Flächen dauerhaft sicherzustellen.

7.6 Sickermulde / Graben

Wie der Biotoptypenkarte zu entnehmen ist, befinden sich in den Randbereichen der Flurstücke Gräben, deren Fließrichtung nach Nordosten, zur Alten Wörpe, verläuft. Einer dieser Gräben verläuft entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches und soll für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im östlichen Teil des Quartiers Q 2 genutzt

werden. Je nach Geländere relief kann der Graben auch als Mulde³ ausgebildet werden.

Da zukünftig mehrere Grundstücke über diesen Graben / Mulde, entwässert werden, handelt es sich um ein Gewässer im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG), das eine Vorflutfunktion erfüllt. Um die Funktion des Grabens, der im Randbereich bzw. mittig der Grundstücksgrenzen und damit auch teilweise außerhalb des Teilbereiches A verläuft, zu dokumentieren, wird dieser förmlich als Graben festgesetzt.

Die Umgestaltungen des Grabens, seine Beseitigung oder Verrohrung ist ohne eine wasserrechtliche Genehmigung nicht zulässig.

Entsprechend der wasserwirtschaftlichen Konzeption soll das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ebenfalls größtenteils im Plangebiet versickert werden. Dazu ist die Anlage einer Sickermulde im Nordosten des Teilbereiches A vorgesehen, deren Überlauf an den direkt angrenzenden Graben angeschlossen werden kann. Die dafür vorgesehene Fläche ist in der Planzeichnung dementsprechend als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

7.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die am nördlichen Rand des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die mit der Ziffer I gekennzeichnet wurden, sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer in der auf die Innutzunahme des Gebäudes folgenden Pflanzperiode mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Da je angefangene 100 m² Pflanzfläche ein Laubbaum zu pflanzen ist, erfolgt eine Höhenstaffelung der Gehölze, so dass dadurch auch die Funktionalität der Pflanzfläche erhöht wird.

Die Bepflanzungsmaßnahmen dienen der Neugestaltung des Siedlungsrandes und dessen Übergang zur freien Landschaft, so dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden. Zudem können die Flächen, ausgenommen derjenigen nördlich des Quartiers Q 5, auf den im Rahmen des Umweltberichtes ermittelten Kompensationsbedarf angerechnet werden, da sich aufgrund der anzupflanzenden Gehölze in diesem Bereich der Boden ungestört entwickeln kann und ein attraktiver Lebensraum für Pflanzen und Tiere entsteht.

Es ist vorgesehen, die Pflanzstreifen so zu parzellieren, dass diese zusammen mit den jeweils angrenzenden Flächen des allgemeinen Wohngebietes ein Baugrundstück bilden, siehe nachfolgende Abbildung.

3 Ob die Entwässerungsanlage als Graben oder Mulde gestaltet wird, ist abhängig von der Höhenlage der angrenzenden Grundstücke an der Straße Im Dreschlande sowie der erforderlichen Geländeaufhöhung (ca. 50 bis 60 cm).



Abb. 3: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit beispielhafter Abgrenzung eines Baugrundstückes (rote / durchgezogene Umrandung)

Innerhalb der Pflanzstreifen ist die Anlage flacher Sickermulden zulässig, um eine Möglichkeit zu schaffen, das auf dem jeweiligen dazugehörigen Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Da die Sickermulden sehr flach ausgebildet werden können, ist eine Bepflanzung der Fläche möglich. Die nachfolgende Artenliste wurde entsprechend darauf abgestimmt.

Bäume		Sträucher	
Sandbirke	Betula pendula	Asch-Weide	Salix cinerea
Stieleiche	Quercus robur	Ohrweide	Salix aurita
Hainbuche	Carpinus betulus	Faulbaum	Rhamnus frangula
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia	Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea	Schlehe	Prunus spinosa
Obstbaumhochstamm		Haselnuss	Corylus avellana
		Hundsrose	Rosa canina
Qualität :			
Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm oder Hochstamm mit 8-10 cm Stammumfang			
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm			
Pflanzdichte: 1,5 x 1,5 m;			
Pro Grundstück ist je angefangener 100 m ² Pflanzfläche mindestens ein Laubbaum entsprechend der Artenliste zu pflanzen.			

Um eine durchgängige Ortsrandeingrünung im Bereich des Teilbereiches A sicherzustellen, wurde am nördlichen Rand des Kinderspielplatzes ebenfalls eine Fläche förmlich festgesetzt, die mit insgesamt 5 Hainbuchen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu bepflanzen ist.

7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Gemeinde Lilienthal ist bestrebt, das anfallende Niederschlagswasser in den Bereichen, wo die Bodenverhältnisse dies zulassen, „vor Ort“ zu versickern. Daher soll innerhalb des Teilbereiches A das auf den privaten Bauflächen anfallende Niederschlagswasser dezentral auf den jeweiligen Baugrundstücken über Sickermulden dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Im östlichen Teil des Quartiers ist außerdem die Einlei-

tung des Niederschlagswassers in den am östlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufenden Graben zulässig.

Für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen GFL 2 und GFL 3 ist festgesetzt, dass diese überwiegend wasserdurchlässig zu befestigen sind, um Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswasser zu schaffen. Sofern es erforderlich sein sollte, können Ausnahmen für die Anlage von Fahrspuren im Bereich der Feuerwehrzufahrten zugelassen werden.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist festgesetzt, dass zur inneren Durchgrünung des Plangebietes im Bereich der Straßenverkehrsflächen insgesamt 10 Straßenbäume (Weißdorn) zu pflanzen sind.

Die Kompensation der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes erfolgt flurstücksbezogen auf folgenden Flächen:

Kompensationsfläche 1:

Für die Eingriffe innerhalb der Quartiere Q1, Q2, Q3, Q6 und der Straßenverkehrsfläche (anteilig) erfolgt die Kompensation auf einer **4.760 m²** großen Teilfläche des privaten Flurstückes 97/1, Flur 10, Gemarkung Lilienthal. Als Kompensationsmaßnahme ist die Umwandlung von Acker in artenreiches mesophiles Grünland vorgesehen.

Kompensationsfläche 2:

Für die Eingriffe innerhalb des Quartiers Q4 und der Straßenverkehrsfläche (anteilig) erfolgt die Kompensation auf einer **1.471 m²** großen Teilfläche des privaten Flurstückes 95/1 Flur 10, Gemarkung Lilienthal. Als Kompensationsmaßnahme ist die Umwandlung von Acker in artenreiches mesophiles Grünland bzw. die Entwicklung von artenreichem mesophilen Grünland vorgesehen.

Kompensationsfläche 3:

Das verbleibende Kompensationsdefizit für die Eingriffe innerhalb des Quartiers Q5 wird auf einer **12.587 m²** großen Teilfläche des Flurstückes 86/17 Flur 10, Gemarkung Lilienthal, ausgeglichen. Als Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung eines kleinteiligen Mosaiks verschiedener Biotoptypen des mesophilen Grünlandes sowie den Biotoptypen Rohrglanzgras-Landröhricht bzw. nährstoffreiches Großseggenried vorgesehen.

7.9 Kinderspielplatz

Im Norden des Teilbereiches A wird ein ca. 403 m² großer Kinderspielplatz als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder im Plangebiet Rechnung zu tragen. Der Standort wurde gewählt, weil in diesem Bereich nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist und damit Gefährdungen der Kinder vermieden werden.

Es ist zudem davon auszugehen, dass die öffentlichen Parkplatzflächen neben dem Spielplatz nur selten genutzt werden, da der weitaus überwiegende Teil der öffentlichen Stellplätze innerhalb der als Straßenver-

kehrflächen festgesetzten Bereiche angeordnet wird. Ein Gefährdungspotenzial ist daher ebenfalls nicht ersichtlich.

7.10 Flächenübersicht

Teilbereich A

Allgemeine Wohngebiete <i>davon: GFL</i>	<i>1.288 m²</i>	14.011 m ²
Straßenverkehrsflächen		2.504 m ²
Parkplatzfläche		62 m ²
Verkehrsberuhigter Bereich		19 m ²
Kinderspielplatz		403 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ziffer I)		424 m ²
Sickermulde		517 m ²
Wasserfläche (Graben / Mulde)		177 m ²
Flächen für Maßnahmen 1 und 2		6.231 m ²
Gesamtfläche		24.348 m ²

Teilbereich B

Der Teilbereich B weist eine Fläche von ca. 12.587 m² auf.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Aufgrund der zu erwartenden Eingriffe innerhalb des für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereiches und der Entscheidung, hier ausschließlich eine randliche Eingrünung sowie die Anpflanzung von Straßenbäumen vorzusehen, muss für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf angrenzende sowie externe Flächen zurückgegriffen werden. Vorgehen ist eine flurstücksbezogene Kompensation im direkten Anschluss an den Kinderspielplatz sowie die Sickermulde.

Der im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelte Kompensationsbedarf beträgt für das Schutzgut Boden insgesamt **7.094 m²** sowie für das Schutzgut Pflanzen und Tiere **3.572 m²**. Zusätzlich ist eine Gehölzreihe mit 15 Bäumen zu kompensieren.

Durch die Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern im Norden des Teilbereiches A (**343 m²**)⁴ sowie von 10 Bäumen im Straßenraum sowie 5 im Bereich des Kinderspielplatzes können die Eingriffe teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit soll durch die Entwicklung von extensivem Grünland (**6.231 m²**) im Norden des Teilbereiches A sowie im Teilbereich B (**12.587 m²**) kompensiert werden.

Die Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, die genaue Lage und Größe der jeweiligen Flächen sowie die Zuordnung zu den

⁴ Es werden nur die Pflanzstreifen nördlich der Quartiere Q2 und Q6 angerechnet.

Eingriffen innerhalb des Plangebietes sind der Planzeichnung sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild vollständig ausgeglichen werden. Die rechtliche Absicherung zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch den Abschluss städtebaulicher Verträge.

