

**Satzung Nr. 3
der Gemeinde Lilienthal
"Alte Reihe /
Heidberger Straße"
über die Klarstellung und
Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten
Ortsteils im Bereich Heidberg
in der Gemeinde Lilienthal**

Begründung

im Auftrag der
Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz
Bundesland Niedersachsen

ABSCHRIFT

GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH

Friedrich-Mißler-Str. 42
28211 Bremen

Postfach 34 70 17
28339 Bremen

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

Impressum

Auftraggeber:	Gemeinde Lilienthal
Auftragnehmer:	GfL Planungs- und Ingenieur- gesellschaft GmbH Friedrich-Mißler-Str. 42 28211 Bremen
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Winkenbach (Projektleitung)
Bearbeitungszeitraum:	4/1997-4/2000

Bremen, 13. April 2000

1. Ziele und Grundlagen

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

Nach dem BauGB [in der Neufassung des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S2141)] können die Gemeinden zu diesem Zweck durch Satzungen für den Innenbereich:

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB "Klarstellungssatzung"),
2. einzelne Außenbereichsflächen zur Ergänzung der Gebiete in die Klarstellungssatzung einbeziehen (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB, "Ergänzungssatzung").

Satzungen zu 2. sind nur dann zulässig, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Für die Ergänzungsflächen muß die Eingriffsregelung nach BNatSchG berücksichtigt werden.

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

Daher wird für den Bereich "Alte Reihe/ Heidberger Straße" eine Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufgestellt.

In der Satzung können Festsetzungen nach §9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Ziel ist es, entsprechend den Vorgaben der Dorferneuerung, im Satzungsbereich neue Bauflächen für Wohnzwecke zu entwickeln. Darüber hinaus sollen nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe oder Räume für Freiberufler in diesem Bereich möglich sein. Aufgrund der vorhandenen Art der Nutzung im Plangebiet und der Nutzungen in der direkten Nachbarschaft, wird hier ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der Tatsache, daß die Grundstücke im Satzungsbereich zum Großteil bereits bebaut sind, soll durch die Satzung sowohl der Erhalt und die Erweiterung der vorhandenen Gebäude als auch eine sinnvolle Ergänzung des Bestandes in diesem Bereich ermöglicht werden.

Im Rahmen der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan 1981 der Gemeinde Lilienthal sind Grundstücksnutzungen für Wohnzwecke nur bedingt möglich, da neben einer Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" der restliche Geltungsbereich der Satzung als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist.

Im Rahmen des Dorferneuerungsplanes Seebergen, Heidberg, Dannenberg wurden die Ziele der Siedlungsentwicklung für den Bereich Heidberg dargestellt.

Dorferneuerung

Die wesentlichen Grundlagen für die Satzung Nr.3 sind aus den Entwicklungszielen und der Bestandsbewertung der Dorferneuerung abgeleitet. Demnach wird als oberstes Ziel die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter (Neben-) Gebäude zu Wohnen, Ferienwohnen (...) und gewerblichen Nutzungen genannt. Über dieses Ziel hinaus soll sich die Siedlungsentwicklung auf einzelne Baulücken, wenige zusammenhängende Grundstücke und die Entwicklung kleinerer Baugebiete beschränken. In der Dorferneuerung wird der Satzungsbereich als ein Bereich für kleinteilige Entwicklungen der Ortslage Heidberg gesehen. Hier kann der vorhandene Siedlungsansatz an der Westseite der Gemeindestraße "Heidberger Straße" (keine direkte Zufahrt zur Landesstraße) und an der Südseite der "Alte Reihe" entwickelt werden.

Der Bedarf an Wohnbauflächen des Ortsteils Heidberg ist ebenfalls in der Dorferneuerung begründet, wobei bei der Flächenauswahl die Kriterien

- keine Beeinträchtigung der Landwirtschaft
- öffentliche Einrichtung / Versorgungsinfrastruktur vorhanden
- geringe Empfindlichkeit gegen Eingriffe (Landschaft)
- geringe Immissionsbelastungen (z.B. Verkehr)
- Einfügung in Siedlungsstruktur / Siedlungsschwerpunkte vorhanden

mitberücksichtigt wurden.

Für Heidberg wurde ein Bedarf von 1,0 - 1,5 ha Wohnbaufläche ermittelt.

Mit der Aufstellung dieser Ergänzungssatzung werden die Ziele der Dorferneuerungsplanung planungsrechtlich umgesetzt. Die Maßnahme dient dazu, die Eigenentwicklung des Ortsteiles Heidberg zu sichern.

2. Lage, Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Lilienthal, im Ortsteil Heidberg. Der Geltungsbereich liegt im Kreuzungsbereich der Kreisstraße K 27 "Alte Reihe" und der Landesstraße L 154 "Heidberger Straße" und begrenzt den Siedlungsbereich entlang der Gemeindestraße "Heidberger Straße". Die genaue Abgrenzung ist aus der Karte der Satzung zu entnehmen. Die Gesamtfläche des Satzungsbereiches beträgt ca. 3,4 ha.

Die derzeitige bauliche Nutzung im Satzungsbereich besteht aus überwiegend Wohnbebauung, und einer Gärtnerei. Im FNP von 1981 wird bis auf ein Grundstück, das als Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" dargestellt ist, der Geltungsbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist bereits bebaut. Die festgesetzten Flächen schließen an eine bestehende Bebauung an und ergänzen diese sinnvoll. Die Satzung Nr. 3 "Alte Reihe/ Heidberger Straße" erfüllt daher die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Der Satzungsbereich wird vorwiegend durch 15 Wohnhäuser und durch die Einrichtungen der Gärtnerei geprägt. Die Nutzung der Flächen stellt sich wie folgt dar:

Gesamtfläche	3,4 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,6 ha
Bebaute Fläche (Wohnen u. sonst.)	1,85 ha
Freiflächen	0,95 ha

Landwirtschaftliche Betriebe sind im Satzungsbereich nicht vorhanden. An der Kreisstraße "Alte Reihe" schließt an der östlichen Grenze ein landwirtschaftlicher Betrieb ("Alte Reihe" Hausnummer 19) an. Die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Betriebes sind bereits durch den vorhandenen Bestand an Wohngebäuden eingeschränkt. Ein "Heranrücken" von Wohnbebauung findet hier nicht statt. Südlich der Gemeindestraße "Heidberger Straße" befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls ein landwirtschaftlicher Betrieb ("Heidberger Straße" Hausnummer 64). Voraussichtlich reicht der Immissionsschutzkreis gemäß VDI- Richtlinie in den Geltungsbereich der Satzung hinein. Ein "Heranrücken" der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb kann daher nur unter Vorbehalt erfolgen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Gutachten über die zu erwartenden Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes notwendig. Solange der landwirtschaftliche Betrieb besteht, sind ihm Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Der Einflußbereich der landwirtschaftlichen Immissionen (bei einem überschlägig ermittelten Immissionsschutzkreis von 100m) umfaßt lediglich einen kleinen Teilbereich (ca. 2000 m²) des Satzungsbereichs.

3. Inhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Satzungsgebiet umfaßt eine Fläche von insgesamt 3,4 ha. Entsprechend der Bestandsanalyse ist der Bereich durch die vorhandene Wohnbebauung sowie durch eine Gärtnerei geprägt. Die landwirtschaftlichen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches wirken noch in das Plangebiet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich in Ergänzung des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. nach der Festsetzung des § 2 Abs. 1 der Satzung.

Um mögliche Konflikte mit den anschließenden landwirtschaftlichen Nutzung auszuschließen, wird hier ein Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO festgesetzt. Die ursprünglichen Ziele, neben dem Wohnen hier auch *„Räume für freie Berufe und nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen“* zu entwickeln, können gemäß der BauNVO im Dorfgebiet realisiert werden.

Durch diese Festsetzungen werden im Satzungsgebiet Nutzungen zulässig, die in das bestehende Nutzungsgefüge integrierbar sind. Tankstellen und auch Vergnügungsstätten, die ebenfalls im Dorfgebiet zulässig wären, bedeuten einen Fremdkörper im bestehenden Nutzungsgefüge und werden daher ausgeschlossen.

Gemäß §5 Abs. 2 sind hier folgende Nutzung zulässig:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe.

