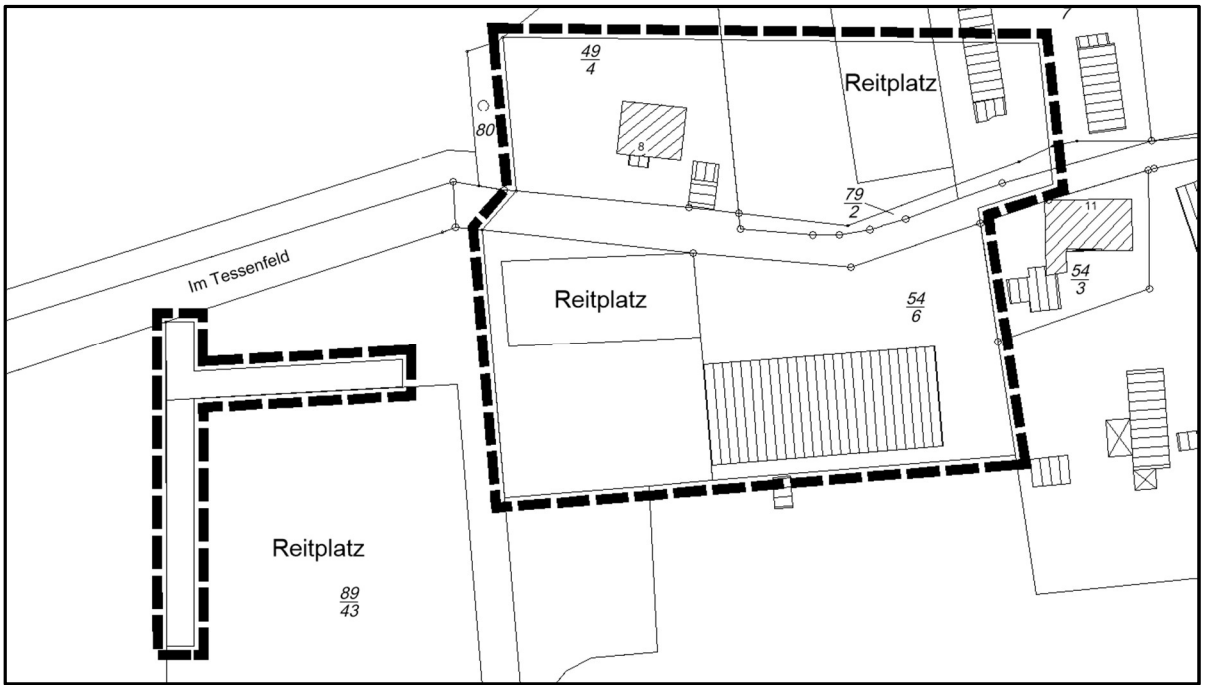
Gemeinde Lüdersburg

Begründung zur
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Jürgenstorf „Im Tessenfeld“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand 12.12.2019



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

Lage der Plangebiete

ohne Maßstab

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele und Zwecke der Planung 4

2 Zu berücksichtigende Plangrundlagen 5

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in d. Fassung d. 2. Änd. 2016 5

2.2 Biosphärenreservatsplan inkl. Verordnung für den Gebietsteil A 7

2.3 Flächennutzungsplan 7

3 Begründung der Klarstellungsfläche 7

4 Begründung der einzelnen Festsetzungen für die Ergänzungsfläche und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich 8

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise 8

4.2 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich 9

4.3 Verkehr/Erschließung 9

5 Hinweise 9

6 Immissionsschutz 11

7 Umweltbelange 11

7.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt 11

7.2 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange 14

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 15

7.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 15

8 Quellen 18

Büro Mehring
Stadt- und Landschaftsplanung
Inhaberin Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34
21337 Lüneburg
04131 400 488 0
s.wuebbenhorst@slplanung.de

1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden im Norden des OT Jürgenstorf gemäß §34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt. Dabei werden die Flurstücke 79/2, 49/4 und 49/7 sowie ein Teil des Flurstücks 54/6 als im Zusammenhang bebauter Ortsteil klargestellt. Weiterhin wird eine westliche Teilfläche des Flurstücks 54/6 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten OT einbezogen. Somit wird der Innenbereich maßvoll erweitert. Die Klarstellungs- und Ergänzungsfläche ergeben das Plangebiet 1. Auf dem Flurstück 89/43 wird eine Ausgleichsfläche festgesetzt, welche als Plangebiet 2 festgesetzt wird.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung sind gegeben:

- Es ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorhanden, der ergänzt wird.