8.2 Wasserwirtschaft

Die Grundstückseigentümer sind gemäß § 96 Abs. 3 NWG zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet und im Randbereich der Straße Auf dem Kamp möglich. Es ist daher vorgesehen, das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser überwiegend „vor Ort“ zu versickern und dadurch dem örtlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Um den erforderlichen Abstand von mindestens 1,0 m zwischen Sickermulden und dem mittleren maximalen Grundwasserstand einzuhalten sowie einen höhengleichen Anschluss an die Straßenverkehrsflächen zu ermöglichen, ist es erforderlich, das Gelände im Bereich der Quartiere Q1, Q2, Q3 und Q4 aufzuhöhen.

Bei den Quartieren Q5 und Q6 wird aufgrund der Höhenlage der angrenzenden bebauten Grundstücke davon ausgegangen, dass hier eine Geländeaufhöhung nicht erforderlich ist. Als Alternative zur Muldenversickerung könnte das Niederschlagswasser in diesem Bereich auch gedrosselt in die außerhalb des Plangebietes gelegenen Gräben eingeleitet werden.

Ein Teil des Quartiers Q2 soll an den im rückwärtigen Bereich der Fläche vorhandenen Graben angeschlossen werden. In Abhängigkeit vom Gelände relief kann die Entwässerungsanlage entweder als Mulde oder Graben angelegt werden (siehe auch Kapitel 7.6.).

Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll größtenteils in Richtung einer ca. 30 bis 40 cm tiefen und in der Planzeichnung förmlich festgesetzten Sickermulde im Nordosten des Teilbereiches A geleitet und dort versickert werden. Im Bedarfsfall könnte ein Überlauf zum östlich angrenzenden Graben genutzt werden, der das Wasser in Richtung Alte Wörpe ableitet.

Aufgrund der Geländehöhe kann eine Teilfläche der Planstraße nur in Richtung der Straße Auf dem Kamp entwässert werden. Es ist daher vorgesehen, im Bereich des unbefestigten Seitenstreifens südlich des Flurstückes 95/2 eine Sickermulde anzulegen.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden somit ausreichend in der Planung berücksichtigt.

8.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis bzw. den sonst zuständigen Versorgungsträgern entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen angeschlossen werden. Die ordnungsgemäße Erschließung kann somit sichergestellt werden.

8.4 Immissionsschutz

Die Ortsentlastungsstraße verläuft in einer Entfernung von ca. 250 bis 300 m von der nordöstlichen Grenze des Teilbereiches A. Daher wurde eine Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, herangezogen, um die Belange des Immissionsschutzes zu überprüfen. Diese Untersuchung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorhausen / Falkenberg“, der neben der Änderung der Festsetzungen für ein Industrie- und Gewerbegebiet auch die planungsrechtliche Vorbereitung für den 4. und 5. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße und die erforderlichen Kompensationsflächen beinhaltet, erarbeitet. Das Gutachten beinhaltet auch eine Berechnung der durch den prognostizierten Verkehr auf der Ortsentlastungsstraße entstehenden Schallemissionen. Daher wird diese Untersuchung herangezogen, um zu überprüfen, ob die Belange des Immissionsschutzes von der vorliegenden Planung berührt werden.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, werden sowohl im Geltungsbereich als auch auf den nordöstlich angrenzenden Flächen die Orientierungswerte der DIN 18005 von 50 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten. Aktive oder passive Maßnahmen zum Schallschutz sind daher nicht erforderlich.

Ausgehend von den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilig Geruchs-, Lärm- oder Staubimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von Nutzflächen ausgehen, sind jedoch mit Hinblick auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.

Die Belange des Immissionsschutzes werden somit von der vorliegenden Planung nicht berührt.

8.5 Landwirtschaft

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der Zustimmung der Grundstückseigentümer zu der vorliegenden Planung, ist davon auszugehen, dass die überplanten Flächen nicht zu einer Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe führen.

Zur Erschließung der nördlich an den Teilbereich A angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen vorgesehen, die auch zukünftig die flurstücksbezogene Erschließung sicherstellen.

Die Belange der Landwirtschaft werden somit ausreichend berücksichtigt.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise wurden aufgrund gesetzlicher Vorgaben nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt unmittelbar zu benachrichtigen.

Altlasten

Altablagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, dem Landkreis Osterholz oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben.

Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 119 „Auf dem Kamp V“ sind im Folgenden dargestellt.

Entsprechend den städtebaulichen Planungszielen der Gemeinde Lilienthal soll eine Arrondierung des Siedlungsbereiches im Ortsteil Falkenberg erfolgen. Dazu ist es erforderlich, sowohl den Flächennutzungsplan zu ändern, als auch einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen.

Da die Aufstellung der Bauleitpläne im sogenannten „Parallelverfahren“ erfolgen soll und die Geltungsbereiche der Pläne nicht identisch sind, werden die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes auf den „Detailierungsgrad Bebauungsplan“ abgestimmt.

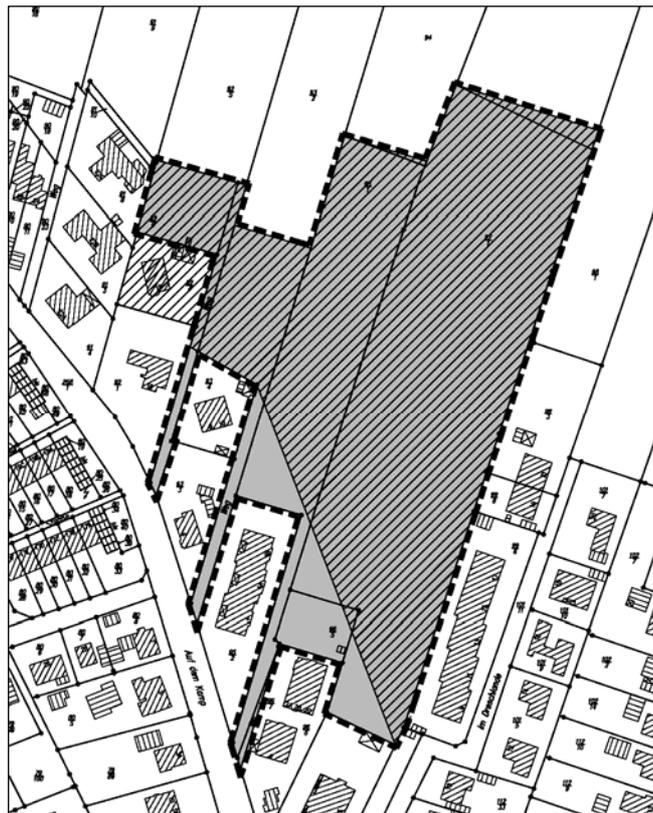


Abb. 4: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Teilbereich A, (grau unterlegt) und Teilbereich A der Flächennutzungsplanänderung (schraffiert)

10.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Gemeinde Lilienthal, Ortsteil Falkenberg. Der Teilbereich A umfasst mit Ausnahme der Wege bisher unbebaute Flächen nordöstlich der Straße Auf dem Kamp. Mit dem vorliegenden Bauleitplan soll eine moderate Siedlungsergänzung planerisch vorbereitet werden. Städtebauliche Zielsetzung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind Kapitel 3, der Planungsanlass dem Kapitel 6 und die konkreten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Kapitel 7 der Begründung zu entnehmen.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Anpassungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.) dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Osterholz stammt aus dem Jahr 2001. Für das behandelte Gebiet trifft er folgende Aussagen:

Tabelle 1: Aussagen des Landschaftsrahmenplanes zum Teilbereich A

Karte: Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche	Der Teilbereich A und die angrenzenden Flächen erhalten keine Einordnung.
Karte: Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche	Der Teilbereich A liegt in einem Bereich mit hoher Qualität für das Landschaftsbild (Kategorie B). Die Bedeutung für die Erholungsver-sorgung ist auf Grund der Nähe zu Siedlungsschwerpunkten gegeben.
Karte: Für Boden, Wasser, Klima/Luft wichtige Bereiche	Der Teilbereich A liegt in einem Bereich mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung (Grundwasser-Neubildungsrate über 200 mm/a).
Entwicklungs- und Maßnahmenkarte	Der Teilbereich A befindet sich in einem Bereich, der die fachlichen Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt.
Konfliktstufen zwischen Siedlungsentwicklung und Naturschutz	Der Teilbereich A ist der Konfliktstufe III ⁵ zuzuordnen.

⁵ „Die Konflikte nehmen von Stufe I in Richtung Stufe V ab. Bei der Stufe I stehen einer Bebauung geltende Schutzvorschriften entgegen [z. B. EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete]. Aus Sicht des Naturschutzes sollte – wenn irgend möglich – auch auf eine bauliche Inanspruchnahme von Bereichen der Wertstufe II verzichtet werden.

Letzteres gilt grundsätzlich auch für die Wertstufe III. Es sei denn, dass eine bedarfsgerechte Bebauung sich direkt an einen zentralörtlichen Standort anschließt und Alternativen im Anschluss an den zentralörtlichen Standort nicht zur Verfügung stehen. In diesem Fall sollten die Aussagen zur Konfliktstufe IV angenommen werden.

Gegen eine bedarfsgerechte Bebauung in Bereichen der Stufe IV bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht in der Regel keine grundsätzlichen Bedenken, wenn o. g. raumordnerische Ziele und die lokalen Planungsansätze berücksichtigt werden und Alternativen nicht zur Verfügung stehen. Die durch die wichtigen Bereiche dokumentierten Wertigkeiten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind jedoch besonders zu berücksichtigen.

Soweit möglich, ist für die bauliche Entwicklung in der Regel der Stufe V der Vorzug zu geben. Hier bestehen im Allgemeinen keine besonderen Anforderungen des Naturschutzes. Die o. g. raumordnerischen Ziele und die lokalen Planungsansätze sind aber auch hier zu beachten.

Zusätzlich sind die Konfliktlagen zu berücksichtigen, die sich zwischen Bebauung und Grundwasserschutz ergeben.“

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Lilienthal liegt derzeit kein Landschaftsplan vor.