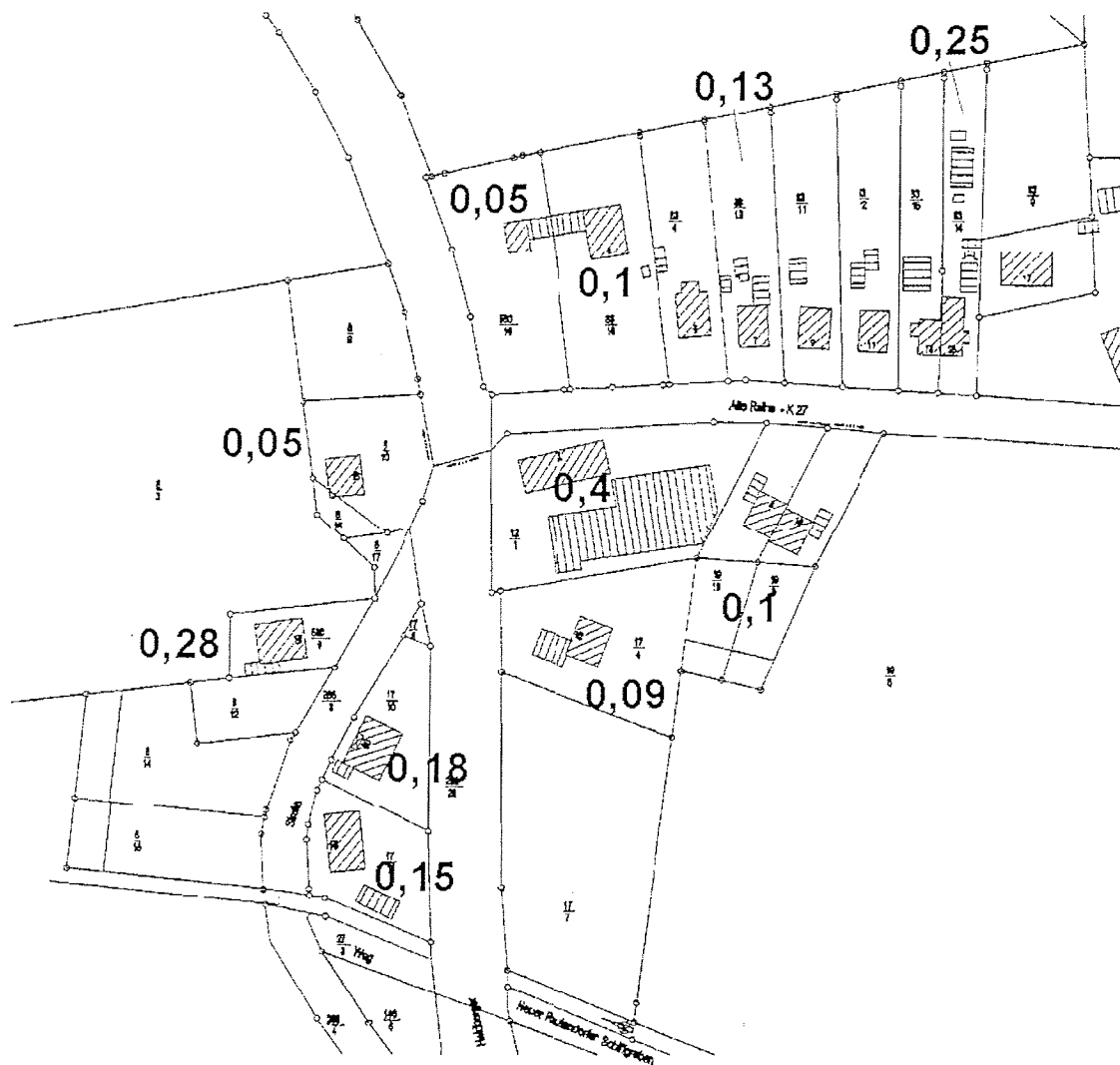
3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für alle Vorhaben auf den Abrundungsflächen 0,25. Von dieser Festsetzung werden folgende Grundstücke betroffen: 8/3, 8/9, 8/12, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 17/7 und 19/6. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist

die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt. Durch die Festsetzung der GRZ für die neu erschlossenen Grundstücken wird gewährleistet, daß die bestehende Siedlungsdichte erhalten bleibt. Die Graphik verdeutlicht die derzeitige Siedlungsdichte. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl, wie sie gemäß § 19 BauNVO zulässig wäre, ist hier ausgeschlossen.

Eine Übersicht über die GRZ-Werte von Grundstücken, die innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs (ohne Versiegelungsflächen durch Zufahrten, Stellplätze u.ä.) liegen, verdeutlicht folgende Graphik:



Vollgeschosse / Bauweise

In den Abrundungsflächen ist aufgrund der Einbindung in das Landschaftsbild und um den Charakter des bestehenden Wohnbereiches bzw. des Ortsbildes zu erhalten, bei der Errichtung von Gebäuden maximal ein Vollgeschoß zulässig. Des weiteren sind die Gebäude nur mit einem seitlichen Grenzabstand und bis zu einer Länge von 20 m zulässig. Aufgrund der Siedlungsstruktur in diesem Kreuzungsbereich, soll sich die Siedlung entlang der vorhandenen Straßen "Alte Reihe" und "Heidberger Straße" entwickeln.

4. Auswirkungen

Das Satzungsgebiet wird als Dorfgebiet festgesetzt. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen ist daher gemäß §5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genau definiert.

Durch die Festsetzung eines Dorfgebietes wird der Lage des Plangebietes im landwirtschaftlich geprägten Umfeld Rechnung getragen.

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

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

Verkehr

Die Erschließung im Geltungsbereich erfolgt zum einen über die Gemeindestraße "Heidberger Straße" und zum anderen über die bestehenden Zufahrten zu den klassifizierten Straßen "Alte Reihe", "Heidberger Straße".

Die Erschließung des Grundstücks 17/7 ist über eine Zufahrt gesichert, für die das Straßenbauamt Verden bereits 1974 eine Zusage erteilt hat und die in der Stellungnahme vom 02.03.2000 bestätigt wurde. Diese Zusicherung von 1974 erfolgte im Rahmen eines Enteignungsverfahrens, das zur Neutrassierung der Landesstraße durchgeführt wurde. Das Flurstück 8/9 soll über die L154 erschlossen werden. Die Zufahrt ist bereits vorhanden, ist jedoch nur für den landwirtschaftlichen Verkehr bestimmt. Da auf diesem Flurstück nur ein Wohnhaus errichtet werden soll, bedeutet das, dass die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L154 nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Auch diese Zufahrt wurde in der Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 02.03.2000 bestätigt.

Die Erschließung des Flurstücks 19/6 über die K27 wird im Beteiligungsverfahren mit dem Landkreis Osterholz abgestimmt.

Folgende Hinweise sind bei der Bebauung im Satzungsbereich zu beachten:

- Gemäß § 24 NStrG besteht entlang der Landes- und Kreisstraße eine 20 m breite Bauverbotszone.
- Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. §24 NStrG, d.h. im Abstand bis 40m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu beeinträchtigen. Das Straßenbauamt Verden ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen rechtzeitig zu beteiligen.
- Neue Zufahrten zur Landesstraße werden nicht zugelassen. Die vorhandenen Zufahrten der Grundstücke zur Landesstraße hin haben für die bestehende Nutzung Bestandsschutz.

- In den Einmündungsbereichen:
 - Gemeindestraße „Heidberger Straße“ auf die L154
 - K27 auf die L154werden Sichtdreiecke gem. RAS-K1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen von 10m /110m angelegt. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- Eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die vom Land- und Kreisstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
- Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Ver- und Entsorgung

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

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

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Osterholz.

Nach der Änderung der Überbaubarkeit im Satzungsbereich können ca. 8 neue Wohngebäude hier errichtet werden. Von diesen Gebäuden können voraussichtlich 3 Gebäude nicht direkt an den Vorfluter („Rautendorfer Schiffgraben“) angeschlossen werden.

Bei den Baugenehmigungen der bereits vorhandenen Gebäude war diese Fragestellung bisher kein Ablehnungsgrund gewesen.

Die Versickerung ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nur bedingt möglich. Einen Nachweis über die Versickerungsmöglichkeit kann jedoch nur nach einem Bodengutachten erfolgen. Voraussichtlich kann lediglich nach einer entsprechenden Aufhöhung Oberflächenwasser versickert werden. Ein Nachweis ist daher nur im Rahmen der Baugenehmigung zu leisten, da erst zu diesem Zeitpunkt die notwendigen Rahmenbedingungen genau feststehen werden. Falls eine Versickerung nicht möglich ist, muß das Oberflächenwasser über eine Regenwasserableitung und nach entsprechender Rückhaltung in den Vorfluter geleitet werden. Auch dieser Nachweis ist im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Ebenfalls ist im Baugenehmigungsverfahren die öffentliche Zuwegung zum Baugrundstück nachzuweisen, ggf. durch Absicherung eines Nießbrauch- oder Überwegungsrechtes.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Hannover wertete die vorhandenen Luftbilder aus.

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung des Baugeländes. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) daher keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

5. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Aufgrund § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 1a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im geplanten Satzungsgebiet auf die Flächen anzuwenden, die als Außenbereichsflächen in die Satzung einbezogen werden. Im Anhang I werden diese Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht beschrieben und bewertet, die zur erwartenden Eingriffe dargestellt sowie die aus fachlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen dargestellt. Die Bearbeitungsmethodik orientiert sich an den vom Nds. Landesamt für Ökologie herausgegebenen Hinweisen (Breuer, 1994). Danach werden die naturschutzfachlichen Aspekte aufgliedert in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Umweltmedien (Boden, Wasser, Klima, Luft) und Landschaftsbild und mit einer dreistufigen Skala bewertet (Wertstufe 1 entspricht der höchsten, Wertstufe 2 der mittleren und Wertstufe 3 der geringsten Wertigkeit). Entsprechend der Abhandlung der Eingriffsregelung in Anhang I können die möglichen Eingriffe in die Natur und Landschaft auf den jeweiligen Grundstücken bzw. in der direkten Nachbarschaft innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung kompensiert werden.