  Der als im Zusammenhang bebaut zu bewertende Siedlungsbereich des Ortsteils Jürgenstorf wird durch den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck dargestellt.

- Die Außenbereichsfläche, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung einbezogen wird, ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

  Eine Prägung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche durch gemischte Nutzungsstrukturen des angrenzenden Dorfgebietes ist gegeben. Die Flurstücke 49/7 und 79/2 befindet sich sowohl im Plangebiet 1 als auch im Dorfgebiet und stellen dadurch auch die angrenzenden Gebiete im Nordosten dar. Dies gilt ebenfalls für die Flurstücke 54/6 und 54/3, die östlich an die Ergänzungsfläche grenzen. Hieraus ergeben sich hinreichende Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise. Dabei wird berücksichtigt, dass die örtlichen Verhältnisse der näheren Umgebung auch eine Bandbreite der baulichen Nutzung umfassen können. Ein homogenes Gebiet wird nicht gefordert (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 34 Rn. 117). Das Nebeneinander von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und die damit auch verbundene gegenseitige Rücksichtnahme entspricht den Grundzügen des Baugebietstyps „Dorfgebiet“, in welches im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Fläche einbezogen wird. Das angrenzende Dorfgebiet ist durch großteilige Strukturen mit lockerer Bebauung und größeren Freiflächen auf den alten Hofstellen bzw. durch die darauf errichteten Gebäude geprägt. Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes 1 zum angrenzenden Dorfgebiet ist ein dorftypischer Gehölzbestand mit Großbäumen vorhanden. Der angrenzende Bereich wird von der Klarstellungs- und Ergänzungsfläche nicht durch topographische Barrieren abgeschirmt.

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
  Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt (vgl. Kap. 2.1). Die maßvolle Darstellung der Ergänzungsfläche berücksichtigt die demographische Entwicklung im ländlichen Raum. Sie dient ausschließlich der Eigenentwicklung des Ortsteils Jürgenstorf.

- Die Satzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und führt zu keiner Beeinträchtigung der Natura 2000- Gebiete.

- Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist die Zusammenführung von Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen zulässig.

2 Zu berücksichtigende Plangrundlagen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in d. Fassung d. 2. Änd. 2016

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 ist in seiner 2. Änderung im Jahr 2016 aktuell noch gültig. Eine Einleitung eines Änderungsverfahrens zur Neuaufstellung des RROP wurde beschlossen. Die Änderung des RROP wird voraussichtlich 2022 in Kraft treten.

Westlich und nördlich wird das Plangebiet 1 von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft eingegrenzt. Plangebiet 2 liegt in diesem Vorranggebiet, dient jedoch ausschließlich der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB. Die Flächen werden dementsprechend aufgewertet. Ein Konflikt mit den Zielen des Vorranggebietes ist folglich auszuschließen.

Das Plangebiet 1 wird von der Straße Im Tessenfeld durchzogen, die die Teilflächen 1 und 2 voneinander trennt. Bei dieser Straße handelt es sich um eine Sackgasse, die in westlicher Richtung in einem Wirtschaftsweg übergeht. Im Osten grenzt sie an die Jürgenstorfer Straße, welche als regional bedeutsamer Radweg (vgl. RROP 4.1.2 14) dargestellt wird. Es wird nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem Wanderweg durch die Satzung gerechnet. Das auf der Ergänzungsfläche zulässige Bauvorhaben wird auf 2 Wohneinheiten begrenzt und führt somit zu keinem erhöhten Verkehrsaufkommen. Negative Auswirkungen auf den regional bedeutsamen Radweg (vgl. RROP 4.1.2 14) sind somit nicht zu erwarten.