Teillandschaftsplan

Im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lilienthal wurde ein Teillandschaftsplan erarbeitet⁶. Der Untersuchungsraum des Teillandschaftsplans erstreckt sich entlang der K 8 „Moorhauser Landstraße“ im Nordwesten, der L 133 „Falkenberger Landstraße“ im Südosten, des Siedlungsrandes des Ortsteils Falkenberg im Südwesten und des Siedlungsrandes des Ortsteils Trupermoor im Nordwesten.

Für das im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes gelegene Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung trifft der Teillandschaftsplan folgende Aussagen:

Tabelle 2: Aussagen des Teillandschaftsplans

Karte	Aussage des Teillandschaftsplans
Belange von Natur und Landschaft	<i>Teilbereich A und angrenzender Bereich:</i> hohe Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
Arten und Lebensgemeinschaften	<i>Teilbereich A und angrenzender Bereich:</i> Vorkommen von geschützten Biotopen nach § 24 NAGBNatschG; im <i>angrenzenden Bereich:</i> zusätzlich Vorkommen des Wachtelkönigs (vom Aussterben bedroht), der Dorngrasmücke und der Teichralle (bedeutende Vogelarten); das gesamte Untersuchungsgebiet des Teillandschaftsplans besitzt eine hohe Bedeutung für Fledermäuse. Im Plangebiet ist aber kein „Jagdgebiet“ vorhanden. Zusätzlich ist das gesamte Untersuchungsgebiet als Lebensraum gefährdeter Heuschreckenarten eingestuft. Hierzu zählen: der Feld-Grashüpfer, der Sumpfgrashüpfer, die Große Goldschrecke, die Kurzflügelige Schwertschrecke und die Sumpfschrecke.
Landschaftsplanerisches Ziel- und Handlungskonzept	<i>Plangebiet und angrenzender Bereich:</i> Entwicklung von extensivem Grünland, Aufbau eines grünen Ortsrandes und die Anlage landschaftsbildprägender Gehölzstrukturen; Die Grenze des Zielkonzeptes liegt im nördlichen Randbereich des Plangebietes der Bauleitplanung.

Während der Bestandsaufnahme im Jahr 1999 im Zuge der Erstellung des Teillandschaftsplans wurden die gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Teilbereich A als mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte erfasst.

⁶ Teillandschaftsplan zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Moorhausen / Falkenberg“, NILEG (Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH), Hannover im Juli 2003

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung wurden im April und Oktober 2009 sowie Ende April 2010 erneute Ortsbegehungen mit aktuellen Bestandsaufnahmen der Biotoptypen durchgeführt (siehe Biotoptypenkartierungen im Anhang). Die vormals als Grünland kartierten Flächen werden mittlerweile überwiegend als Ackerflächen genutzt. Auch die weiterhin als Grünland bewirtschafteten Flächen unterliegen augenscheinlich teilweise einer intensiveren Nutzung und sind heute den Biotoptypen Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ) bzw. Intensivgrünland (GI) zuzuordnen.

Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet befinden sich keinerlei Schutzgebiete bzw. -objekte von nationaler bzw. internationaler Bedeutung.

Besonderer Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist zu prüfen, ob innerhalb des Plangebietes und in dessen funktionalem Zusammenhang streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen.

Die Begriffsbestimmungen „besonders“ und „streng geschützte Arten“ sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG enthalten.

- Besonders geschützte Arten: Arten entsprechend Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, Tier- und Pflanzenarten die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG („FFH-Richtlinie“) aufgeführt sind, europäische Vogelarten sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt sind.
- Streng geschützte Arten: Besonders geschützte Arten aus Anhang A der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EEG Nr. 338/97), aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) sowie solche, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Das Vorkommen von Pflanzen, die aufgrund der oben genannten Vorschriften einem besonderen oder strengen Schutz unterliegen, ist aufgrund der örtlich vorliegenden Biotoptypen wenig wahrscheinlich.

Im Plangebiet selbst treten keine bestandsgefährdeten⁷ europäischen Vogelarten auf, welche durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („EU-Vogelschutzrichtlinie“) geschützt sind.

Im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung wurde der Teillandschaftsplan „Moorhausen / Falkenberg“ erarbeitet (NILEG, Juni 2003). In diesem Zusammenhang wurde im Niederungsbereich der Alten Wörpe während der Vegetationsperiode 2001 eine faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt, die im Juli 2002 ergänzt wurde.

⁷ Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands.

Die Reduktion auf bestandsgefährdete Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

In etwa 100 m bis 300 m Entfernung zum Teilbereich A sind damals Vorkommen geschützter Vogelarten nachgewiesen⁸ worden. Hierzu zählen die Dorngrasmücke, die Teichralle, die Feldlerche und der Wachtelkönig. In der Roten Liste Bremen Niedersachsen (Stand: 3/2007) ist jedoch ausschließlich der Wachtelkönig als „bestandsgefährdet“ eingestuft.

Die Dorngrasmücke, welche als „ungefährdet“ eingestuft wird, ist vor allem in Feldhecken und dornigem Gestrüpp zu finden, während sich die als „gefährdet“ eingestufte Feldlerche vorwiegend auf dem offenen Feld bewegt und hier auch brütet. Die Teichralle („Vorwarnliste“) und der Wachtelkönig sind Vögel, die vorzugsweise in feuchten Landschaftsgebieten leben und somit im Untersuchungsraum des Teillandschaftsplans vorwiegend im Bereich der Alten Wörpe und deren Niederung kartiert worden sind. Innerhalb des Teilbereiches A sind keine Brutvorkommen nachgewiesen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen zum Teillandschaftsplan erfolgte jeweils einmal eine Brutzeitfeststellung des Wachtelkönigs durch Rufnachweis nordöstlich des Teilbereiches A in einer Entfernung von ca. 100 m. Ein Brutvorkommen konnte jedoch nicht nachgewiesen werden, so dass die Gutachtergruppe BIOS damals zu dem Ergebnis kam, dass zwar ein Potenzial für ein Brutvorkommen gegeben sei, die Niederung aufgrund der Biotopstruktur wahrscheinlich weniger als Bruthabitat, sondern lediglich als Nahrungshabitat für den Wachtelkönig von Bedeutung wäre. Aufgrund der Realisierung der Ortsentlastungsstraße in einer Entfernung von etwa 170 m zum Nachweisort und des damit verbundenen Zerschneidungseffektes wäre zudem mit einer Abwanderung des Wachtelkönigs zu rechnen. Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt die gutachterliche Stellungnahme zur „Evaluierung der Potenziale gefährdeter Brutvogelarten im Umfeld der geplanten Ortsumgehung Lilienthal (4. / 5. Bauabschnitt) und Ermittlung der Umweltauswirkungen für den Bebauungsplan Nr. 94, Moorhausen II“ (Ökologis, 2005).

Ebenfalls bedeutsam sind in diesem Zusammenhang die Ergebnisse einer im Ennstal, Österreich durchgeführten Untersuchung zur Lage von Brutrevieren des Wachtelkönigs (*Crex crex*). Als ein Ergebnis wurde deutlich, dass die Tiere einen deutlichen Abstand von befahrenen Straßen einhalten. So wurde ein Abstand von 450 m zu schwach befahrenen bzw. 1.000 m zu stark befahrenen Straßen als Mindestabstand ermittelt. Als Begründung geben die Autoren an, dass der Verkehrslärm in einem ähnlichen Frequenzbereich liegt, wie die Rufe des balzenden Männchens. Daher ist in der Nähe zu Straßen die Hörbarkeit des Männchens für die Weibchen nicht oder nur eingeschränkt möglich (Frühauf & Zehner 1998).

Die genannten Untersuchungen machen deutlich, dass es sehr unwahrscheinlich ist, dass der Wachtelkönig auch nach Fertigstellung der Ortsentlastungsstraße weiterhin in der näheren Umgebung des Plangebietes vorkommt. Sollte dies dennoch der Fall sein, ist mit einer Störung der Vogelart durch die vorliegende Bauleitplanung über das bestehende Maß hinaus nicht zu rechnen. Die Lärmimmissionen der Ortsentlastungsstraße

⁸ Teillandschaftsplan zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Moorhausen / Falkenberg“, NILEG (Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH), Hannover im Juli 2003

werden sich innerhalb der Niederung der Alten Wörpe wesentlich störungsintensiver auswirken als die geplante Wohnbebauung.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Teillandschaftsplan wurden zudem Vorkommen von zwei Fledermausarten (Abendsegler und Breitflügelfledermaus) im südöstlichen Untersuchungsgebiet nachgewiesen. In diesem Bereich haben sie ihre Habitate und ihre bevorzugten Jagdplätze. Diese bevorzugten Jagdplätze befinden sich mehr als 300 m östlich des Plangebietes.

Die nachgewiesenen Fledermausarten zählen zu den Tier- und Pflanzenarten, die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“) geschützt sind.

Die beiden Arten unterscheiden sich deutlich durch ihre bevorzugten Lebensräume. Während der große Abendsegler in Baumhöhlen lebt und die Nähe des Menschen eher meidet, hält sich die Breitflügelfledermaus bevorzugt im Siedlungsbereich auf. Trotz dieser unterschiedlichen Habitate kann davon ausgegangen werden, dass die Fledermäuse durch die vorliegende Planung in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt werden. Gründe hierfür sind zum einen die Entfernung zu den südöstlich des Teilbereiches A gelegenen Jagd- und Habitatbereichen der Fledermäuse und zum anderen sind innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung keine alten Baumbestände vorhanden. Durch die Siedlungstoleranz der Breitflügelfledermaus können durch die neu entstehenden Siedlungsstrukturen sogar potenziell weitere Nahrungsquellen für die Fledermäuse entstehen.

Neben den besonders geschützten Vogel- und Fledermausarten sind innerhalb des Untersuchungsgebietes des Teillandschaftsplans auch besonders geschützte Heuschreckenarten vorhanden. Insgesamt konnten zwölf Arten nachgewiesen werden, von denen fünf besonders geschützt sind. Es handelt sich dabei um den Sumpfgrashüpfer, die Große Goldschrecke, die Kurzflügelige Schwertschrecke und die Sumpfschrecke (Rote Liste Deutschland) sowie den Feld-Grashüpfer (Rote Liste Niedersachsen).

