



# Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“

Begründung

ABSCHRIFT

Bearbeitet durch:  
**Sweco GmbH;**  
Karl-Wiechert-Allee 1 B  
30625 Hannover



Projektleitung: Dipl.-Ing. Michael Brinschwitz

Stand: 09.01.2023



AUFGESTELLT DURCH  
GEMEINDE LILIENTHAL  
DER BÜRGERMEISTER

**Impressum**

Auftraggeber: Gemeinde Lilienthal  
Klosterstraße  
28865 Lilienthal

Auftragnehmer: **SWECO GmbH**  
  
Karl-Wiechert-Allee 1 B  
30625 Hannover

Bearbeitung: Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz  
M.Sc. Alexander Derksen  
Sandra Moormann  
Wenke Böschen

Bearbeitungszeitraum: Februar 2021 bis Januar 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3	Rechtliche Grundlage	2
1.4	Fachbeiträge	2
1.5	Rechtliche Grundlagen	3
1.6	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen</b>	<b>4</b>
2.1	Landesraumordnungsprogramm	4
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (RROP)	6
2.2.1	Eigenentwicklung Seebergen	7
2.3	Landschaftsrahmenplan	11
2.4	Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotop nach § 29/30 BNatSchG	11
2.5	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	11
2.6	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten	12
2.7	Flächennutzungsplan	13
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>14</b>
3.1	Städtebauliche Situation	14
3.2	Alternativbetrachtung / Entwicklungsmöglichkeiten	15
3.3	Denkmalschutz	15
3.4	Verkehrliche Situation	16
3.5	Ver- und Entsorgungsleitungen	16
3.6	Wald	16
3.7	Immissionen / Emissionen	18
3.7.1	Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben	18
3.7.2	Schalltechnische Untersuchung	19
3.8	Altlasten / Kampfmittel	22

	Seite
<b>4</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplanes</b> <b>23</b>
4.1	Städtebauliche Zielsetzung 23
4.2	Art der baulichen Nutzung 23
4.3	Maß der baulichen Nutzung 23
4.3.1	Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl 23
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse 24
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 24
4.4.1	Überbaubare Grundstücksflächen 24
4.4.2	Bauweise 25
4.4.3	Grundstücksgrößen 25
4.4.4	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 25
4.5	Verkehrliche Erschließung 25
4.5.1	Ein- und Ausfahrtsverbot 26
4.6	Ver- und Entsorgung 26
4.6.1	Wasserversorgung 26
4.6.2	Strom- und Gasversorgung 26
4.6.3	Führung von Versorgungsleitungen 26
4.6.4	Abfallbeseitigung 26
4.6.5	Abwasserbeseitigung 26
4.6.6	Oberflächenentwässerung / Bodenverhältnisse 27
4.6.7	Löschwasserversorgung 27
<b>5</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b> <b>28</b>
5.1	Fläche zur Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern 28
5.2	Private Grünfläche 28
5.3	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) 28
5.3.1	Kompensationsflächen 28
5.3.2	Landschaftsbestandteil 29
5.4	Anzupflanzende Bäume (Grundstücke) 29
5.5	Sonstige grünordnerische Festsetzungen 30
5.5.1	Dachbegrünung 30
5.5.2	Zeitraum der Pflanzungen 30
<b>6</b>	<b>Aktive Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)</b> <b>30</b>

	Seite
<b>7</b>	<b>Klimaschutz im der Bauleitplanung</b> <b>30</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise</b> <b>31</b>
8.1	Kampfmittel (H 1) 31
8.2	Denkmalschutz (H 2) 31
8.3	Landwirtschaftliche Nutzung (H 3) 32
8.4	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen (H 4) 32
8.5	Baum- und Vegetationsschutz (H 5) 32
8.6	Niederschlagswasser (H 6) 33
8.7	Abfallwirtschaft und Bodenschutz (H 7) 33
8.8	Brandschutz- und Katastrophenschutz (H 8) 33
8.9	Vorgärten (H 9) 33
8.10	Vorschriften (H 10) 33
<b>9</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> <b>33</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbelange</b> <b>34</b>
10.1	Klimaschutz 34
10.2	Abarbeitung der Eingriffsregelung 34
10.3	Artenschutzrechtliche Belange 34
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz</b> <b>35</b>
<b>12</b>	<b>Kosten</b> <b>35</b>
<b>13</b>	<b>Umweltbericht</b> <b>36</b>
13.1	Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes 36
13.1.1	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit 36
13.1.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 36
13.1.3	Schutzgut Fläche 40
13.1.4	Schutzgut Boden 41
13.1.5	Schutzgut Wasser 42
13.1.6	Schutzgut Klima / Luft 42
13.1.7	Schutzgut Landschaft 43
13.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 43
13.2	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter 44

	Seite	
13.2.1	Ermittlung der Wirkfaktoren der Planung	44
13.2.2	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	44
13.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	47
13.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	48
13.3.2	Bilanzierung des Eingriffs mit den landespflegerischen Maßnahmen	49
13.3.3	Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen	50
13.4	Gesetzlicher Artenschutz	53
<b>15</b>	<b>Quellen</b>	<b>55</b>
	<b>Anlagen</b>	<b>56</b>
	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>57</b>
 <b>Abbildungsverzeichnis</b>		
Abb. 1:	Lageplan (rot markiert – Geltungsbereich) (unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	1
Abb. 2:	Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	2
Abb. 3:	Regionales Raumordnungsprogramm, 2011, mit der Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab	7
Abb. 4:	Blick auf den Ortsteil Seebergen – Baulandpotenziale und Zukunftsaussichten bis 2030 (Grundlagenkarte LGLN, Darstellung Gemeinde Lilienthal; o.M.)	9
Abb. 5:	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbereichen des NLWKN mit Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2020) – rot markiert Lage des Betrachtungsgebietes	13
Abb. 6:	Auszug des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lilienthal – Ortsteil Seebergen (unmaßstäbliche Darstellung)	13
Abb. 7:	Blick in die Bergstraße in östlicher Richtung	14
Abb. 8:	denkmalgeschütztes Gebäude Bergstraße 5	14
Abb. 9:	Blick auf die Entwicklungsfläche und auf den zu erhaltenen Baumbestand entlang der Bergstraße	15
Abb. 10:	neue Baukörper nördlich der Bergstraße und östlich des Denkmals	15
Abb. 11:	Waldzustandserhebung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Grafik aus Stellungnahme der Landesforsten vom 05.07.2021)	16
Abb. 12:	Geruchsstundenhäufigkeiten (GIRL Gutachten 2021 Landwirtschaftskammer Niedersachsen)	19
Abb. 13:	Lärmpegelbereiche (Schalltechnische Untersuchung, BMH)	20

Abb. 14: Ergebniskarte Untersuchung Kampfmittelbeseitigungsdienst	Seite 22
Abb. 15: Biotypenkartierung (o.M.)	37
Abb. 16: Flächenpool V (o.M.)	52

# 1 Allgemeines

## 1.1 Planungserfordernis

Es besteht in der Gemeinde Lilienthal ein Bedarf an Wohnbauflächen, der aktuell nicht gedeckt werden kann. Um entsprechende Angebote in der Gemeinde sicherstellen zu können, soll ein bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellter Bereich planungsrechtlich gesichert werden. Das Gebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Die Zielsetzung zur Einfügung des Gesamtbereiches in die bestehende Bebauung wird mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes ebenfalls verfolgt.

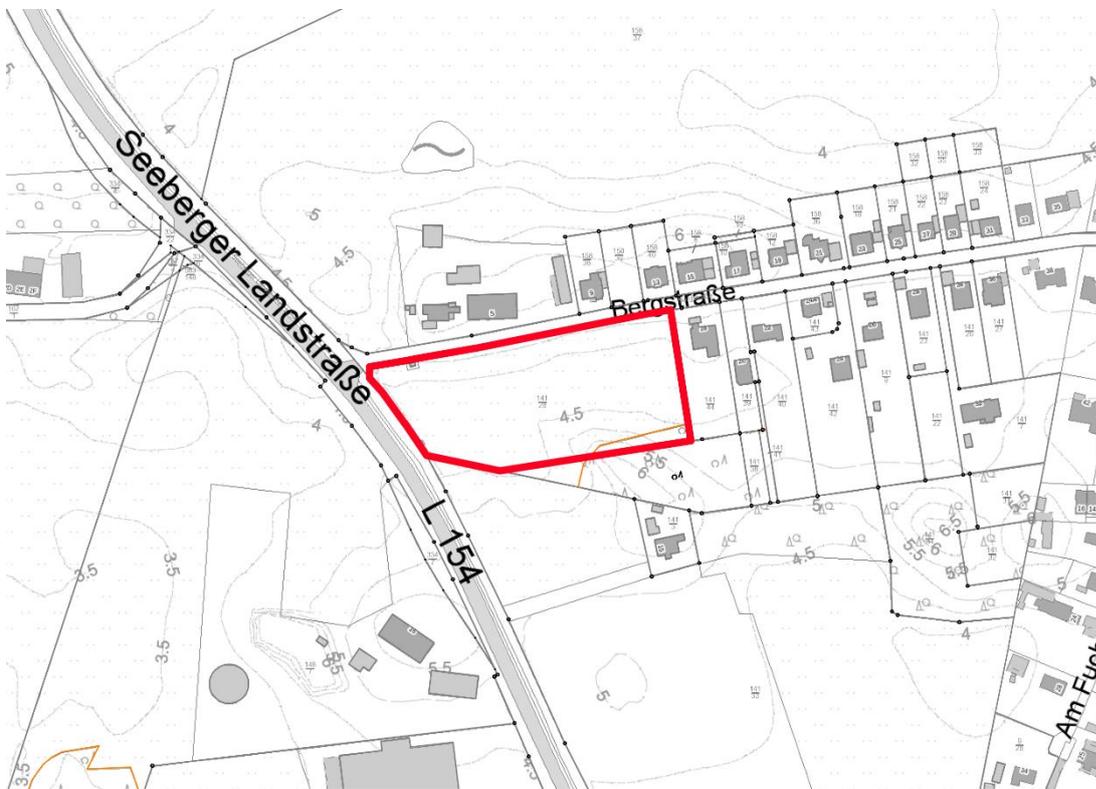


Abb. 1: Lageplan (rot markiert – Geltungsbereich) (unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN))

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Gemeinde Lilienthal im Ortsteil Seebergen südlich der Bergstraße. Die Abgrenzung im Westen bildet die Landesstraße 154, im Süden der Landschaftsraum und im Osten der vorhandene Siedlungskörper der Ortslage Seebergen. Der Geltungsbereich befindet sich nur in Teilbereichen des Flurstücks 141/28.

Im Detail wird das Gebiet begrenzt von:

- der nördlichen Grenze des der Bergstraße
- der östlichen Grenze des Flurstücks 141/28

- der geradlinigen Verlängerung der südlichen Grenze des außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flurstücks 141/44 in westlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 141/28
- der westlichen Grenze des Flurstücks 141/28.

Die genauen Gebietsgrenzen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1 ha.



Abb. 2: Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

### 1.3 Rechtliche Grundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 in der zuletzt ergänzten Fassung vom 3. November 2017. Das Verfahren erfolgt gem. § 2 BauGB im klassischen Bebauungsplanverfahren mit einem Umweltbericht und einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung und der Darstellung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1 ha.

### 1.4 Fachbeiträge

- Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse (Sweco GmbH Februar 2021)
- Geruchsgutachten (05.07.2021 / Landwirtschaftskammer)
- Lärmgutachten (18.05.2021 / BMH)
- Ermittlung der verkehrlichen Kennwerte (21.04.2021, PGT Umwelt und Verkehr GmbH)

- Überprüfung Funktion Knotenpunkt Seeberger Landstraße / Bergstraße (26.10.2022, Sweco)
- Geotechnischer Bericht (25.04.2022; Grundbaulabor Bremen)

## 1.5 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2007, Landkreis Osterholz, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): in der Fassung vom 23.Juli.2014 (Nds. GVBl. Nr. 14/2014, ausgegeben am 29.Juli 2014). Zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG): vom 17. Dezember 2010, Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen - vom 19. Februar 2010 (GVBl 2010 S. 104), zuletzt geändert am 11.11.2020 (GVBl. S. 451)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert am 10.12.2020 (Nds. GVBl. S. 477)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

## 1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 „Bergstraße III“ liegt aktuell kein Bebauungsplan vor, sodass der Bereich planungsrechtlich unter den Gesichtspunkten der §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen ist. Die Betrachtungsfläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Seebergen und besitzt eine Größe von ca. 1 ha. Unter diesen Rahmenbedingungen ist die Fläche als Außenbereich gem. § 35 BauGB planungsrechtlich einzustufen. Für eine Entwicklung ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## 2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

### 2.1 Landesraumordnungsprogramm

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist am 17. Februar 2017 in Kraft getreten (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017).

Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

#### **Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“:**

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

#### Bewertung:

Die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen in der Gemeinde Lilienthal entspricht diesem Grundsatz in vielerlei Hinsicht: Die Auswirkungen des demografischen Wandels machen sich häufig in kleineren, ländlichen Gemeinden besonders bemerkbar. Dies hat oftmals zur Folge, dass vor allem junge Menschen und junge Familien abwandern, da sie keine geeigneten Wohnbauflächen vorfinden. Durch die zusätzlichen Wohnbauflächen kann ein Angebot für junge Familien gemacht werden. Diese tragen im verstärkten Maße dazu bei, dass die Bevölkerung in den kleineren Kommunen möglichst konstant bleibt. Außerdem ist die allgemeine Wohnraumnachfrage in der gesamten Gemeinde ungebrochen hoch, mit der Festsetzung von Wohnbauflächen in dem Ortsteil Seebergen trägt man den aktuellen Entwicklungen der räumlichen Bevölkerungsverteilung Rechnung.

#### **Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:**

**Grundsatz 01:** „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“

#### Bewertung:

Seebergen ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Lilienthal, der durch seine gewachsenen Strukturen und dem Mix aus historischer Bausubstanz und der behutsamen Ergänzung von neuen Baukörpern eine eigenständige Identität besitzt. Dazu tragen auch die vorhandenen Baudenkmäler bei. Weiterhin ist der kleine Ort durch großflächige Landschaftsräume umgeben. Mit der Planung soll die Zielsetzung verfolgt werden, die Identität des Ortes zu erhalten und gleichzeitig in einem geringen Umfang neue Wohnbauflächen zu schaffen. Dafür soll eine Fläche herangezogen werden, die eine Abrundung des Siedlungsbereiches darstellt und behutsam mit dem vorhandenen Bestand umgeht. Durch die Nutzung dieser „Restfläche“ zwischen dem Siedlungsrand und der vorhandenen Landesstraße wird kein hochwertiger

Landschaftsraum genutzt, sondern eine bereits durch die vorhandenen baulichen Strukturen vorgeprägte Fläche für die Entwicklung herangezogen.

**Grundsatz 04:** „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“

Bewertung:

Die zu betrachtende Fläche befindet sich an einer bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche und die Planungen sehen im überwiegenden Bereich eine Straßenrandbebauung vor. Die Errichtung von zusätzlichen Verkehrsflächen ist für die Entwicklung des Bereiches somit nicht erforderlich. Gleichzeitig handelt es sich um eine Abrundungsfläche des vorhandenen Siedlungsbereiches und führt zu keiner wesentlichen Auswirkung auf den, den Ort umgebundenen Landschaftsraum.

**Grundsatz 06:** „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.“

Bewertung:

Da in Lilienthal, im Ortsteil Seebergen keine größeren, unbebauten Flächen im Innenbereich existieren, ist die Realisierung von zusätzlichen Wohnbauflächen ausschließlich am Ortsrand, im Außenbereich, realisierbar. Bei der in der Betrachtung befindlichen Fläche handelt es sich allerdings um einen bereits zu großen Teilen durch die vorhandene Bebauung geprägten Bereich, der sich in seiner Ausdehnung zwischen dem vorhandenen Siedlungsbereich und der im Westen verlaufenden Landesstraße L 154 befindet. Aufgrund der Größe ist sie zwar als Außenbereich, allerdings durch die Rahmenbedingungen als Abrundung des Siedlungsbereiches zu definieren.

**Kapitel 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“:**

**Grundsatz 01:** „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.“

Bewertung:

Durch die Festlegung von zusätzlichen Wohnbauflächen in der Gemeinde wird der Zuzug von zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern ermöglicht. Dies sind potenzielle, zusätzliche Kunden der lokalen Versorgungsstrukturen des Einzelhandels und helfen somit, diese langfristig zu sichern.

**Kapitel 3.1.1 „Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz“:**

**Grundsatz 04:** „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig besteht ein ungebrochener Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Diesem Bedarf soll mit der Planung Rechnung getragen werden. Es handelt sich um eine Abrundung des Siedlungsbereiches und bildet den Abschluss zur vorbeiführenden Landestraße.

**Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:**

**Grundsatz 01:** „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“

Bewertung:

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Sie dient als Pferdekoppel und wird nicht landwirtschaftlich beackert. Der Grundsatz, die Auswirkungen des demografischen Wandels sowie die Änderungen der Bevölkerungsverteilung bei Planungen zu berücksichtigen, steht bei diesem Vorhaben dem Grundsatz des Erhalts von raumbedeutsamen und kulturlandschaftsprägenden Wirtschaftszweigen, hier insbesondere die Landwirtschaft, entgegen. Allerdings ist die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der gesamten Gemeinde ungebrochen hoch, gleichzeitig mangelt es aber an Wohnbauflächen. Außerdem ist der Zuzug von Menschen oder insbesondere jungen Familien, welcher durch die Realisierung des Vorhabens unterstützt werden kann, sehr wichtig für das langfristige Fortbestehen des Ortsteils sowie die Sicherung der Lebensverhältnisse dort.

Daher ist dem Grundsatz den Auswirkungen des demografischen Wandels entgegenzuwirken sowie auf sich ändernde Bevölkerungsverteilungen zu reagieren der Vorrang zu geben. Die Gründe für die Durchführung der vorliegenden Planung überwiegen in diesem Fall.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

## **2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osterholz (2011)<sup>1</sup> konkretisiert das Landesraumordnungsprogramm LROP auf regionaler Ebene.

Das RROP weist darüber hinaus für das Plangebiet bzw. Teile des Plangebietes folgende Festlegungen aus:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Kap 3.7.1)

Im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sollen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Bereiche besonders berücksichtigt werden,

- die aufgrund einer hohen natürlichen Ertragskraft für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind,

---

<sup>1</sup> Landkreis Osterholz, Der Landrat, Planungs- und Naturschutzamt, Sachgebiet Planung, Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz, i. d. Fassung vom 05.07.2011.

- in denen die Landwirtschaft die räumlichen Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet,
- in denen die Landwirtschaft das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft besonders prägt oder
- in denen die Landwirtschaft einen besonders positiven Einfluss auf Arten und Lebensgemeinschaften hat.

Das Plangebiet wird bei dem Kriterium der natürlichen Ertragskraft in Bezug auf das natürliche ackerbauliche Ertragspotential mit „sehr gering“ und in Bezug auf das standortbezogene natürliche Grünlandertragspotential mit „gering“ eingestuft. Die Fläche wird auch nicht ackerbaulich genutzt, sondern es handelt sich um eine Pferdekoppel.

Das Plangebiet ist bereits durch die in unmittelbarer Umgebung vorhandenen baulichen Strukturen geprägt und es handelt sich nur um eine sehr kleine Fläche.

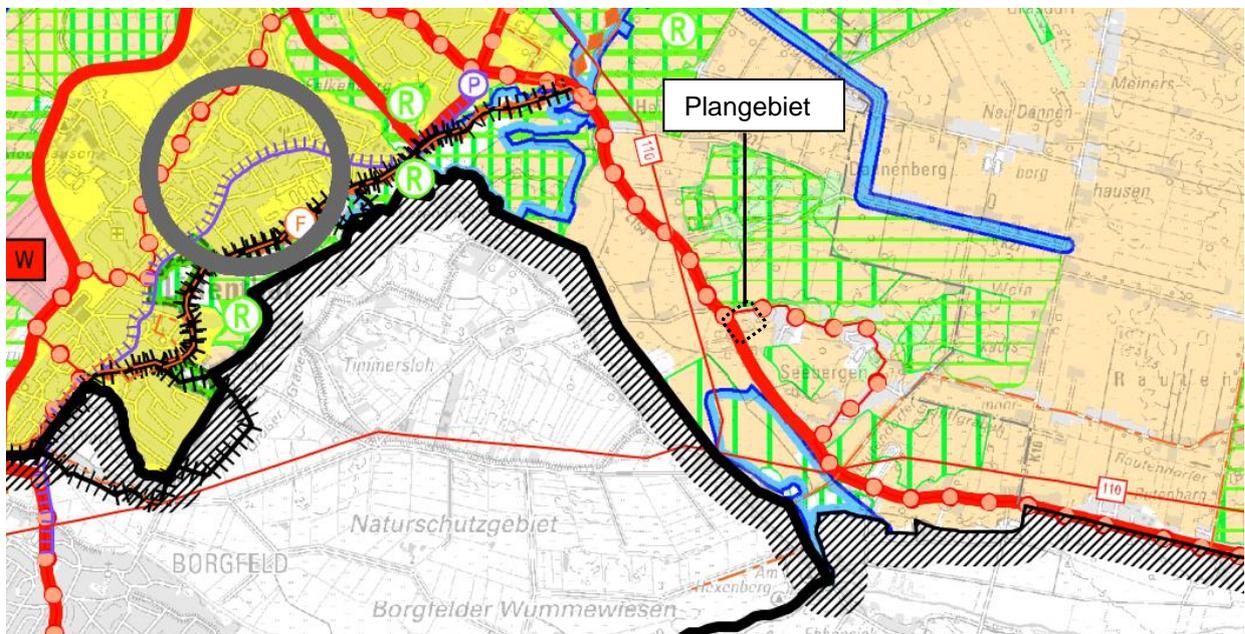


Abb. 3: Regionales Raumordnungsprogramm, 2011, mit der Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab

### 2.2.1 Eigenentwicklung Seebergen

Die Begründung des RROP zu den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur führt zum Aspekt der Eigenentwicklung folgendes aus:

„Die Eigenentwicklung dient nicht primär der Deckung eines Wohnraumbedarfs von außen. Eine auf Zuzug und Wanderungsgewinne orientierte Siedlungsentwicklung soll vielmehr in den für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Bereichen erfolgen. Die Eigenentwicklung dient vielmehr der Deckung eines inneren Bedarfs. Hierdurch kann beispielsweise den aus den jeweiligen Orten und Ortsteilen stammenden Menschen die Möglichkeit gegeben werden, am Heimatort zu siedeln. [...] Dabei soll eine Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung nur eher kleinflächig erfolgen und im Regelfall nur wenige Baugrundstücke umfassen. Der Umfang einer zulässigen Eigenentwicklung lässt sich abstrakt nicht festlegen, sondern differiert je nach Größe und Ausstattung des jeweiligen Ortes oder Ortsteils.“ (zu Ziffer 03)

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bergstraße II“ aus dem Jahr 2016 sind für Seebergen bereits ausführliche Betrachtungen zur Eigenentwicklung (INSTARA) erarbeitet und dargelegt worden. Auf diese Ausarbeitung soll im weiteren Bezug genommen und in der Prüfung und Ableitung der aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden.