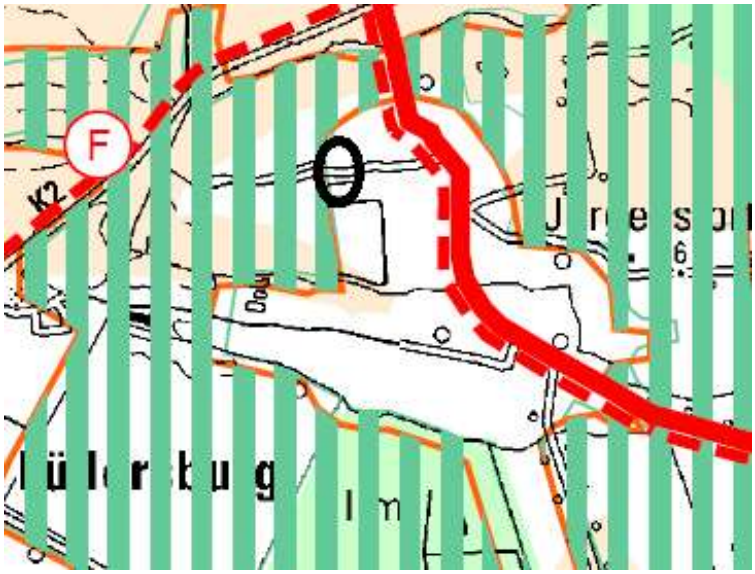


Abbildung 1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (2. Änd.) mit Markierung der Lage des Plangebiets (schwarze Linie) (Quelle: Landkreis Lüneburg 2016)

In der textlichen Darstellung des RROP (2. Änd.) sind u. a. folgende Grundsätze (unterstrichen) und Ziele (fettgedruckt) zur Siedlungs- und Versorgungsstruktur formuliert:

<u>2.1 03</u>: […] Die erforderlichen Bauflächen sollen unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und eines schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft innerhalb der Gemeinden räumlich zusammengefasst werden. […]

2.1 14: An Standorten unterhalb der Ebene von Grundzentren und ohne Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ ist eine Wohnflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Ggf. mögliche neue Wohnflächenausweisungen bemessen sich am Bedarf, der sich

- aus der zu erwartenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- unter Berücksichtigung steigender Wohnansprüche bzw. sinkender Haushaltsgrößen sowie
- nach Abzug vorhandener Flächenpotenziale im Bestand (insbesondere Baulandreserven, Baulücken) ergibt. Dieser Bedarf ist vom kommunalen Planungsträger nachzuweisen.

Unbeachtlich bleiben Wohnflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um vorausgeschätzt weniger als 3 % oder um bis zu 5 erhöht.

3.1.1 06: Im Rahmen der Bauleitplanung sind Freiräume innerhalb der Siedlungsräume und eine ausreichende Grüngestaltung der Ortsränder zu sichern und zu entwickeln. Wertvolle Landschaftsteile sind von einer Inanspruchnahme durch andere Nutzungen auszunehmen.

Der Grundsatz 2.1 03 des RROP wird durch die Festsetzungen von Ausgleichflächen sowie des Maßes der baulichen Nutzung entsprochen. Im Rahmen der Klarstellung wird der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt und somit die Grundlage für die geordnete städtebaulichen Entwicklung gegeben. Auf der Ergänzungsfläche wird dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung getragen. Durch den Erhalt der Strauch-Baum-Wallhecke und die Schaffung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie einer Anpflanzfläche zum Anpflanzen einer 5 m breiten Hecke auf der Ergänzungsfläche wird dem Natur- und Landschaftsschutz Sorge getragen.

Da die bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche auf 2 Wohneinheiten begrenzt wird und die durchschnittliche Haushaltsgröße für die Gemeinde Lüdersburg mit 2,0 ermittelt wurde, werden sowohl beide im Ziel 2.1 14 formulierten Grenzwerte für unbeachtliche Wohnflächenausweisung unterschritten.

Die Grüngestaltung des Ortsrandes wird durch die Erhaltung der Wallhecke sowie durch Gehölzanpflanzungen im Plangebiet 2 sichergestellt. Wertvolle Landschaftsteile werden nicht beeinträchtigt.