Die Heuschrecken leben vor allem auf den als Grünland genutzten Flächen sowie im feuchten und geschützten Bereich der Alten Wörpe. Das gesamte Untersuchungsgebiet wird von Flächen des mesophilen Grünlandes dominiert. Im Verhältnis dazu nimmt der Teilbereich A einen relativ kleinen Teil der Fläche ein, der zudem nur zu einem geringen Teil als Grünland genutzt wird. Die restliche Fläche des Teilbereiches A wird überwiegend ackerbaulich genutzt und steht den Heuschrecken somit ohnehin als Lebensraum nicht zur Verfügung. Auch durch die Entfernung zur Alten Wörpe von mehr als 300 m kann eine Bestandsgefährdung der besonders geschützten Arten auf Grund der vorliegenden Planung ausgeschlossen werden.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Zustand von Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht hingegen basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung der Flächen im Plangebiet bilden Biotoptypenkartierungen, die im April und Oktober 2009 durchgeführt wurden. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2004) angewendet.

Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts abgeprüft:

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 verwendet worden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).⁹

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tabelle 3: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter mit allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter mit allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

10.2.2 Menschen

Ein Großteil der Flächen des Teilbereiches A wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und dient somit der Erzeugung von Produkten für die menschliche Nutzung. Der östliche Teil wird derzeit ackerbaulich und der westliche Teil als Grünland genutzt. Eine „gute fachliche Praxis“ in der Bewirtschaftung dieser Fläche vorausgesetzt, kann nicht erkannt werden, dass von dieser Nutzung Gefährdungen für die menschliche Gesundheit ausgehen.

Aufgrund der Überprägung der ursprünglichen Strukturen durch moderne Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung, der relativ geringen Ausdehnung des Teilbereiches A sowie der fehlenden Verbindung zur offenen Landschaft durch Rad- und Fußwege, kann davon ausgegangen

⁹ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe I nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe V bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

werden, dass dieses keine erhebliche Bedeutung für die aktive Erholungsnutzung besitzt.

Neben den zeitweiligen Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft, die im ländlichen Raum üblicherweise vorkommen, sind Schallimmissionen in einem wohngebietsverträglichen Maß durch die im Nordosten des Plangebietes verlaufende Ortsentlastungsstraße zu erwarten.

⇒ Werden Parameter, wie Ertragsfähigkeit, Bedeutung für Erholung und Gesundheit, potenzielle Bedeutung als Wohnstandort sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur/Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung für den Menschen zugewiesen werden.

10.2.3 Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung und Bewertung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf Basis der Biotoptypen (vgl. Kap. 11.2.1) des Untersuchungsgebietes statt.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2004) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

Mooracker (AM)

Im Südosten des Teilbereiches A befindet sich eine Ackerfläche, die aufgrund der Bodengegebenheiten als „Mooracker“ zu klassifizieren ist. Hinsichtlich der Bedeutung des Ackers als Tierlebensraum ist davon auszugehen, dass dieser lediglich von allgemein häufigen Arten genutzt wird, überdies ist aufgrund der anzunehmenden Nutzungsintensität des Ackers von einer ausgesprochen dünnen Besiedlung auszugehen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der Ackerfläche eine geringe Bedeutung zugemessen.

Artenarmes Grünland (GI)

In der Mitte des Teilbereiches A wurde ein artenarmes Grünland kartiert. Die Einstufung wurde auf Grund der geringen Anzahl der Arten und der intensiven Nutzung vorgenommen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass auf dieser Fläche lediglich allgemein häufige Arten auftreten. Durch die intensive Nutzung ist auch hier von einer dünnen Besiedlung auszugehen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem artenarmen Grünland eine geringe Bedeutung zugewiesen.

Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)

Im Nordwesten des Teilbereiches A befindet sich ein Grünlandstandort der als Mähwiese genutzt wird.

Die Fläche stellt sich insgesamt als kleinräumiges Mosaik aus verschiedenen Biotoptypen des mesophilen Grünlandes dar – neben dem flächenmäßig weit überwiegendem GMF finden sich auf ca. 20% der Fläche artenärmere Bestände, die zum „Sonstigen mesophilen Grünland, artenärmere Ausprägung (GMZ)“ zu zählen sind. Circa 10% der Fläche weisen

eine Grünlandvegetation auf, die auf einen nährstoffarmen, sandigen und trockeneren Untergrund hindeutet. Diese Bestände sind als „Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA)“ einzustufen. Insgesamt ist dieses Mosaik auf Grund der weit überwiegenden Flächenanteile jedoch dem Biotoptyp GMF zuzuordnen.

Es wurden folgende Kennarten des mesophilen Grünlandes mit breiter Standortamplitude festgestellt:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Cardamine pratensis	Wiesenschaumkraut
Cynosurus cristatus	Kammgras
Festuca rubra	Rotschwingel
Lathyrus pratensis	Wiesen-Wicke
Plantago lanceolata	Schmalblättriger Wegerich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rumex acetosa	Wiesenampfer
Trifolium pratense	Rot-Klee

Es wurden folgende Kennarten des mesophilen Grünlandes mäßig feuchter Standorte festgestellt (zusätzlich Arten mit höheren Feuchte-Ansprüchen):

Agrostis stolonifera	Weißes Straußgras
Carex acuta	Scharfe Segge
Glyceria fluitans	Flutender Schwaden
Phalaris arundinacea	Rohr-Glanzgras

Es wurden folgende Kennarten des mageren mesophilen Grünlandes kalkarmer Ausbildung festgestellt (zusätzlich Arten mit geringeren Feuchte-Ansprüchen):

Agrostis capillaris	Rotes Straußgras
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Trifolium arvense	Hasen-Klee

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte eine allgemeine bis besondere Bedeutung zugemessen.

Baumreihe (HBA)

In Verlängerung der Zufahrt zu den Häusern Auf dem Kamp 4 bis 4B befindet sich eine Baumreihe, bestehend aus 15 Bäumen, vorwiegend Erlen, ohne begleitenden Strauchbestand.

⇒ Entsprechend den Vorgaben des angewendeten Bewertungsmodells wird auf eine Bewertung nach Wertstufen verzichtet. Baumreihen und Einzelbäume werden im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Jeder der 15 gefällten Bäume wird durch die Neupflanzung eines Baumes ersetzt.

Artenreicher Scherrasen (GRR)

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches wird als artenreicher Scherrasen genutzt. Am nördlichen Rand befindet sich ein Holzlattenzaun. Zum Zeitpunkt der Kartierung befand sich in diesem Bereich des Plangebietes

zusätzlich eine Ansammlung von Strauchschnitt. Zudem befindet sich ein kleinerer Scherrasenbereich im Südosten des Teilbereiches A.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem artenreichen Scherrasen eine geringe Bedeutung zugemessen.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

Zwischen den verschiedenen Flurstücken verlaufen im nördlichen Bereich des Plangebietes nährstoffreiche Gräben in einem wenig gepflegten Zustand.

⇒ Entsprechend dem Bewertungsmodell wird den nährstoffreichen Gräben eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugesprochen, durch den schlechten Zustand wird eine geringe Bedeutung festgelegt.

10.2.4 Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus der Digitalen Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung entnehmen:

Tabelle 4: Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Geologischer Profiltyp	Niedermoor, fluviatile Ablagerungen
Bodenartlicher Profiltyp	Niedermoortorf/Sand
Reliefform	Niederungsebene
Bodentyp	Niedermoor/Podsol-Gley

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Hamme-Wümmemarsch, genauer gesagt in der Untereinheit der Lilienthaler Sandmarsch. Historisch wird der Geltungsbereich durch fluviatile Ablagerungen und Niedermoorvorkommen charakterisiert. In dem Plangebiet haben sich im Laufe der Jahre zwei unterschiedliche Bodentypen gebildet, zum einen Niedermoor und zum anderen Podsol-Gley. Die Niedermoorstandorte entstanden vorwiegend durch den starken Grundwassereinfluss innerhalb des Gebietes. Diese Standorte sind heute fast vollständig durch Torfabbau und intensive landwirtschaftliche Nutzung zerstört. Somit ist heute der Podsol-Gley dominierend. Durch verstreute Flugsandinseln und Schwemmsande der Wümme in der Nähe von Lilienthal sind aber auch Podsol-Gleye entstanden.

Weiterhin unterliegen Teile des Geltungsbereiches der Siedlungstätigkeit. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Zuge von Baumaßnahmen ein Großteil des anstehenden Bodens nach der Beseitigung des Torfes zur Schaffung von tragfähigem Baugrund aus der näheren Umgebung angefahren wurde und damit nicht mehr den natürlichen Verhältnissen entspricht. Den bereits versiegelten Flächen (in Form von bestehenden Wegen) kommt durch die Zerstörung der vorhandenen Bodenstruktur daher eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Boden zu.

⇒ Zusammenfassend kann den örtlichen Bodenstandorten eine allgemeine Bedeutung zugeordnet werden. Lediglich den bereits versiegelten Bereichen kommt eine geringe Bedeutung zu.

10.2.5 Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich in Form von anthropogen entstandenen Entwässerungsgräben vorhanden. Diese werden in der Bewertung des Schutzgutes Wasser vernachlässigt, da sie bereits bei den Biotopen betrachtet werden, so dass sich die Bewertung des Schutzgutes Wasser auf die Grundwassersituation beschränkt.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden verfügen über ein stark humoses bis sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat besitzen diese damit die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Das Plangebiet liegt zudem in einem im Landschaftsrahmenplan gekennzeichneten Bereich mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung (Grundwasser-Neubildungsrate über 200 mm/a), befindet sich aber nicht innerhalb eines Vorrang- oder Vorsorgegebiets für die Trinkwassergewinnung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung besteht im Vergleich zu ungenutzten Bodenstandorten jedoch eine erhöhte Gefahr des Eintrags von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser. Durch den hohen Grundwasserstand in dem Gebiet ist zudem die Filterwirkung des Bodens beeinträchtigt.