**1. Eigenentwicklung bezogen auf die Einwohnerzahl**

Die Eigenentwicklung bewegt sich, mit Blick auf unterschiedlich Betrachtungen und Analysen, etwa eine Fläche von 0,5 bis 2,0 ha je 1.000 Einwohner\*innen in einem Zeitraum von 10 Jahren. Bezogen auf den Ortsteil Seebergen und unter Zugrundlegung eines mittleren Wertes von 1,25 ha entsteht ein Flächenbedarf für die Eigenentwicklung von 1,11 ha.

**2. Eigenentwicklung bezogen auf die Zahl der Wohneinheiten**

Ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße in Niedersachsen von 2,03 Bewohner\*innen (2018) und der Annahme, dass je Haushalt eine Wohneinheit genutzt wird sowie eines Anstiegs der Anzahl der Wohneinheiten um 5 bis 10 % in einem Zeitraum von 10 Jahren ergibt sich für den Ortsteil Seebergen ein Bedarf von 22 bis 44 Wohneinheiten. Unter Zugrundelegung einer Grundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Flächenbedarf von 1,76 ha bis 3,52 ha.

**3. Eigenentwicklung bezogen auf bestehende Siedlungsflächen**

Der Orientierungswert für eine Eigenentwicklung bezogen auf die vorhandene Siedlungsfläche in einem Zeitraum von 10 Jahren beträgt 5 %. Für den Ortsteil Seebergen liegt eine Untersuchung der Gemeinde Lilienthal zum Baulandpotenzial<sup>2</sup> aus dem Jahr 2019 vor. Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Siedlungsfläche von ca. 39,7 ha ermittelt, so dass eine Eigenentwicklung einer Fläche von ca. 2,0 ha, bezogen auf 10 Jahre entsprechen würde. Dem Bedarf sind die vorhandenen Baulücken im Siedlungsbereich, innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen gegenüberzustellen.

Aus der Wohnbauflächenbilanz 2019<sup>3</sup> in Verbindung mit der Analyse der aktuellen Entwicklungen (Luftbildbetrachtung und Ortsbesichtigung) lassen sich folgende Flächengrößen für den Ortsteil Seebergen ableiten:

BP Nr. 1	0,31 ha
BP Nr. 130	0,40 ha
Satzung Nr. 6	1,20 ha
Satzung Nr. 7	1,56 ha
Baulücken	2,30 ha
Summe (Bruttowohnbauland)	4,44 ha

In der Summe stehen Flächen mit einem Umfang von ca. 4,44 ha einem Bedarf von ermittelten ca. 2,64 ha (Mittelwert aus 1,76 ha und 3,52 ha) gegenüber. Zudem sind weitere ca. 1 ha bereits als Wohnbauflächen (die als Zukunftsflächen definiert werden) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal dargestellt. Insofern übersteigt das Angebot an Baulücken / Baupotenzial den ermittelten Bedarf für einen Zeitraum von 10 Jahren und es ist darüber hinaus eine Baulandreserve auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorhanden. Weiterführende folgende Ableitungen verdeutlichen den Sachstand der tatsächlich zur Verfügung stehenden Entwicklungspotenziale.

<sup>2</sup> Gemeinde Lilienthal / Sweco GmbH

<sup>3</sup> Gemeinde Lilienthal / Sweco GmbH

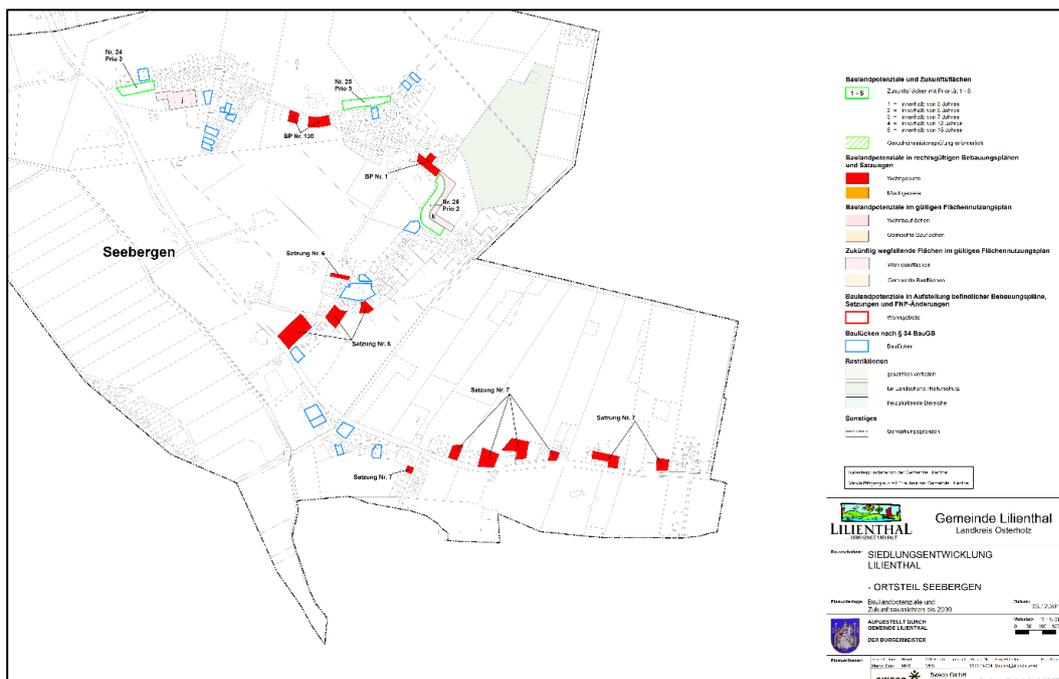
**Lage / Infrastruktur**

Im Ortsteil Seebergen befinden sich ein Kindergarten und eine Krippe und ein Spielplatz, so dass eine vorschulische Versorgung sichergestellt ist. In unmittelbarer räumlicher Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus „Brüningshof“ sind die Einrichtungen der Ortsfeuerwehr Seebergen, eine Sporthalle sowie Tennisplätze vorhanden, so dass auch ein Angebot für sportliche Aktivitäten zur Verfügung steht. Für die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln besteht lediglich ein kleines Angebot an der Seeberger Landstraße, der nächstgelegene Verbrauchermarkt an der Heidberger Straße weist eine Entfernung von ca. 3,0 km Luftlinie zum Plangebiet auf. Weitere Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Lilienthal befinden sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in einer Entfernung von ca. 4,8 km Luftlinie. Aufgrund der vorhandenen Straßen ist der tatsächliche Weg jedoch länger, es besteht allerdings die Möglichkeit mit dem ÖPNV den zentralen Versorgungsbereich zu erreichen. Dazu kann die direkt am Plangebiet gelegene Haltestelle „Lilienthal-Seebergen Bergstraße“ genutzt werden, die nach Anruf von der Buslinie 632 im Stundentakt von 5.00 Uhr morgens bis ca. 21.00 Uhr abends angesteuert wird. Zudem hält auch die Linie 633 an der gleichen Haltestelle. Die Linie ist aber auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

Das Plangebiet ist über die direkt vorgelagerte Bergstraße verkehrlich und über die ca. 100 m westlich gelegene L 154 und die ca. 15 km entfernte Autobahnauffahrt Stuckenborstel an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Da bestehende Erschließungsstraßen genutzt und daher auf die Neuanlage von Straßen verzichtet werden kann, ist der Erschließungsaufwand gering.

Der Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal bereits als Wohngebiet dargestellt und entspricht somit dem Planungswillen der Gemeinde. Somit ist lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Im Bereich des Ortsteils Seebergen liegen gegenwärtig zwei Bebauungspläne, die wohnbauliche Entwicklungen zum Inhalt haben und noch Potenzialflächen besitzen. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Brüningshof“, der unter anderem ein reines Wohngebiet festsetzt. Gegenwärtig sind noch ca. 5 Baulücken vorhanden, die bis heute (43 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) dem Markt nicht zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan Nr. 130 „Bergstraße II“ besitzt noch Potenzial für 4 Bauplätze.



**Abb. 4: Blick auf den Ortsteil Seebergen – Baulandpotenziale und Zukunftsaussichten bis 2030 (Grundlagenkarte LGLN, Darstellung Gemeinde Lilienthal; o.M.)**

Weiterhin sind zwei Innenbereichssatzungen (IBS) vorhanden. Die Innenbereichssatzung Nr. 6 „Am Mühlenberg“ (rechtsverbindlich seit: 22.07.1998) beinhaltet die Festsetzung eines „ländlichen Wohngebietes“. Gegenwärtig sind noch etwa 10 Baulücken innerhalb des Satzungsbereiches vorhanden, davon wird jedoch eine Teilfläche von dem südwestlich der Seeberger Landstraße gelegenen „Pflanzenhof“ für die Kultivierung von Pflanzen genutzt, so dass etwa 5 Baugrundstücke gegenwärtig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 7 „Am Deelen / Seeberger Landstraße“ (rechtsverbindlich seit: 01.11.2000) befindet sich im Bereich der Straße Am Deelen noch eine Baulücke. Weitere 12 Baulücken, ohne die formelle Festsetzung eines Gebietstypus, sind im übrigen Satzungsbereich an der Seeberger Landstraße vorhanden. Da es sich um einen dörflich strukturierten Bereich handelt, eine Bebauung nur im engen räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung realisiert werden kann und aufgrund der Lage an der L 154 Schallimmissionen auf die Grundstücke einwirken, stehen diese Baulücken vorrangig im familiären Kontext zur Verfügung.

Zusammenfassend ist damit folgende Situation gegeben:

- B-Plan Nr. 1: ca. 5 Baulücken im WR (stehen dem Markt offenbar gegenwärtig nicht zur Verfügung)
- B-Plan Nr. 130: ca. 4 Grundstücke
- IBS Nr. 6: ca. 10 Baulücken im „ländlichen Wohngebiet“ (stehen dem Markt nur bedingt zur Verfügung)
- IBS Nr. 7: ca. 1 Baulücke im WA, ca. 10 Baulücken im übrigen Gebiet (stehen dem Markt nicht zur Verfügung)

Baulücken sind in einer Größenordnung von ca. 2,3 ha vorhanden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass viele, als Baulücken zu definierenden Flächen als Garten genutzt werden. Weiterhin muss festgehalten werden, dass derzeit keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer\*in der Flächen besteht.

### **Fazit**

Bedarf: ca. 2,64 ha / 22 - 44 Wohneinheiten für den Zeitraum von 10 Jahren

Baulücken in Bebauungsplänen verfügbar: 4 Grundstücke

Vorhandene Baulücken gem. § 34 BauGB: ca. 2,3 ha / 28 Baulücken (inkl. Flächen in IBS)

Baulandreserve im FNP unter Berücksichtigung der Einschätzung als Zukunftsfläche: ca. 1,1 ha / 13 Grundstücke (inkl. des Plangebietes).

In der Summe stehen somit noch 45 Grundstücke zur Verfügung, von denen vor allem mit Blick auf die Baulücken Flächen vorhanden sind, die einer Entwicklung ebenfalls nicht zuzurechnen sind und sich die Potenziale an dem Eigenbedarf der nächsten 10 Jahre anlehnt.

Die noch verfügbaren Flächen, inklusive der Fläche, für die der Bebauungsplan aufgestellt wird, bewegen sich innerhalb des Bedarfes für die Eigenentwicklung von Seebergen, wenn die aktuell nicht zur Verfügung stehenden Flächen bzw. die Flächen, die nach Einschätzung nur unter bestimmten Rahmenbedingungen zu entwickeln sind, nicht berücksichtigt werden.

Trotz der vorhandenen Baulücken sowie der „Baulandreserve“ stehen im Ortsteil Seebergen keine ausreichenden Flächen für die Eigenentwicklung zur Verfügung, da die vorhandenen Baugrundstücke nicht in diesem Umfang tatsächlich dem Markt zur Verfügung stehen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit max. 7 Wohneinheiten am gewählten Standort südlich der Bergstraße daher vertretbar, da die Baugrundstücke zeitnah dem Markt zur Verfügung gestellt werden können.

### **2.3 Landschaftsrahmenplan**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz (2001)<sup>4</sup> werden für die Flächen lediglich in Teilbereichen eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung dargestellt. Weitere schutzwürdige Flächen werden im Betrachtungsgebiet selbst nicht definiert.

Somit sind keine Anforderungen und Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan für die Entwicklung der Fläche abzuleiten.

### **2.4 Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG**

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG zu verzeichnen. Darüber hinaus sind auch keine dieser geschützten Bereiche in der naheliegenden Umgebung festzustellen (siehe Landschaftsrahmenplan 2013).

### **2.5 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

#### **Hochwasserrisikomanagement**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

#### Bewertung:

Unter Pkt. 2.6. der Begründung wird sich in Bezug der vorliegenden Unterlagen und vorhandener Fließgewässer auf die Risikobewertung bezogen und es ist abzuleiten, dass sich das Gebiet außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten befindet.

Entwässerungstechnische Prüfungen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind ebenfalls durchgeführt worden. Zusätzlich soll der Standort der Gebäude erhöht (aufgeschüttet) werden, so dass ein gewisser Puffer unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen besteht.

#### **Klimawandel und -anpassung**

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

---

<sup>4</sup> Landkreis Osterholz (Hg.), Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz 2000, Dezember 2001, Abb. 2

**Bewertung:**

Entwässerungstechnische Prüfungen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind durchgeführt worden. Zusätzlich soll der Standort der Gebäude erhöht (aufgeschüttet) werden, so dass ein gewisser Puffer unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen und damit ggf. verbundenes stehendem Wasser auf den Betrachtungsflächen besteht. Die Versiegelung wird mit einem Wert von 0,3 unterhalb des Orientierungswertes der BauNVO von 0,4 festgesetzt, so dass eine Versiegelung auf ein für die Entwicklung eines ansprechenden Wohnquartiers begrenzt wird und somit Freiflächen auf den Grundstücken gesichert werden, wo eine Versickerung möglich ist.

**Grenzüberschreitende Koordinierung**

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.

**Bewertung:**

Das Gebiet befindet sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Fließgewässer, noch in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze oder einer kommunalen Grenze, so dass weder Hochwasserschutzanlagen in direkter Nachbarschaft vorgesehen sind noch diese in ihrer Entwicklung weiterführend abzustimmen sind.

**2.6 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten**

Nach § 78b Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt es sich bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten um Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Nach der als Interpretationshilfe heranzuziehende Mitteilung des MU vom 20.04.2018 gehören dazu nicht die Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. Als überwiegend tidebeeinflusst im Sinne dieser Vorschrift sind in Niedersachsen u.a. die Risikogebiete an der Küste. Diese Gebiete entsprechen den festgesetzten deichgeschützten Gebieten.

Das Plangebiet „Bergstraße III“ befindet sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN nicht im Bereich des Küstengebietes Weser (siehe Abbildung 5). Damit ist das Plangebiet nicht von den Gezeiten beeinflusst und somit greift § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG nicht.



**Abb. 5: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbereichen des NLWKN mit Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2020) – rot markiert Lage des Betrachtungsgebietes**

## 2.7 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal von 1981 einschließlich der Änderungen stellt für das Plangebiet südlich der Bergstraße „Wohnbaufläche“ dar. Weiterhin ist noch die Trafostation sowie die Leitungstrasse der Stromleitung innerhalb des Betrachtungsgebiet zu verorten.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Hochspannungsleitung kann vor Ort nicht festgestellt werden. Den Stadtwerken liegen ebenfalls keine Daten zu einer entsprechenden Leitung vor. Der Eigentümer gibt ebenfalls an, dass die ehemalige Leitung seit vielen Jahren nicht mehr vorhanden ist.

Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, betrachtet werden.



**Abb. 6: Auszug des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lilienthal – Ortsteil Seebergen (unmaßstäbliche Darstellung)**

### 3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

#### 3.1 Städtebauliche Situation

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die Fläche im Geltungsbereich als Pferdekoppel genutzt. Nördlich verläuft die den Ort erschließende Bergstraße. Nördlich dieser Straße sowie unmittelbar östlich angrenzend sind bereits bauliche Strukturen vorhanden. Nördlich der Straße reichen diese ebenfalls bis an die Landesstraße L154 (Seeberger Landstraße) im Westen heran.

Bei dem Gebäude Bergstraße 5 im Norden handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude, dessen Umgebungsschutz bei den Planungen zu beachten ist. Als Grundlage kann hier die vor kurzem erfolgte Nachverdichtung im östlichen Bereich des historischen Gebäudes als Maßstab herangezogen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches südlich der Bergstraße befindet sich eine zweireihige Baumpflanzung, die zu erhalten und in die Planungen zu integrieren ist.

Im Rahmen der weiteren Betrachtung ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass das Gelände ausgehend von der Bergstraße deutlich abfällt. In der Spitze handelt es sich dabei um einen Höhenunterschied von bis zu 2 m. Dies ist bei der Entwicklung und der Festsetzungen von Höhendefinitionen zu beachten.

Die Fläche wird aktuell als Koppel genutzt. Die südlich gelegenen Flächen sind ebenfalls als Wiese oder Weideland zu beschreiben und werden nicht ackerbaulich genutzt. Südlich wird das Betrachtungsgebiet durch eine Mulde abgegrenzt. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich Zeugnisse einer ehemaligen Düne, die sich im Gelände durch einen leichten Hügel erkennen lässt.

Aufgrund der umgebenden Strukturen (baulich und grünräumlich) und der Prägung des gesamten Umfeldes stellt eine Entwicklung dieser kleinen Teilfläche keine wesentlichen Einschränkungen für das Landschaftsbild dar. Landwirtschaftliche Betriebe sind im näheren Umfeld vorhanden. An den nördlich gelegenen Betrieb im Nebenerwerb ist bereits im östlichen Bereich eine Wohnbebauung in Form eines Lückenschlusses herangerückt, so dass hier keine negativen Auswirkungen auf die Fläche zu erwarten sind.

Südwestlich befindet sich eine Reitanlage. Der Abstand beträgt mind. 150 m zur Entwicklungsfläche. Eine unmittelbare Einwirkung aufgrund der Lage im Südwesten und der Hauptwindrichtung Westen wird zunächst nicht abgeleitet. Eine emissionsschutztechnische Prüfung befindet sich in der Bearbeitung.



**Abb. 7: Blick in die Bergstraße in östlicher Richtung**



**Abb. 8: denkmalgeschütztes Gebäude Bergstraße 5**



**Abb. 9: Blick auf die Entwicklungsfläche und auf den zu erhaltenen Baumbestand entlang der Bergstraße**



**Abb. 10: neue Baukörper nördlich der Bergstraße und östlich des Denkmals**

### 3.2 Alternativbetrachtung / Entwicklungsmöglichkeiten

Innerhalb des Ortsteils Seebergen stehen, unter Berücksichtigung der Analyse von Baulücken und Entwicklungspotenzialen und dem Hinzuziehen der Wohnbauflächenbilanz 2019 der Gemeinde Lilienthal grundsätzliche weitere Entwicklungspotenziale zur Verfügung, auf die allerdings vielfach kein direkter Bezug besteht. Hinzu kommt, dass bestimmte Flächenpotenziale aufgrund der Lage nicht uneingeschränkt nutzbar sind. Die Qualität des Betrachtungsbereiches, der als Potenzialfläche bereits aufgenommen ist und auch im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet dargestellt wird, verdeutlichen auch die in unmittelbarer Nähe bereits durchgeführten Neubauten. Als Wohngebiet im Flächennutzungsplan spiegelt sie die langfristige Entwicklungsplanung innerhalb der Gemeinde Lilienthal wider.

Unter Kapitel 2.2.1 werden die Entwicklungsmöglichkeiten und dessen Einschränkungen umfänglich beschrieben.

Aufgrund der Vorprägung durch die bereits vorhandene Bebauung im direkten Umfeld und der Kleinteiligkeit der Fläche, handelt es sich um eine vertretbare Planung zur Abrundung des Siedlungsbereiches und der Schaffung von notwendigen neuen Wohnbauflächen. Zudem ist die Erschließung durch die Bergstraße bereits gesichert und weitere neue Erschließungsmaßnahmen sind für die Entwicklung des Gebietes nicht notwendig.

Durch den gewählten Festsetzungskatalog soll erreicht werden, dass sich die neuen Baustrukturen in das bestehende Umfeld einfügen und keine „Ausreißer“ errichtet werden können, die das Gesamterscheinungsbild des Ortes schadet und den Umgebungsschutz des vorhandenen Denkmals negativ beeinflussen können.

### 3.3 Denkmalschutz

Bei dem Gebäude Bergstraße 5 nördlich des Plangebietes handelt es sich um ein Denkmal (Eintragung Denkmalliste Nr. ID 25082031<sup>5</sup>). Hier ist bei einer Bebauung des südlichen Bereiches auf den Umgebungsschutz nach § 8 NDSchG zu achten. Dabei müssen für die Gestaltung der Außenbauteile der neuen, heranrückenden Bebauung besonderer Wert gelegt werden. Dies betrifft sowohl die Form, das Material als auch die Farbgebung.