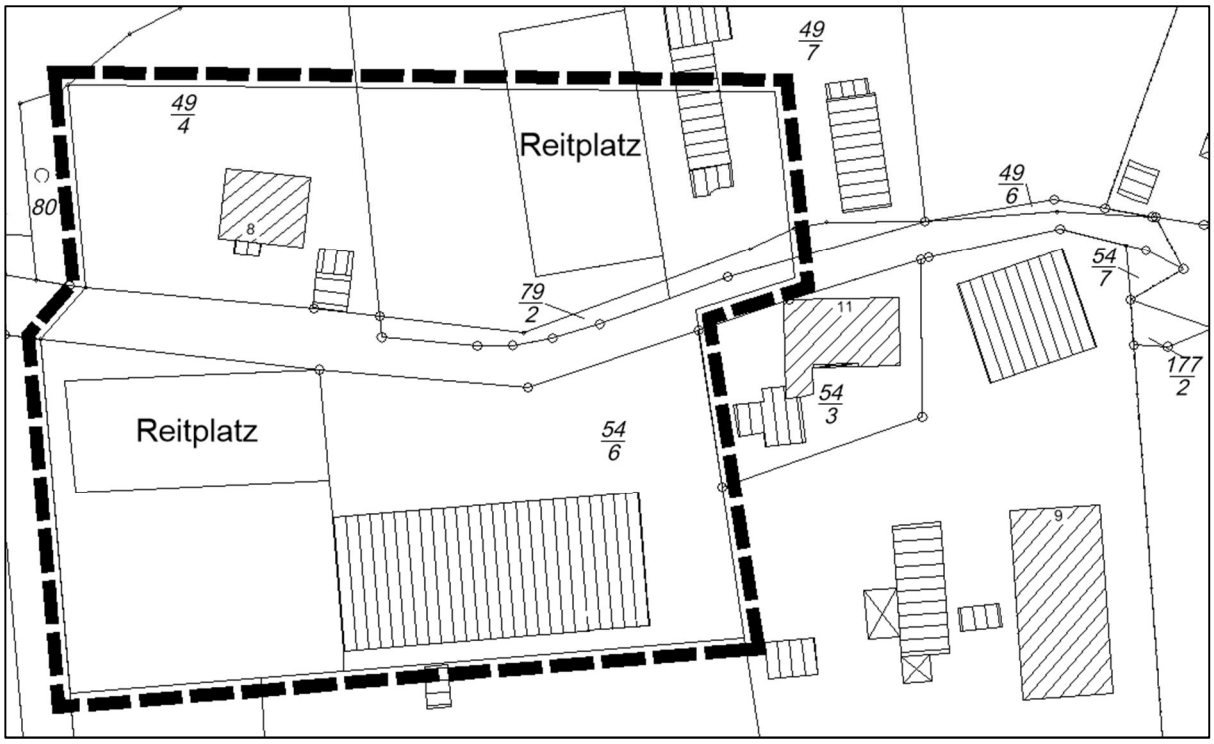


Abbildung 2: Lageplan, Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Markierung des Plangebiets 1 durch eine gestrichelte, schwarze Linie.

2.2 Biosphärenreservatsplan inkl. Verordnung für den Gebietsteil A

Die Plangebiete liegen vollständig im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue. Damit ersetzt der Biosphärenreservatsplan für die Plangebiete den Landschaftsrahmenplan (NElbtBRG § 22 Abs. 2). Die für die Satzung relevanten Gebiete befinden sich im Gebietsteil A des Biosphärenreservats und zählen dementsprechend zu Siedlungsstrukturen und deren Umgebung sowie zu sonstigen durch menschlichen Einfluss besonders geprägten Bereichen. Den Bestimmungen nach §§ 5 und 9 NElbtBRG sowie den im Biosphärenreservatsplan formulierten Schutzzwecken des Gebietes A wird im Rahmen der vorliegenden Planung entsprochen.