Durch die bestehende Bebauung ist bereits ein Teil der vorhandenen Bodenstandorte versiegelt und steht damit der Regenwasserversickerung nicht mehr zur Verfügung. Die versiegelten Bereiche mindern somit die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Grundwasser.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.2.6 Klima/Luft

Klimatisch zählt das Plangebiet zum maritim-kontinentalen Übergangsbereich. Die maritimen Einflüsse sind jedoch noch stark ausgeprägt, was sich im ausgeglichenen Tagesverlauf, hohen Niederschlagswerten und hohen Windgeschwindigkeiten ausdrückt. Die Sommer sind mäßig kalt und niederschlagsreich, die Winter feucht und selten extrem kalt. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 600 - 850 mm, wobei die klimatische Wasserbilanz einen hohen Wasserüberschuss mit einem geringen bis sehr geringen Jahresdefizit im Sommer aufweist.

Durch die vorhandene Vegetation wirkt das Mikroklima der Freiflächen im Plangebiet ausgleichend auf das Klima der Siedlungsbereiche. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes ist diese Eigenschaft jedoch zu vernachlässigen. Darüber hinaus kann durch die Lage des Siedlungsbereiches innerhalb weitläufiger Freiflächen von einer geringen Belastung der örtlichen Qualität von Klima und Luft ausgegangen werden.

⇒ Insgesamt wird dem hier betrachteten Gebiet hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

10.2.7 Landschaftsbild

Kriterien für die Bewertung des Landschaftsbildes sind die „Eigenart“, „Vielfalt“ und „Erlebbarkeit“ des Plangebietes. Durch das Kriterium „Eigenart“ wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z.B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe „Eigenart“ auf. Die „Vielfalt“ des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind. Die „Erlebbarkeit“ eines Gebietes beeinflusst die Nutzbarkeit durch den Menschen. Parameter hierfür sind vor allem Dichte der Erschließungswege und -straßen, deren Breite und Ausgestaltung.

Betrachtet man die unterschiedlichen Kriterien zur Landschaftsbildbewertung, wird deutlich, dass in Bezug auf die Eigenart eine wesentliche Überprägung der ursprünglichen Kulturlandschaft stattgefunden hat und diese somit kaum noch erhalten ist. Das Plangebiet wird auch heute noch landwirtschaftlich genutzt, jedoch ist die Bewirtschaftung intensiver geworden und durch die immer stärkere Bebauung ist die Eigenart dieses Landschaftsausschnittes weitestgehend verloren gegangen. Auch die Vielfalt der Landschaft ist in diesem Bereich kaum noch vorhanden. Die wenigen anzutreffenden Biotope sind auch in der Umgebung häufig vertreten, somit wird auch hier dem Plangebiet ein geringer Wert beigemessen. Ähnlich ist es mit dem Kriterium der Erlebbarkeit der Landschaft im Bereich des Plangebietes. Durch das untersuchte Gebiet führen keine Wege, die die Landschaft in diesem Bereich zugänglich machen und somit ist auch die Erlebbarkeit in diesem Bereich eingeschränkt. Durch die fehlenden Besonderheiten innerhalb des beplanten Gebietes ist es als allgemeiner Teil der Landschaft und des Ortsbildes zu sehen.

⇒ Für das Schutzgut Landschaftsbild wird dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

10.2.8 Biologische Vielfalt

Innerhalb des Teilbereiches A sind unterschiedliche Biotoptypen anzutreffen, von denen die Biotoptypen Acker und Intensivgrünland den Großteil der Fläche einnehmen. Diese Biotoptypen sind in der Umgebung häufig anzutreffen. Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Biotope eine Vielzahl an Arten beherbergen. Eine Ausnahme stellt das Mesophile Grünland mäßig feuchter Standorte dar (besondere bis allgemeine Bedeutung). Hier ist ein höheres Artenaufkommen zu erwarten.

⇒ In Bezug auf die Biologische Vielfalt wird dem Teilbereich A insgesamt eine allgemeine bis geringe Bedeutung zugemessen.

10.2.9 Sonstige Sach- und Kulturgüter

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.2.11 Zusammenfassende Darstellung

Tabelle 5: zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter (Teilbereich A)

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Mensch	Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere	Mooracker (AM)	I
	Artenarmes Grünland (GI)	I
	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	IV
	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I
	Baumreihe (HBA) (15 Bäume)	1:1 Ausgleich
	Artenreicher Scherrasen (GRR)	I
	Nährstoffreicher Graben (FGR)	I
Boden	Versiegelte Bereiche	1
	Sonstige Bodenstandorte	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung

Wertstufe II: Schutzgüter von allg. bis geringer Bedeutung

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. bis allg. Bedeutung

Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung

10.3 Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)

10.3.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und um-

weltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Gleichzeitig wurden die bisher im Rahmen der Eingriffsregelung betrachteten Schutzgüter um das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ erweitert. Eine andere (höhere) Gewichtung der Belange des Umweltschutzes geht damit jedoch nicht einher.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend¹⁰ darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche

¹⁰ In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

10.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffregelung dar. Entsprechend § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“

In den vorliegenden Bauleitplänen werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Inanspruchnahme von Biotoptypen (Acker und Intensivgrünland) mit einem geringen Wert für den Naturschutz und die Landespflege.
- Inanspruchnahme von bereits deutlich durch Siedlungstätigkeit überprägten Flächen mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild.
- Nutzung von bereits vorhandenen Wegen und Erschließungsanlagen.
- Die geplanten Gebäude werden eingeschossig ausgeführt.
- Dezentrale Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers „vor Ort“.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen können nicht vermieden werden, ohne die die geplante Siedlungsarrondierung an diesem Standort zu gefährden.

10.3.3 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

Menschen

Mit der Realisierung der hier planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhaben verliert das Gebiet seine Bedeutung für die Landwirtschaft und damit auch seine Bedeutung als Produktionsfläche von Nahrungs- und Futtermitteln für die menschliche Nutzung.

Im Gegenzug erhöht sich durch die Entstehung weiterer Wohnbebauung die Bedeutung des Plangebietes als Wohnstandort.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung zuzumessen.

Pflanzen und Tiere

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in erster Linie die Biotoptypen Acker und Grünland von der vorliegenden Planung betroffen. Durch die zukünftige bauliche Nutzung im Bereich der genannten Biotoptypen kommt es durch Baumaßnahmen, Bodenversiegelung und Gartengestaltung zu einem vollständigen Verlust der vorhandenen Lebens-

räume. Insgesamt betrachtet, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich zu bewerten, da es sich um minderwertige Biotoptypen mit einer allgemeinen bis geringen Bedeutung als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen handelt. Eine Ausnahme bildet das Mesophile Grünland mäßig feuchter Standorte (allgemeine bis besondere Bedeutung), hier wird von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen und die Fläche ist vollständig zu kompensieren.

Neben dem Grünland wird auch das Biotop der Baumreihe beeinflusst. Da diese im Bereich der neuen Zuwegung liegt, wird sie komplett zerstört und geht dem Schutzgut Tiere und Pflanzen als Lebensraum verloren.

Die Gräben im Plangebiet behalten weitestgehend ihre Funktion, wodurch im Bereich des Schutzgutes Wasser keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar ist.

⇒ Zukünftig kommt dem gesamten Teilbereich A in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung zu.

Boden

Durch die vorgesehene Bebauung innerhalb des Gebietes wird eine weitere Versiegelung des anstehenden Bodens planungsrechtlich vorbereitet. Für den Bereich der zukünftigen Baugrundstücke, der derzeit als Acker bzw. Grünland genutzt wird, ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese darf durch die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % überschritten werden. Aus diesem Grund ist eine maximale Versiegelung aller Grundstücksflächen von 60 % möglich.

Um eine Bebauung in den Quartieren Q1 bis Q4 sowie die Anlage der Straßenverkehrsflächen zu ermöglichen, ist eine Bodenaufhöhung (ca. 50 bis 60 cm) in diesen Bereichen notwendig. In den Quartieren Q5 und Q6 ist keine Aufhöhung vorgesehen, somit wird lediglich von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Bereich der versiegelten Flächen ausgegangen. Mit der Inanspruchnahme der Bodenstandorte gehen jegliche Bodenfunktionen, wie beispielsweise die Wasserspeicherfähigkeit, die Bodenstruktur und die Pufferwirkung verloren, so dass die Beeinträchtigung als erheblich angesehen werden kann. Zudem ist innerhalb der versiegelten Bereiche zukünftig von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen. Um das Schutzgut Boden nicht mehr als notwendig zu beeinträchtigen, werden die bereits vorhandenen Wege (Zufahrt Auf dem Kamp 8-10 und 4-4B) verlängert und ebenfalls wasserdurchlässig befestigt. Ausnahmen dürfen nur für die erforderlichen Fahrspuren für die Feuerwehrzufahrten zugelassen werden.

Durch die Eingrünung des Übergangs zur offenen Landschaft wird der Boden in diesem Bereich geringfügig aufgewertet und in seiner ursprünglichen Funktion belassen.

⇒ Im Ergebnis ist den zukünftig neu versiegelten Bodenstandorten eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Wasser

Mit Realisierung der durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben kommt es zur Überbauung und Versiegelung von Boden, womit auf den

hiervon betroffenen Flächen eine Verminderung der Grundwasserbildungs- sowie Filterfähigkeit einhergeht.

Da es sich aber um relativ kleinflächige Versiegelungen handelt und das anfallende Niederschlagswasser zukünftig auf den Baugrundstücken versickert bzw. über ein Ablaufsystem in eine Sickermulde eingeleitet werden soll, handelt es sich nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung zuzumessen.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die vorliegende Planung nur geringfügig beeinträchtigt. Die klimatische Ausgleichsfunktion der Freiflächen wird gemindert, es sind aber in der näheren Umgebung ausreichend Freiflächen vorhanden, um eine hinreichende Durchlüftung der Siedlungsgebiete sicherzustellen. Zudem ist durch die verbleibenden Freiflächen auch weiterhin von einem positiven Kleinklima auszugehen.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der durch die vorliegende Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben in Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft eine allgemeine Bedeutung zu.