<sup>5</sup> Quelle: [https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/mapbender\\_nldviewer/application/denkmalatlas](https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/mapbender_nldviewer/application/denkmalatlas)

Innerhalb des Bebauungsplanes werden deshalb Festsetzungen bzw. Örtliche Bauvorschriften zur Stellung der Gebäude, der Dachform und Dachfarbe sowie der Anzahl der Wohneinheiten innerhalb der Gebäude festgesetzt.

Diese Festsetzungen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osterholz abgestimmt. Zur Sicherung eines Einfügens des Gebäudes ins Umfeld und zur Sicherung des Denkmals und dessen Umgebungsschutzes wird empfohlen im Zuge der Planung des Gebäudes die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osterholz mit einzubinden.

### 3.4 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Betrachtungsgebietes erfolgt über die nördlich verlaufende öffentliche Verkehrsfläche „Bergstraße“. Durch den vorhandenen zweireihigen Baumstand südlich der Bergstraße sind Zufahrtsbereiche zur Bergstraße in der Form zu beschränken, dass diese nur in bestimmten Teilbereichen möglich sind.

Ebenso ist im Bebauungsplan der Kreuzungsbereich Seeberger Landstraße / Bergstraße näher zu betrachten. Einmal zur Ausgestaltung des Kreuzungsbereiches und zum anderen in Bezug auf Ein- und Ausfahrtsverbote hin zur Landesstraße bzw. im Bereich des Einfahrtsbereiches.

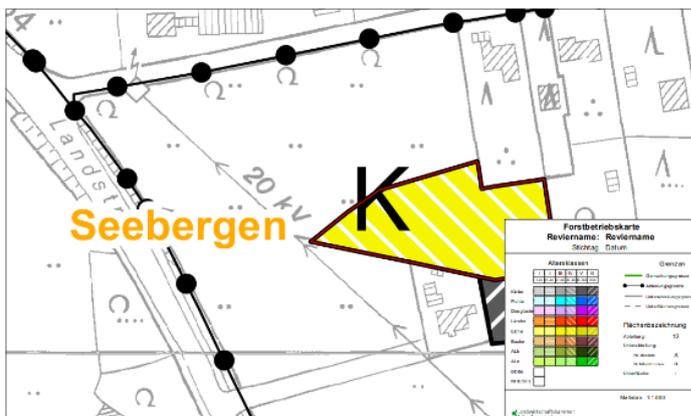
### 3.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Durch die Lage an der Bergstraße ist das Gebiet bereits an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen, so dass bis auf die Erschließung des Gebäudes keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

### 3.6 Wald

Es handelt im südlich angrenzenden Bereich, außerhalb des Bebauungsplanes, um einen struktur- und artenreichen Waldbestand mit einem jungen bis mittelalten Baumbestand vorwiegend aus Eiche mit einzelnen Kiefern und Birken mit normal ausgeprägter Strauchschicht. Im Osten schließen sich weitere Waldflächen an.

Dieses wird ebenfalls in der Waldzustandserhebung (folgende Abbildung) der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ersichtlich, in welcher der Wald mit der Hauptbaumart Eiche kartiert wurde.



**Abb. 11: Waldzustandserhebung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Grafik aus Stellungnahme der Landesforsten vom 05.07.2021)**

Zur Abstimmung des Sachverhaltes und der Prüfung des weiteren Umgangs mit dem Thema Wald fand ein Vor-Ort-Termin am 18.11.2021 mit Vertreter\*innen des Landkreises und der Landesforsten an der Bergstraße statt. Dass es sich in der Einschätzung um einen Wald handelt, wurde bestätigt. Es wurde mit Blick auf den eingemessenen Baumbestand aber auch deutlich, dass sich der Standort der Bäume vorwiegend außerhalb des Geltungsbereiches befinden, die Kronenbereiche aber in das Entwicklungsgebiet hineinragen. In Abstimmung mit dem Landkreis und den Landesforsten sind die Kronenbereich selbst und der Berücksichtigung von 1,5 m zu schützen. Weiterhin ist entlang der Waldfläche ein Waldsaum anzulegen (Maßnahmenkartei A02), so dass die Funktion des Waldes damit gestärkt und die Flächen nicht als Ablageort für den Grünschnitt der Grundstücke, direkt am Wald, genutzt wird. In Bezug auf die mögliche Bebauung im Geltungsbereich wurde abgestimmt, dass ein Abstand der Baugrenze von mind. 30 m (Abstand Fallhöhe) zu den Bäumen einzuhalten ist.

<b>Maßnahme</b> Maßnahmen-Nr.: <b>A 02</b>		Kurzbezeichnung: <b>Anlage eines Waldsaumes</b>	
<b>Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation: Eingriff</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	nicht ausgeglichen
<input type="checkbox"/>	ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr. ...	<input type="checkbox"/>	Funktion ersetzt i.V.m. mit Maßn.-Nr. ...
<input type="checkbox"/>	Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	Ausgleichsmaßnahme
<input type="checkbox"/>	Gestaltungsmaßnahme	<input type="checkbox"/>	Ersatzmaßnahme
<b>Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug zur Baumaßnahme:</b> Spätestens in der Pflanzperiode (November bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes			
<b>Begründung der Maßnahme:</b> Anlagebedingter dauerhafter Verlust von Boden und Biotopen sowie Fläche durch Versiegelung und Inanspruchnahme.			
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenfläche:</b> Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)			
<b>Entwicklungsziel der Maßnahme:</b> Durch die Herstellung eines Waldsaumes wird ein ökologisch wertvoller Bereich geschaffen, in denen sich die Boden- und Biotopfunktionen natürlich entwickeln können.			
<b>Biotoplanlage und -entwicklung – Maßnahmenbeschreibung:</b> Die Breite des Waldsaums soll 5 m betragen und in Form einer Hecke aus Sträuchern angelegt werden. Die Sträucher sind auf einer Breite von 5 m und einem Pflanzabstand zueinander und zu der benachbarten bebauten Fläche von 1,5 m auf drei Reihen zu pflanzen. Die Herkunft des Pflanzenmaterials muss dem Forstvermehrungsgutgesetz entsprechen (FoVG). Für die Gehölzarten, welche nicht dem FoVG unterliegen, sind gebietsheimische Herkünfte auszuwählen und standortgerechte Straucharten zu verwenden. Die Pflanzung ist gemäß RAS LP 2 durchzuführen. Folgende heimische Straucharten sollten gepflanzt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)</li> <li>• Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>)</li> <li>• Gemeine Hasel (<i>Corylus avellana</i>)</li> <li>• Hundsrose (<i>Rosa Canina</i>)</li> </ul>			
<b>Unterhaltungs-/Dauerpflege – Maßnahmenbeschreibung:</b> Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Unterhaltungspflege. Sträucher sind alle 5-10 Jahre zurückzuschneiden, um die Gebüschvegetation zu verjüngen, ggf. Entfernung nachwachsender Bäume sowie Entfernung einheimischer Problemarten und invasiver Neophyten.			
<input type="checkbox"/>	Vorübergehende Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	Dauerhafte Inanspruchnahme
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme:</b> Festsetzung als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)			

In Konsequenz sind die Baugrenzen im südlichen Bereich des Wohngebietes herausgenommen worden, um den geforderten Abstand sicherstellen zu können. Der Wald bleibt dabei erhalten und in seiner Funktion insofern gestärkt und unterstützt, da ein Waldsaum entlang des Waldes anzulegen ist.

Die Planungen haben sich somit mit den Belangen des Waldes, in Abstimmung mit dem Landkreis Osterholz und den Landesforsten, auseinandergesetzt und diese berücksichtigt.

### **3.7 Immissionen / Emissionen**

Für das Untersuchungsgebiet ist Immissionsgutachten zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Baubauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden.

#### **3.7.1 Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben**

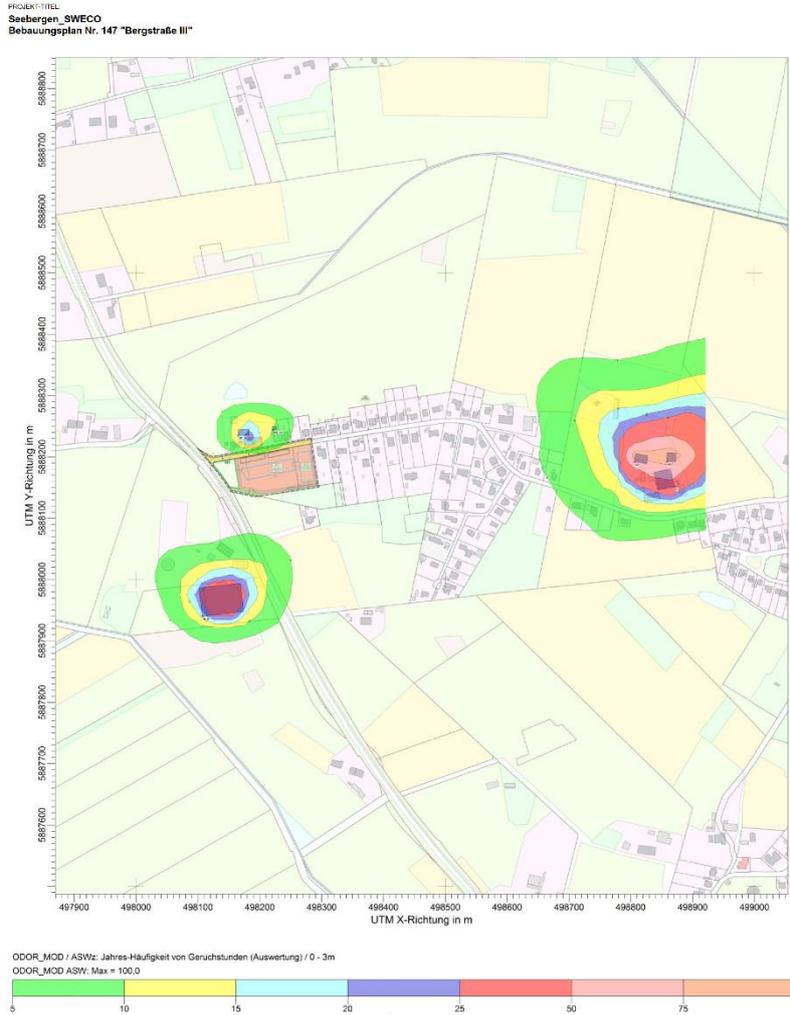
Es ist geplant eine Wohnbaufläche auszuweisen. Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde im Zuge der Überprüfung des Vorhabens beauftragt, eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchssituation nach Maßgaben der TA Luft bzw. GIRL vorzunehmen. Hierfür ist durch die Landwirtschaftskammer ein Geruchsgutachten (05.07.2021) erstellt worden. Dabei sind folgende Sachverhalte ermittelt worden:

Unter Berücksichtigung der genannten landwirtschaftlichen Betriebe werden die zulässigen Immissionswerte von 10% für Wohngebiete eingehalten, bzw. deutlich unterschritten. Der maximal prognostizierte Immissionswert liegt bei 2,4% der Jahresstunden. Das geplante Baugebiet wirkt sich nicht erstlimitierend auf die landwirtschaftlichen Betriebe aus. Es ist daher aus immissionsrechtlicher Sicht nicht zu erwarten, dass durch die verursachten Geruchsmissionen auf den Flächen des im Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen hervorgerufen werden.

Bei der Untersuchung wird auf mögliche Entwicklungsabsichten und Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe im Untersuchungsradius von 600 m eingegangen. Grundsätzlich kann es immer dazu kommen, dass nicht das Wohngebiet auf mögliche Stallbaumaßnahmen erstlimitierend wirkt, sondern bereits im Umfeld der Stallanlage befindliche Wohnhäuser.

Angesichts der prognostizierten niedrigen Immissionswerte haben alle Landwirte erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten. Der Landwirt Wiechmann (Bergstraße 5) plant laut Telefonat keine Bestandsaufstockung. Der Landwirt (Bergstraße 69) wird erstlimitierend durch Wohnhäuser in der Nähe der Hofstelle begrenzt werden. Das Baugebiet wirkt sich für ihn nicht negativ aus. Auch die Reitsportanlage auf der anderen Seite der Seeberger Landstraße, hat noch ein erhebliches Entwicklungspotential, indem eine potentielle Entwicklung in Richtung Westen erfolgt. Eine östliche Entwicklung wird durch die Seeberger Landstraße begrenzt.

Somit sind auch keine Konflikte zum aktuell erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 146 „Reiterhof Seeberger Landstraße“ abzuleiten.



**Abb. 12: Geruchsstundenhäufigkeiten (GIRL Gutachten 2021 Landwirtschaftskammer Niedersachsen)**

Gebiete im ländlichen Raum haben ortsübliche Belastungen, die aus der Bewirtschaftung der Ländereien entstehen (Staub, Geruch, Lärm), die durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung resultieren zu tolerieren.

### 3.7.2 Schalltechnische Untersuchung

Die Seeberger Landstraße L 154, die sich in einer Entfernung ca. 40 m zu den Gebäuden im westlichen Bereich befindet, ist zu berücksichtigen, da es sich um eine Landesstraße handelt und somit ein gewisser Verkehrsfluss auf der Straße stattfindet.

Für eine Bewertung der Lärmthematik ist das Büro Bonk-Maire-Hoppmann für eine schalltechnische Untersuchung (Lärmgutachten -18.05.2021 / BMH) beauftragt worden. Diese fand auf der Grundlage der Ermittlung der verkehrlichen Kennwerte statt, die durch die PGT Umwelt und Verkehr GmbH ermittelt wurde, erstellt.

**Im Ergebnis ist festzuhalten:**

*Im Bereich schutzwürdiger Außenwohnbereiche (Terrassen) ergibt sich eine Überschreitung des für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Bezugspegel tags in rund ¼ des betrachteten Geltungsbereichs. Maßgeblich sind die Verkehrslärmimmissionen der westlich benachbarten Seeberger Landstraße.*

*Geht man im Rahmen der Abwägung davon aus, dass eine Überschreitung des Orientierungswertes tags um bis zu 3 dB(A) als nicht ‚wesentlich‘ einzustufen ist, so ist festzustellen, dass der dann zu beachtende Bezugspegel von 58dB(A) am Tage im Großteil des geplanten WA-Gebietes eingehalten bzw. unterschritten wird. Lediglich in einem Abstand bis zu rund 55 m (davon rd. 30 m Grünfläche) zur Landstraße ist eine Überschreitung dieses Bezugspegels zu erwarten.*

*Sofern auf die Ausweisung von Bauflächen mit dem Schutzanspruch eines WA-Gebietes in dem von einer Überschreitung der Bezugspegel betroffenen Teilflächen des Plangebiets nicht verzichtet werden soll, sind dort schutzwürdige Außenbereiche an den straßenabgewandten Gebäudeseiten vorzusehen. Dort kann durch die Eigenabschirmung der Baukörper ggf. i. V. mit zusätzlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen im Nahbereich der geplanten Außenwohnbereiche (Wandelemente; Glaselemente, etc.) die Einhaltung der Bezugspegel vorausgesetzt werden. Die Dimensionierung der zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen ist im Einzelfall, in Kenntnis der Lage des jeweiligen Baukörpers im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.*



**Abb. 13: Lärmpegelbereiche (Schalltechnische Untersuchung, BMH)**

Der Bebauungsplan kennzeichnet die Lärmpegelbereiche gemäß den gutachterlichen Ergebnissen. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile (z.B. Wände, Fenster, Dachkonstruktionen) von schutzbedürftigen Räumen ist nach der bauverordnungsrechtlich eingeführten Bauvorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorhandenen Außenlärmbelastung zu bemessen. Das setzt jeweils eine detaillierte Kenntnis der baulichen Verhältnisse (Geometrie der Außen- und Fensterflächen, äquivalente Absorptionsflächen der betroffenen Räume usw.) voraus. Diese Informationen liegen bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Regel nicht vor und werden erst bei der Planung konkreter Einzelbauvorhaben berücksichtigt.

Als Grundlage für Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes wird daher nachfolgend auf die Lärmpegelbereiche der DIN 4109 abgestellt.

Die Außenlärmbelastung im Bereich des Planungsgebiets wurde unter Berücksichtigung der DIN 4109 ermittelt und entsprechend dieser Norm zu Lärmpegelbereichen (LPB) klassiert. Dabei ist der „maßgebliche Außenlärmpegel“ im vorliegenden Fall gemäß DIN 4109 aus dem berechneten Mittelungspegel tags zzgl. 3 dB(A) zu ermitteln. Wie aus der Lärmkarte (Abb. 13) hervorgeht, sind für die überbaubaren Flächen des Plangebiets dann die Lärmpegelbereiche II-III maßgebend.

Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende „Maßgebliche Außenlärmpegel“ an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Baulicher Schallschutz gegen Außenlärm ist nur dann voll wirksam, wenn Fenster und Türen geschlossen sind. In Aufenthaltsräumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, ist eine ausreichende Raumbelüftung grundsätzlich durch zeitweises Öffnen der Fenster möglich. In Zeiträumen erhöhten Ruhebedürfnisses können die Fenster geschlossen werden.

Geht man davon aus, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist (s.a. Beiblatt 1 zur FIN 18005, 1.1), sollte ab einer Außenlärmbelastung über 45 dB(A) nachts für Schlafräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) durch eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftung gewährleistet werden.

Soweit dies durch in die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnung bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) erfolgt, sind diese bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen. Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten ist beim Einsatz von Lüftungsöffnungen bzw. Lüftern anzustreben, dass deren „bewertete Normalschallpegeldifferenz“ ( $D_{n,e,w}$ ) oberhalb des Schalldämmmaßes der Fenster liegt (möglichst 15 dB oder mehr). Das Eigengeräusch „aktiver“ (ventilatorgestützter) Lüfter darf den gemäß DIN 4109 höchstzulässigen Pegel nicht überschreiten.

#### **Festsetzungen:**

- Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov.1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher" Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches, bewertes Schalldämm-Maß (R' <sub>w</sub> ) res. des Außenbauteils in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

1) An Außenbauteile von Räumen, in denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, Nov. 1989, Abschnitt 5, Seite 13, dort Tabelle 8 Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normen e.V.)

- Innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) auf der Kreisstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
- Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende „Maßgebliche Außenlärmpegel“ an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.

### 3.8 Altlasten / Kampfmittel

Die Untersuchung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 21.04.2021 hat ergeben, dass für die Fläche kein Handlungsbedarf besteht. Hinweise zu Altlasten liegen ebenfalls nicht vor.

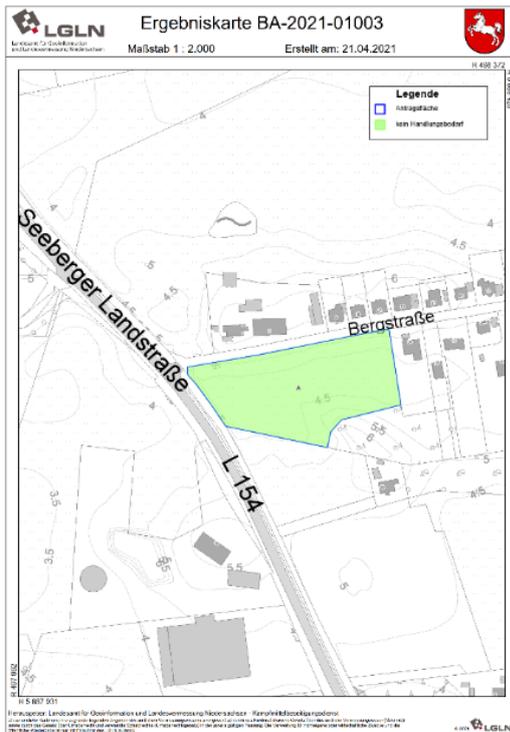


Abb. 14: Ergebniskarte Untersuchung Kampfmittelbeseitigungsdienst

Folgender Hinweis ist in die Planzeichnung mit aufgenommen:

Eine Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst hat ergeben, dass keine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

## **4 Inhalte des Bebauungsplanes**

### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Planungen der Gemeinde, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und verortet sind, um. Ziel ist die Abrundung des Siedlungsbereiches von Seebergen in westlicher Richtung, um den Bedarf an Wohnbauflächen decken zu können. Aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen, die sich aus der bestehenden Bebauung entlang der Bergstraße im nördlichen Bereich und direkt an das Gebiet angrenzenden Bebauung südlich der Bergstraße ergeben, stellt die Fläche einen Lückenschluss zur Seeberger Landstraße her. Der Bereich ist somit bereits entsprechend siedlungsstrukturell vorgeprägt, so dass die kleinräumige Arrondierung in diesem Bereich angestrebt wird, der sich in die bestehende Ortslage eingliedern soll. Geplant ist die Realisierung von max. 7 Wohneinheiten als Einzelhäusern auf Grundstücksgrößen von mind. 1.000 m<sup>2</sup> Fläche. In dieser Umsetzung passt sich das Entwicklungsgebiet gut in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Weitere Vorgaben für den Entwicklungsbereich sind der Erhalt der südlich der Bergstraße vorhandenen Baumstrukturen, die Berücksichtigung des nördlich gelegenen Denkmals (Bergstraße 5) sowie der Sicherung des Umgebungsschutzes.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

#### **Allgemeines Wohngebiet**

Das Gebiet wird zum überwiegenden Teil als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zur Sicherung der Einbettung der neuen Bebauung in den vorhandenen Siedlungsraum soll das allgemeine Wohngebiet in seinen Entwicklungsmöglichkeiten in der Form beschränkt werden, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

Diese Nutzungen sind im Rahmen der Entwicklung an dieser Stelle aufgrund der Nutzungsausübung nicht passend. Hinzu kommt, dass diese Nutzungen eine Gefahr für den Umgebungsschutz des nördlich gelegenen Denkmals auslösen könnten, da diese oftmals mit großen Gebäudestrukturen verbunden sind. Dies ist auszuschließen. Die Eigenart des allgemeinen Wohngebietes bleibt dennoch erhalten.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **4.3.1 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt.

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,30 (30 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt. Dieser Wert richtet sich an die Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Der maximale Wert

der GRZ von 0,4 wird unterschritten, um die neue Entwicklung der das Gebiet umgebenden Siedlungsstruktur in ihrer Dichte anzupassen.