Von der Klarstellungsfläche geht keine Beeinträchtigung auf das Biosphärenreservat aus. Auf der nun für eine Bebauung vorgesehenen Ergänzungsfläche wurde bereits ein Bauvorhaben in Form eines Reitplatzes, genehmigt. Die Strauch-Baum-Wallhecke bleibt gem. § 2 Abs. 1 Nr. 4 Verordnung vom 17.07.2006 zum NElbtBRG erhalten (siehe unten). Der Ortsrand wird somit eingegrünt.

Des Weiteren wird das Plangebiet und dessen weiträumige Umgebung im Biosphärenreservatsplan als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz und mit nationaler Bedeutung für den Schutz von Gastvogelarten dargestellt (vgl. BR-Plan Karte 1b und Textkarte 16). Es handelt sich um nordische Arten, die sich im Bereich weiträumiger Grünland- und Ackerflächen aufhalten. Die Einbeziehung der Ergänzungsfläche am bebauten Ortsrand hat somit keine Auswirkungen auf die Gastvögel in der Umgebung. Im Hinblick auf das Gastvogelgebiet sind für das Plangebiet keine Ziele im Biosphärenreservatsplan bzw. NElbtBRG formuliert wurden.

Schließlich wird dem Landschaftsbild im Bereich der Plangebiete eine hohe Bedeutung zugesprochen (vgl. BR-Plan Karte 2). Dem Schutz des Landschaftsbildes wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen (vgl. Kapitel 4.2).

<u>Verordnung des Landkreises Lüneburg für den im Kreisgebiet liegenden Gebietssteil A vom 17. Juli 2006</u>
In der Verordnung werden die Schutzzwecke nach §§ 4 und 5 NElbtBRG für den Gebietsteil konkretisiert. Für das Plangebiet relevant sind im Besonderen § 2 Abs. 1 Nr. 4 der Verordnung, wonach Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Baumgruppen, Baumreihen oder Einzelbäume nicht zu schädigen oder zu beseitigen sind.

- Die Erhaltung der Baum-Strauch-Wallhecke entspricht somit den Bestimmungen der Verordnung. Eine in der Planung zugelassene Unterbrechung der Strauch-Wallhecke dient der Erschließung des Grundstückes und somit der geordneten städtebaulichen Entwicklung und ist gemäß § 3 Abs. 1c der Verordnung zulässig.
- Im § 2 Abs. 1 Nr. 4 werden Einzelbäume mit einem Stammumfang von 25 cm oder weniger in 130 cm Stammhöhe von den Verboten ausgenommen. Dies trifft jedoch nicht auf die drei Einzelbäume zu, die im Rahmen der Planung entfernt werden sollen.

Des Weiteren wird auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ausgleich für die oben genannten Eingriffe geschaffen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der für das Plangebiet relevante Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Scharnebeck wurde 2006 mit der 28. Änderung rechtswirksam. Er stellt das an das Plangebiet angrenzende Gebiet des OT Jürgenstorf als Dorfgebiet dar. Das Plangebiet wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er entspricht jedoch in funktionaler und gestalterischer Hinsicht bereits den Eigenschaften des angrenzenden Dorfgebietes.

3 Begründung der Klarstellungsfläche

Teilflächen der Flurstücke 49/4, 49/7, 79/2 und 54/6 werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Sie entsprechen somit der Klarstellungsfläche der hiermit vorliegenden

Satzung. Im Bereich der Klarstellungsfläche nördlich der Straße befindet sich neben einem Einfamilienhaus, einer Garage und einem Reitplatz auch ein landwirtschaftliches Nebengebäude. Auf der Klarstellungsfläche südlich der Straße steht eine Reithalle. Die Eigenart der Klarstellungsfläche entspricht der Eigenart des angrenzenden Dorfgebietes.

4 Begründung der einzelnen Festsetzungen für die Ergänzungsfläche und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Zulässigkeitsvoraussetzungen können im Rahmen einer Bebauung auf der Ergänzungsfläche eingehalten werden. Die Erschließung ist über die Straße Im Tessenfeld gesichert.

Es ist zulässig, in einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 einzelne Festsetzungen für die Ergänzungsfläche zu treffen, um die beabsichtigte städtebauliche Ordnung zu erzielen. Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind darüber hinaus auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB über Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 34, Rn. 120c).