Landschaftsbild

Durch die vorliegende Planung wird der Bau von Einzel- und Doppelhäusern für eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht. Durch diese, wie durch weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in den Siedlungsbereich einfügt. Aus diesem Grund sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der näheren Umgebung, die im Südosten, Westen und Norden bereits durch die Bebauung an der Straße Auf dem Kamp deutlich überprägt wird, nicht zu erwarten. Durch die Festsetzung zur Grundstücksbegrünung, die eine standortgerechte Gehölzpflanzung vorsieht, ergeben sich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Im Plangebiet selbst wird das Landschaftsbild insofern beeinträchtigt, als dass Acker- und Grünlandflächen in ein Wohngebiet übergehen und somit die Errichtung entsprechender Gebäude ermöglicht wird. Da es sich aber um bereits durch moderne Wohnbebauung überprägte Flächen mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild handelt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

⇒ In Zukunft wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

Biologische Vielfalt

Durch die vorliegende Planung kommt es teilweise im Bereich der Acker- und Grünlandflächen zu einer vollständigen Veränderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

Da die zuvor genannten Biotoptypen in den vorliegenden Ausprägungen keine allgemein seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad vermuten lassen und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in

der Umgebung des geplanten Gebietes vorkommen, ist mit einer Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt nicht zu rechnen.

⇒ Im Ergebnis kann dem Geltungsbereich der Bauleitplanung in Bezug auf das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ nach Durchführung der ermöglichten Bauvorhaben weiterhin eine geringe Bedeutung zugemessen werden.

Tabelle 6: Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter vorher/nachher (Teilbereich A)

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		Vorher	Nachher
Mensch	Gesamtgebiet	2	2
Pflanzen und Tiere	Mooracker (AM)	I	I
	Artenarmes Grünland (GI)	I	I
	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	IV	I
	Baumreihe (HBA)	1:1 Ausgleich	1:1 Ausgleich
	Artenreicher Scherrasen (GRR)	I	I
	Nährstoffreicher Graben (FGR)	I	I
Boden	Versiegelte Bereiche	1	1
	Sonstige Bodenstandorte	2	1
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von bes. Bedeutung
 Wertstufe VI: Schutzgüter von bes. bis allg. Bedeutung
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allg. Bedeutung
 Wertstufe II: Schutzgüter von allg. bis geringer Bedeutung
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

10.3.4 Eingriffsbilanz

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ von W. BREUER (1994, aktualisiert 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

Im Weiteren gelten folgende Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen“ Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biototypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biototypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung, hierzu zählen auch die Böden, die durch den Bodenauftrag beeinträchtigt werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden, wie Versiegelung und Aufhöhung sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von den zehn betrachteten Schutzgütern nur zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Hierbei handelt es sich um die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere.

10.3.5 Kompensationsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung wird eine zusätzliche Versiegelung von Bodenstandorten mit allgemeiner Bedeutung planungsrechtlich ermöglicht. Im Bereich der derzeit als Acker und Grünland genutzten Flächen (F-Plan: ca. 15.450 m², B-Plan: ca. 18.117 m²; jeweils ohne Kompensationsflächen) ist zukünftig eine Versiegelung von 60% pro Baugrundstück zulässig. Durch die notwendige Aufhöhung (ca. 50 bis 60 cm) der Quartiere Q1-Q4 kommt es zum kompletten Verlust des Schutzgutes Boden. Bei den Quartieren Q5 und Q6 sind dagegen nur die versiegelbaren Flächen betroffen.

Von den betrachteten 18.117 m² Fläche, sind 1.519 m² in der Betrachtung nicht weiter berücksichtigt worden, da dies Flächen sind, die als Pflanzstreifen zur Eingrünung, Sickersmulde und Spielplatz dienen. Zusätzlich fallen die bereits bebauten Flächen innerhalb des Plangebietes aus der Betrachtung, hierzu zählen die bereits vorhandenen Wege (Zufahrt der Grundstücke auf dem Kamp 4–4B und 8-10) innerhalb des Bebauungsplans mit einer Größe von insgesamt 1.518 m².

Die verbleibenden 15.080 m² werden in der Berechnung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt.

Nach BREUER (1994) soll bei der Versiegelung von Böden mit „allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Verhältnis für den Ausgleich von Gebäudeflächen und sonstigen versiegelten Flächen zur Ausgleichsfläche 1 : 0,5 betragen. Damit ergibt sich bezogen auf die unterschiedlichen Quartiere folgender Kompensationsbedarf:

Tabelle 7: Berechnung der Kompensationsflächen der Grundstücke

Quartier	Fläche in m ²	Max. Versiegelung in m ²	Kompensationsfläche in m ² (1:0,5)
Q1	538	538	269
Q2	5.522	5.341	2.761
Q3	1.957	1.957	979
Q4	2.463	2.463	1.232
Q5	1.386	832	416
Q6	857	514	257
Summe gesamt	12.723	11.645	5.914

Für die maximal zulässige Versiegelung der Grundstücke müssen 5.914 m² Kompensationsfläche geschaffen werden. Hinzu kommen zusätzlich folgende Versiegelungen:

Tabelle 8: Berechnung der Kompensationsflächen weiterer versiegelter Flächen

Fläche	Fläche in m ²	Grad der Versiegelung	Kompensationsbedarf in m ² (1:0,5)
Straße asphaltiert	1.810	100 %	905 (Q1-Q3 = 707 und Q4 = 198)
Weg überwiegend durchlässig	466	100 %	234 (Q5 = 160 und Q6 = 74)
Parkplatz, verkehrsberuhigter Bereich	81	100 %	41
Gesamt	2.357		1.180

Hier ergibt sich ein weiterer Kompensationsbedarf von 1.180 m².

⇒ Insgesamt errechnet sich ein Bedarf an Kompensation hinsichtlich des Schutzgutes Boden von 7.094 m² unter Zugrundelegung der maximal zulässigen Versiegelung für die vorliegende Planung.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ergibt sich ein Kompensationserfordernis für die Baumreihe, die im Verhältnis 1:1 ausgeglichen wird, was einer Pflanzung von 15 Bäumen entspricht. Zusätzlich ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 3.572 m² für das Biotop GMF. Dieses geht durch die Planungen auf dem Gelände des Quartiers Q5 auf einer Fläche von 1.786 m² vollständig verloren. Der Ausgleich findet im Verhältnis 1:2 statt.

Ergebnis

Im Ergebnis ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 119 von maximal 7.094 m² für das Schutzgut Boden. Des Weiteren findet ein Ausgleich der Baumreihe im Verhältnis 1:1 durch eine Anpflanzung von 15 Bäumen statt. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften entsteht ein Kompensationsbedarf von 3.572 m².

Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

Die Kompensationsmaßnahmen gliedern sich flurstücksbezogen in vier Gruppen.

- ⇒ Von dem berechneten 4.716 m² Kompensationsbedarf (707 m² Straße und 4.009 m² Grundstücksflächen) für die Quartiere Q1-Q3 werden 242 m² in Form einer Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes im nordöstlichen Bereich des Quartiers Q2 kompensiert. Die restlichen 4.474 m² werden auf einer nordöstlich angrenzenden Fläche ausgeglichen (Kompensationsfläche 1). Zusätzlich werden im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie des Kinderspielplatzes 10 Weißdorn bzw. 5 Hainbuchen zum Ausgleich der Baumreihe gepflanzt.
- ⇒ Der berechnete Kompensationsbedarf von 1.471 m² (239 m² Straße und Parkplatzfläche sowie 1.232 m² Grundstücksflächen) für das Quartier Q4 werden auf einer nordöstlich angrenzenden Fläche ausgeglichen (Kompensationsfläche 2).

⇒ Bei dem westlich angrenzenden Quartier (Q5) besteht ein Kompensationsbedarf von insgesamt 4.148 m² (416 m² Grundstücksfläche und 160 m² Weg sowie 3.572 m² Ausgleich für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften).

Der gesamte Kompensationsbedarf von 4.148 m² für das Quartier Q5 wird auf einer externen Fläche ausgeglichen, die sich in etwa 300 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes an der Alten Wörpe befindet. Der derzeitige Zustand der Fläche sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind auf den nachfolgenden Seiten beschrieben.

⇒ Für das nordwestliche Quartier (Q6) besteht ein Kompensationsbedarf von 331 m² (257 m² Grundstücksfläche und 74 m² Weg). Durch die Bepflanzungsmaßnahmen auf einer Fläche von 101 m² im rückwärtigen Bereich des Grundstückes sowie die Umwandlung von Acker in artenreiches mesophiles Grünland (Kompensationsfläche 1) können die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

Durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen im Teilbereich A werden die bisher als Acker bzw. Grünland genutzten Standorte aus der Nutzung genommen, so dass sich insbesondere für den Boden die Möglichkeit einer ungestörten Entwicklung ergibt. Darüber hinaus trägt die Maßnahme zur Eingrünung des Wohngebietes bei und sorgt somit dafür, dass sich die zukünftige Bebauung ins vorhandene Landschaftsbild einfügt. Aufgrund der Wahl der unten aufgeführten Arten wird die geplante Anpflanzung mit der Zeit einigen Tierarten ein attraktives Nahrungs- und Bruthabitat bieten. Durch die Pflanzdichte können insgesamt bereits nach einer relativ kurzen Entwicklungsphase wichtige Funktionen im Naturhaushalt übernommen werden. Insbesondere sind hier die Bodenschutzfunktion und die Rückhaltefunktion sowie die positive Wirkung auf das Landschaftsbild zu nennen.