Die aus der Eingriffsregelung abgeleiteten Maßnahmen zum Ausgleich wurden durch Festsetzungen im Plan („Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) sowie durch textliche Festsetzungen (§3 Abs.1-3 der Satzung) festgesetzt. Es werden Pflanzstreifen in unterschiedlicher Breite festgesetzt, die zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt, zur Bildung eines Ortsrandes und zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild dienen.

Wo ein städtebauliches Erfordernis zur räumlichen Fixierung der Pflanzungen nicht bestand und die Nutzbarkeit der Grundstücke ansonsten sehr stark eingeschränkt worden wäre, werden die Ausgleichsanpflanzungen textlich festgesetzt (s. Flurstück 8/12 sowie 8/3 und 8/9 teilweise).

Die wichtigen erhaltenswerten Gehölzstrukturen werden ebenfalls im Plan („Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) sowie textlich (§ 3 Abs.4 der Satzung) festgesetzt.

Ziel ist es, die Freibereiche der neu bebaubaren Grundstücke als strukturreiche Gärten auszubilden. Entsprechend den Festsetzungen sollen auf den betroffenen Grundstücken jeweils 20-30% der Grundstücksfläche bzw. ca. 30-40% der nicht überbaubaren Flächen zu naturnahen Gehölzflächen entwickelt werden. Somit ist deutlich, daß die künftigen Gärten durch naturnahe Gehölzbestände wesentlich geprägt werden, dadurch den ökologischen Funktionen "strukturreicher" Gärten entsprechen und insofern den fachlich erforderlichen Ausgleich bewirken (s. Eingriffsbeurteilung).

Zur Ordnung der Durchführung der Maßnahmen sowie zur Vermeidung von Eingriffen wurden die textlichen Festsetzungen §3 Abs.5, 6 und 7 in die Satzung aufgenommen. Die detaillierte Zuordnung auf die einzelnen Grundstücke ist im einzelnen aus dem Anhang I Kapitel 5.3 zu entnehmen.

6. Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der 3. Entwurf der Satzung Nr. 3 "Alte Reihe/ Heidberger Straße" wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 03.7.2000

gez. Winkenbach
(Planverfasser)

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 02.09.1997 die Aufstellung der Satzung Nr. 3 beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.

Lilienthal, den 05.07.2000

gez. Stormer
(Gemeindedirektor)

1. Beteiligung

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 10.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die betroffenen Bürger wurden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung am 29.09.1997 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Lilienthal, den 05.07.2000

gez. Stormer
(Gemeindedirektor)

2. Beteiligung

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 01.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 Nr.2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 05.02.1999 bis 05.03.1999 die Möglichkeit gegeben, Anregungen vorzutragen.

Lilienthal, den 05.07.2000

gez. Stormer
(Gemeindedirektor)

3. Beteiligung

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 Nr.2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 10.02.2000. bis 10.03.2000 die Möglichkeit gegeben, Anregungen vorzutragen.

Lilienthal, den 05.07.2000

gez. Stormer
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat nach Prüfung der Stellungnahmen die Satzung Nr. 3 "Alte Reihe/ Heidberger Straße" in seiner Sitzung am 15.06.2000 beschlossen.

Lilienthal, den 05.07.2000

gez. Röhr
(Bürgermeisterin)

L.S.

gez. Störmer
(Gemeindedirektor)

**Diese Abschrift stimmt mit der
Urschrift überein.
Lilienthal, den**

**Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:**

**Eingriffsbeurteilung
zur Satzung Nr.3 Alte Reihe/Heidberger Straße**

Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz

Bearbeitet: von April 1998 bis Mai 1999

Dipl. Ing. Adolf Gerber
Freier Landschaftsarchitekt
28357 Bremen, Upper Borg 21
Tel. 0421/272167
Fax 0421/2070339

Ergänzt am 04.01.2000 durch die GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung	1
1.2 Lage des Untersuchungsgebietes	1
2 Beschreibung von Natur und Landschaft	2
2.1 Natürliche Verhältnisse	2
2.2 Biotoptypen	3
2.3 Landschaftsbild	7
3 Bewertung des Planungsraumes aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege	8
3.1 Bewertungsaspekt Arten- und Biotopschutz	8
3.2 Bewertungsaspekt Landschaftsbild	10
3.3 Bewertungsaspekt Boden, Wasser, Klima/Luft	11
4 Beschreibung des Bauvorhabens	13
5 Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der Möglichkeit zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	14
5.1 Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter	14
5.2 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen und der Auswirkungen durch die wohnbauliche Nutzung	15
5.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich	18
Quellen	21
Anlagen: Karte 1 Landschaftsbestand/Wertigkeit	

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Im Dorferneuerungsplan (GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft Bremen 1994) ist für den Siedlungsansatz Alte Reihe/Heidberger Straße in Heidberg, einem Ortsteil von Lilienthal, ein Bereich zur kleinteiligen Entwicklung (ca. 4-5 Grundstücke) dargestellt. Für dieses vorhandene, ländliche Wohngebiet wurde im März 1998 ein Entwurf einer Ortssatzung aufgestellt, (GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft Bremen 1998). Für die Begründung dazu fehlt bisher eine Eingriffsregelung nach § 8a BNatG, die hiermit durchgeführt wird. Es erfolgt die Erfassung und Darstellung der naturräumlichen Gegebenheiten: Biotoptypen, lagegenaue Darstellung der Strauch- und Baumbestände mit Angaben der Arten, Größe und Bedeutung sowie der Nutzungen des Untersuchungsgebietes. Aus der Gegenüberstellung des Landschaftsbestandes und der möglichen Bebauung werden der Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgezeigt und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und für den Ausgleich dargestellt. Die Bearbeitungsmethode zur Eingriffsbeurteilung orientiert sich an den Empfehlungen des Nds. Landesamts für Ökologie (Informationsdienst Naturschutz, Hannover, 1994). Für die Ausarbeitung der Eingriffsbeurteilung erhielt ich im März 1998 den Auftrag von der Gemeinde Lilienthal. Die Überarbeitungen erfolgten im Dezember 1998 und Mai 1999.

1.2 Lage des Untersuchungsgebietes

Der Ortsteil Heidberg der Gemeinde Lilienthal, liegt östlich des Siedlungskerns von Lilienthal in einem dünn besiedelten Bereich. Ein etwas höher gelegener Sandrücken reicht hier bis an die im Westen verlaufende Wörpeniederung heran und trennt das Teufelsmoor im Norden von der Wümmeniederung im Süden. Dieser Sandrücken war von altersher ein Durchgangsbereich von Lilienthal im Westen nach Fischerhude und Ottersberg im Osten, der mit der Landesstraße 154, Heidberger Straße, erschlossen wurde. Im Kreuzungsbereich mit der K 27, im Bereich schon vorhandener Bauernhöfe, wurden einige Wohngebäude errichtet. Der vorhandene Eigenbedarf für zusätzliches Wohnen soll nun mit der Aufstellung der Satzung gedeckt werden.

2 Beschreibung von Natur und Landschaft

2.1 Natürliche Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit **Hamme - Oste - Niederung** (Meisel, S. 1961 und Landkreis Osterholz 1995). Im Westen, im Bereich des Ortskerns von Lilienthal und Süden grenzt die Haupteinheit **Wesermarsch** mit der Wümmeniederung an. Das Untersuchungsgebiet liegt im Grenzraum der beiden Haupteinheiten, in der **Heidberger Schweiz**. Sie ist eine geomorphologische Besonderheit. Aus der weiträumigen Niederungslandschaft ragen eiszeitliche Flußdünen wie Inseln hervor. Das ursprüngliche Hochmoor konnte die bis zu 12 m hohen Sandhügel nicht überwachsen. Der von Heidberg nach Osten reichende Dünenzug markiert in etwa die Grenze zwischen der Wümmeniederung (Niedermoor) und dem im Norden liegenden Kurzen Moor (Hochmoor).

Die Besiedlung der Heidberger Schweiz erfolgte in der Epoche der Moorkolonisation im 18. Jahrhundert. Einzelne Dünen waren aber schon vorher mit Einzelhöfen besiedelt. An sie grenzende Flächen wurden beackert.

Den Höhenverhältnissen entsprechend sind die Böden des Untersuchungsgebietes ausgeprägt. Im Bereich des Dünenrückens, markiert durch die L 154 und die K 27 und die an ihnen liegenden alten Hofstellen, stehen Podsolböden und am Rand Podsol - Gley an. Im Übergangsbereich zur Wümme- und Wörpeniederung, sowie im Bereich des Neuen Rautendorfer Schiffgrabens gibt es eine Übergangszone mit Gley bzw. Anmoorgley. Niedermoor steht in den weiter entfernt liegenden Bereichen an. Dort, wo im Randbereich des Sandrückens gebaut wurde und das Grundwasser hoch anstand, wurde 1 - 2 m hoch Boden aufgefüllt.

Den Höhen-, Grundwasser-, und Bodenverhältnissen entsprechend findet die Nutzung statt. Im Bereich der genannten Straßen wurde gebaut. Hier umgeben die Hofstellen und die Einfamilienhäuser größere Gärten. Die wenigen, etwas höher liegenden, nicht bebauten Flächen im Westen und Osten werden beackert. An die Bebauung und die Gärten grenzen allseitig Wiesen und Weiden. Weitere Erläuterungen werden in der Beschreibung der Biotoptypen Abs. 2.2 und des Landschaftsbildes Abs. 2.3 gegeben.