Die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gem. § 19 Abs. 4 zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 von 100 mit Nebenanlagen findet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Anwendung (T.F. 2.1.2). Die Grundstücke haben eine entsprechende Größe, so dass eine Flächenversiegelung auf dem einem geringen Niveau gehalten werden soll.

### **4.3.2 Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse**

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse sowie eine maximale Firsthöhe geregelt. Diese Festsetzungsrichte zur Höhenentwicklung ist zum Schutz des in der Nachbarschaft vorhandenen Denkmals erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer maximal eingeschossigen Bebauung. Damit orientiert sich die zulässige Bebauung am vorhandenen Bestand im direkten Umfeld des Plangebietes.

Zum Schutz des nördlich gelegenen Denkmals wird weiterhin eine maximale Höhe der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe definiert. Diese wird mit 9 m im Bebauungsplan festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die Mitte der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, in der Mitte des Gebäudes herangezogen.

Die Firsthöhe wird dabei wie folgt definiert:

- a) Bei Satteldächern bezieht sich die Gebäudehöhe auf den höchsten Punkt der Firsthöhe.
- b) Der Bezugspunkt der Firsthöhe am Gebäude wird definiert als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Dachs. (Satteldach - waagrecht verlaufende First).

Davon ausgenommen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre oder Antennen.

Durch das bereits beschriebene abfallende Gelände in Richtung Süden sind weiterführende Festsetzungen zur Definition der Lage des Erdgeschossfußbodens notwendig. Nur so kann verhindert werden, dass die Entwicklung auf den Grundstücken auf unterschiedlichen Niveaus stattfindet. Für die Entwicklung wird sich dabei an der vorhandenen Struktur im östlichen Bereich orientiert und die Ebene der Bergstraße für die Entwicklung herangezogen. Für die Errichtung des Erdgeschossfußbodens werden somit folgende Festsetzungen mit in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss im Mittel 1 m unterhalb der Höhe des im Bereich der Bergstraße festgesetzten Höhenbezugspunktes (6,10 m NHN) liegen (§ 16 Abs. 1 NBauO). Abweichungen von 0,20 m über und unterhalb des Wertes von 1 m sind zulässig.

Um die Gebäudetypologie dem vorhandenen Bestand anzupassen und eine negative Überformung des Umfeldes zu verhindern, wird weiterhin eine maximale Traufhöhe von 3,50 m mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin darf die Traufhöhe ein Mindestmaß von 1,90 m nicht unterschreiten.

## **4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

### **4.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese werden nicht für das gesamte Gebiet festgesetzt, sondern stellen einen Entwicklungskorridor im nördlichen Bereich der Grundstücke dar. Das Wegrücken von der Bergstraße ist durch die bestehenden und zu erhaltenen Baumstandorte begründet. Die Baukörper müssen aus dem Kronenbereich herausgehalten wer-

den. Die Breite des Baufenster entlang der Bergstraße wird im östlichen Bereich mit 20 m und im westlichen Bereich mit 18 m festgesetzt, so dass eine gute Ausnutzbarkeit gesichert, gleichzeitig aber auch eine einheitliche Struktur entlang der Bergstraße umgesetzt wird. Die unterschiedlichen Tiefen resultieren aus den vorhandenen Rahmenbedingungen und den erforderlichen Abständen zu Waldflächen bzw. dem vorhandenen Baumbestand an der Bergstraße. Dennoch kann ein zu starkes Vor- und Zurückspringen der Gebäude verhindert werden. Eine rückwärtige Bebauung der tiefen Grundstücke ist aufgrund der vorhandenen Restriktionen nicht möglich.

#### **4.4.2 Bauweise**

Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt (T.F. 3.1). Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten. Dabei darf die Länge von Einzelhäusern 20 m nicht überschreiten (T.F. 3.2)

Die abweichende Bauweise mit den beschriebenen Rahmenbedingungen sichert ein Einfügen des neuen Entwicklungsgebietes in das bestehende Umfeld. Mit der Längenbeschränkung der Gebäude kann sichergestellt werden, dass sich keine, dem Gebiet nicht eingepassten großen Strukturen entstehen. Dies trägt auch dazu bei, den Umgebungsschutz des nördlichen Denkmals gewährleisten zu können.

#### **4.4.3 Grundstücksgrößen**

Zur Gliederung des Areals und der Sicherung einer maximalen Anzahl von 7 Wohneinheiten wird für das allgemeine Wohngebiet eine Grundstücksgröße von mind. 1.000 m<sup>2</sup> pro Grundstück festgesetzt.

#### **4.4.4 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Zum Schutz der Umgebung und des Einfügens der neuen Bebauung in den vorhandenen Bestand wird die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf eine begrenzt (T.F. 3.3.1).

Somit sollen dem Ortsbild nicht angepasste Gebäudekubaturen unterbunden und gleichzeitig der Umgebungsschutz des nördlich gelegenen Denkmals sichergestellt werden.

#### **4.5 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Bergstraße, die in ihrem Bestand als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt wird. Weitere öffentliche Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Erschließung ist durch die Bergstraße gesichert.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes fand eine intensive Abstimmung im Herbst 2022, in Bezug auf die Ausgestaltung des Kreuzungsbereiches Seeberger Landstraße und Bergstraße, mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) statt. Es ging dabei vor allem um die Sicherung der Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße L 154, die durch Abbiegevorgänge in die Bergstraße nicht negativ beeinträchtigt werden darf und somit ggf. zusätzliche Gefahrenpunkte entstehen könnten. Eine gemeinsame Betrachtung des Bereiches führte zum Ergebnis, dass kleinteilige Maßnahmen im Kreuzungsbereich erforderlich werden, so dass negative Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Zwischen dem NLSTBV und der Gemeinde Lilienthal findet eine vertragliche Vereinbarung statt, in dem der Ausbau des Kreuzungsbereiches geregelt wird.

Das Gebiet ist durch eine direkt an der Bergstraße gelegenen Bushaltestelle an den ÖPNV angebunden. Die meisten der angebotenen Fahrten verkehren als Anruflinientaxi. Es ist eine Anmeldung spätestens 45 Minuten vor Fahrbeginn erforderlich.

#### **4.5.1 Ein- und Ausfahrtsverbot**

Entlang der Bergstraße wird zur Sicherung des Baumbestandes im Bereich der doppelten Baumreihe ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die Sicherung einer Zufahrt zu den Grundstücksbereichen wird durch eine Unterbrechung durch einen Ein- und Ausfahrtsbereich im Bebauungsplan gesichert. Diese befindet sich im Bereich der aktuellen Zufahrt zur Koppel. Die Baumabstände lassen in diesem Bereich eine Einfahrt zu. Weitere Zufahrten zu den Grundstücken sind westlich und östlich der Baumreihe zulässig. Die Zufahrten sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken (Verweis auf Kap. 5.1). Ein weiteres Ein- und Ausfahrtsverbot wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, an der Landesstraße festgesetzt. Eine Zufahrt zu diesen Bereichen von der Landesstraße aus, soll somit unterbunden werden. Zur Sicherung des Kreuzungsbereiches wird das Ein- und Ausfahrtsverbot in einen Teilbereich der Bergstraße, begleitend zur Grenze der Straßenverkehrsfläche herumgeführt. Zufahrten sind in dem Kreuzungsbereich zur Sicherung des fließenden Verkehrs nicht möglich.

#### **4.6 Ver- und Entsorgung**

##### **4.6.1 Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasser- und Abwasserverband Osterholz. Die Anbindung kann an die Infrastruktur in der Bergstraße erfolgen.

##### **4.6.2 Strom- und Gasversorgung**

Der Netzbetreiber des Stromnetzes und des Gasnetzes sind die Osterholzer Stadtwerke GmbH. Der im Betrachtungsgebiet vorhandene Trafo wird als Versorgungsfläche in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird der vorhandene Trafostandort an der Bergstraße als Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität in den Bebauungsplan aufgenommen.

##### **4.6.3 Führung von Versorgungsleitungen**

Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.

##### **4.6.4 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfall-Service Osterholz GmbH (ASO). Mit einer wesentlichen Erhöhung der Abfallmenge oder dem Anfall besonderer Abfälle (Bauschutt, belastete Abfälle, etc.) ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

##### **4.6.5 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung wird durch die Lilienthaler Entsorgungsbetriebe (LEB) sichergestellt. Die Ableitung kann in den vorhandenen Kanal in der Bergstraße sichergestellt werden. In der Bergstraße im Bereich der geplanten Baugrundstücke liegt ein Schmutzwasserkanal mit einer Tiefenlage von 3,0 m bei

ca. 3,10 m NHN. Ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist höhenmäßig möglich. Es ist geplant, die Baugrundstücke, um einen Meter zu erhöhen.

#### **4.6.6 Oberflächenentwässerung / Bodenverhältnisse**

Das Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken selbst versickert werden. Hierzu ist der Hinweis H 6 „Niederschlagswasser“ in die Planzeichnung aufgenommen worden:

*Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, somit hat die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zu erfolgen.*

*Gemäß Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" darf der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten.*

Entlang der südwestlichen Grenze befindet sich ein kleiner Graben, der für die Entwässerung der Wiesen dient. Ein Abfluss ist nicht deutlich ersichtlich, so dass es sich eher um einen Muldenbereich handelt. Dieser Bereich bleibt unverändert im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche bestehen.

Unter einer bis zu 0,5 m mächtigen Mutterbodenschicht folgt in einer Bohrung lokal Torfe bzw. organische Sande bis max. 1,60 m unter Gelände = + 2,55 m NHN. Die Torfschichten sind auszutauschen durch tragfähige Sandschichten. Darunter folgen Fein- und Mittelsande bis zur Endtiefe 7m Tiefe. (Quelle: Geotechnischer Bericht Nr. 1, 25.04.2022, Grundlabor Bremen Ingenieurgesellschaft)

Eine Versickerung über Versickerungsanlagen in die Fein- und Mittelsande ist möglich. Das Gelände soll, unter Bezug des niedrigsten Bereiches im Betrachtungsgebietes, aufgefüllt werden um mindestens einen Meter, es ist dann ein ausreichender Grundwasserabstand gegeben.

#### **4.6.7 Löschwasserversorgung**

Laut Arbeitsblatt W405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) ergibt sich für die geplante Bebauung ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min). Vorausgesetzt, dass es sich bei der überwiegenden Bauart der Gebäude um feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassung und harte Bedachung handelt. Sollte hier, wie in der textlichen Festsetzung zugelassen, eine weiche Bedachung zum Zuge kommen kann der Löschwasserbedarf auf 96 m<sup>3</sup>/h (1.600l/min) steigen.

Aktuell befinden sich zwei Unterflurhydranten und ein Löschwasserbrunnen in der Nähe. Ein Hydrant und der Löschwasserbrunnen befinden sich an der Einmündung Bergstraße/Seeberger Landstraße. Der zweite Hydrant befindet sich in der Bergstraße bei Hausnummer 25. Der Abstand zwischen den Hydranten beträgt ca. 290-300 Meter und liegt damit deutlich über der Empfehlung von 120 Metern.

Die Entfernung zwischen den Hydranten und den Gebäuden liegt zwischen ca. 160-180 Metern. Eine schnelle Löschwasserversorgung ist damit nicht sichergestellt.

Die Erstellung eines weiteren Unterflurhydranten im Bereich, in etwa mittig zwischen den beiden vorhandenen Hydranten ist erforderlich. Der Hydrant ist so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist und nicht durch parkende Kraftfahrzeuge versperrt werden kann. Die genaue Ausgestaltung ist mit der Feuerwehr abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die Baugrenzen sind max. 20 m bis 25 m von der Erschließungsstraße entfernt, so dass die Erreichbarkeit für die Feuerwehr grundsätzlich gegeben ist. Eine rückwärtige Bebauung findet nicht statt.

## **5 Grünordnerische Festsetzungen**

### **5.1 Fläche zur Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb des Bebauungsplanes wird der Bereich entlang der südlichen Grenze als Fläche mit einer Bindung zum Erhalt von Bäumen festgesetzt. Hier soll in direkter Nachbarschaft zur außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Waldes eine Fläche als Waldsaum, in einer Breite von 5 m, durch die Grundstückseigentümer\*in anzulegen. Dabei ist eine Strauchzone mit Holunder, Schlehe, Hasel, Brombeere und Heckenrose zu erstellen (T.F. 5.1.5).

Die doppelte Baumreihe entlang der Bergstraße sind ebenfalls zu erhalten. Sie werden als Einzelbäume zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt und zusätzlich mit einem 1,5 m breiter Schutzstreifen umgeben TF 5.1.1).

Bodenauffüllungen bzw. -abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Laubbäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer Höhe von max. 20 cm zulässig.

Die innerhalb der Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen angepflanzten Hecken sowie die festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Im allgemeinen Wohngebiet ist das Anlegen eines Zufahrtbereiches in einer Breite von max. 4 m, ausgehend von der Bergstraße und in einer wasserdurchlässigen Ausführung ist zulässig.

Innerhalb der Kronenbereiche der zu erhaltenden Laubbäume ist das Anlegen von Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 3 m in einer wasserdurchlässigen Ausführung zulässig.

### **5.2 Private Grünfläche**

Entlang der südwestlichen Grenze wird eine private Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die private Grünfläche, in einer Breite von 5 m, soll die Erreichbarkeit der südlich verlaufenden Mulde sicherstellen, um entsprechende Unterhaltungsarbeiten durchführen zu können. Die Durchführung obliegt dabei dem Eigentümer der Grundstücksfläche.

### **5.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**

#### **5.3.1 Kompensationsflächen**

Mit der Entwicklung der Fläche sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Diese sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dabei sollen Maßnahmen direkt im Geltungsbereich erfolgen. Die Kompensationsmöglichkeiten innerhalb des Bebauungsplanes reichen allerdings nicht aus, so dass weiterführende Maßnahmen auch außerhalb des Eingriffsgebietes erforderlich werden.

#### **Maßnahmen innerhalb des Betrachtungsgebietes**

Entlang der Seeberger Landstraße, im westlichen Bereich des Bebauungsplanes, wird eine 1.485 m<sup>2</sup> große Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier soll eine Streuobstwiese angelegt werden.

- Innerhalb der Maßnahmenfläche SPE-Fläche 1 ist eine Streuobstwiese gem. der Maßnahmenkartei Nr. A01 (Bestandteil der Begründung) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Angaben zu Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind ebenfalls der Maßnahmenkartei Nr. A01 zu entnehmen. Die Baumgruppen sind innerhalb des Abstandsbereiches von 20 m bis 40 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße L 154 anzulegen (siehe TF 5.2.1).

### **Maßnahmen außerhalb des Betrachtungsgebietes**

Der externe Ausgleich findet auf Teilflächen des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St.-Jürgen (Flächenpool V) auf von der Kommunalen Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) bereitgestellten Flächen statt. Dabei sind Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 49.038 m<sup>2</sup> mit einem anrechenbaren Aufwertungspotential von 43.638 m<sup>2</sup> umgesetzt worden. Die Maßnahmen, die durch die KWE bereits durchgeführt wurden, bestanden aus:

- 1) Entwicklung optimaler Lebensstrukturen von Wiesenvögel, durch extensiv Nutzung der Grünlandflächen.
- 2) Entwicklung der derzeitigen Grünlandflächen zu dem Biotoptyp Mesophiles Grünland mäßigfeuchter Standorte bzw. Sonstiges mesophiles Grünland.
- 3) Entwicklung dauerhafter Stauden- und Grasfluren entlang der westlichen und östlichen Randgräben auf einer Breite von ca. 4 m.
- 3) Vergrößerung des bestehenden Erlenwaldes um ca. 3.000 m<sup>2</sup> Fläche mit Anlage eines angrenzenden Feuchtgebüsches auf einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Ein 5 m breiter Saumstreifen ist der Selbstentwicklung zu überlassen, und mit Eichenspaltpfählen dauerhaft von der Grünlandfläche abzugrenzen.

Für den externen Ausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan von der Gesamtfläche des Flächenpool V eine Teilfläche von 6.277 m<sup>2</sup> durch die Kommunale Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) bereitgestellt (siehe TF 5.2.2).

### **5.3.2 Landschaftsbestandteil**

Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Landschaftsbestandteil einer Düne als schutzwürdiger Landschaftsbestandteil in die Planungen mit aufgenommen. Es handelt sich laut Kartenwerke des NLWKN nicht um ein gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil, dennoch soll die Düne im Bebauungsplan geschützt werden. In den Bebauungsplan wird somit für den Bereich der Düne eine Fläche zum Schutz. zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen. (SPE-2 Fläche). Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig (siehe TF 5.2.3).

### **5.4 Anzupflanzende Bäume (Grundstücke)**

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind je angefangenen 500 qm Grundstücksfläche durch die Grundstückseigentümer\*in mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe TF 5.3).

## **5.5 Sonstige grünordnerische Festsetzungen**

### **5.5.1 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 15° der Nebengebäude sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80% der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen. Ausnahmen von der flächenhaften Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie) (siehe TF 5.5.2).

### **5.5.2 Zeitraum der Pflanzungen**

Die Pflanzungen für die Maßnahme innerhalb der SPE-Fläche 1 sind spätestens in der nach dem Beginn von ersten Erdarbeiten folgenden Pflanzperiode durch die Eigentümer\*innen der Grundstücksfläche, auf der sich die SPE-Fläche 1 befindet, durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch die Grundstückseigentümer\*in zu ersetzen.

Die Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücksflächen hat nach Innutzungnahme des Gebäudes auf dem Grundstück durch die Grundstückseigentümer\*in zu erfolgen.

Die Pflanzung von Bäumen gem. der Festsetzung 5.3 und die Errichtung des Waldsaumes gem. der Festsetzung 5.1.5 hat nach Innutzungnahme des Gebäudes auf dem Grundstück durch die Grundstückseigentümer\*in zu erfolgen.

## **6 Aktive Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)**

Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien (insbesondere Solarenergie; Geothermie, etc.) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u.a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich (siehe TF 6).

## **7 Klimaschutz im der Bauleitplanung**

Der Klimaschutz ist ausdrücklich im Baugesetzbuch (BauGB) festgeschrieben. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei dienen sie auch dazu, "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern" (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Das Baugesetzbuch benennt in § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB). Im § 1a BauGB werden einige Vorschriften zum Umweltschutz nochmals konkretisiert. So steht in Abs. 5 "den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."

Wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird, werden alle potenziell von der Planung betroffenen Umweltbereiche beschrieben und bewertet. Dazu gehören z.B. die Auswirkungen auf die Schutzgüter wie z.B. Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima. Bei dieser Umweltprüfung wird auch geklärt, ob Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen möglich sind. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, z.B. die Versiegelung von Freiflächen durch Gebäude und Verkehrsflächen, werden ggf. Kompensationsmaßnahmen festgesetzt oder Festsetzungen wie z.B. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen.

Die Energieeinsparung, die Steigerung der Energieeffizienz, die Verringerung weiterer CO<sub>2</sub> Emissionen und Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz sind die entscheidenden Faktoren, um Klimaschutzziele zu erreichen.

Im Bebauungsplan Nr. 147 wird die Grundflächenzahl auf 0,3 festgesetzt, so dass einer zu großen Flächenversiegelung entgegengewirkt werden kann. Die Erschließung ist durch die Bergstraße bereits gesichert, sodass mit der Maßnahme keine zusätzlichen Erschließungsaufwendungen erforderlich sind. Es handelt sich um eine Abrundung des Siedlungsraumes und die Fläche ist bereits durch die vorhandene umgebende Bebauung vorgeprägt, so dass die Auswirkungen auf den Landschaftsraum geringgehalten werden können.

Für die Nebengebäude, die als Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach ausgebildet werden, ist eine Festsetzung zur Begrünung der Dächer aufgenommen worden. Weiterhin sind Vorbereitungen zur Möglichkeit einer aktiven Nutzung von erneuerbaren Energien beim Bau von Gebäuden mit zu berücksichtigen. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz im Bebauungsplan Nr. 147 sind z.B.:

- Baumpflanzungen ab 500 m<sup>2</sup> je Grundstück
- Wasserdurchlässige Zufahrten
- Versickerung Niederschlagswasser auf dem Grundstück
- Keine Schottergärten

## **8 Hinweise**

### **8.1 Kampfmittel (H 1)**

Eine Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat ergeben, dass keine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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

### **8.2 Denkmalschutz (H 2)**

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG im Umfeld dieser Bereiche einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Zur Sicherung eines Einfügens des Gebäudes ins Umfeld und zur Sicherung des Denkmals Bergstraße 5 und dessen Umgebungsschutzes wird empfohlen im Zuge der Planung des Gebäudes die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osterholz frühzeitig mit einzubinden.

### **8.3           Landwirtschaftliche Nutzung (H 3)**

Auf Grund, der im Süden angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit der Einwirkung von vorübergehend belästigenden Geruchsimmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.), Staub sowie Lärmimmissionen (z.B. Traktorengeräusche etc.) durch eine ortsübliche landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen, die entstehenden Beeinträchtigungen sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden.

### **8.4           Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen (H 4)**

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Bei Entnahme etwaiger Gehölze, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

### **8.5           Baum- und Vegetationsschutz (H 5)**

Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände (Wurzel- und Kronentraufbereiche) sind zu unterbinden.

Bei Baumaßnahmen sind diese zu schützen und vor Baubeginn mit festen Schutzzäunen vor Fremdnutzungen als Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen abzugrenzen. Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind weiterhin während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

## **8.6 Niederschlagswasser (H 6)**

Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, somit hat die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zu erfolgen.

Gemäß Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" darf der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten.

## **8.7 Abfallwirtschaft und Bodenschutz (H 7)**

Bei Feststellung von Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorten (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstigen Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen ist die untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

## **8.8 Brandschutz- und Katastrophenschutz (H 8)**

Die Sicherung der Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde Lilienthal gemäß den Vorgaben der Richtwerttabellen des Arbeitsblatts W 405 (1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)) sichergestellt.

Die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr sind jederzeit gewährleistet.

Die Erstellung eines weiteren Unterflurhydranten im Bereich, in etwa mittig zwischen den beiden vorhandenen Hydranten ist erforderlich. Der Hydrant ist so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist und nicht durch parkende Kraftfahrzeuge versperrt werden kann. Die genaue Ausgestaltung ist mit der Feuerwehr abzustimmen.