Tabelle 9: Standortgerechte Gehölze zur Pflanzung als Kompensationsmaßnahme

Bäume		Sträucher	
Sandbirke	Betula pendula	Asch-Weide	Salix cinerea
Stieleiche	Quercus robur	Ohrweide	Salix aurita
Hainbuche	Carpinus betulus	Faulbaum	Rhamnus frangula
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia	Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea	Schlehe	Prunus spinosa
Obstbaumhochstamm		Haselnuss	Corylus avellana
		Hundsrose	Rosa canina
Qualität :			
Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm oder Hochstamm mit 8-10 cm Stammumfang			
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm			
Pflanzdichte: 1,5 x 1,5 m;			
Pro Grundstück ist je angefangener 100 m ² Pflanzfläche mindestens ein Laubbaum entsprechend der Artenliste zu pflanzen.			

Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung innerhalb des Plangebietes erfolgt flurstücksbezogen auf folgenden Flächen:

Kompensationsfläche 1

⇒ Für die Eingriffe innerhalb der Quartiere Q1-Q3, Q6 und der anteilig berechneten Straßenverkehrsfläche erfolgt die Kompensation auf einem etwa 4.723 m² großen Teil des Flurstückes 97/1, Flur 10, Gemarkung

Lilienthal. Hier ist die Umwandlung von Ackerland in ein artenreiches mesophiles Grünland vorgesehen.

Zur Minderung des Nährstoffangebotes ist auf eine Düngung der Fläche dauerhaft zu verzichten. Maßnahmen zur Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) sind in der Zeit vom 01. März bis 15. Juni nicht zulässig.

Es sind maximal zwei Mahden pro Jahr durchzuführen. Sollten zwei Mahden erfolgen, so darf die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden. Bei einer einmaligen Mahd ist diese als Pflegemahd Ende September durchzuführen. Das Mahdgut ist nach jeder Mahd abzufahren. Alternativ zu einer Mähnutzung ist eine Beweidung mit höchstens 2 Großvieheinheiten je Hektar zulässig.

Kompensationsfläche 2

⇒ Für die Eingriffe innerhalb des Quartiers Q4 und der anteilig berechneten Straßenverkehrsfläche erfolgt die Kompensation auf einer Fläche von 1.471 m² (1.232 m² Grundstücksfläche, 198 m² Straßen und 41 m² Parkplatzfläche und verkehrsberuhigter Bereich) auf dem Flurstück 95/1, Flur 10, Gemarkung Lilienthal. Als Kompensationsmaßnahme ist hier ebenfalls die Entwicklung von artenreichem mesophilen Grünland vorgesehen.

Hier wird ebenfalls ein artenreiches mesophiles Grünland entwickelt. Die Bewirtschaftung erfolgt analog zur Kompensationsfläche 1. Durch die extensive Bewirtschaftung kann sich auf diesen Flächen eine größere Artenvielfalt im Bereich Flora und Fauna entwickeln, welche den Standort aufwertet.

Kompensationsfläche 3

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Quartier (Q5) ist eine externe Kompensationsfläche mit einer Größe von 12.587 m² vorgesehen, die sich ca. 300 m nordwestlich des Plangebietes im Bereich der Niederung der Alten Wörpe befindet. Die Fläche umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 86/17 der Flur 10 der Gemarkung Lilienthal und wird als Grünland genutzt.

Charakteristisch für die Fläche sind deutliche Höhenunterschiede im Gelände. Zwei tiefliegende, besonders feuchte Bereiche markieren mutmaßlich ein ehemaliges Bett der Wörpe. Die tiefer liegenden Bereiche werden durch Niedermoorböden gekennzeichnet, während die höher gelegenen Stellen einen deutlichen Sandanteil im Boden aufweisen. Diese unterschiedlichen Bodenverhältnisse führen zu einem kleinräumigen Vegetations- bzw. Biotoptypenmosaik. Die Vegetationseinheiten im südlichen Bereich der Kompensationsfläche weisen eine dem Feuchtegrad und der Bodenzusammensetzung entsprechende Verteilung auf und sind vergleichsweise deutlich voneinander getrennt. Im nördlichen Bereich ist die Abgrenzung der verschiedenen Biotoptypen jedoch schwieriger, denn mehrfach finden sich hier sehr kleinräumig strukturierte Mischbestände.

Folgende Biotoptypen wurden auf der Kompensationsfläche festgestellt (vgl. Biotoptypenkarte im Anhang):

Sonstiges Feuchtes Intensivgrünland (GIF)

Im Norden sowie im westlichen Randbereich der Kompensationsfläche ist der Biotoptyp Sonstiges Feuchtes Intensivgrünland anzutreffen. Vorherrschend sind hier die Süßgrasarten Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Wiesenrispengras (*Poa trivialis*). Zudem kommen Stickstoff liebende Arten wie Brennnessel (*Urtica dioica*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) vor. Dem Biotoptyp ist entsprechend der Systematik von Drachenfels, Bierhals und Rasper (2004) eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II) als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen zuzuordnen.

Sonstiges Feuchtes Intensivgrünland (GIF) / Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmere Ausprägung (GMZ)

Im nördlichen Bereich der Kompensationsfläche finden sich sehr kleinräumig strukturierte Mischbestände der Biotoptypen Sonstiges Feuchtes Intensivgrünland und Sonstiges mesophiles Grünland. Teilweise dominieren hier Süßgrasarten durchsetzt mit den Stickstoff liebenden Arten des Intensivgrünlandes, teilweise kommen aber auch Nährstoffzeiger nur sehr vereinzelt vor und die Kennarten des mesophilen Grünlandes wie Wiesenampfer (*Rumex acetosa*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Schmalblättriger Wegerich (*Plantago lanceolata*) treten in den Vordergrund. Die Mischbestände sind sowohl in feuchter als auch in trockener Ausprägung vorhanden. Dies wird durch Kennarten wie Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*), Scharfe Segge (*Carex acuta*) (feucht) sowie Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*) und Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*) (trocken) angezeigt. Aufgrund der für mesophiles Grünland artenarmen Ausprägung ist den Mischbeständen lediglich eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) als Lebensstätte für Tier und Pflanzen zuzuordnen.

Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmere Ausprägung (GMZ)

Mehrere Bereiche vor allem im Süden der Kompensationsfläche sind dem Biotoptyp Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmerer Ausprägung, (GMZ) zuzuordnen. Stickstoff liebende Arten sind in diesen Bereichen lediglich noch als Einzelexemplare vorhanden. Zudem kommen fünf bis neun Kennarten des mesophilen Grünlandes vor, unter anderem Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und Schmalblättriger Wegerich (*Plantago lanceolata*). Wie bei den Mischbeständen sind ebenfalls trockene sowie feuchte Ausprägungen des Biotoptyps vorhanden, die durch die entsprechenden Kennarten dominiert werden. Aufgrund der für mesophiles Grünland artenarmen Ausprägung ist dem Biotoptyp lediglich eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen zuzuordnen.

Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Teilweise werden die Randbereiche der Kompensationsfläche sowie ein Streifen im mittleren Bereich nicht genutzt. Hier dominieren neben Süßgrasarten die Stickstoff liebenden Arten Brennnessel (*Urtica dioica*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*). Diese ungenutzten Bereiche sind dem Biotoptyp Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte zuzuordnen, dem entsprechend der angewandten Systematik eine allge-

meine Bedeutung (Wertstufe III) als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen zukommt.

Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmere Ausprägung (GMZ) / Rohrglanzgras-Landröhricht

Im Norden der Kompensationsfläche befindet sich ein weiterer Mischbestand der Biotoptypen Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmerer Ausprägung und Rohrglanzgras-Landröhricht. Neben den bereits genannten Arten des mesophilen Grünlandes kommt vor allem das Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) als dominante Art vor. Dem Mischbestand ist aufgrund der artenarmen Ausprägung eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zuzuordnen.

Nährstoffreiches Großseggenried (NSG)

Im Süden der Kompensationsfläche ist kleinflächig der Biotoptyp Nährstoffreiches Großseggenried vorhanden. Als dominante Arten des Bestandes sind die Scharfe Segge (*Carex acuta*) und die Zweizeilige Segge (*Carex disticha*) zu nennen. Dem Biotoptyp kommt entsprechend der angewendeten Systematik eine besondere Bedeutung (Wertstufe V) als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen zu.

Rohrglanzgras-Landröhricht (NRG)

Das Nährstoffreiche Großseggenried im Süden der Kompensationsfläche wird von einem Landröhrichtbestand des Biotoptyps Rohrglanzgras-Landröhricht umgeben. Als dominante Art ist hier das Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) zu nennen. Dem Biotoptyp kommt in der vorhandenen Ausprägung als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen eine besondere bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe IV) zu.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Ein kleinflächiger Bereich der Kompensationsfläche ist den Gartenflächen des Hauses Auf dem Kamp Nr. 58 zuzuordnen und ist daher als Neuzeitlicher Ziergarten kartiert. Als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen kommt der Gartenfläche eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz trifft in seinem Kartenteil zu dem betrachteten Landschaftsausschnitt darüber hinaus folgende Aussagen:

Tab. 10: Aussagen des Landschaftsrahmenplanes zum Teilbereich B

Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche	Keine Darstellung / Bewertung.
Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche	Der Teilbereich B ist Bestandteil der Niederung der Alten Wörpe mit einer hohen Qualität des Landschaftsbildes (Kategorie B).
Für Boden, Wasser, Klima/ Luft wichtige Bereiche	Keine Darstellung / Bewertung.
Entwicklungs- und Maßnahmenkarte	Der Teilbereich B befindet sich innerhalb eines größeren Bereichs, der die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Als Ausgleich für die ermittelten Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden im Quartier Q5 soll zukünftig die Kompensationsfläche 3 extensiv genutzt werden. Unter dieser Voraussetzung

weist die Fläche ein hohes Potential für die Entwicklung einer kleinräumig wechselnden standorttypischen Grünlandvegetation auf. Die höher liegenden Bereiche werden sich bei einer extensiven Nutzung voraussichtlich zu „Magerem mesophilen Grünland kalkarmer Standorte“ (GMA) der Wertstufe V entwickeln, im Bereich der besonders tief liegenden Flächen ist bei sehr extensiver Nutzung eine Entwicklung der Biotoptypen Rohrglanzgras-Landröhricht (NRG) (Wertstufe IV) oder Nährstoffreiches Großseggenried (NSG) (Wertstufe V) (je nachdem, welche der dominanzfähigen Arten sich durchsetzt) zu rechnen. Bei einer geringfügig intensiveren Nutzung ist hingegen die Entwicklung des Biotoptyps „Nährstoffreiche Nasswiese“ (GNR) der Wertstufe V wahrscheinlich. Die verbleibenden Flächen werden sich bei entsprechender Nutzung überwiegend zum Biototyp „Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte“ (GMF) der Wertstufe IV entwickeln. Je trockener sich die Standorte in diesen Bereichen darstellen, desto wahrscheinlicher wird allerdings eine Entwicklung des Biotoptyps „Sonstiges mesophiles Grünland, artenreiche Ausbildung“ (GMR) der Wertstufe IV.