Das Untersuchungsgebiet ist nach der heutigen potentiell natürlichen Vegetation Standort eines Birken - Eichenwaldes, der aufgrund des geringen Nährstoffgehaltes verhältnismäßig artenarm ist. Im Bereich der Niederung, auf den Anmoor- und Niedermoorböden, liegt der Standort des Erlenbruchwaldes, dieser ist nährstoffreicher und deshalb sehr artenreich.

2.2 Biotoptypen

Unter einem Biotop verstehen wir mit Blab (1993) den Lebensraum einer Lebensgemeinschaft (Biozönose), der eine einheitliche, gegenüber seiner Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist. Ein Biotop ist ein vegetationstypologisch und/oder landschaftsökologisch definierter und im Gelände wiedererkennbarer Landschaftsausschnitt. Ein Biotoptyp ist ein abstrahierter Typus, der solche Biotope zusammenfaßt, die hinsichtlich wesentlicher Eigenschaften übereinstimmen. Im folgenden werden die Biotoptypen des Untersuchungsraumes charakterisiert.

Biotoptypen (v. Drachenfels 1994)

NUTZUNGEN

Heterogener Hausgarten (PHH)

Fast alle Gärten der im Untersuchungsgebiet stehenden Einfamilienhäuser werden in diesem Biotoptyp erfaßt. Die Gärten haben alle eine verhältnismäßig große Fläche. Im Westen, im Bereich der ehemaligen Heidberger Straße (dem abgehängten Straßenteil) und dem Neuen Rautendorfer Schiffgraben stehen im Grenzbereich der Gärten alte Eichen, Eschen und Birken, zusätzlich wurden Birken und Erlen gepflanzt. Die standorttypischen Gehölze leiten zum Bestand in der freien Landschaft über. Bei näherer Betrachtung fallen auch in diesen Gärten Rhododendren, Lebensbaum und Fichten auf. Die Freiflächen werden als Scherrasen intensiv gepflegt.

Im Kreuzungsbereich der L 154 mit der K 27 steht ein eindrucksvolles Doppelhaus. Das Grundstück ist allseitig von einer geschnittenen Hecke, teils Rotbuche, teils Hainbuche in unterschiedlicher Höhe umgeben. Hinter der Hecke steht im Norden ein hoher, dichter Bestand an Erlen und Weiden. Im Süden prägen 4 alte Linden den Vorgarten. Sie sind vielleicht ein Relikt aus der Zeit, als dieses Gebäude noch nicht stand. Eine weitere alte Linde steht gegenüber am Parkplatz der Gärtnerei. Eine Trauerweide und einige Birken runden den Baumbestand des Vorgartens ab, unter ihm stehen Rhododendren. In der Nähe des Hauses gibt es Rasenflächen. Im Osten schließen Nachkriegsbauten an. Deren Vorgärten zieren einzelne Nadelhölzer, Rosen und andere Ziergehölze. Im rückwärtigen, ehemaligen Nutzgarten stehen Reste eines Obstgartens. Es überwiegen Randpflanzungen von Fichten und Lebensbaum, die den Scherrasen umgeben.

Gegenüber, auf der Südseite der K 27 (Alte Reihe), wurde vor kurzem ein Doppelhaus gebaut. Der neue Vorgarten erhält seine zusätzliche Prägung durch 2 alte Erlen, Reste des ehemaligen Bestandes. An der Grundstücksgrenze zur freien Flur im Osten wurden Birken und Ahorn gepflanzt und mit einigen Ziergehölzen ergänzt. Im Garten dominiert Rasen, die Gehölze müssen sich erst entwickeln. Das im Westen angrenzende, größere Grundstück ist von Kiefern und Fichten dicht eingefast. Positiv auf die Gärten und ihren Tierbestand wirkt sich die alte Erlenreihe aus, die auf der Grenze der neuen Gärten zum Nadelholzgarten im Westen steht. Die Erlenreihe ergänzt eine Strauchschicht aus Eiche, Birke, Aspe und Brombeere.

Bauerngarten (PHO)

Im Osten, an der Grenze des Untersuchungsgebietes steht ein Hof, ein Zeuge der ursprünglichen Besiedlung des Raumes. Er ist von etlichen alten Eichen umgeben. Auf dem rückwärtigen Teil sind Reste eines ehemaligen Obstgartens erhalten. Sie werden von Fichtenanpflanzungen

zungen überwuchert. Die Flächen um die Gebäude werden als Rasenflächen ab und an genutzt. Blumenbeete, die sonst für Bauerngärten typisch sind, gibt es nicht.

Gartenbaufläche (EG)

Im Kreuzungsbereich der L 154 mit der K 27 liegt eine Gärtnerei. Wenige Restflächen werden als Freiland genutzt, z. B. im Norden, zur K 27. Ein Teilstück dieses Gartens ist von einer dorftypischen, geschnittenen Weißdornhecke begrenzt. Im Süden und Osten des Grundstücks markieren hohe Lebensbaumhecken die Grenze. Der überwiegende Anteil der Fläche wird von Gewächshäusern eingenommen.

Weihnachtsbaum - Plantage (EBW)

An 3 Stellen im Untersuchungsgebiet gibt es Weihnachtsbaum - Plantagen mit Fichten und Blaufichten. Die schon bei der Beschreibung des Bauerngartens angesprochenen Fichtenbestände im Norden sind die ältesten, sie haben ca. 7 - 10 m Höhe erreicht.

Eine weitere Fichtenkultur im Alter von ca. 10 Jahren erstreckt sich von den neuen Doppelhäusern an der K 27 bis an den Neuen Rautendorfer Schiffgraben im Süden. Die Fichten haben eine Höhe von ca. 3 m. In Lücken hat sich punktuell eine Quecken- Brennesselflur entwickelt.

Im Südwesten, westlich der Straßenbegradigung, steht ebenfalls ein weiterer kleiner Rest einer Weihnachtsbaum - Plantage. Der Bestand aus Omorika - Fichten ist 2 - 7 m hoch und gelichtet. Auf den Freiflächen hat sich eine Ruderalflur mit Brennessel, Taubnessel, Beifuß und Quecke ausgebreitet.

Acker (A)

Einzelne, trockene Randflächen im Westen und Osten des Untersuchungsgebietes werden beackert. Aufgrund der intensiven Nutzung haben sie einen artenarmen Wildkrautbestand.

Trittrasen/Scherrasen

Entlang der wenig befahrenen, ehemaligen Heidberger Straße hat sich in einem Übergangsbereich von 1 bis 2 m ein Trittrasen gehalten. Einjährige Rispe, Weißklee, Spitz- und Breitwegerich, sowie Löwenzahn stehen hier.

Eine ähnliche Artenzusammensetzung haben die Scherrasenflächen in den Gärten und an der Landesstraße. Im Unterschied zum Trittrasen, der durch das Begehen kurz gehalten ist und einen lückigen Bestand aufweist, ist der Scherrasen überwiegend dicht und wird sehr häufig gedüngt und gemäht.

Mesophiles Grünland (GM)

Der größte Teil der an das Untersuchungsgebiet grenzenden Flächen wird als Mesophiles Grünland genutzt. Die Flächen sind anmoorig und überwiegend von Gruppen durchzogen. Vor allem die Fläche im Norden ist feucht und aufgrund des Moorbodens nicht trittfest. Neben den Wiesengräsern: Wiesenrispengras, Weidelgras, Honiggras und Rasenschmiele stehen hier weitverbreitet, der auf hohe Feuchtigkeit hinweisende Knick-Fuchsschwanz und das Ruchgras. Letzteres ist ein Zeiger für geringe Nährstoffgaben. In der Krautschicht stehen: Krauser Ampfer, Sauerampfer, Gänseblümchen, Scharfer Hahnenfuß, Kriechender Hahnenfuß, Löwen-

zahn, Weißklee, Breitwegerich und Spitzwegerich, Gundermann, Beinwell, Wiesenschaumkraut, und in wenigen Exemplaren die Kuckuckslichtnelke und der Brennende Hahnenfuß.

Die Wiesen und Weiden zeigen einen unterschiedlichen Grad der Nutzung und Pflege. Besonders extensiv genutzt, mit einem hohen Anteil von Horsten der Rasenschmiele, ist das Grünland südlich des Neuen Rautendorfer Schiffgrabens im Westen und im Osten der L 154. Der Pflanzenbestand an und in den Gruppen unterscheidet sich nicht wesentlich von dem des Grünlandes. An den Gruppen stehen einige Flatterbinsen und ein dichter Bestand von Wiesenschaumkraut. Flutender Schwaden ist selten.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

Im Norden, am Rand der Gärten, führen flache Gräben das Oberflächenwasser ab. Der Unterhaltungszustand dieser Gräben wechselt, Teilstücke sind geräumt, andere fast zugewachsen. Im Süden verläuft der Neue Rautendorfer Schiffgraben. Er hat als Vorfluter eine größere Bedeutung, weshalb er auch intensiv unterhalten ist. Seine Böschungen sind steil, senkrecht abfallend. Die Oberböschung ist gemäht. Das Räum- und Mähgut lagert z. T. auf der Oberböschung. Im Bereich des Gartens westlich der L 154 ist die Grabenböschung mit Bongossi-Flechtzäunen verbaut. Das Wasser des Grabens ist eutrophiert. Es ist Algenwuchs festzustellen. In Teilen des Grabens gibt es Mudde bzw. der angeschnittene Moorboden prägt die Sohle, sonst ist der Sandboden des Untergrundes sichtbar.