## **8.9 Vorgärten (H 9)**

Eine vollflächige Gestaltung der privaten Vorgartenbereiche im Allgemeinen Wohngebiet (WA) in Kies, Schotter und Steinen ist unzulässig. Es wird ergänzend auf den § 9 Abs. 2 BauNVO hingewiesen.

## **8.10 Vorschriften (H 10)**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

# **9 Örtliche Bauvorschriften**

Das Einfügen des neuen Quartiers soll, vor allem zur Sicherung des Umgebungsschutzes des Denkmals durch die Aufnahme von Örtlichen Bauvorschriften, als Teil des Bebauungsplanes, sicherstellen. Es werden Aussagen zur Ausgestaltung von Dächern, Außenwänden, Einfriedungen und der Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten festgesetzt.

## 10 Umweltbelange

### 10.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die Lage an der Bergstraße ist die Erschließung des Entwicklungsbereiches bereits gesichert. Neue Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich. Zusätzlich wird in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengittersteine) auszuführen sind, um die Versiegelung weiter zu reduzieren. Die vorhandenen Baumstrukturen an der Bergstraße bleiben erhalten und durch entsprechende Pflanzstreifen werden auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche neue grünräumliche Strukturen geschaffen.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird weiterhin aufgenommen, dass Schottergärten und stark versiegelte Vorgartenbereiche nicht zulässig sind.

### 10.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Die intensive Betrachtung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und der Kompensationsnotwendigkeiten wird im Teil 2 der Begründung „Umweltbericht“ intensiv behandelt. Die Bilanzierung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Zusammenfassend ergibt sich aus der Planung ein Kompensationsbedarf von **7.762 m<sup>2</sup>**. Der notwendige Ausgleich kann zum einen innerhalb der Eingriffsfläche erfolgen, indem eine Obstbaumwiese angelegt wird. Zum anderen wird der Ausgleichsflächenpool V der durch die KWE verwaltet wird, für die notwendige Kompensation herangezogen (siehe Kap. 13.3.3).

### 10.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ermittelt, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Nach Prüfung der Verbreitung und der Habitatsprüche planungsrelevanter Arten kann festgestellt werden, dass im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen Verstöße gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

#### **Fazit:**

*Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.*

Es wird davon ausgegangen, dass die Gehölzbestände bzw. die alten Bäume an der Bergstraße innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt werden. Somit können artenschutzrechtlich Verbotstatbestände insbesondere bezüglich der Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) und bezüglich der Fledermäuse ausgeschlossen werden. Sollten diese Gehölzbestände nicht zum Erhalt festgesetzt werden können, muss die vorliegende Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse entsprechend überarbeitet werden.<sup>6</sup>

Ausführliche Beschreibungen finden sich in der „Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse“ der Sweco GmbH – Stand Februar 2021, als Bestandteil der Anlage zur Begründung wieder.

## 11 Flächenbilanz

	<b>Flächengröße</b>	<b>Prozentualer Anteil</b>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>10.836 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
Allgemeines Wohngebiet	7.868 m <sup>2</sup>	72,3 %
Straßenverkehrsfläche	1.212 m <sup>2</sup>	11,2 %
Fläche für Versorgung	28 m <sup>2</sup>	0,3 %
Private Grünfläche	239 m <sup>2</sup>	2,2 %
Maßnahmenfläche „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft“	1.485 m <sup>2</sup>	13,7 %
<i>SPE Fläche</i>	<i>438 m<sup>2</sup></i>	
<i>Fläche mit Bindung für Bäume und Sträuchern</i>	<i>471 m<sup>2</sup></i>	

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplanes (*kursiv überlagernde Festsetzungen*)

## 12 Kosten

Die Erschließung ist durch die Bergstraße gesichert. Weiterführende Maßnahmen zur Erschließung des Gebietes sind durch den Investor bzw. durch die Grundstückseigentümer zu tragen.

Weiterführende Kosten in Bezug auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist bereits in die Kitabedarfsplanung mit eingebunden.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Grundstückseigentümer.

<sup>6</sup> Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse – Sweco GmbH Januar 2021

## 13 Umweltbericht

### 13.1 Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes

Für die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild werden die „Natur-  
schutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sowie deren Ak-  
tualisierung (BREUER 1994, 2006) zugrunde gelegt.

#### Bewertungsstufen

Kategorie:	Wertstufe
• von besonderer Bedeutung	1
• von allgemeiner Bedeutung	2
• von geringer Bedeutung	3

#### Bewertungsstufen (Schutzgut Luft)

Kategorie:	Wertstufe
• von Bedeutung	2
• von geringer Bedeutung	3

#### 13.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bei der Bestandsbewertung des Schutzgutes Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit stehen die Funktionen für die Erholung einschließlich gesundheitlicher Aspekte im Vordergrund. Vorhan-  
dene Vorbelastungen insbesondere durch Lärm werden qualitativ beschrieben.

Für die Bewertung der Bereiche, bezogen auf das Schutzgut Mensch, werden die folgenden Kriterien herangezogen:

- Bereiche für Wohnen und Erholung
- in der Freizeit nutzbare Freiräume (auf Privatgrundstücken, im öffentlichen Raum)
- Bereiche, die entsprechende Nutzungen aufweisen, sind von Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Die landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche an sich ist nicht von Bedeutung für das Schutzgut Men-  
schen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, da die Fläche weder zur Erholung noch für andere  
Freizeitaktivität zur Verfügung steht.

#### Emissionen - Immissionen

Beeinträchtigungen der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches werden durch den Straßenverkehr auf  
der L154 (MU 2021) und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche verursacht (Lärm, Luft-  
schadstoffe, Straßen- und Kfz-Beleuchtung).

#### 13.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

##### Biotoptypen

Am 22.01.2021, am 23.06.2021 sowie im April 2022 erfolgte eine Begehung des Plangebietes und eine  
Kartierung der Biotoptypen durch eine Landschaftsplanerin der Sweco GmbH gemäß des Kartierschlüs-  
sels für Biotoptypen in Niedersaschen (DRACHENFELS 2020). Ergänzend fand, beauftragt durch den  
Landkreis Osterholz, eine weitere Biotoptypenkartierung im Mai 2022 statt.



Abb. 15: Biotoptypenkartierung (o.M.)

Eine Vergrößerung der Darstellung des Biotoptypenbestandes ist der Karte im Anhang zu entnehmen.

Eine Bewertung der Biotoptypen und Einzelstrukturen wurde anhand der für Niedersachsen gültigen Wertstufen für Biotoptypen nach DRACHENFELS (2012, korrigiert 2019) mit einer fünfstufigen Bewertungsskala vorgenommen.

Bewertungsstufen

Kategorie:

- von besonderer Bedeutung
- von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- von allgemeiner Bedeutung
- von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- von geringer Bedeutung

Bewertungsstufe

- V
- IV
- III
- II
- I

Folgende Biotoptypen wurden festgestellt:

Wälder

Bei dem Gehölzbestand im Südosten des Plangebietes handelt es sich um einen Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT) mit einzelnen Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Hänge-Birken (*Betula pendula*) im schwach bis mittleren Baumholz (BHD ca. 20 - <50 cm).

Bewertung: Der Biotoptyp wird in die Wertstufe V (von besonderer Bedeutung) eingeordnet. Darüber hinaus handelt es sich hierbei um den FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“.

Gebüsch und Gehölzbestände

- HBE Baumgruppe

Im Norden des Plangebietes entlang der Bergstraße ist eine Baumgruppe (HBE) aus 22 älteren Eichen

(*Quercus robur*) teilweise über 100 Jahre alt mit starkem Baumholz ((BHD ca. 50 - <80 cm) zu verzeichnen.

Bewertung: Alte raumwirksame Solitärbäume und Baumgruppen sind Landschaftselemente von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe IV). Die Stammdurchmesser dieser Bäume liegen meist über 50 cm. Auch einige solitär wachsende Bäume mit etwas geringeren Stammdurchmessern, aber hohem Bestandsalter, sind in der Wertstufe IV geführt. Einzelbäume und Baumbestände mittleren Alters und ohne besondere Charakteristik für die Eigenart des Raumes und geschädigte Bäume sind in der Wertstufe III geführt.

- HBE Sonstiger Einzelbaum

Entlang der Bergstraße sind 2 Kiefern (*Pinus nigra*) (HBE) mittleren Alters festzustellen. Im südlichen Teil des Plangebietes auf der Grünlandfläche und im Bereich des Grabens befinden sich 3 Birken (*Betula pendula*) (HBE) mit mittlerem Baumholz und einem Alter zwischen ca. 60 und 80 Jahren.

Bewertung: Alte raumwirksame Solitärbäume und Baumgruppen sind Landschaftselemente von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe IV). Die Stammdurchmesser dieser Bäume liegen meist über 50 cm. Auch einige solitär wachsende Bäume mit etwas geringeren Stammdurchmessern, aber hohem Bestandsalter, sind in der Wertstufe IV geführt. Einzelbäume und Baumbestände mittleren Alters und ohne besondere Charakteristik für die Eigenart des Raumes und geschädigte Bäume sind in der Wertstufe III geführt.

#### Grünland

Dominiert wird das Plangebiet von einem Intensivgrünland trockener Mineralböden mit Tendenz zu einem Sonstigen mesophilen Grünland (GMS). Das Grünland wird überwiegend mit Pferden beweidet. Mesophile Arten mit breiter Standortamplitude sind vertreten, aber aufgrund der intensiven Beweidung nicht in ausreichender Dichte. Aufgrund der Tendenz zum mesophilen Grünland ist hier eine Einstufung in die Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) vorzunehmen.

- GMA Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte

Im Südosten gibt einen Bereich, der etwas erhöht liegt und eine sehr magere Ausprägung des Mesophilen Grünlands kalkarmer Standorte (GMA) mit der Wertstufe V (von besonderer Bedeutung) aufweist. Kennzeichnende Arten sind *Luzula campestris* in hoher Dichte, *Hypochaeris radicata*, *Cerastium semidecandrum*, *Rumex acetosella* und *Erophila verna* als Magerzeiger und *Achillea millefolium*, *Festuca rubra* und *Anthoxanthum odoratum* als mesophile Arten. Das Mesophile Grünland kalkarmer Standorte steht in dieser relativ artenarmen Ausprägung erst ab einer Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> unter dem Schutz von § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG. Die Flächengröße wird hier im Plangebiet nicht erreicht.

Ergänzend sind durch den Landkreis Osterholz folgende Sachverhalte zum mesophilen Grünland durch eine Email (Quelle: Email vom Landkreis Osterholz, 31.05.2022) ergänzt worden:

„Das Grünland ist überwiegend als Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) mit Tendenz zu Sonstigem mesophilen Grünland (GMS) einzustufen. Mesophile Arten mit breiter Standortamplitude sind vertreten, aber aufgrund der intensiven Beweidung nicht in ausreichender Dichte. Aufgrund der Tendenz zum mesophilen Grünland ist hier eine Einstufung in die Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) angezeigt.“

Im Südosten gibt es zwei Teilflächen, die etwas erhöht liegen und eine sehr magere Ausprägung des mesophilen Grünlands kalkarmer Standorte (GMA) mit der Wertstufe V (von besonderer Bedeutung) aufweisen. Kennzeichnende Arten sind *Luzula campestris* in hoher Dichte, *Hypochaeris radicata*, *Cerastium semidecandrum*, *Rumex acetosella* und *Erophila verna* als Magerzeiger und *Achillea millefolium*, *Festuca rubra* und *Anthoxanthum odoratum* als mesophile Arten. Das Mesophile Grünland kalkarmer Standorte steht in dieser relativ artenarmen Ausprägung erst ab einer Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> unter dem

Schutz von § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG. Die Flächengröße wird hier im Untersuchungsgebiet nicht erreicht.

Die Hangbereiche zur Bergstraße sind so stark zertreten, dass dort die Vegetation nur noch lückig ausgebildet ist und dem Biotoptyp Sonstige Weidefläche (GW) zuzuordnen ist.

Innerhalb der Grünlandfläche wächst entlang der Bergstr. eine doppelte Baumreihe (HBA) aus starkem Baumholz (BHD ca. 50–<80 cm, Stiel-Eichen (*Quercus robur*)).

Der Gehölzbestand im Südosten ist ein Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT) der Wertstufe V (von besonderer Bedeutung). mit einzelnen Kiefern und Sand-Birken im schwachen bis mittleren Baumholz (BHD ca. 20–<50 cm). Der Bestand ist dem FFH-Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ zuzuordnen.“

(Quelle: Email vom Landkreis Osterholz, 31.05.2022)

Bewertung: Der Biotoptyp wird in die Wertstufe III-V eingeordnet.

### Gewässer

- FGR Nährstoffreicher Graben

Der Graben liegt im Randbereich im Süden des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um einen nährstoffreichen Graben, der vor allem durch Flatterbinse stark verkrautet ist und Verbuschungstendenzen aufweist.

Bewertung: Der Biotoptyp wird in die Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung) eingeordnet.

### Tiere

Bestandsaufnahmen von Tierartengruppen liegen nicht vor. Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse (SWECO GmbH 2021) stellt der vorhandene Altbaumbestand an der Bergstraße in Verbindung mit den angrenzenden Offenlandbiotopen potenzielle Fledermaushabitate dar. Die Altbäume könnten auch in Höhlungen von Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling genutzt werden. Darüber hinaus könnte der alte Baumbestand an der Bergstraße aufgrund der Ausstattung und des Alters Lebensraum für den Eremiten darstellen. Diese Käferart ist gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) innerhalb des betroffenen Naturraumes festzustellen.

Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Es wird davon ausgegangen, dass die Gehölzbestände bzw. die alten Bäume an der Bergstraße innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt werden. Somit können artenschutzrechtlich Verbotsbestände insbesondere bezüglich der Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) und bezüglich der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

**Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten.

Detaillierte Aussagen zur Qualität der biologischen Vielfalt im Vorhabensbereich können nicht getroffen werden. Gemäß Bundesprogramm Biologische Vielfalt aus dem Jahr 2016 liegt der Vorhabensbereich innerhalb eines der als sog. „Hotspot der biologischen Vielfalt“ identifizierten Bereiche in Deutschland: nämlich dem Hotspot 24 „Untere Wümmeniederung mit Teufelsmoor und Wesermünder Geest“ (BfN 2012).

Hinweise auf das Artenspektrum am Vorhabenstandort geben die Bestandsaufnahmen der Biotoptypen und der faunistischen Potenzialanalyse hinsichtlich der Artengruppen Fledermäuse und Vögel.

Eine nachhaltige Schädigung wertvoller Vegetation oder die erhebliche Beeinträchtigung empfindlicher Arten kann ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ist auch aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht zu erwarten.

**13.1.3 Schutzgut Fläche**

**Bestandsbewertung**

Laut Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) sind derzeit im Land Niedersachsen knapp über 6 % der Landesfläche versiegelt (Stand 2015). Der höchste Grad der Bodenversiegelung konzentriert sich auf die Ballungszentren. Der Grad der Versiegelung steigt stetig an. Die Zunahme der Versiegelungsrate ist stark an die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen gekoppelt. Der Anteil von Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Landesfläche in Niedersachsen steigt stetig an und beträgt derzeit knapp 14 %.

Im Bereich des Vorhabensgebietes liegt der durchschnittliche Versiegelungsgrad bei ca. 8,31 % (Stand 2019) und ist damit als Gebiet mit einer geringen Nettoversiegelung einzustufen (NIBIS 2021).

Der Vorhabensbereich ist geprägt durch Offenlandbereiche (Grünlandfläche) und Gehölzstrukturen. Für das Schutzgut Fläche sind insbesondere diese Bereiche auch trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von besonderer Bedeutung, da hier keine Versiegelung oder sonstige Inanspruchnahme vorherrscht.

<b>Bereiche</b>	<b>Wertgebende Merkmale</b>	<b>Bewertung</b>
Befestigte Flächen	keine	Von geringer Bedeutung Wertstufe 3
Landwirtschaftliche Fläche	Extensiv genutzte Weidefläche, ohne Versiegelung und sonstiger Inanspruchnahme	Von besonderer Bedeutung Wertstufe 1
Baumgruppe/Gehölzbestände	Die alten Gehölzbestände weisen ebenfalls keine Versiegelung	Von besonderer Bedeutung Wertstufe 1

Bereiche	Wertgebende Merkmale	Bewertung
	oder sonstige Inanspruchnahme auf	

Für den Flächenverbrauch (Indikator „Siedlungs- und Verkehrsfläche“), als eine wichtige Größe der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, liegt mit einer Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2020 eine klar definierte Zielgröße vor. Damit trägt sie der Tatsache Rechnung, dass „Fläche“ eine bedeutsame begrenzte Ressource darstellt, um deren Nutzung Landwirtschaft, Siedlung und Verkehr, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung konkurrieren. Gebäude-, Betriebs- und Erschließungsflächen machen den größten Teil am Flächenverbrauch aus. Niedersachsen nennt im Entwurf zum Landes-Raumordnungsprogramm ein Flächensparziel von 3 ha/Tag.

Es ist zu berücksichtigen, dass der Versiegelungsgrad durch Errichtung von Wohngebäuden und einer Grundflächenzahl von 0,3 innerhalb des WA relativ geringfügig ist. Bestehende Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten. Ein Teilbereich des Plangebietes wird neu bepflanzt oder begrünt.

### 13.1.4 Schutzgut Boden

#### Bestandsbewertung

Das Plangebiet wird dominiert von einem tiefen Gley mit Erdniedermoorauflage. Schutzwürdige Bereiche sowie Altlasten sind hier nicht festzustellen (NIBIS 2021).

Innerhalb des Betrachtungsgebietes befindet sich nach Aussagen des Landkreises noch Auszüge einer Düne. Es handelt sich gemäß den Aussagen der Karten des NLWKN nicht um einen geschützten Landschaftsbestandteil. Der Bebauungsplan sieht vor, dieses Landschaftselement dennoch zu schützen und als eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen (SPE 2-Fläche). Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Bereich nicht zuzulassen.

Bereiche	Wertgebende Merkmale	Bewertung
Befestigte Flächen	keine	Von geringer Bedeutung Wertstufe 3
Landwirtschaftliche Fläche	Extensiv genutzte Weidefläche, durch landwirtschaftliche Nutzung allerdings anthropogen veränderter und entwässerter Naturboden	Von allgemeiner Bedeutung Wertstufe 2
Baumgruppe/Gehölzbestände	Die alten Gehölzbestände sind mit in die Weidefläche integriert, daher ist hier auch von einem anthropogen veränderten Naturboden auszugehen	Von allgemeiner Bedeutung Wertstufe 2

### 13.1.5 Schutzgut Wasser

#### Grundwasser

Der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei 8 dm unter Geländeoberfläche und der mittlere Grundwasserhochstand ist mit 3 dm unter Geländeoberfläche angegeben (NIBIS 2021).

Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen > 200 – 250 mm/a. Das Schutzz Potenzial der Deckschichten ist gering und damit die Grundwassergefährdung hoch (NIBIS 2021).

Bereiche	Wertgebende Merkmale	Bewertung
Befestigte Flächen	keine	Von geringer Bedeutung Wertstufe 3
Landwirtschaftliche Fläche	Beeinträchtigte Grundwassersituation (erhöhtes Stoffeintragsrisiko durch Düngung und Veränderung des Grundwasserstandes durch Entwässerung)	Von allgemeiner Bedeutung Wertstufe 2
Baumgruppe/Gehölzbestände	Beeinträchtigte Grundwassersituation (erhöhtes Stoffeintragsrisiko durch Düngung und Veränderung des Grundwasserstandes durch Entwässerung)	Von allgemeiner Bedeutung Wertstufe 2

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt an der südlichen Plangebietsgrenze eine grabenähnliche Mulde.

### 13.1.6 Schutzgut Klima / Luft

#### Klima

Es werden folgende Jahresdurchschnittswerte angegeben:

Niederschlag: 705 mm/a  
 Temperatur: 9,1 °C  
 Klimatische Wasserbilanz: 90 mm/a  
 (NIBIS 2021)

Bereich	Wertgebende Merkmale	Bewertung
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Kaum beeinträchtigter Bereich, da extensive Nutzung der Grünlandfläche	Von Bedeutung Wertstufe 2

**Luft**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am Rand eines Siedlungsbereiches direkt an der L 154, von der zeitweise Luftschadstoffemissionen ausgehen können. Weitere Emissionsquellen in Bezug auf Luftschadstoffe sind nicht bekannt. Der Bereich befindet sich in einer Art Senke. Der Offenlandbereich produziert Kaltluft und die alten Gehölzbestände stellen Frischluftproduzenten dar, die in Verbindung mit dem angrenzenden Siedlungsbereich stehen.

<b>Bereiche</b>	<b>Wertgebende Merkmale</b>	<b>Bewertung</b>
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	kaum beeinträchtigte Bereiche und ohne nennenswerte Emissionsquellen; gelegentliche Staub- und Geruchsbelastungen können von der Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen (Bodenbearbeitung bei Trockenheit, Gülleausbringung). Frisch- und Kaltluftproduzenten in Verbindung mit einem verdichteten Siedlungsbereich	Von Bedeutung Wertstufe 2

**13.1.7 Schutzgut Landschaft**

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des großflächig kultivierten Hochmoorgebietes der Worpsweder Moore. Der Naturraum bildet den südöstlichen Teilraum der Hamme-Oste-Niederung. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 5 m und 10 m über NN (LANDKREIS OSTERHOLZ 2001). Im Geltungsbereich befindet sich heimischer, teilweise recht alter Baumbestand. Aber dominiert wird das Plangebiet durch eine extensiv genutzte Weidefläche. Gehölzbestand und Weidefläche stellen landschaftstypische Elemente dar.