Um die beschriebene Entwicklung herbeizuführen, sind spätestens in der auf den Baubeginn eines Gebäudes im Q 5 folgenden Vegetationsperiode die folgenden Maßnahmen vom Grundstückseigentümer durchzuführen:

- Dauerhafter Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel.
- Zur Verminderung des Nährstoffangebotes ist in den ersten 3 Jahren eine zweimalige Mahd durchzuführen. In den folgenden Jahren hat eine einmalige Mahd im Spätsommer zu erfolgen, die in jedem dritten Jahr durch eine zweite Mahd zu ergänzen ist. Die erste Mahd eines jeden Jahres darf nicht vor dem 15.06. durchgeführt werden.
- Die Fläche ist vor dem ersten Schnitt eines jeden Jahres abzuschreiten! Sollten hierbei Hinweise auf einen aktuellen Niststandort von Großvögeln wie Wiesenweihe, Großer Brachvogel, Uferschnepfe oder Sumpfohreule gefunden werden (z.B. Gelegefund oder warnende Altvögel), darf der 1. Schnitt nicht vor dem 01. August durchgeführt werden.
- Das Mahdgut ist abzufahren. Um als Biotop für gefiederte Herbst- und Wintergäste nutzbar zu sein, muss die Fläche vor der Vegetationsruhe einen Sauberkeitsschnitt erhalten, um so kurzrasig in den Winter zu gehen.
- Umbruch und/oder Fräsen mit Neuansaat, Schlitzeinsaat sowie sonstige Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nicht gestattet.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
- Die Nutzungs-/Pflegeaufgabe ist nicht zulässig.
- Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den dargestellten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten

Tierarten dies erforderlich macht, können die Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.

Durch die Maßnahmen soll ein Grünlandbiotop entwickelt werden, das einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren der offenen Niederungen zukünftig als Lebensraum dienen wird. Darüber hinaus sollen die dargestellten Maßnahmen aufgrund der Nutzungsextensivierung zu einer Aufwertung des Schutzgutes Boden führen.

Da es sich im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege bereits teilweise um eine hochwertige Fläche handelt, die sich nur begrenzt optimieren lässt, ist es erforderlich, eine größere Fläche aufzuwerten als der ermittelte Kompensationsbedarf vorgibt. Daher stehen 12.587 m² Kompensationsfläche einem ermittelten Kompensationsbedarf von 4.148 m² gegenüber. Im Bereich der Kompensationsfläche sind überwiegend Biotoptypen der Wertstufe III (9.910 m²) und II (1.933 m²) vorhanden. Lediglich 636 m² werden durch höherwertige Biotoptypen eingenommen. Aufgrund der beschriebenen Maßnahmen ist eine Entwicklung von Biotoptypen der Wertstufen IV und V zu erwarten. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen dienen der Kompensation des Biototyps Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) der Wertstufe IV, sowie des Schutzgutes Boden. Das angewendete Kompensationsmodell schreibt vor, dass schwer regenerierbare Biotoptypen der Wertstufe IV im Verhältnis 1:2 im Bereich bestehender Biotope der Wertstufe I und II auszugleichen sind. Für die Kompensation des Schutzgutes Boden ist es hingegen erforderlich, Bereiche der Wertstufe I oder II im Verhältnis 1:0,5 aus der Nutzung zu nehmen. Im vorliegenden Fall ist daher die Entwicklung des IV-wertigen Biototyps GMF auf einer 3.572 m² großen Fläche erforderlich (Aufwertung um mind. zwei Wertstufen). Darüber hinaus müssten entsprechend der Vorgaben des Kompensationsmodells 576 m² aus der Nutzung genommen werden. Eine entsprechende Umsetzung ist im Bereich der vorgesehenen Kompensationsfläche aufgrund der dargestellten Wertigkeiten sowie der geplanten extensiven Nutzung nicht möglich. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen wird hingegen auf einer weit größeren Fläche (9.910 m²) eine Aufwertung um mind. eine Wertstufe und auf einer 1.933 m² großen Fläche eine Aufwertung um mind. zwei Wertstufen hervorgerufen. Zudem wird die bestehende Nutzung der Fläche deutlich extensiviert. Aufgrund dieser Situation wird die Kompensationsflächengröße als ausreichend erachtet, um die durch die vorliegende Planung erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder herzustellen.

Die Ausgleichsmaßnahmen können wie folgt zusammengefasst werden:

Tabelle 10: Zusammenfassung der Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsbereich	Kompensationsbedarf in m ²	Maßnahme
Q1 – Q3 Straße anteilig	4.716 15 Bäume	Anpflanzung eines Grünstreifens zur Plangebietseingrünung im dafür gekennzeichneten Bereich des Quartiers 2 (242 m ²), zusätzlich Entwicklung von extensivem Grünland auf einer Fläche von 4.474 m ² . Des Weiteren werden zum Ausgleich der Baumreihe innerhalb dieses Kompensationsbereiches 15 Laubbäume gepflanzt.
Q4 Straße anteilig	1.471	Entwicklung eines extensiven Grünlandes auf einer Fläche von 1.471 m ² .
Q5 Straße anteilig	4.148	Entwicklung eines extensiven Grünlandes auf einer Fläche von 12.587 m ² .
Q6 Straße anteilig	331	Anlage eines Pflanzstreifens zur Eingrünung (101 m ²). Entwicklung von extensivem Grünland auf einer Fläche von 230 m ² .

⇒ Es kann davon ausgegangen werden, dass mit Durchführung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen die durch die Bauleitplanung vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften als ausgeglichen gelten können.

10.3.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf das gesamte Vorhaben bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Maßnahmen, als auch andere Standorte in Frage.

Die vorliegende Bauleitplanung trägt durch die Entwicklung vorhandener Flächenpotenziale innerhalb des Siedlungsrandes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Ein Verzicht auf die vorliegende Planung würde vermutlich dazu führen, dass der überwiegende Teil des Plangebietes weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker oder Grünland unterläge und für neue Siedlungsflächen auf andere Bereiche, die unter Umständen naturschutzfachlich empfindlicher einzustufen sind, zurückgegriffen würde.

10.4 Zusätzliche Angaben

10.4.1 Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2004) verwendet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz und die Digitale Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung zurückgegriffen, zusätzlich wurde der Teillandschaftsplan Lilienthal ausgewertet.

Vor dem Hintergrund, dass überwiegend allgemein weit verbreitete und intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen,

dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft ausreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind insofern aufgetreten, als das eine zweite Biotopkartierung durchgeführt werden musste, da bei der ersten Kartierung der gewählte Zeitpunkt für die Beurteilung der Grünlandflächen ungünstig war. Darüber hinaus gab es keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (W. BREUER, 1994/2006).

10.4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Planumsetzung, betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB, erfolgt durch die Gemeinde Lilienthal. Zu diesem Zweck findet eine Begehung des Planbereiches statt, nachdem die Hälfte der Baugrundstücke im Plangebiet bebaut ist. Weitere Begehungen werden lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

10.4.3 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bauleitplan sollen an der Gemeindestraße Auf dem Kamp weitere Wohnbaugrundstücke bereitgestellt werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen im geringen Maße zur Folge hat.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der Umgebung des Teilbereiches A kann durch die Eingrünung des geplanten Wohngebietes vermieden werden. Aufgrund der Begrünung fügt sich das Wohngebiet in die Landschaft ein.

Von erheblichen Auswirkungen der Planung sind die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere betroffen. Aufgrund der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zulässigen Neuversiegelung sowie die überwiegend erforderliche Bodenaufhöhung werden die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist durch die Beseitigung der Baumreihe sowie des Biotoptyps Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) betroffen.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können diese Auswirkungen vollständig kompensiert werden. Für das Schutzgut Boden wurde ein Kompensationsbedarf von insgesamt 7.094 m² ermittelt. Hiervon werden 424 m² durch die Anpflanzung standortheimischer Gehölze ausgeglichen. Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsbedarfes erfolgt durch

die Entwicklung extensiven Grünlandes im Bereich der Kompensationsflächen 1 und 2 (6.175 m²).

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Baumreihe) wird im Verhältnis 1:1 kompensiert, was einer Anpflanzung von 15 Bäumen innerhalb des Plangebietes entspricht. Das Biotop GMF sowie das verbleibende Kompensationsdefizit des Schutzgutes Boden in Höhe von 495 m² werden auf der Kompensationsfläche 3 mit einer Flächengröße von 12.587 m² durch Grünlandextensivierung kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen an den betroffenen Schutzgütern Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften als vollständig ausgeglichen.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Lilienthal ausgearbeitet:

Bremen, den 02.07.2009 / 24.11.2009 / 27.04.2010 / 09.08.2010

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

Verfahrenshinweis:

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 26.01.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2010 in der Wümme-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.06.2010 bis 05.07.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

2. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.08.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lilienthal, den 23.09.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung:
gez. Lütjen

Anhang I: Biotoptypenkarte Teilbereich A

Anhang II: Biotoptypenkarte Teilbereich B

Anhang III: Erschließungskonzept