Am Graben stehen ab und an Gelbe Schwertlilie, Igelkolben und häufiger Mädesüß. Ein Teil der Böschungen ist von Rohrglanzgras eingenommen. Jetzt, im Frühjahr, fällt das Scharbockskraut besonders auf.

Seggenreiche Naßwiese (GN)

Eine Besonderheit ist die Seggenreiche Naßwiese im Süden des Untersuchungsgebietes. Eine 15 m breite, flache Mulde erstreckt sich parallel zur Heidberger Straße und wird von einer flachen Gruppe entwässert, trotz dieser ist das Grünland sehr feucht, so daß hier neben Seggen, Mädesüß, Wiesenschaumkraut und Wasserschwaden stehen. Die Fläche hat eine Größe von 975 qm. Im Osten grenzt daran die Straßenböschung mit dem Baumbestand der L 154, im Westen die Omorika-Plantage.

NATURNÄHE; SELTEN GENUTZTE FLÄCHE

Ruderalflur (UR)

Der Saum an der Gehölzreihe der ehemaligen Heidberger Straße, die Oberböschungen der Gräben einschließlich des Neuen Rautendorfer Schiffgrabens, aber auch eine größere Fläche im Norden des Untersuchungsgebietes sind von einer Ruderalflur geprägt.

Auf allen Flächen herrscht der Bestand von Brombeeren und Quecken vor. Außerdem stehen hier Brennessel, Beifuß und Rainfarn. Während der Bestand an den Gräben durch die Pflegemaßnahmen in der Entwicklung stark eingeschränkt ist, kann er sich in Vernetzung mit Gehölzen weiterentwickeln und ist hier strukturreicher. Die größere Fläche im Norden ist eine brachgefallene Grünlandfläche, auf der Betonteile gelagert sind und eine Wellblechhütte errichtet wurde. Aufgrund der geringen Nutzung hat sich eine Ruderalflur entwickelt, auf der neben Quecken und Disteln Wermut wächst. An Gehölzen stehen hier einzelne Birken und der für Ruderalfluren typische Holunder.

Die ehemals vorhandene, alte Ruderalfläche, die bei der Kartierung im Frühjahr 1998 erfaßt wurde, gibt es nicht mehr. Sie ist in den letzten Tagen mit Rohboden ca. 1.00 m aufgehört worden. Die Gehölze auf der Fläche sind beseitigt, die Hecke im Osten stark zurück geschnitten worden.

GEHÖLZE

Bei der bisherigen Beschreibung der Biotoptypen wurde immer wieder auf die Gehölze hingewiesen, da sie ein bedeutendes Element der Gärten sind. Besonders markant sind die alten Eichen an der Hofstelle im Osten, die Eiche an der Landesstraße 154, nördlich des Neuen Rautendorfer Schiffgrabens, eine Pappel an der Abzweigung der alten Straße von der Landesstraße und die Linden am Parkplatz der Gärtnerei und in dem gegenüber liegenden Garten.

Einzelbäume, Baumgruppen

Einzelne Birken stehen auf der großen Ruderalfläche im Nordwesten. Birken, Eichen, Eschen, Erlen, Weiden und Aspen, meist als Einzelbäume oder in kleinen Gruppen, setzen in den Gärten oder an ihren Rändern Akzente und bilden einen Ausgleich zur Überhandnahme der Nadelhölzer.

Gehölzreihe

Entlang der ehemaligen, abgehängten Heidberger Straße, auf der Böschung ist eine Gehölzreihe aus älteren Eichen und Birken, Ahorn und Eschen erhalten. Diese Gehölzreihe markiert im Augenblick sehr schön den Ortsrand in diesem Bereich. Der Gehölzbestand ist in letzter Zeit aufgeastet worden, die Strauchschicht war auf den Stock gesetzt, hat sich aber wieder regeneriert und bildet mit der Krautschicht eine Einheit.

An der ausgebauten L 154 stehen einzelne junge Ahorne und Birken. Sie wurden beim Ausbau der Straße gepflanzt. Den Charakter einer Allee haben sie noch nicht erreicht.

Feldhecke

Auf die Erlenreihe mit einer artenreichen Strauchschicht aus Eichen, Birken und Aspen wurde schon hingewiesen. Die Hecke ist in jüngster Zeit stark zurückgeschnitten worden und hat damit an Bedeutung verloren.

Geschnittene Hecke

Besonders markant ist die 4 m hohe Rotbuchen- bzw. Hainbuchenhecke am nördlichen Ortsrand. Im Bereich der Straßenkreuzung L 154/K27 ist die Hecke aus Verkehrssicherheitsgründen auf die Höhe von einem Meter geschnitten. Gegenüber, an dem Garten der Gärtnerei, steht eine alte Weißdornhecke. Sie und die Buchenhecke sind ein hervorragender Biotop für Vögel und ihre Nahrungstiere (Insekten). An dieser Straßenseite, an der die Weißdornhecke steht, schließt in den Vorgärten in östlicher Richtung eine Berberitzen-Hecke an.

2.3 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Heidberger Schweiz wird von Kiefern und Birkenwäldern und den dazwischen liegenden Acker- und Grünlandflächen geprägt. Die alten Eichen an den Einzelhöfen und die Eichen- und Birkenreihen an den Feldwegen und Straßen gliedern zusätzlich den Raum.

Das Ortsbild des Untersuchungsgebietes wird auf einem Rundgang erfaßt. Von Westen, aus der Niederung, fällt der Blick auf die kahlen Ackerflächen. Die wenigen Birken auf der Ruderalfläche und die Einzelbäume an den beiden Gärten sind gliedernde Elemente. Sie werden von der geschlossenen Gehölzreihe an der Straße in der Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild bei weitem übertroffen.

Von Norden, wenn man von Lilienthal auf Heidbergzufahrt, fällt auf der rechten Seite die mit Brombeeren und anderen Ruderalpflanzen bestandene Böschung auf. Links steht der von Laubgehölzen durchsetzte, dichte Nadelholzbestand. Er schirmt die Wohnhäuser und Gärten völlig von der freien Landschaft, aber auch von möglichem Verkehrslärm der L 154, ab.

Im Osten prägt vor allem der alte Eichenbestand des Gehöftes das Ortsbild. Dann sieht man auf das neue Doppelhaus mit der noch etwas dürrigen Abpflanzung. Davor liegen die Ackerfläche und das angrenzende Grünland, ohne Baum und Strauch im Randbereich. Die alte Erlenreihe im Süden hat durch den Rückschnitt stark gelitten. Die Weihnachtsbaum - Plantage wird als zeitlich begrenzter Störfaktor hingenommen, in der Hoffnung, daß nach der Nutzung keine Nachpflanzung erfolgt.

Von Süden schirmt der Gehölzbestand am Neuen Rautendorfer Schiffgraben einen Teil des Blickfeldes ab. Soweit aber die Häuser aus der Nachkriegszeit sichtbar sind, fallen diese durch die weißen Klinkerwände oder das weiß gestrichene Mauerwerk sehr negativ auf. Die wenigen, niedrigen Nadelhölzer mildern diese Farbwirkung nicht.

Das Untersuchungsgebiet wird östlich, hinter der Hofstelle, von einer Hochspannungsleitung überquert, die von Nordwesten nach Südosten führt.

3 Bewertung des Planungsraumes aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege

Die Bewertung des Planungsraumes geschieht nach den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege. Vor dem Hintergrund des geplanten Vorhabens heißt das in erster Linie:

- o Bewertung vorhandener Landschaftselemente als Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten (Bewertungsaspekt Arten- und Biotopschutz)
- o Bewertung des Planungsraumes nach der Qualität seines Landschaftsbildes (Bewertungsaspekt Landschaftsbildschutz)
- o Bewertung der bodenkundlichen, hydrologischen und kleinklimatischen Verhältnisse (Bewertungsaspekt Boden, Wasser, Luft)

3.1 Bewertungsaspekt Arten- und Biotopschutz

Grundlage für die Bewertung sind die erfaßten Biotoptypen. Die Bedeutung einzelner Bereiche (Biotoptypen) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist von folgenden Kriterien abhängig:

- **Naturnähe und menschliche Einflußnahme**
Menschliche Einflußnahme entsteht durch mehr oder weniger intensive Nutzung, z. B. durch Betreten, ständige Pflege, Pflanzenentnahme, Düngung usw. Die Stärke, Häufigkeit und Dauer der Einflüsse, die auf einen Biotoptyp einwirken, um ihn zu erhalten, sind ein Maß für seine Naturnähe. Naturnahe Bereiche sind in einer intensiv genutzten Kulturlandschaft selten geworden, bieten aber vielen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Die Bedeutung eines Biotoptyps steigt daher in der Regel mit dem Grad seiner Naturnähe.
- **Alter und Regenerierbarkeit**
Das Alter ist ein Maß dafür, in wieweit Biotoptypen bei einem Verlust „ersetzbar“ sind. Lebensräume benötigen neben entsprechenden Standortverhältnissen auch unterschiedlich lange Zeiträume zur Ausbildung einer bestimmten Entwicklungsstufe. Biotoptypen, die eine sehr lange Entwicklungszeit benötigen, sind praktisch nicht regenerierbar und deshalb besonders wertvoll.
Die Bedeutung eines Biotoptyps steigt daher mit seinem Alter und der Zeit, die benötigt wird, um eine bestimmte Entwicklungsstufe zu erreichen.
- **Strukturreichtum und Schichtung**
Strukturreichtum und Schichtung entstehen beispielsweise durch die morphologische Ausprägung der Baum-, Strauch-, Kraut-, und Moosschicht oder das Auftreten verschiedener Blütenaspekte (Frühjahr/Sommer). Je größer der Strukturreichtum/die Schichtung eines Typs ist, desto größer ist sein Anteil an ökologischen Nischen als potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Die Bedeutung eines Biotoptyps nimmt daher mit seinem Strukturreichtum und seiner Schichtung zu.