<b>Bereiche</b>	<b>Wertgebende Merkmale</b>	<b>Bewertung</b>
Randliche Bereiche	Geschlossene Gehölzbereiche, prägender Altbaumbestand als Element traditioneller Kulturlandschaften.	Von besonderer Bedeutung Wertstufe 1
Offenlandbereiche	Beeinträchtigter Landschaftsbildbereich durch landwirtschaftliche Nutzung und Beweidung	Von allgemeiner Bedeutung Wertstufe 2

**13.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

**Schutzgut Kulturgüter**

Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, erkennbare historische Landnutzungsformen und traditionelle Sicht- und Wegebeziehungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Das unmittelbar nördlich gelegene Baudenkmal „Bergstraße 5“ wird in den Planungen berücksichtigt und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde das Festsetzungsgerüst abgestimmt, so dass keine Beeinträchtigungen entstehen.

### **Schutzgut Sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

## **13.2 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter**

In diesem Kapitel werden die Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Grundlage sind die Begründung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes. In einem ersten Schritt werden die Wirkfaktoren des Vorhabens beschrieben. Daran schließt sich eine Darstellung der Prognose der erheblichen Beeinträchtigungen bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung an.

### **13.2.1 Ermittlung der Wirkfaktoren der Planung**

#### Baubedingte Wirkfaktoren

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen.
- Vorübergehende Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Baustellenverkehr.
- Vorübergehende Grundwasserabsenkungen im Bereich der geplanten Bauvorhaben.

#### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Umgestaltung und Grundwasserabsenkung.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Kraftfahrzeugverkehr im Wohngebiet mit entsprechenden Lärm- und Schadstoffemissionen.
- Potenzielle Beeinträchtigung von Fledermäusen durch Beleuchtungsanlagen.

### **13.2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

In den folgenden Kapiteln werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf Grundlage der Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes auf die einzelnen Schutzgüter bezogen, dargestellt. Die Eingriffsregelung wird auf solche Bereiche angewendet, für die erst auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes Baurechte begründet werden.

## **Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit**

### **Lärm- und Schadstoffbelastungen**

Es kann vorausgesetzt werden, dass die zu beachtenden Immissionsrichtwerte (gemäß 18. BImSchV) respektive Orientierungswerte (Anhaltswerte für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005) im Regelfall eingehalten werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Situation als historisch gewachsene Konstellation anzusehen ist, wie sie in vielen vergleichbaren Ortslagen vorzufinden ist.

Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch Besucherverkehr ist nicht zu erwarten.

Die auf das Plangebiet einwirkenden, ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots zu tolerieren (vgl. H3 der Planzeichnung).

*In Bezug auf die Landesstraße L154 liegt eine schalltechnische Prognose vor, dessen Ergebnisse in die Erarbeitung des Bebauungsplanes mit eingebunden wurde (siehe Kap. 3.7.2.).*

## **Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **Biotope**

Durch die Anlage von Wohngebäuden werden vegetationsgeprägte Freiflächen versiegelt oder umgestaltet. Es sind Biototypen der Wertstufe III betroffen. Nach den „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und deren Aktualisierung (BREUER 1994, 2006) ist der Verlust von Biototypen der Wertstufen III bis V als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen und somit kompensationspflichtig.

Es gehen kompensationspflichtige Biototypen in folgendem Umfang verloren:

WA:	GIT III	5.222 m <sup>2</sup>
	GMA V	1.260 m <sup>2</sup>
	HBE III 4Stk. (2 Birke, 2 Kiefer)	100 m <sup>2</sup>
Gesamt		6.582 m <sup>2</sup>

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt gem. Methodik (vgl. Kap. 13.3). **Der Kompensationsbedarf für den Verlust des Biotopwertes aufgrund Überbauung oder Umgestaltung beträgt 6.582 m<sup>2</sup>.**

### **Tiere**

Der ältere Gehölzbestand an der Bergstraße und im Süden des Plangebietes stellen potenzielle Quartierbäume von Fledermäusen dar und werden zum Erhalt festgesetzt. Mögliche Beeinträchtigungen gehen von Lärm- und Lichtemissionen durch Beleuchtung des Wohngebietes aus. Die Erheblichkeitsschwelle kann überschritten werden, wenn eine Beleuchtung von Wochenstuben oder Winterquartieren zu einem nachhaltigen Lebensraumverlust führt.

Mit dem Erhalt des Altbaumbestandes bleiben auch die potenziellen Habitate für höhlenbrütende Vogelarten erhalten, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Die Wiese soll in Teilen bebaut werden. Ein großer Bereich bleibt allerdings weiterhin als Gartenbereich der Wohngrundstücke erhalten, so dass Jagdmöglichkeiten weiterhin vorhanden sind.

## **Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Durch das Vorhaben wird für das betroffene Gebiet, hier insbesondere die landwirtschaftliche Grünlandfläche und die Einzelbäume, in einem Umfang von ca. 0,81 ha eine andere Nutzungsart (Allgemeines Wohngebiet) festgelegt. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass innerhalb dieser Fläche bereits bestehende Vegetationsstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden und Flächen zum Anpflanzen geplant sind, so dass das Schutzgut Fläche lediglich durch die Überbauung in Form von Wohngebäuden (Vollversiegelung) in einem relativ geringen Umfang beeinträchtigt wird.

## **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Durch Bodenversiegelung infolge von Flächeninanspruchnahme wird die Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt. Der Boden steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung, die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion wird aufgehoben oder erheblich eingeschränkt.

Die Beeinträchtigung ist als erheblich anzusehen und muss ausgeglichen werden.

Für das allgemeine Wohngebiet (7.868 m<sup>2</sup>) wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Es dürfen also insgesamt 2.360 m<sup>2</sup> versiegelt werden.

Die anzurechnende Bodenbeeinträchtigung beträgt:

Gesamt	2.360 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

Die Beeinträchtigung ist erheblich und muss ausgeglichen werden.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt gem. Methodik (vgl. Kap.13.3) mit Faktor 0,5. **Der Kompensationsbedarf für beeinträchtigte Böden beträgt 1.180 m<sup>2</sup>.**

Die noch vorhandenen Bestandteile einer Düne werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

## **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser**

Durch Versiegelung des Bodens ist eine Verringerung der Regenwasserversickerung und damit der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Die Beeinträchtigung kann durch die angestrebte Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

### **Oberflächenwasser**

Auswirkungen auf den an der südlichen Plangebietsgrenze vorhandenen grabenähnliche Mulde sind nicht zu erwarten. Weitere Gewässer sind nicht vorhanden.

## **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft**

### **Schutzgut Klima**

Durch den Verlust von Flächen mit lokalklimatischer Ausgleichsfunktion, durch die Versiegelung des Bodens und damit Verringerung von Verdunstungsfeuchtigkeit und durch Schaffung von Wärme speichernden Oberflächen kann sich kleinräumig eine erhöhte Häufigkeit von warmen, trockenen Klimasituationen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben. Aufgrund der kleinräumigen Versiegelung und des weitgehenden Erhalts vorhandener Grünstrukturen bleiben die Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

### **Schutzgut Luft**

Eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Luftschadstoffe, Staub oder Geruchsbelästigungen ist nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Durch den Erhalt der naturraumtypischen und charakteristischen vor allem älteren Gehölzbestände sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Die Erweiterung der Bauflächen fügt sich in den städtebaulichen Kontext entlang der Bergstraße ein.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die Belange des nördlich gelegenen Denkmals werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und negative Auswirkungen auf dieses Kulturgut können ausgeschlossen werden. Die geplante Bebauung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

### **Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Die Flächen werden derzeit vor allem als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung bestehen bleiben.

## **13.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **Methodik**

Gemäß § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Weiterhin sind nach § 1a (3) BauGB in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild bzw. den Naturhaushalt zu berücksichtigen.

Als methodische Grundlage dienen die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sowie deren Aktualisierung (BREUER 1994, 2006). In Bezug auf das Plangebiet gelten entsprechend folgende Kompensationsgrundsätze:

- Verlust von Biotoptypen der Wertstufen I (geringe Bedeutung) und II (geringe bis allgemeine Bedeutung) erfordern keine Kompensation. Biotoptypen der Wertstufen III bis V (allgemeine bis besondere Bedeutung) sind bei mittelfristiger Wiederherstellbarkeit in gleicher Flächengröße und möglichst gleicher Ausprägung auf geringwertigen Flächen zu entwickeln. Bei erschwelter Wiederherstellbarkeit (25- bis 150 Jahre) ist in doppelter Flächengröße, bei Nicht-Wiederherstellbarkeit (über 150 Jahre) in dreifacher Flächengröße zu kompensieren.
- Für die Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:0,5, bei besonderer Bedeutung 1:1.
- Werden durch Bodenauf- oder -abtrag außerhalb der versiegelbaren Fläche zugleich Biotoptypen der Wertstufen III bis V beseitigt, können die Beeinträchtigungen des Bodens mit den biotopbezogenen Kompensationsmaßnahmen abgegolten werden. Andernfalls ist für diese Flächen eine zusätzliche Kompensation für erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Verhältnis 1:0,5; bei Böden besonderer Bedeutung 1:1 zu erbringen.

Die fachlichen Grundlagen der Eingriffsbeurteilung sind den Kapiteln 13.1 und 13.2 zu entnehmen. Dort wurden die in der Eingriffsregelung zu berücksichtigenden naturschutzfachlichen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie ihre mögliche Betroffenheit durch die Planung prognostiziert.

### 13.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung der **baubedingten** Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Beschränkung des Baustellenverkehrs und der Materiallager auf die vorhandenen und geplanten versiegelten/entwässerten Bereiche, in jedem Fall außerhalb der Wurzelbereiche von Bäumen.
- Sorgsamer Umgang mit Treib- und Betriebsstoffen auf der Baustelle zum Schutz von Boden und Grundwasser.
- Um die Schäden im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich von zu erhaltenden Gehölzen zu minimieren, werden vor Beginn der Baumaßnahme und baubegleitend Schutzmaßnahmen nach der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchgeführt. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

**Vor** Beginn der Baumaßnahmen sind Gehölzkronen von zu erhaltenden Bäumen, die in den Arbeitsbereich von Baumaschinen hineinragen, durch einen Fachbetrieb des Garten- und Landschaftsbaus so zurückzubinden oder zurückzuschneiden, dass keine Beschädigungen durch Baumaschinen entstehen können. Zum Erhalt festgesetzte Gehölzbereiche sind mit einem 2 m hohen Bauzaun zu schützen. Der Schutz soll sich auf den gesamten Kronenradius erstrecken. Die Funktionsfähigkeit der Einzäunung ist laufend zu kontrollieren.

Maßnahmen zur Vermeidung von **anlagebedingten** Beeinträchtigungen sind:

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Festsetzung von 971 m<sup>2</sup> Gehölzbestand zum Erhalt.
- Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Beschränkung der Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet auf 0,3
- Sicherung des Landschaftsbestandteils der Reste einer Düne durch die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der Festsetzung das Abgrabungen und Aufschüttungen in diesem Bereich nicht zulässig sind.

Maßnahmen zur Vermeidung von **betriebsbedingten** Beeinträchtigungen sind:

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fledermauslebensräume durch:
  - Verwendung von nach unten strahlenden Lampen bis 3 m Höhe im Bereich des Wohngebietes;
  - Vermeidung des Anstrahlens von Baumkronen insbesondere der älteren Bäume;
  - Verwendung von Beleuchtungsanlagen mit geringen Lichtintensitäten, geringeren UV-Anteilen und – sofern machbar – eher mit rötlichen, statt mit weißen, grünen oder blauen Lichtfarben.

### 13.3.2 Bilanzierung des Eingriffs mit den landespflegerischen Maßnahmen

<b>Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche</b>	<b>Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen</b>	<b>Voraussichtliche Beeinträchtigungen</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	736 m <sup>2</sup> Baumgruppe (HBE), Wertstufe IV	Festsetzung zum Erhalt	<b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>	
	4 Stk. Laubbäume (HBE –2 Birken und 2 Kiefern) entspricht ca. 100 m <sup>2</sup>		Verlust von Biotopfläche der Wertstufe III, 100 m <sup>2</sup> <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b>	
	235 m <sup>2</sup> Eichenmischwald (WQT), Wertstufe V	Festsetzung zum Erhalt	<b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>	
	85 m <sup>2</sup> Nährstoffreicher Graben (FGR), Wertstufe II	Festsetzung zum Erhalt	<b>Keine erhebliche Beeinträchtigung</b>	
	5.222 m <sup>2</sup> Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT), Wertstufe III		Verlust von Biotopfläche der Wertstufe III, 5.222 m <sup>2</sup> <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b>	
	1.260 m <sup>2</sup> Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA), Wertstufe V		Verlust von Biotopfläche der Wertstufe V, 1.260 m <sup>2</sup> <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b>	
			<b>6.582 m<sup>2</sup> erheblich beeinträchtigt, Ausgleichsflächenbedarf 6.582 m<sup>2</sup></b>	
<b>Boden</b>	2.360 m <sup>2</sup> stark überprägter Naturboden (Wertstufe 2)		Bodenversiegelung 2.360 m <sup>2</sup> stark überprägter Naturboden vorher Wertstufe 2 nachher Wertstufe 3 <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b>	Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang notwendig: 2.380 m <sup>2</sup> x 0,5 für versiegelte / überbaute Flächen <b>1.180 m<sup>2</sup></b>
			<b>2.360 m<sup>2</sup> Erhebliche Beeinträchtigungen Ausgleichsflächenbedarf 1.180 m<sup>2</sup></b>	<b>A 01 – Entwicklung einer Streuobstwiese in einem Umfang von 1.485 m<sup>2</sup></b>  <b>Externer Ausgleich auf Teilflächen des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St.-Jürgen (Flächenpool V) auf bereitgestellten Flächen</b>

<b>Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche</b>	<b>Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen</b>	<b>Voraussichtliche Beeinträchtigungen</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>
<b>Wasser</b>	2.360 m <sup>2</sup> beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)	Versickerung des Niederschlagwassers auf dem Grundstück	2.360 m <sup>2</sup> zusätzliche Bodenversiegelung mit Beeinträchtigung der Grundwassersituation vorher Wertstufe 2 nachher Wertstufe 3 <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b>	<b>Ausgleich wird zusammen mit den Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Bodens erbracht</b>
<b>Luft/Klima</b>	2.360 m <sup>2</sup> wenig beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 2)	Erhalt klimawirksamer Gehölzstrukturen	Einschränkung der Kalt- und Frischluftentstehung durch Versiegelung des Bodens auf 2.360 m <sup>2</sup> vorher Wertstufe 2 nachher Wertstufe 3 <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b>	<b>Ausgleich wird zusammen mit den Maßnahmen für die Beeinträchtigung des Bodens erbracht</b>
<b>Landschaftsbild</b>	2.360 m <sup>2</sup> wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Wertstufe 2)	Erhalt und Ergänzung des landschaftsbildprägenden Laubbaumbestandes	Umwandlung von ca. 2.360 m <sup>2</sup> Grünland in ein Wohngebiet vorher Wertstufe 2 nachher Wertstufe 3 <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b>	<b>Ausgleich wird zusammen mit den Maßnahmen für die Beeinträchtigung des Bodens erbracht</b>

### 13.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Zusammenfassend ergibt sich aus der Planung ein Kompensationsbedarf von **7.762 m<sup>2</sup>**.

#### Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Ein Teil kann innerhalb des Bebauungsplanes sichergestellt werden und für weitere Kompensationsmaßnahmen sind externe Ausgleichsflächen herangezogen worden.

Innerhalb des Bebauungsplanes wird eine 1.458 m<sup>2</sup> große Fläche zwischen der Landesstraße L 154 und der Wohnbaufläche, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft (SPE Fläche 1) festgesetzt. Die folgende Maßnahmendatei verdeutlicht die vorgesehenen Maßnahmen auf der Fläche:

<b>Maßnahme</b> Maßnahmen-Nr.: <b>A 01</b>		Kurzbezeichnung: <b>Entwicklung einer Streuobstwiese</b>	
<b>Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation: Eingriff</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/>	nicht ausgeglichen
<input type="checkbox"/>	ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr. ...	<input type="checkbox"/>	Funktion ersetzt i.V.m. mit Maßn.-Nr. ...
<input type="checkbox"/>	Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	Ausgleichsmaßnahme
<input type="checkbox"/>	Gestaltungsmaßnahme	<input type="checkbox"/>	Ersatzmaßnahme
<b>Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug zur Baumaßnahme:</b> Spätestens in der Pflanzperiode (November bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes			
<b>Begründung der Maßnahme:</b> Anlagebedingter dauerhafter Verlust von Boden und Biotopen sowie Fläche durch Versiegelung und Inanspruchnahme.			
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenfläche:</b> Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)			
<b>Entwicklungsziel der Maßnahme:</b> Durch die Herstellung einer Streuobstwiese auf einem sonstigen feuchten Extensivgrünland wird ein ökologisch wertvoller Bereich geschaffen, in denen sich die Boden- und Biotopfunktionen natürlich entwickeln können.			
<b>Biotoplanlage und -entwicklung – Maßnahmenbeschreibung:</b> Die Fläche wird aus der bestehenden Nutzung als Grünland genommen und als Streuobstwiese entwickelt. Da das Grünland bereits jetzt schon relativ extensiv genutzt wird, ist auf eine Neueinsaat zu verzichten. Es sollen vorwiegend Wildobstsorten gepflanzt werden, die aufgrund ihrer strauchähnlichen Größe in Gruppen (je Gruppe 4 Sorten) auf der Fläche verteilt gesetzt werden können. Der Vorteil von Wildobstsorten liegt darin, dass keine Pflege (Kulturschnitt) erforderlich ist. Des Weiteren haben Wildobstsorten weniger Ertrag, so dass auch weniger Fallobst entsteht, das Schädlinge anziehen könnte.  Folgende heimische Wildobstsorten können gepflanzt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Speierling (<i>Sorbus domestica</i>)</li> <li>• Mispel (<i>Mespilus germanica</i>)</li> <li>• Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)</li> <li>• Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>)</li> <li>• Holzbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>)</li> </ul>			
<b>Unterhaltungs-/Dauerpflege – Maßnahmenbeschreibung:</b> 3 Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Unterhaltungspflege. Extensive Nutzung der Wiesenfläche durch i.d.R. zweimalige Mahd pro Jahr, die erste Mahd kann ab Mitte Juni bis Mitte Juli erfolgen, Entfernen des Schnittgutes, vollständiger Verzicht auf Düngung, Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Anwendung von Biozide, keine Bearbeitung oder Mahd der Fläche in der Zeit vom 01.11. – 15.06. Grundsätzlich ist eine Beweidung der Fläche nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch Ponys, Schafe und Ziegen sowie Rinder und Kühe möglich. Hierbei ist der Besatz mit 1,0 Großvieheinheiten pro ha (1 Großvieheinheit = 500 kg Lebendgewicht des Einzeltieres) nicht zu überschreiten, um eine extensive Weidenutzung zu gewährleisten. Bei einer Beweidung ist ein dauerhafter Schutz der Obstbaumgruppen mit Draht- oder Holzgestellen gegen Verbiss, Schädigungen der Äste und gegen Aushebelung der Bäume/Sträucher durch Reibung etc. erforderlich. Hierzu ist ein Rahmen mit Holzpfosten und Latten und ein normaler Maschendrahtzaun um Strauchgruppe anzubringen. Bei Abgängigkeit der Sträucher durch verursachte Schäden durch Weidetiere sind diese Bäume zu ersetzen.			
<input type="checkbox"/>	Vorübergehende Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	Dauerhafte Inanspruchnahme
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme:</b> Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)			

Externe Kompensation

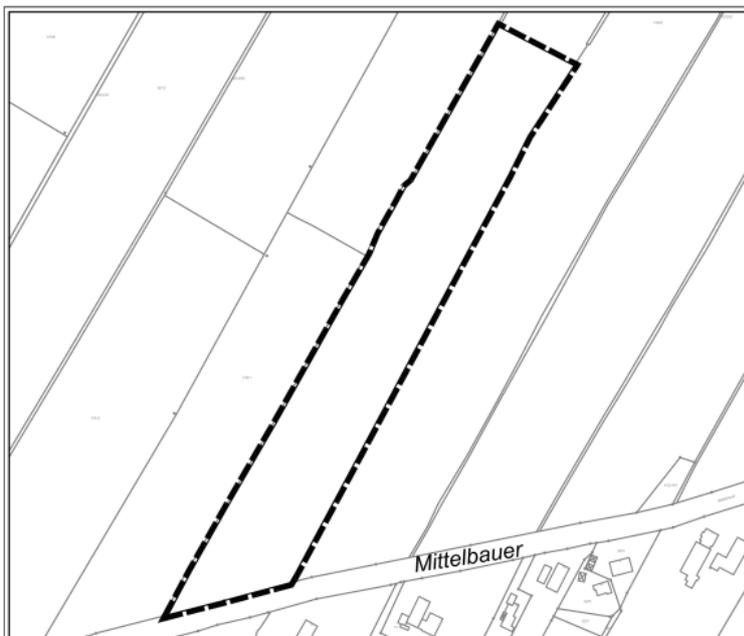
Es verbleibt ein weiterer Kompensationsbedarf von 6.277 m<sup>2</sup>. Dieses Ausgleichserfordernis wird auf einer externen Fläche der Kommunalen Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) auf Teilflächen des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St.-Jürgen (Flächenpool V) sichergestellt.

Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 49.038 m<sup>2</sup> mit einem anrechenbaren Aufwertungspotential von 43.638 m<sup>2</sup>

- 1) Entwicklung optimaler Lebensstrukturen von Wiesenvögel, durch extensiv Nutzung der Grünlandflächen.
- 2) Entwicklung der derzeitigen Grünlandflächen zu dem Biotoptyp *Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte* bzw. *Sonstiges mesophiles Grünland*.
- 3) Entwicklung dauerhafter Stauden- und Grasfluren entlang der westlichen und östlichen Randgräben auf einer Breite von ca. 4 m.
- 4) Vergrößerung des bestehenden Erlenwaldes um ca. 3.000 m<sup>2</sup> Fläche mit Anlage eines angrenzenden Feuchtgebüsches auf einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Ein 5 m breiter Saumstreifen ist der Selbstentwicklung zu überlassen, und mit Eichenspaltpfählen dauerhaft von der Grünlandfläche abzugrenzen.

Alle Maßnahmen wurden bereits durch die Kommunale Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) umgesetzt.