Die getroffenen Festsetzungen werden im Folgenden begründet. Darüber hinaus ergibt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben aus der Prägung durch die angrenzenden Bereiche.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Um eine angemessene, dem örtlichen Charakter entsprechende Verdichtung zu ermöglichen, wird im Plangebiet 1 eine GRZ von 0,1 festgesetzt. Es soll eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet werden. Dabei wird die Bauweise auf Einzelhäuser begrenzt. Zudem wird die maximale Gesamtanzahl der Wohneinheiten auf der Baufläche mit zwei festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 50 % überschritten werden.

Des Weiteren wird auf der Ergänzungsfläche eine Baugrenze festgesetzt. Somit wird für die Ergänzungsfläche Baurecht geschaffen. Ohne die Festsetzung einer Baugrenze im Bereich der Ergänzungsfläche wäre ein geplantes Wohnbauvorhaben hier planungsrechtlich unzulässig, denn es würde sich nicht im Sinne der maßgeblichen Regelung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hinsichtlich der überbaubaren Fläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dies ergibt sich aus der aktuellen Rechtsprechung (s. BVerwG, Beschluss v. 27.01.2015 - 4 B 67/14 und OVG NRW, Urteil v. 28.08.2014 – 7 A 2666/12). Um die Wallhecken zu erhalten werden Abstände zur Flurstücksgrenze im Norden, Westen und Osten von 6 bis 9 m festgesetzt. Durch die Festsetzung wird ein Abstand von ca. 2,5 bis 3 m gegenüber den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern eingehalten. Die Bautiefe wird auf 20 m festgesetzt wodurch sich die südliche Baugrenze ergibt. Der Wurzelbereich der auf dem Wall wachsenden Bäume und Sträucher sowie der Wurzelbereich der Baumreihe östlich der Ergänzungsfläche werden durch die Festsetzung dieses Abstandes geschützt.

Nach § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) können in Bebauungsplänen weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von den Festsetzungen der Baugrenze vorgesehen werden. Ermöglicht werden hiermit Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB.
(Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzenberger/Blechschmidt, BauNVO § 23, RN 44, Satz 1 und 2).
Diese Ausnahmen können sich auf Anlagen- bzw. Gebäudeteile, aber auch auf die gesamte bauliche Anlage bzw. das gesamte Gebäude beziehen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzenberger Blechschmidt, BauNVO § 23, RN 45, Satz 1).

Im Rahmen der vorliegenden Satzung wird festgesetzt, dass im Bereich der Ergänzungsfläche die festgesetzte südliche Baugrenze ausnahmsweise durch Terrassen um maximal 3 m überschritten werden darf. Die festgesetzte Grundflächenzahl ist im Rahmen der Überschreitung einzuhalten.
Demnach gilt die Ausnahme nur für Terrassen, nicht aber für hochbauliche Gebäudeteile. Durch die festgesetzte Ausnahme kann sichergestellt werden, dass das Hauptgebäude sowie die mit ihm verbundenen hochbaulichen Anlagen nur in dem nördlichen, an die Straße „Im Tessenfeld“ angrenzenden Bereich innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden dürfen. Nur für Terrassen, die wenn sie direkt an das Hauptgebäude anschließen, Teil der baulichen Hauptanlage sind, wird die Überschreitung der Baugrenze ausnahmsweise zugelassen.

4.2 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze der Ergänzungsfläche ist eine Wallhecke ausgeprägt, die überwiegend aus Sträuchern und Baumüberhältern zusammengesetzt ist. Teilweise fehlen die Baumüberhälter (Teilfläche B). Sie wird als Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Kap. 7.1) festgesetzt. Somit werden auch dort vorhandene Tierlebensräume erhalten. Bei Ausfall sind Gehölze artgleich zu ersetzen.

Im Bereich der Teilfläche B wird eine~~r~~ Zufahrt mit einer Breite von maximal 5 m zugelassen, da sie für die Erschließung des Grundstücks erforderlich ist. Für die dadurch zerstörte Fläche der Strauch-Wallhecke wird Ausgleich im Plangebiet 2 geschaffen.