Aufgrund der Ausprägung der beschriebenen Bewertungskriterien lassen sich die erfaßten Biotoptypen in drei Wertstufen einteilen (Breuer, W. 1994).

- 1 **Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**
- 2 **Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**
- 3 **Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz**

Die Bewertung im einzelnen im Untersuchungsgebiet:

1 **Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**

In dieser Bewertungsgruppe wird die **Seggenreiche Naßwiese (GN)** erfaßt.

Die ehemals hier aufgeführte, alte Ruderalflur ist durch Aufschüttung von Rohboden beseitigt worden.

Hauptanteil in dieser Bewertungsgruppe sind die Gehölze, die in den Gärten stehenden stärkeren, einzeln und in Gruppen wachsenden Eichen, Birken, Eschen und Linden, außerdem die Baumreihe im Westen und die geschnittenen Rotbuchen- Hainbuchen- und Weißdornhecken. Vor allem das Alter der Bäume und die standortgerechten Arten bestimmen den Wert des Bestandes. Bei den Hecken sind es die standortgerechten Arten und der Strukturreichtum, der für die Fauna Lebensraum bietet und deshalb besondere Bedeutung für den Naturschutz hat.

2 **Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**

Gärten, Wiesen, Weiden, Ruderalflächen, jüngere, standortgerechte Gehölze und Ziergehölze, die keinen besonderen Lebensraum für bestandsbedrohte Tier- und Pflanzenarten darstellen und deshalb nur weniger empfindlichen Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten, werden hier erfaßt:

- Heterogene Hausgärten
- Bauerngärten
- Mesophiles Grünland, Gruppen und Gräben
- Ruderalflur
- junge standortgerechte Gehölze und Ziergehölze

3 **Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz**

In dieser Bewertungsgruppe werden die intensiv genutzten Flächen, die gepflügt, gedüngt sowie gemäht oder betreten werden und deshalb keine Entwicklung zu einem naturnäheren, strukturreicheren älteren Bestand zulassen, aufgenommen. Außerdem gehören in diese Gruppe die nicht standortgerechten Nadelhölzer.

Die Biotoptypen im einzelnen sind:

Acker

Gartenbauflächen

Weihnachtsbaum - Plantagen

Nadelhölzer in den Gärten

Trittrassen/Scherrasen

Gesamtbewertung des Planungsgebietes in der Bedeutung für den Naturschutz

Besondere Bedeutung haben die Seggenreiche Naßwiese, sowie die alten Eichen, Linden, Eschen und die Baumreihe mit Eichen und Birken. Des weiteren ist der geschlossene, das ländliche Wohngebiet einschließende Grünlandgürtel hervorzuheben, mit dem die Bäume und Sträucher des Dorfes vernetzt sind.

Von geringerer Bedeutung für den Naturschutz sind vor allem die in der Osthälfte des ländlichen Wohngebietes kartierten Nadelgehölze und Weihnachtsbaum - Plantagen. Eine starke Beeinträchtigung des Biotopgefüges und damit des Potentials der Arten- und Lebensgemeinschaften des Untersuchungsgebietes ist durch die Beseitigung der alten Ruderalflur eingetreten.

3.2 Bewertungsaspekt Orts- und Landschaftsbild

Nach Breuer W. (1994) wird das Landschaftsbild in 3 Wertstufen eingeteilt:

Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung

Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Die das ländliche Wohngebiet prägenden alten Bäume, Baumreihen und Hecken bestimmen das Ortsbild. Einen erheblichen Störfaktor stellen die konzentriert im Ostteil, in den Gärten der Alten Reihe gepflanzten Nadelbäume, dar.

Nach den zur Bewertung genannten Kriterien, hier dem negativ wirkenden, hohen Anteil von Nadelhölzern wird das Orts- und Landschaftsbild in der

Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

erfaßt. Maßnahmen der Ortsbildverbesserung in dem östlichen Bereich sind mit geringem Aufwand durchzuführen.

3.3 Bewertungsaspekt Boden, Wasser, Klima/Luft

Boden

Das Untersuchungsgebiet ist von der eiszeitlichen Flußdüne geprägt, die rd. 3 m über die angrenzenden Moorflächen herausragt.

Auf dem besiedelten Dünenrücken stehen in den trockenen Bereichen Podsolböden, in den feuchteren Randbereichen Podsol - Gley an. Im Übergangsbereich zur Wümme- und Wörpeniederung, sowie im Bereich des Neuen Rautendorfer Schiffgrabens haben sich Gley und Anmoorgley gebildet. Niedermoor steht in den weiter entfernt liegenden Bereichen im Westen und Süden an. Im Norden, vom Eickedorfer Damm, reicht das abgetorfte Hochmoor bis in die Gegend von Heidberg.

Die Böden werden nach Breuer W. (1994) in 3 Wertstufen eingeteilt:

Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung

Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Der Boden des Untersuchungsgebietes ist durch die Bebauung, die überwiegende Nutzung als Garten, Gärtnerei-Fläche und landwirtschaftlich genutzte Flächen starken Veränderungen ausgesetzt. In den Grünlandflächen entwässern Gräben die Flächen und tragen zum Moorzehr bei. Am Rand der Gärten zu den Niederungen wurden über 1 m mächtige Aufschüttungen vorgenommen. Dadurch trat in den Bodenprofilen eine Veränderung ein. Der Boden wird aufgrund der Nutzungseinflüsse in der

Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

bewertet.

Wasser

Hauptvorfluter für das Untersuchungsgebiet ist der im Süden verlaufende Neue Rautendorfer Schiffgraben. Er nimmt das Oberflächenwasser aus dem Straßenseitengraben und aus den Gräben der angrenzenden Grünlandflächen auf. Die im Norden des Untersuchungsgebietes gezogenen Gräben entwässern zur Wörpe im Westen.

Das Oberflächenwasser wird nach Breuer W. (1994) in 3 Wertstufen bewertet:

Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung

Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Der Natürlichkeitsgrad der Gewässergüte wird aufgrund des Algenwuchses im Neuen Rautendorfer Schiffgraben als kritisch belastet eingestuft. Die Wasserführung ist durch die Entwässerung der Gärten und des Grünlandes stärker verändert.

Aufgrund dessen werden die Oberflächengewässer mit

Wertsufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

bewertet.

Aussagen zum Grundwasserstand und der Qualität des Grundwassers liegen nicht vor.

Klima/Luft

Im Abs. 1.2 wird dargestellt, daß das Untersuchungsgebiet und die Umgebung dünn besiedelt sind. Die negativen Einflüsse der Bebauung sind bisher gering. Das Klima des Untersuchungsgebietes wird deshalb nach Breuer W. (1994) mit

Wertstufe 2 = von Bedeutung

bewertet.

4 Beschreibung des Bauvorhabens

Der Geltungsbereich der Satzung begrenzt das ländliche Wohngebiet. In ihm sind Wohngebäude Räume für freie Berufe und nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen, sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen zulässig.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 BauNVO ist nicht zulässig. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die innerhalb dieser Satzung liegt. Für die Gebäude ist maximal ein Vollgeschoß zulässig. Durch diese Festsetzungen in der Satzung wird die Erhaltung des Ortscharakters gewährleistet.

Von den insgesamt 3,4 ha des ländlichen Wohngebietes sind:

bebaute Fläche, Dorf- und Mischgebiet	2,8 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,6 ha

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Bereich der Heidberger Straße (L 154) über die Gemeindestraße, im Osten wird eine Anbindung an die K 27 vorgenommen.

- 5 Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.

Die geplante Abrundung der Bebauung im ländliche Wohngebiet führt zu einem Verlust von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Damit verbunden ist eine Intensivierung der Bebauung und Veränderung des Landschaftscharakters. Der Verlust der Freiflächen beeinträchtigt die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich.

5.1 Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter im einzelnen ist folgende:

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die für die Bebauung infrage kommenden Grundstücke werden überwiegend als Mesophiles Grünland genutzt, zwei Grundstücke sind z.Z. brachgefallen und als Biotoptyp Ruderalflur erfaßt. Sowohl das Mesophile Grünland als auch die Ruderalflur haben **allgemeine Bedeutung für den Naturschutz**. Die derzeitige Funktion als Teillebensraum von Tierarten der angrenzenden Niederungslandschaft (Wiesenvögel) geht mit der geplanten Bebauung verloren.