**Für den externen Ausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan von der Gesamtfläche des Flächenpool V eine Teilfläche von 6.277 m<sup>2</sup> durch die KWE bereitgestellt.**



**Abb. 16: Flächenpool V (o.M.)**

## 13.4 Gesetzlicher Artenschutz

### § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44, Abs. 1 (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.  
(Kommen im Plangebiet nicht vor.)

Abs. 5: Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
- das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
- das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### Fledermäuse

Im Februar 2021 wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt (SWECO GmbH 2021). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die im Plangebiet vorhandenen Altbäume aufgrund ihres Höhlenangebotes als Wochenstube, ggf. sogar als Winterquartier genutzt werden können. Allerdings bestehen Vorbelastungen vor allem durch Lärm und visuelle Störungen (Straßenverkehr, angrenzendes Wohngebiet). Alle als Quartierbäume in Frage kommenden Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt und in ihrer potenziellen Habitatfunktion nicht beeinträchtigt. Eine über das gegenwärtige Maß hinaus gehende Störung

wird durch die Planung nicht ermöglicht. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Weiterhin sollen große Teile der Gartenbereiche der Wohnbaugrundstücke erhalten bleiben, sodass diese als Jagdmöglichkeiten vorhanden bleiben.

### **Vögel**

Gemäß der artenschutzrechtlichen Betrachtung beschränkt sich das Vogelartenspektrum im Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung und der relativ hohen Störungsintensität (Straßennähe) aller Wahrscheinlichkeit nach auf weitgehend anspruchsarme und störungstolerante Arten. Höhere avifaunistische Wertigkeiten ergeben sich aufgrund der vorhandenen Altbaumbestände, deren Höhlen und Spalten möglicherweise von Höhlenbrütern genutzt werden. Alle als Habitatbäume in Frage kommenden Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt und in ihrer potenziellen Habitatfunktion nicht beeinträchtigt. Eine über das gegenwärtige Maß hinaus gehende Störung wird durch die Planung nicht ermöglicht. Verstöße gegen die Verbote gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

### **Käfer**

Darüber hinaus könnte der alte Baumbestand an der Bergstraße aufgrund der Ausstattung und des Alters Lebensraum für den Eremiten darstellen. Diese Käferart ist gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) innerhalb des betroffenen Naturraumes festzustellen. Alle als Habitatbäume in Frage kommenden Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt und in ihrer potenziellen Habitatfunktion nicht beeinträchtigt. Eine über das gegenwärtige Maß hinaus gehende Störung wird durch die Planung nicht ermöglicht. Verstöße gegen die Verbote gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

## 15 Quellen

- BfN (2012): Karte der Hotspots der biologischen Vielfalt, Bundesamt für Naturschutz, [https://biologischevielfalt.bfn.de/fileadmin/NBS/documents/Bundesprogramm/2\\_Hotspots/Detaillkarten/hotspots24.pdf](https://biologischevielfalt.bfn.de/fileadmin/NBS/documents/Bundesprogramm/2_Hotspots/Detaillkarten/hotspots24.pdf).
- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1 / 94
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1 / 06
- DRACHENFELS, O. v., 2012: Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/12, 58 S., Hannover, korrigierte Fassung 2019
- DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH. Richtlinie, Stand Februar 2020. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, S. 1-326, Hannover
- LANDKREIS OSTERHOLZ (2001): Landschaftsrahmenplan
- MU - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Umweltkarten Niedersachsen. Datenabfrage am 04.02.2021. [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)
- NIBIS – NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (2021): Suchräume für schutzwürdige Böden. Datenabfrage am 04.02.2021. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- NLWKN (NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN UND NATURSCHUTZ) (2010): Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Stand November 2010. [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraeumliche\\_regionen/ueberarbeitung\\_2010/93476.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraeumliche_regionen/ueberarbeitung_2010/93476.html). Eingesehen am 04.02.2021.
- SWECO GmbH (2021): Aufstellung des B-Planes Nr. 147 „Bergstraße III“ – Artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage einer Potenzialanalyse, Stand Februar 2021
- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist. Zuletzt geändert durch Art. 112 G v. 10.8.2021 I 3436
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) Vom 21. März 2002; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

## Anlagen

- Verkleinerte Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“
- Biotoptypenkarte
- Städtebaulicher Entwurf
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse der Sweco GmbH Februar 2021

## Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 147 „Bergstraße III“, der sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und beigefügter der Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 147 „Bergstraße III“ und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den **09.01.2023**

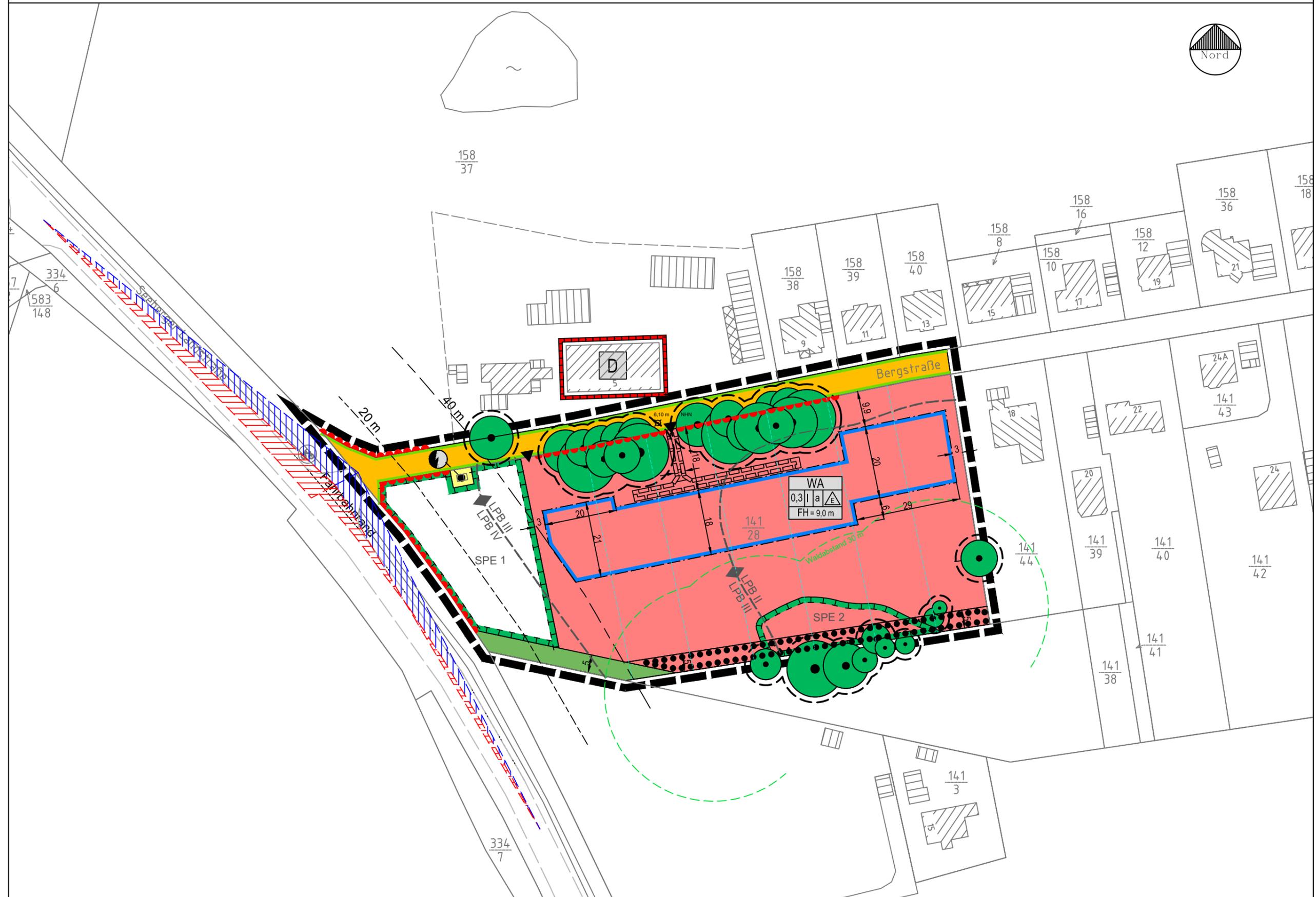
**gez. M. Brinschwitz**  
(i. V. M. Brinschwitz)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Bergstraße III“ hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **12.09.2022** bis einschließlich **14.10.2022** öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung zur Offenlage erfolgte am **03.09.2022** in der Wümme Zeitung.

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ mit Begründung in seiner Sitzung am **02.03.2023** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den **05.05.2023**

**gez. Kim Fütwentsches**  
(Der Bürgermeister)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH=9,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**E** nur Einzelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

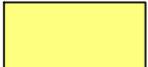
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Ein- und Ausfahrt

## Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

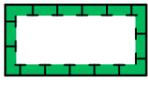
 Flächen für Versorgungsanlage

 Elektrizität / Trafostation

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünflächen

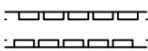
## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

 Erhaltung: Bäume

## Sonstige Planzeichen

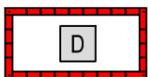
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

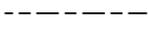
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

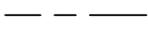
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

  $\approx 6,10$  m NHN Geländeoberfläche bezogen auf NHN

## Nachrichtliche Darstellung

 Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt ausserhalb des Geltungsbereiches

 Kennzeichnung Bauverbotszone der 20 m vom Fahrbahnrand gem. § 24 Abs. 1 NStrG

 Kennzeichnung Baubeschränkungszone der 40 m vom Fahrbahnrand gem. § 24 Abs. 1 NStrG

## Hinweise

 Lärmpegelbereiche

 Kennzeichnung des einzuhaltenden Waldabstandes

 Kennzeichnung der 1,5 m Abstandszone um die Kronentraufbereiche der eingemessenen Bäume

 Empfohlene Grundstücksgrenzen

 Annäherungssicht  
Anfahrsicht  
Sichtdreieck

---

# Textliche Festsetzungen

---

## **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

### **1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - (1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, (3) Anlagen für Verwaltungen, (4) Gartenbaubetriebe und (5) Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

### **2.1. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl**

2.1.1. Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

2.1.2. Die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 von 100 mit Nebenanlagen findet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Anwendung.

2.1.3. Für das allgemeine Wohngebiet müssen die Grundstücke eine Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> pro Grundstück aufweisen.

### **2.2. Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe**

2.2.1. Im allgemeinen Wohngebiet ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

2.2.2. Im allgemeinen Wohngebiet ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen in der Planzeichnung durch die maximale Firsthöhe (FH) festgesetzt. Die Firsthöhe wird dabei wie folgt definiert:

a) Bei Satteldächern bezieht sich die Gebäudehöhe auf den höchsten Punkt des Dachfirstes.

b) Der Bezugspunkt der Firsthöhe am Gebäude wird definiert als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Dachs. (Satteldach - waagrecht verlaufender First).

2.2.3. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre oder Antennen.

2.2.4. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben gilt die das Grundstück erschließende, mittig vor dem Grundstück liegende Mitte der Straßenverkehrsfläche.

2.2.5. Traufe - ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. Die Höhe der Traufe wird von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemessen.

2.2.6. Die Höhe der Traufe darf bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss das Maß von 3,50 m nicht überschreiten und das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten.

2.2.7. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss im Mittel 1 m unterhalb der Höhe des im Bereiches der Bergstraße festgesetzten Höhenbezugspunktes (6,10 m NHN) liegen (§ 16 Abs. 1 NBauO) liegen. Abweichungen von 0,20 m über und unterhalb des Wertes von 1 m sind zulässig.

## **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

3.1. In dem allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Gebäude als Einzelhäuser zu errichten. Dabei darf die Länge von Einzelhäusern 20 m nicht überschreiten.

### **3.3. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

3.3.1. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.

### **3.4. Überbaubare Grundstücksflächen**

- 3.4.1 Die Errichtung von Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf der Fläche zur Bindung zum Erhalt von Bäumen ist eine Errichtung von Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen.

### **4. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)**

- 4.1. Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.

### **5. Grünordnerische Festsetzungen**

#### **5.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)**

- 5.1.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume entlang der Bergstraße sind zu erhalten und Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 5.1.2 Bodenauffüllungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Laubbäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer Höhe von max. 20 cm, Bodenabgrabungen nur bis in einer Tiefe von 10 cm, zulässig.
- 5.1.3 Das Anlegen eines Zufahrtbereiches, ausgehend von der Bergstraße, zwischen den zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist in einer Breite von max. 4 m und in einer wasserdurchlässigen Ausführung, zulässig.
- 5.1.4 Unterhalb der Kronenbereiche der zu erhaltenen Laubbäume entlang der Bergstraße ist das Anlegen von Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 3 m in einer wasserdurchlässigen Ausführung zulässig.
- 5.1.5 Innerhalb der Fläche mit der Bindung für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist durch die Grundstückseigentümer\*innen innerhalb der Breite von 5 m ein Waldsaum anzulegen. Dabei ist eine Strauchzone mit Holunder, Schlehe, Hasel, Brombeere und Heckenrose zu erstellen. Aussagen zur Ausführung sowie Angaben zu Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind der Maßnahmenkartei Nr. A02 zu entnehmen.

#### **5.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**

Durch die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Tiere entsteht ein Kompensationsbedarf von 7.762 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich erfolgt sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch durch externe Maßnahmen:

##### 5.2.1 Interner Ausgleich

Innerhalb der Maßnahmenfläche SPE-Fläche 1 ist für den internen Ausgleich auf einer Fläche von 1.485 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese gem. der Maßnahmenkartei Nr. A01 (Bestandteil der Begründung) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Angaben zu Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind der Maßnahmenkartei Nr. A01 zu entnehmen.

Die Baumgruppen sind innerhalb des Abstandsbereiches von 20 m bis 40 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße L 154 anzulegen.

##### 5.2.2 Externer Ausgleich auf Teilflächen des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St.-Jürgen (Flächenpool V) auf bereitgestellten Flächen

Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 49.038 m<sup>2</sup> mit einem anrechenbaren Aufwertungspotential von 43.638 m<sup>2</sup>

1) Entwicklung optimaler Lebensstrukturen von Wiesenvögel, durch extensiv Nutzung der

Grünlandflächen.

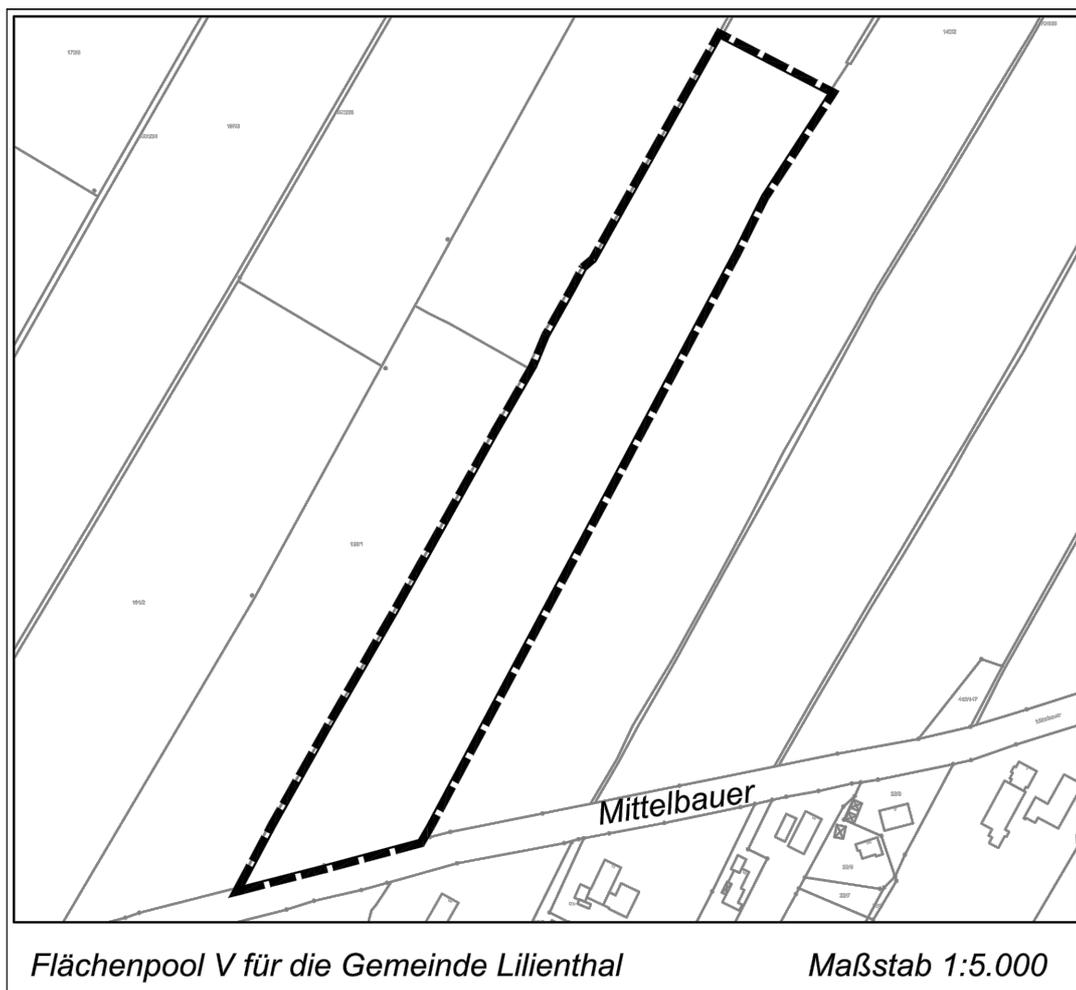
2) Entwicklung der derzeitigen Grünlandflächen zu dem Biotoptyp *Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte* bzw. *Sonstiges mesophiles Grünland*.

3) Entwicklung dauerhafter Stauden- und Grasfluren entlang der westlichen und östlichen Randgräben auf einer Breite von ca. 4 m.

4) Vergrößerung des bestehenden Erlenwaldes um ca. 3.000 m<sup>2</sup> Fläche mit Anlage eines angrenzenden Feuchtgebüsches auf einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Ein 5 m breiter Saumstreifen ist der Selbstentwicklung zu überlassen, und mit Eichenspaltpfählen dauerhaft von der Grünlandfläche abzugrenzen.

Alle Maßnahmen wurden bereits durch die Kommunale Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) umgesetzt.

**Für den externen Ausgleich wird dem vorliegenden Bebauungsplan von der Gesamtfläche des Flächenpool V eine Teilfläche von 6.277 m<sup>2</sup> durch die KWE bereitgestellt.**



**5.2.3** Innerhalb des südlich im Geltungsbereich gelegenen SPE-Fläche 2 sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

### **5.3 Anzupflanzende Bäume (Grundstücke)**

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind je angefangenen 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche durch die Grundstückseigentümer\*in mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität (Laubbaum): Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm. Für die Maßnahme sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

#### **Pflanzliste:**

- *Alnus glutinosa* (Erle), vHei, 150-200 cm
- *Betula pendula* (Sandbirke), vHei, 150-200 cm

- Carpinus betulus (Hainbuche), vHei, 150-200 cm
- Fraxinus excelsior (Esche), vHei, 150-200 cm
- Prunus padus (Traubenkirsche), vHei, 150-200 cm
- Quercus robur (Stieleiche), vHei, 150-200 cm
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), vHei, 150-200 cm
- Heimische Obstbäume mit freier Sortenwahl  
(Apfelbaum, Birnenbaum, Süßkirsche, Sauerkirsche, Zwetschge)

## **5.4 Sonstige grünordnerische Festsetzungen**

### **5.4.1 Zeitraum der Pflanzungen**

- 5.4.1.1 Die Pflanzungen für die Maßnahme innerhalb der SPE-Fläche 1 sind spätestens in der nach dem Beginn von ersten Erdarbeiten folgenden Pflanzperiode durch die Eigentümer\*innen der Grundstücksfläche, auf der sich die SPE-Fläche 1 befindet, durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch die Grundstückseigentümer\*in zu ersetzen.
- 5.4.1.2 Die Pflanzung von Bäumen gem. der Festsetzung 5.4 und die Errichtung des Waldsaumes gem. der Festsetzung 5.1.5 hat nach Innutzungnahme des Gebäudes auf dem Grundstück durch die Grundstückseigentümer\*in zu erfolgen.

### **5.4.2 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 15° der Nebengebäude sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80% der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen. Ausnahmen von der flächenhaften Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie).

### **5.4.3 Private Grünfläche**

Innerhalb der privaten Grünfläche ist die vorhandene Mulde zu erhalten und eine Zugänglichkeit zur Mulde zu sichern.

### **5.4.4 Baumschutz**

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Gehölzkronen von zu erhaltenden Bäumen, die in den Arbeitsbereich von Baumaschinen hineinragen, durch einen Fachbetrieb des Garten- und Landschaftsbaus so zurückzubinden oder zurückzuschneiden, dass keine Beschädigungen durch Baumaschinen entstehen können. Zum Erhalt festgesetzte Gehölzbereiche sind mit einem 2 m hohen Bauzaun zu schützen. Der Schutz soll sich auf den gesamten Kronenradius erstrecken.

## **5. Aktive Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)**

Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien (insbesondere Solarenergie; Geothermie, etc.) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u.a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

## **6. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 6.1. Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov.1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher" Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches, bewertes Schalldämm-Maß (R' <sub>w</sub> ) res, des Außenbauteils in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

1) An Außenbauteile von Räumen, in denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, Nov. 1989, Abschnitt 5, Seite 13, dort Tabelle 8 Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normen e.V.)

- 6.2. Innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) auf der der Kreisstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
- 6.3. Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende „Maßgebliche Außenlärmpegel“ an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.

---

## Hinweise

---

### H 1 - Kampfmittel

Eine Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat ergeben, dass keine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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

### H 2 - Denkmalschutz

- Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG im Umfeld dieser Bereiche einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen dem Landkreis Osterholz als unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.
- Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- Zur Sicherung eines Einfügens des Gebäudes ins Umfeld und zur Sicherung des Denkmals Bergstraße 5 und dessen Umgebungsschutzes ist im Zuge der Planung des Gebäudes die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osterholz frühzeitig mit einzubinden.

### H 3 - Landwirtschaftliche Nutzung

Auf Grund der im Süden angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit der Einwirkung von vorübergehend belästigenden Geruchsmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.), Staub sowie Lärmmissionen (z.B. Traktorengeräusche etc.) durch eine ortsübliche landwirtschaftliche Nutzungen zu rechnen. Die entstehenden Beeinträchtigungen sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden.