Des Weiteren wird eine 5 m breite Anpflanzfläche im Südosten der Ergänzungsfläche mit einem Abstand zur Reithalle von 6 m festgesetzt. Auf dieser Fläche ist eine dichte zweireihige freiwachsende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe werden darüber hinaus im Plangebiet 2 zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf den Flächen ist jeweils eine Eichenreihe anzupflanzen. Außerdem ist auf 6m Breite die Entwicklung einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur zuzulassen, als Ausgleich für den Eingriff in Halbruderale Gras- und Staudenfluren im Bereich der Ergänzungsfläche. Die Bäume sind als Hochstämme anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Gras- und Staudenflur ist einmal jährlich im September/Oktober zu mähen, um dauerhaft eine blütenreiche Flur zu erhalten. Das Mahdgut ist zu entfernen. Die Maßnahmenflächen grenzen einen Reitplatz gegenüber der Ackerlandschaft ab.

Die Ausgleichsflächen werden den Eingriffen im Bereich der Ergänzungsfläche zugeordnet.

4.3 Verkehr/Erschließung

Die Straße Im Tessenfeld, welche das Plangebiet 1 durchquert, wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie dient der Erschließung der im Plangebiet 1 liegenden Grundstücke.

Um die Erschließung der Ergänzungsfläche zu ermöglichen, ist die Unterbrechung der Strauch-Wallhecke im Bereich der Teilfläche B auf einer maximalen Breite von 5 m zulässig. Somit wird ein Zugang von der Straße Im Tessenfeld zur Ergänzungsfläche hergestellt. Im Rahmen der Planung wird die dazu nötige Kompensation auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet 2 berücksichtigt (vgl. Kap 7.4).

Um die Erschließung der angrenzenden Reithalle im Südosten weiter zu ermöglichen, wird mit der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gegenüber der Reithalle eine 6 m breiter Abstand.

5 Hinweise

<u>Artenschutz gem. § 44 BNatSchG</u>

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, gelten auch für Vorhaben in einem Klarfeststellungs- und Ergänzungsgebiet nach § 34 BauGB.

Zur Vermeidung der Tötung von Tierindividuen, insbesondere von Brut- und Gastvögeln, wird in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Jürgenstorf „Im Tessenfeld“ der Hinweis aufgenommen, dass die Baufeldfreimachung bzw. die Beseitigung von Gehölzen entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden darf. Für den Fall, dass diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden sollen, ist die aktuelle Besiedlung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten zu unterlassen bzw. in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Satzungen und Bebauungsplänen ausgelöst.
D. h. Bauleitpläne sowie auch Satzungen gemäß § 34 BauGB müssen bereits durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherstellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und verbietet

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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Die Einstufung als besonders oder streng geschützte Art ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Europäische Vogelarten sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie. Alle Europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG gelten ebenso für die streng geschützten Arten, die ebenfalls eine „Teilmenge“ der besonders geschützten Arten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nur für streng geschützte Tierarten sowie europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind (Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist).

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt populationsbezogen, wogegen das Tötungsverbot gem. Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuenbezogen gilt.

Die Tötung besonders geschützter Arten ist durch geeignete Maßnahmen, soweit möglich und verhältnismäßig, zu vermeiden. Von einem Verbotstatbestand kann nicht ausgegangen werden, wenn sich das Tötungsrisiko für die betroffenen Tierarten nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht in signifikanter Weise erhöht. Dabei sind Maßnahmen, mit denen solche Tötungen vermieden werden können oder das Risiko zumindest minimiert werden kann, in die Betrachtung einzubeziehen.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff 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 (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG).

Das Verbot liegt auch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

6 Immissionsschutz

Mit dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird eine Außenbereichsfläche in ein Dorfgebiet einbezogen (vgl. Kap. 2.3 Flächennutzungsplan). Gemäß § 5 BauNVO ist in Dorfgebieten auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe vorrangig Rücksicht zu nehmen. Landwirtschaftlichen Betrieben kommt dort daher ein besonderer Schutzbedarf zu. Im Ortsteil Jürgenstorf befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Es ist daher davon auszugehen, dass Geruchsemissionen aus umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben auf die Ergänzungsfläche einwirken. Im Vergleich zu einem Wohngebiet besteht im Dorfgebiet ein geringerer Schutzanspruch. Gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sind im Dorfgebiet Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % der Jahresstunden als Grenzwert zu tolerieren. Ist das Umfeld von Wohngebäuden im Randgebiet zum Außenbereich stark landwirtschaftlich geprägt, sind Immissionsgrenzwerte bis 20 % der Jahresstunden von Anwohnern zu tolerieren.