Aufgrund der engen Begrenzung der Bauflächen wird die Beeinträchtigung des Mesophilen Grünlandes und der Ruderalflur auf ein Mindestmaß begrenzt. Unter den städtebaulichen Prioritäten bestehen auf den Bauflächen sehr geringe Möglichkeiten der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften. Nur auf den Grundstücken Nr. 2, 4, 5, und 7, auf denen die Bebauung eingeschränkt möglich ist, kann im rückwärtigen Bereich Restgrünland bzw. Ruderalflur erhalten werden.

Im Grenzraum von den Gärten zum Grünland bzw. zur freien Landschaft werden mehrreihig, standortheimische Gehölze gepflanzt. Sie sind ein naturnahes Element und stellen in Vernetzung mit dem Grünland einen strukturreichen Bestand dar. Durch die Gehölzpflanzung wird ein Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften vorgenommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Bebauung und Umwandlung von Ruderal- und landwirtschaftlichen Flächen in Bauflächen und Gärten bedeutet den Verlust des gewachsenen Orts- und Landschaftsbildes dieses Bereichs von Heidberg. Der im Westen bisher besonders positiv zu bewertende Ortsrand wird beseitigt. Im Osten wird die begonnene Bebauung fortgesetzt.

Schutzgut Boden, Wasser, Klima

Durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen und Gärten werden diese der Erzeugung von Nahrungsmitteln weitgehend entzogen. Durch die Bebauung sind teilweise Aufschüttungen erforderlich. Das Bodenprofil wird verändert, außerdem wird der Boden versiegelt, dadurch verdichtet und in das Bodenleben eingegriffen. Durch die Versiegelung wird ebenfalls in den Wasserhaushalt eingegriffen, von Teilflächen wird der Abfluß erhöht. Da die Abwässer durch die Kanalisation abgeführt werden sollen, wird keine Eutrophierung eintreten. Durch die Bebauung und Aufhöhung des Untergrundes tritt eine begrenzte Veränderung des Kleinklimas ein. Doch hält sich diese Auswirkung aufgrund des geringen Flächenumfangs in Grenzen.

5.2 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen und der Auswirkungen durch die wohnbauliche Nutzung

In der folgenden Tabelle sind die durch die Planung erheblich betroffenen naturschutzfachlichen Werte in bezug auf die einzelnen Eingriffe zusammengestellt. Entsprechend dem o.g. Bewertungsverfahren ergibt sich aus dem jeweiligen Beeinträchtigungsgrad (Wertstufenverlust) die Festlegung des Umfangs des Ausgleichs und die Zuordnung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen.

<i>Betroffenes Schutzgut</i>	<i>Beeinträchtigungsfläche</i>	<i>Beeinträchtigungsgrad</i>	<i>Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen</i>
a) Arten u. Lebensgemeinschaften			
0,023 ha Ruderalflur	Nr. 1 8/9 Bebauung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von standortgerechten Gehölzpflanzungen Wertstufe 2 > Wertstufe 1 0.023 ha
0.053 ha Ruderalflur	Garten	Wertstufe 2 > Wertstufe 2	Anlage eines Gartens auf der Ruderalflur 0.053 ha
0.017 ha Ruderalflur	Nr. 2 8/3 Bebauung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von standortgerechten Gehölzpflanzungen Wertstufe 2 > Wertstufe 1 0.017 ha
0.05 ha Ruderalflur	Garten	Wertstufe 2 > Wertstufe 2	Anlage eines Gartens auf Ruderalflur 0.05 ha
0.0125 ha Heterogener Hausgarten	Nr. 3 8/12 Bebauung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von standortgerechten Gehölzpflanzungen Wertstufe 2 > Wertstufe 1 0.0125 ha
0.019 ha Mesophiles Grünland	Nr. 4 8/14 Bebauung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von standortgerechten Gehölzpflanzungen Wertstufe 2 > Wertstufe 1 0.019 ha
0.058 ha Mesophiles Grünland	Garten	Wertstufe 2 > Wertstufe 2	Anlage eines Gartens auf Mesophilem Grünland 0.058 ha

<i>Betroffenes Schutzgut</i>	<i>Beeinträchtigungs- fläche</i>	<i>Beeinträchtigungs- grad</i>	<i>Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen</i>
a) Arten-und Lebens- gemeinschaften			
0.0143 ha Mesophiles Grünland	Nr. 5 8/15 Bebauung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von standortgerechten Gehölzpflanzungen Wertstufe 2 > 1 0.0143 ha
0.043 ha Mesophiles Grünland	Garten	Wertstufe 2 > Wertstufe 2	Anlage eines Gartens auf Mesophilem Grünland 0.043 ha
0.077 ha Rohboden	Nr. 6 17/7 Bebauung	Wertstufe 3 > Wertstufe 3	Kein Ausgleich erforderlich
0.18 ha Rohboden	Garten	Wertstufe 3 > Wertstufe 2	Anlage eines Gartens 0.18 ha
0.035 ha Mesophiles Grünland	Nr. 7 19/6 Bebauung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von standortgerechten Gehölzpflanzungen Wertstufe 2 > 1 0.035 ha
0.105 ha Mesophiles Grünland	Garten	Wertstufe 2 > Wertstufe 2	Anlage eines Gartens auf Mesophilem Grünland 0,105 ha

Neben den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften sind auch die des Schutzgutes Boden durch die Auswirkungen der Versiegelung direkt zu erfassen. Die Beeinträchtigung des mit Wertstufe 2, **von allgemeiner Bedeutung**, bewerteten Bodens wird im Verhältnis 1 : 0.3 ausgeglichen. Der beeinträchtigte Flächenanteil und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

<i>Betroffenes Schutzgut</i>	<i>Beeinträchtigungs- fläche</i>	<i>Beeinträchtigungs- grad</i>	<i>Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen</i>
b) Boden			
0.023 ha stark überprägter Naturboden	Nr. 1 8/9 Versiegelung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von naturnahen Gehölzflä- chen auf Ruderalflur Flächenbedarf 0.007 ha
0.017 ha stark überprägter Naturboden	Nr. 2 8/3 Versiegelung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von naturnahen Gehölzflä- chen auf Ruderalflur Flächenbedarf 0.005 ha
0.019 ha stark überprägter Naturboden	Nr. 3 8/12 Versiegelung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von naturnahen Gehölzflä- chen im Heterogenen Hausgarten Flächenbedarf 0.004 ha
0.019 ha stark überprägter Naturboden	Nr. 4 8/14 Versiegelung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von naturnahen Gehölzflä- chen auf Mesophilem Grünland Flächenbedarf 0.006
0.0143 ha stark überprägter Naturboden	Nr. 5 8/15 Versiegelung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von naturnahen Gehölzflä- chen auf Mesophilem Grünland Flächenbedarf 0.004 ha
0.077 ha stark überprägter Naturboden	Nr. 6 17/7 Versiegelung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von naturnahen Gehölzflä- chen auf Rohboden Flächenbedarf 0.0230 ha
0,035 ha stark überprägter Naturboden	Nr. 7 19/6 Versiegelung	Wertstufe 2 > Wertstufe 3	Entwicklung von naturnahen Gehölzflä- chen auf Mesophilem Grünland Flächenbedarf 0.01 ha

5.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich

Wie im Abs. 5.2 dargestellt, werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch umfangreiche Gehölzpflanzungen ausgeglichen. Es wird an den Grenzen der Flurstücke ein neuer Ortsrand angelegt und mehrreihige Gehölzstreifen von standortheimischen Gehölzen gepflanzt.

Im einzelnen ist folgendes geplant:

Nr. 1 Flurstück 8/9

- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgem. 0.023 ha
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden 0.007 ha
- 0.030 ha

- Erhaltung der Hecke im Westen, Flächengröße 5.00 x 33.00 m = 0.0165 ha
- Ist diese Hecke oder ein Teil dieser Hecke aufgrund von baulichen Vorhaben nicht zu erhalten, ist im gleichen Umfang wie die beseitigte Hecke eine Gehölzfläche entsprechend der Pflanzliste A zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzfläche ist auf dem Grundstück oder direkt westlich der Grundstücksgrenze anzulegen.

- Anlage eines 3-reihigen Gehölzstreifens des Schemas A an der nördlichen Grundstücksgrenze 27.00 m x 5.0m = 0.0135 ha

- Anlage einer 167 m² großen Gehölzpflanzung des Schemas A= 0.0167 ha
- 0.0302 ha

Nr. 2 Flurstück 8/3

- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgem. 0.017 ha
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgut Boden 0.005 ha
- 0.022 ha

- Anlage eines 3-reihigen Gehölzstreifens des Schemas A an der westlichen Begrenzung des ländlichen Wohngebietes auf ca. 2/3 der Randfläche.

- 25.00 m x 5.00m = 0.012 ha
- Anlage einer 100 m² großen Gehölzpflanzung des Schemas A 0.010 ha
- 0.022 ha

Nr. 3 Flurstück 8/12

Dieses sehr kleine Grundstück ist schon z. T. mit Ziergehölzen bepflanzt, deshalb können nur wenige Zusatzpflanzungen vorgenommen werden.

- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgem. 0.0125 ha
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden 0.0040 ha
- 0.0165 ha

- Anlage einer 164 m² großen Gehölzpflanzung des Schemas A 0.0164 ha

Nr. 4 Furstück 8/14

- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgem. 0.019 ha
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden 0.006 ha
- 0.025 ha

- Anlage eines 7-reihigen Gehölzstreifens des Schemas B an der westlichen Grundstücksgrenze. 28.00 m x 9.00 m = 0.0252ha

Nr. 5 Flurstück 8/15

- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgem. 0.0143 ha
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden 0.0040 ha
- 0.0183 ha

- Anlage eines 7-reihigen Gehölzstreifens des Schemas B an der westlichen Grundstücksgrenze. 19.00 m x 9.50 m = 0.0181 ha

Nr. 6 Flurstück 17/7

- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden 0.0230 ha

- Erhaltung der Gehölzstreifen im Süden 37.00 m x 8.00 m = 0.0296 ha
- und Osten 66.00 m x 5.00 m = 0.0330 ha
- 0.0626 ha

- Anlage eines 3 - reihigen Gehölzstreifens des Schemas A an der westlichen Grundstücksgrenze (Landesstraße L 154) 46.00 m x 5.00 m = 0.0230 ha

Nr. 7 Flurstück 19/6

- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgem. 0,035 ha
- Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden 0.010 ha
- 0,045 ha

- Anlage eines 3-reihigen Gehölzstreifens des Schemas A an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze 83.00 m x 5.5m = 0.046 ha

Die genannten Pflanzschemata sind folgende:

Schema A für den trockeneren Standort

Art	%
Eiche	5
Sandbirke	5
Hainbuche	10
Schwarzer Holunder	10
Hasel	10
Eberesche	10
Aschweide	10
Hundsrose	10
Bluthartriegel	5
Faulbaum	5
Weißdorn	10
Schlehe	<u>10</u>
	100

Schema B für den feuchten Standort

Art	%
Esche	5
Sandbirke	5
Erle	5
Hasel	10
Faulbaum	5
Ohrweide	10
Aschweide	10
Bluthartriegel	10
Schwarzer Holunder	10
Frühe Traubenkirsche	10
Wasserschneeball	10
Pfaffenhütchen	<u>10</u>
	100

Die Gehölze der beiden Pflanzschemata werden als Jungpflanzen der Größe 80 - 120 cm im Abstand von 1,0 x 1,0 m gepflanzt. Es ist dringend erforderlich, den Abstand nicht weiter zu wählen, sondern so eng zu belassen. Bei dieser Art der Pflanzung wird das Wildkraut beschattet und unterdrückt. Der erwünschte dichte Bestand stellt sich bald ein.

Quellen:

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft, Bremen 1994

Vernetzung dörflicher Strukturen im Stadtumland, Dorferneuerungsplan für Seebergen-Gemeinde Lilienthal, Heidberg - Gemeinde Lilienthal, Dannenberg - Gemeinde Grasberg, Landkreis Osterholz

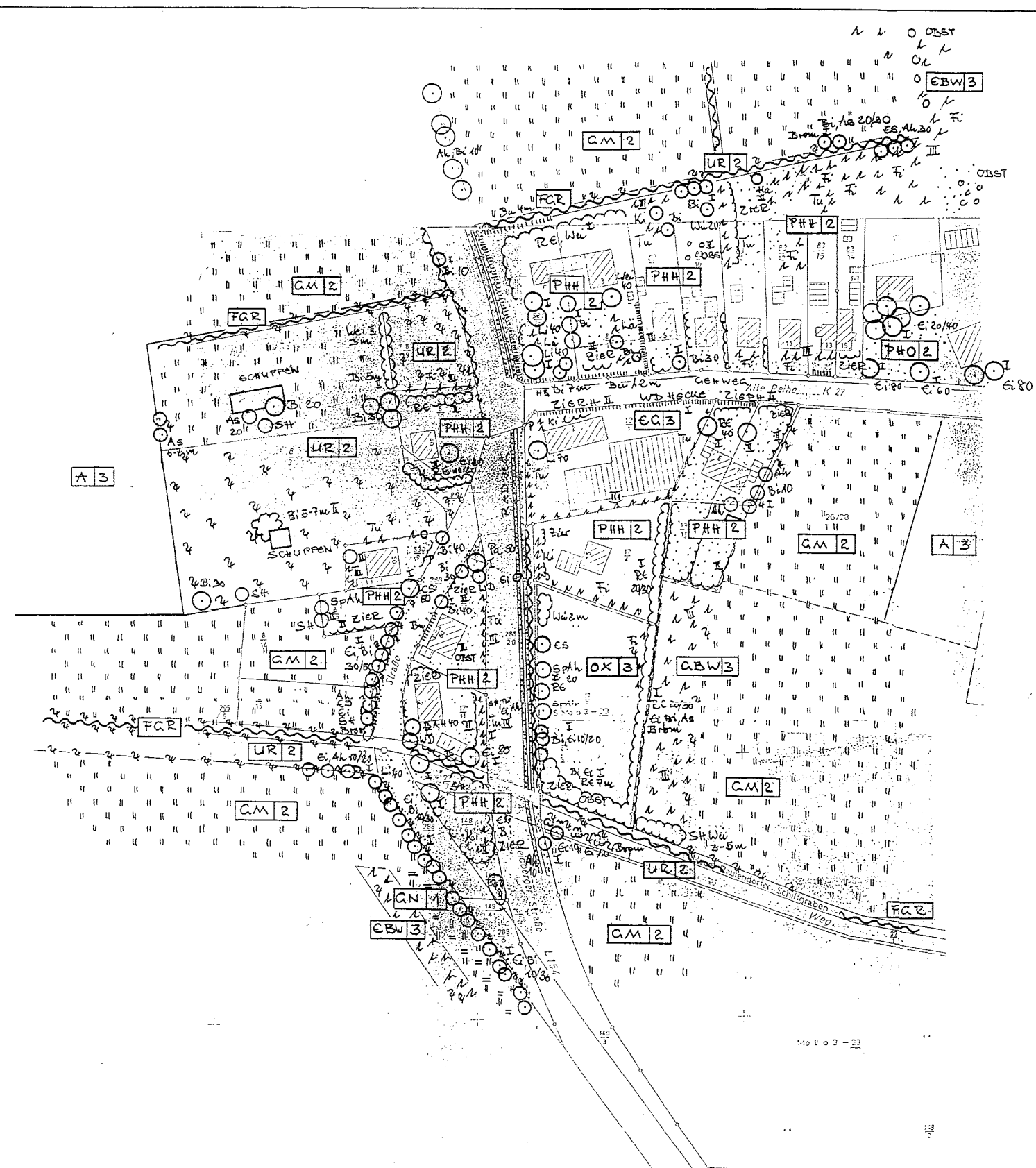
GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft, Bremen 1998

Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz, Satzung Nr. 3 Alte Reihe / Heidberger Straße über die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Gemeinde Lilienthal

Meisel, S: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 56 Bremen, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bad Godesberg, 1961 und Landkreis Osterholz, Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz - Vorentwurf 1994

v. Drachenfels, O. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, 1994

Breuer, W. Naturschutzfachliche Hinweise zur Eingriffsregelung, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94



LEGENDE

Biotoptyp Wertstufe

Nutzungen

PHH	2	Heterogener Hausgarten
PHO	2	Bauerngarten
EG	3	Gartenbaufläche
EBW	3	Weihnachtsbaum - Plantage
A	3	Acker
GRA	3	Trittrasen/Scherrasen
GM	2	Mesophiles Grünland
GN	1	Seggenreiche Naßwiese

Naturnahe, selten genutzte Fläche

UR 2 Ruderalflur

Bedeutung / Wertigkeit des Biotoptyps

- 1 Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
- 2 Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- 3 Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Gehölze

Größe / Höhe

Einzelbaum	40/50	40 bis 50 cm Stammdurchmesser
Baumgruppe	3 - 5	3 bis 5 m Höhe
Gehölzreihe		
Feldgehölz		
Geschnittene Hecke		
Ziergehölzabpflanzung		
Nadelgehölz		

Gehölzarten

Ah	Ahorn	SH	Schwarzer Holunder
BAh	Bergahorn	Wei	Weide
SpAh	Spitzahorn	WD	Weißdorn
As	Aspe	Brom	Brombeere
Bi	Birke	Obst	Obstgehölz
Eb	Eberesche	Zier	Ziergehölz
Ei	Eiche	Fi	Fichte
ES	Esche	Ki	Kiefer
Li	Linde	Lä	Lärche
Pa	Pappel	Tu	Lebensbaum
RE	Roterle		

Bedeutung / Wertigkeit der Gehölze für das Orts-, Landschaftsbild und den Biotop- und Artenschutz

- I Hohe Bedeutung
- II Mittlere Bedeutung
- III Geringere Bedeutung

Sonstiges

OX	Baustelle
FGR	Nährstoffreicher Graben
Rad/Gehweg	
P	Parkplatz

M 1 : 1 000 (im Original)

EINGRIFFSBEURTEILUNG

ZUR SATZUNG NR.3 ALTE REIHE/HEIDBERGER STRASSE

Karte 1 Landschaftsbestand / Wertigkeit

Bearbeitung: Dipl. Ing. Adolf Gerber
Freier Landschaftsarchitekt

Auftraggeber: Gemeinde Lilienthal

Mai 1999