#### **H 4 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen**

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fledermauslebensräume sind nach unten strahlenden Lampen bis zu 3m Höhe zu verwenden. Das Anstrahlen von Baumkronen insbesondere der älteren Bäume ist zu vermeiden.

#### **H 5 - Baum- und Vegetationsschutz**

Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände (Wurzel- und Kronentraufbereiche) sind zu unterbinden.

Bei Baumaßnahmen sind diese zu schützen und vor Baubeginn mit festen Schutzzäunen vor Fremdnutzungen als Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen abzugrenzen. Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind weiterhin während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

Beschränkung des Baustellenverkehrs und der Materiallager auf die vorhandenen und geplanten versiegelten/entwässerten Bereiche, in jedem Fall außerhalb der Wurzelbereiche von Bäumen.

Sorgsamer Umgang mit Treib- und Betriebsstoffen auf der Baustelle zum Schutz von Boden und Grundwasser.

#### **H 6 - Niederschlagswasser**

Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer\*innen zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, somit hat die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zu erfolgen.

Gemäß Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" darf der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten.

#### **H 7 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Bei Feststellung von Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorten (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstigen Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen ist die untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

#### **H 8 - Brandschutz- und Katastrophenschutz**

Die Sicherung der Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde Lilienthal gemäß den Vorgaben der Richtwerttabellen des Arbeitsblatts W 405 (1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)) sichergestellt.

Die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr sind jederzeit gewährleistet.

Die Erstellung eines weiteren Unterflurhydranten im Bereich, in etwa mittig zwischen den beiden vorhandenen Hydranten ist erforderlich. Der Hydrant ist so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist und nicht durch parkende Kraftfahrzeuge versperrt werden kann. Die genaue Ausgestaltung ist mit der Feuerwehr abzustimmen.

## H 9 - Vorgärten

Eine vollflächige Gestaltung der privaten Vorgartenbereiche in den allgemeinen Wohngebieten Wohngebiet (WA) in z.B. Kies, Schotter oder Steinen ist unzulässig. Es wird ergänzend auf den § 9 Abs. 2 BauNVO hingewiesen.

## H 10 - Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

---

# Örtliche Bauvorschriften

---

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 6 NBauO)

### § 1 Dächer

1. Bei Gebäuden sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig.
2. Bei Dachaufbauten, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Wirtschaftsgebäuden sind Dachneigungen von 12 bis 55 Grad zulässig.  
  
Nebenanlagen, Carports und Kleingaragen mit einer bebauten Fläche bis zu 30 qm dürfen mit Flachdach gebaut werden.
3. Dachaufbauten, wie Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen je Dachseite insgesamt nicht länger als 2/3 der Trauflänge sein. Dieses Gesamtmaß gilt auch für die Summe einzelner kleiner Aufbauten. Je Dachseite dürfen nicht mehr als 3 Dachaufbauten geschaffen werden. Der Abstand zwischen Ortgang und Dachaufbauten muss mindestens 2,50 m betragen.
4. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel, Betondachsteine und Reet zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Wintergärten.
5. Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rot-braun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen und Wintergärten.

### § 2 Außenwände

Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:

- a. Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
- b. sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen.

Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Carports, Wintergärten, Giebeldreiecke, Brüstungsfelder und Sockel.

Die Farben der Wandmaterialien müssen in den Farbtönen rot bis rot-braun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) gehalten sein.  
Bei Wintergärten ist auch weiß und braun zulässig.

### § 3 Einfriedungen

Als Einfriedungen von Vorgärten entlang der Straße bebauter Grundstücke sind nur zulässig:

- a. Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern bis zu einer Höhe von 100 cm, Ziegelsteine in den Farben rot bis rotbraun (Farbtöne wie § 4 Abs. 1).
- b. Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm

- c. Senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune (Stacketzäune) bis zu einer Höhe von 120 cm.

#### **§ 4 Gestaltung der Stellplätze und der Zufahrten**

Stellplätze sowie Zufahren zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sind wasserdurchlässig z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflastersteinen oder als befestigte Fahrspur auf Rasenfläche herzustellen.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

#### **§ 6 Ausnahmen von der Örtlichen Bauvorschrift (§ 66 (1) NBauO)**

Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ein gestalterisches Konzept vorliegt, welches die Abweichungen begründet und die Abweichungen unter Berücksichtigung des Zwecks der örtlichen Bauvorschrift und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Weiterhin sind Ausnahmen zu den Örtlichen Bauvorschriften durch die Bauherr\*in mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.



M 1 : 1.000 im Original



**SWECO**   
Juni 2022

**Gemeinde Lilienthal**  
Landkreis Osterholz

**Städtebaulicher Entwurf**  
zum Bebauungsplan Nr. 147  
"Bergstraße III"



## Legende

### Biotoptypen

#### Biotoptypen

##### Wälder

WQT, Eichenmischwald armer trockener Sandböden

##### Gebüsch- und Gehölzbestände

HBE, Baumgruppe

##### Binnengewässer

FGR, Nährstoffreicher Graben

##### Grünland

GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden

GMA, Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte

##### Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen

OVS, Strasse

##### Einzelbaum

HBE, Sonstiger Einzelbaum

Ermittlung der Bewertung der Biotoptypen gemäß den Hinweisen von BREUER (2006) durch die Anwendung des Bewertungsmodells von DRACHENFELS (2012, korrigierte Fassung 2019):

Wertstufe V: von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Wertstufe I: von geringer Bedeutung

##### Sonstiges

Grenze des Geltungsbereiches

Auftraggeber:

Rainer Wiechmann  
Bergstraße 5  
28865 Lilienthal

Auftragnehmer:

**SWECO**  SWECO GmbH  
Karl-Wiechert-Allee 1B  
30625 Hannover

Bauvorhaben

### Biotoptypenbestand

zum Vorhaben

Aufstellung des B-Planes Nr. 147 "Bergstraße III"  
Gemeinde Lilienthal

Projektleitung:	Bearbeiter:	Projekt-Nr.:	Maßstab:	Planmaße:	Datum:
M. Brinschwitz	S. Moormann	0312-21-002	1:850	580 x 297mm	07.06.2022

Kartengrundlage:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2021



0 50 Meter

N



**Aufstellung des B-Planes Nr. 147  
„Bergstraße III“  
Artenschutzrechtliche Prüfung auf der  
Grundlage einer Potenzialanalyse**

Gemeinde Lilienthal

**Impressum**

Auftraggeber: **Rainer Wiechmann**  
Bergstraße 5  
28865 Lilienthal

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**  
Karl-Wiechert-Allee 1b  
30625 Hannover

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Sandra Moormann

Bearbeitungszeitraum: Februar 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorhabenbeschreibung und gesetzliche Grundlage</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ergebnis der Ortsbegehung</b>	<b>5</b>
2.1	Gebietsbeschreibung	5
<b>3</b>	<b>Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung</b>	<b>6</b>
3.1	Grundlagen	6
3.2	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen	7
3.3	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG	8
3.3.1	Vorgehen	8
3.3.2	Vögel	9
3.3.3	Fledermäuse	10
3.3.4	Sonstige Säugetiere	10
3.3.5	Fische	10
3.3.6	Amphibien	11
3.3.7	Reptilien	11
3.3.8	Schmetterlinge	11
3.3.9	Libellen	11
3.3.10	Käfer / Thema Heuschrecken	11
3.3.11	Weichtiere	12
3.3.12	Blütenpflanzen und Farne	12
3.4	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG	12
<b>4</b>	<b>Fazit</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>14</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes ohne Maßstab (Quelle Bild: Gemeinde Lilienthal)	4
Abb. 2:	Biotoptypenkartierung Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ OT Lilienthal – Bestandsaufnahme Sweco GmbH (Quelle Kartengrundlage: LGLN)	5
Abb. 3:	Luftbild zum Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ OT Lilienthal (Quelle Kartengrundlage: LGLN Daten NUMIS-Server)	6



## 1 Vorhabenbeschreibung und gesetzliche Grundlage

Der Eigentümer der Fläche beabsichtigt eine ergänzende Wohnbebauung, als Erweiterung des Siedlungskörpers von Seebergen in westlicher Richtung durchzuführen. Es ist eine Straßenrandbebauung vorgesehen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal stellt bereits eine Wohnbaufläche dar. Planungsrecht besteht allerdings noch nicht.

Der Bebauungsplan ist, **nach aktueller rechtlicher Situation**, in einem klassischen zweistufigen Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Erarbeitung eines Umweltberichts sowie eine artenschutzrechtliche Betrachtung sind erforderlich. Die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Betrachtungsgröße beträgt ca. 0,95 ha.

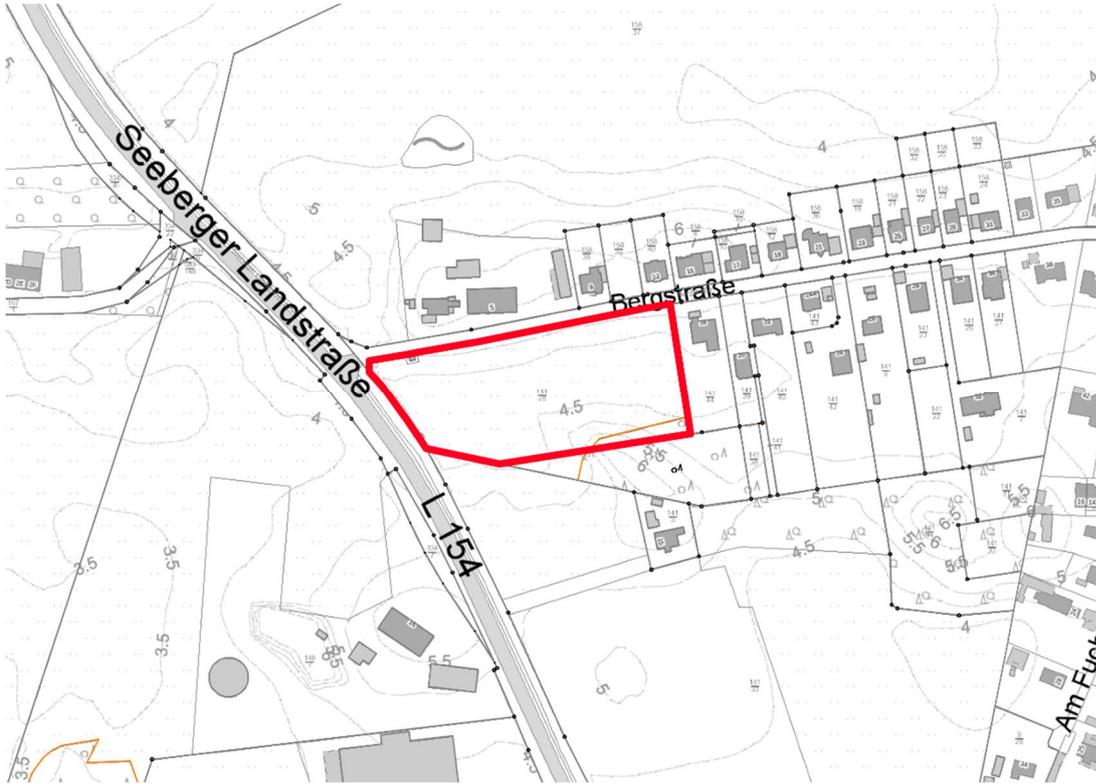
Die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialanalyse. Diese wurde nach Sichtung bekannter artenschutzrechtlicher Informationen mittels einer Ortsbegehung am 22.01.2021 und am 03.02.2021 durchgeführt.

Danach sind im Untersuchungsgebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Informationen bekannt. Darüber hinaus kann nach Sichtung der Umweltkarten (MU 2021) festgestellt werden, dass sich innerhalb des Planungsraumes keine Schutzgebiete befinden. Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Stader Geest“ (NLWKN 2010).

Für die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erfolgte im Januar/Februar 2021 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme potenzieller Lebensräume der nach Anhang IV der FFH Richtlinie streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten. Planungsrechtlich relevante Artengruppen sind hier insbesondere die Vögel (alle europäischen Vogelarten) und Fledermäuse (streng geschützt gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie).

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme sowie der Auswertung von verfügbaren faunistischen Informationen werden in der vorliegenden Ausarbeitung das Vorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützter Arten und von Brutvogelarten und das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung eingeschätzt.

Sofern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt sind, werden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung bzw. –verminderung sowie ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) benannt und in die Einschätzung einbezogen.



**Abb. 1:** Lage des Plangebietes ohne Maßstab (Quelle Bild: Gemeinde Lilienthal)

## 2 Ergebnis der Ortsbegehung

### 2.1 Gebietsbeschreibung

Im Januar und im Februar 2021 erfolgte eine Begehung des Plangebietes und eine Kartierung der Biotoptypen durch eine Landschaftsplanerin der Sweco GmbH gemäß des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2020).

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Lilienthal im Südosten des Landkreises Osterholz. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Bergstraße mit anschließender Wohnbebauung und im Süden durch einen Graben mit im weiteren Verlauf befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Westen entlang des Plangebietes führt die mit Bäumen bestandene Seeberger Landstraße und im Südosten befindet sich eine mit Bäumen bewachsene Fläche.

Dominiert wird das Plangebiet von einem sonstigen feuchten Extensivgrünland (GEF). Das Grünland wird überwiegend mit Pferden beweidet. Darüber hinaus ist im Norden des Plangebietes entlang der Bergstraße eine Baumgruppe (HBE) aus 22 älteren Eichen (*Quercus robur*) teilweise über 100 Jahre alt mit starkem Baumholz zu verzeichnen. Des Weiteren sind ebenfalls an der Bergstraße noch 2 Kiefern (*Pinus nigra*) (HBE) mittleren Alters festzustellen. Im südlichen Teil des Plangebietes auf der Grünlandfläche und im Bereich des Grabens befinden sich 3 Birken (*Betula pendula*) (HBE) mit mittlerem Baumholz und einem Alter zwischen ca. 60 und 80 Jahren. Der Graben liegt am äußersten Rad im Süden des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um einen nährstoffreichen Graben, der vor allem durch Flatterbinse stark verkrautet ist und Verbuschungstendenzen aufweist.

Die Darstellung des Biotoptypenbestandes ist der Karte im Anhang zu entnehmen.



**Abb. 2:** Biotoptypenkartierung Baugebungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ OT Lilienthal – Bestandsaufnahme Sweco GmbH (Quelle Kartengrundlage: LGLN)



**Abb. 3:** Luftbild zum Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ OT Lilienthal (Quelle Kartengrundlage: LGLN Daten NUMIS-Server)

### 3 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

#### 3.1 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Kapitel 5 BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

##### § 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

##### § 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie VSch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
- Heimische europäische Vogelarten

### **Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden**

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

## **3.2 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen**

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

### **Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

### **Befreiungen nach § 67 BNatSchG**

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. (...)“.

## **3.3 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG**

### **3.3.1 Vorgehen**

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLERMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)
- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („Lebensraumgrobfilter“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im Januar/Februar 2021 mit Feststellung der Biotoptypen
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2011)

### 3.3.2 Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bietet. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im

Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

### **Brutvogelarten der Gehölze**

Innerhalb des Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen vorhanden, die durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt werden können. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchlosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

Im Zuge einer Bebauung des Geltungsbereichs bleiben die Baumbestände an der Bergstraße bestehen. Mögliche Verluste sind lediglich bei den Einzelbäumen innerhalb der Grünlandfläche zu erwarten. Mögliche Verluste sind lediglich bei den Einzelbäumen innerhalb der Grünlandfläche zu erwarten.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

### **3.3.3 Fledermäuse**

Innerhalb des Plangebietes können mehrere Fledermausarten vorkommen. Als Gebäude bewohnende Arten, die am Ortsrand jagen, können z. B. die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus erwartet werden. Auch Baum bewohnende Arten wie der Große Abendsegler könnten den Bereich als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen.

Im Zuge einer Bebauung des Geltungsbereichs bleiben die Baumbestände an der Bergstraße bestehen. Somit bleibt auch die Leitfunktion dieser Gehölzstrukturen erhalten. Mögliche Verluste sind lediglich bei den Einzelbäumen innerhalb der Grünlandfläche zu erwarten. Nach erster Einschätzung bzw. Sichtung dieser Einzelbäume ist aber festzustellen, dass keine Höhlen bzw. Spalten ersichtlich bzw. vorhanden waren, so dass bei diesen Bäumen davon auszugehen ist, dass es sich hierbei nicht um Fledermaushabitat- bzw. Fledermausquartiers-Bäume handelt. Da für Fledermäuse essentielle Habitatstrukturen (Quartierbäume, Jagdhabitats entlang von Leitstrukturen) durch das Vorhaben nicht beansprucht werden, sind demnach artenschutzrechtliche Konflikte bezüglich der Fledermausvorkommen nicht zu erwarten.

### **3.3.4 Sonstige Säugetiere**

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) wird keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die Arten Fischotter (*Lutra lutra*) und Biber (*Castor fiber*) sind zwar gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum verbreitet, es fehlen aber die entsprechenden Habitate. Auch für die andere Säugetierarten (ohne Fledermäuse) fehlt der geeignete (großflächige) Lebensraum (Wolf, Luchs, Wildkatze), so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

### **3.3.5 Fische**

Die Artengruppe ist nicht prüfrelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Stör (*Acipenser sturio*), Ostseestör (*Acipenser oxyrinchus*), Donau-Kaulbarsch (*Gymnocephalus baloni*) und Schnäpel

(*Coregonus maraena*) kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Gewässer vorhanden.

### **3.3.6 Amphibien**

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) ist im Vorhabengebiet (3. Quadrant des TK-Blattes) bzw. im betroffenen Naturraum lediglich eine artenschutzrechtlich relevante Amphibienart wie der Moorfrosch verbreitet. Ein Vorkommen von Kreuzkröte, Rot- und, Geburtshelfer-, Wechselkröte, Gelbbauchunke, Alpensalamander, Springfrosch, Alpen-Kammolch, Knoblauchkröte, kl. Wasserfrosch, Laubfrosch und Kammolch fehlt gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) im Vorhabengebiet bzw. im betroffenen Naturraum. Für die im betroffenen Naturraum gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) vorkommende artenschutzrechtlich relevante Amphibienart sind allerdings keine geeigneten Habitatstrukturen wie z.B. essentielle Stillgewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Art gänzlich ausgeschlossen werden kann. Auch der im südlichen Randbereich befindliche nährstoffreiche und durch Flatterbinse und Verbuschung stark dominierte Graben stellt kein geeignetes Gewässer für artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten dar.

### **3.3.7 Reptilien**

Von den 9 artenschutzrechtlich relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) sind gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) keine dieser Arten innerhalb des Vorhabengebietes (2. Quadrant des TK-Blattes) bzw. innerhalb des betroffenen Naturraumes verbreitet, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

### **3.3.8 Schmetterlinge**

Die meisten der 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nicht im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum verbreitet. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

### **3.3.9 Libellen**

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüfrelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des Plangebietes vor (Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle, Moosjungfer-Arten). Darüber hinaus sind auch für die artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

### **3.3.10 Käfer / Thema Heuschrecken**

Gemäß der Verbreitungskarte des BfN (2019) ist von den 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen des Eremiten (*Osmoderma eremita*) im Plangebiet zu erwarten. Insbesondere die alten

Eichen an der Bergstraße stellen potenzielle Lebensräume für diese Käferart dar. Es ist aber davon auszugehen, dass im Zuge einer Bebauung des Geltungsbereichs insbesondere die Baumbestände an der Bergstraße bestehen bleiben werden. Darüber hinaus sind weitere artenschutzrechtlich relevante Käferarten innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Denn der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben und weitere Arten (Alpenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Düsterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähniiger Mistkäfer) kommen nicht im betroffenen Naturraum vor.

Da keine Heuschreckenarten in der FFH-Anhang - Liste geführt werden, sind Heuschrecken in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse nicht zu berücksichtigen. → Heuschrecken würde ich hier löschen.

### **3.3.11 Weichtiere**

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Tellerschnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten, die für das Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüfrelevant.

### **3.3.12 Blütenpflanzen und Farne**

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum nicht verbreitet.

## **3.4 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG**

Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneunauge, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Scheckenfalter, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Nach Prüfung der Verbreitung gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) dieser (meist sehr) seltenen Arten kann festgestellt werden, dass im Vorhabenbereich bzw. im betroffenen Naturraum ein Vorkommen von Meerneunauge, Bachneunauge, Flussneunauge, Lachs, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Groppe und Bitterling vorliegt. Allerdings kann das Vorkommen dieser Fischarten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden, da entsprechende und vor allem essentielle Habitatstrukturen für diese Arten gänzlich fehlen. Außerdem sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadengesetzes zu erwarten sind.

## **4 Fazit**

Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Es wird davon ausgegangen, dass die Gehölzbestände bzw. die alten Bäume an der Bergstraße innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt werden. Somit können artenschutzrechtlich Verbotstatbestände insbesondere bezüglich der Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) und bezüglich der Fledermäuse ausgeschlossen werden. Sollten diese Gehölzbestände nicht zum Erhalt festgesetzt werden können, muss die vorliegende Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse entsprechend überarbeitet werden.

## 5 Literaturverzeichnis

- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE E.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT,  
URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 04.02.2021)
- DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH. Richtlinie, Stand Februar 2020. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, S. 1-326, Hannover
- GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.
- MU - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Umweltkarten Niedersachsen. Datenabfrage am 04.02.2021. [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobaNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobaNetFX_Umweltkarten/)
- NIBIS – NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (2021): Suchräume für schutzwürdige Böden. Datenabfrage am 04.02.2021. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- NLWKN (NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN UND NATURSCHUTZ) (2010): Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Stand November 2010. [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraeumliche\\_regionen/ueberarbeitung\\_2010/93476.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraeumliche_regionen/ueberarbeitung_2010/93476.html). Eingesehen am 04.02.2021.
- NLWKN (2011): Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

### Gesetze

- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNATSCHG), in der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 V. v. 19.06.2020 BGBl. I S. 1328
- NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (NAGBNATSCHG), in der Fassung vom 19.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)