Da in der Umgebung des Plangebietes 1 und in dieses einbezogen nur kleinere Tierbestände gehalten wurden, wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können. Eine genauere Prüfung gem. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

7 Umweltbelange

In Kapitel 7.1 werden die Umweltbelange im Bereich der Ergänzungsfläche beschrieben und bewertet. Es wurde eine Biotoptypenkartierung vorgenommen, welche der Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs zugrunde gelegt wird. Darüber hinaus fand eine Potenzialanalyse zum Artenschutz statt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden in Kap. 7.2 zusammenfassend dargelegt. In Kap. 7.3 folgt eine Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. Im Kap. 7.4 wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen.

7.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

<u>Biotoptypenkartierung mit Bewertung:</u>

Die Biotope wurden am 09. Juli 2019 mittels Sichterkennung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016) aufgenommen.

Die Ergänzungsfläche im Plangebiet 1 umfasst demnach ein Mischbiotop aus einer Landwirtschaftlichen Lagerfläche und einer Halbruderaler Gras und Staudenflur trockener Standorte, einer Fläche, die als Reitplatz bzw. Sonstige Weidefläche genutzt wird und eine Wallhecke, die teilweise als Strauch-Baum-Wallhecke und teilweise als Strauch-Wallhecke ausgeprägt ist sowie 3 einzelne Bäume.

Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) / Halbruderale Gras und Staudenflur trockener Standorte (UHT)

Im Süden der Ergänzungsfläche befindet sich eine Landwirtschaftliche Lagerfläche, die an den Rändern von einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte geprägt wird. Zum Zeitpunkt der Begehung befanden sich einige größere und kleinere landwirtschaftlicher Geräte, sowie Gehölzschnittablagerungen und Baumaterialien auf der Fläche. Des Weiteren ist sie mit Fahrspuren mit offenem Boden durchzogen. An den Rändern der Fläche finden sich vereinzelt Halbruderale Gras- und Staudenfluren trockener Standorte mit viel Gemeiner Schafsgarbe (Achillea millefolium), Echtem Johanniskraut (Hypericum perforatum), Hasen-Klee (Trifolium arvense) und Jakobs-Greiskraut (Senecio jacobaea).

Die Fläche wird mit einem Wertfaktor 2 bewertet.

Reitplatz/Sonstige Weidefläche (GW)
Im Norden der Ergänzungsfläche befindet sich eine als Reitplatz genehmigte Fläche mit einer spärlichen Grasnarbe. Diese wird als Sonstige Weidefläche eingestuft.

Die Fläche wird mit einem Wertfaktor von 1 bewertet.

Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)
Die Ergänzungsfläche wird nördlich gegenüber der Straße und westlich von einer mit Sträuchern und Bäumen bewachsenen Wallhecke umrandet. Hier zu finden sind u.a. Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hunds-Rose (Rosa canina), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Schwarze Holunder (Sambucus nigra) sowie als Baumüberhälter Stieleichen (Quercus robur).

Die Strauch-Baum-Wallhecke wird mit einem Wertfaktor von 4 bewertet.

Strauch-Wallhecke (HWS)
An die Strauch-Baum-Wallhecke schließt sich im Osten eine Strauch-Wallhecke ohne Baumüberhälter an. Hier wachsen vereinzelt Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

Sie wird auf Grund der fehlenden Baumüberhälter und des spärlichen Bewuchses mit 3 bewertet.

Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE):
Am südlichen Rand des Reitplatzes bzw. der Sonstigen Weidefläche befinden sich 2 junge Stieleichen (Quercus robus) und eine Vogel-Kirsche (Prunus avium).

Alle 3 Bäume haben einen Kronendurchmesser von weniger als 5 m und werden entsprechend mit einem Wertfaktor 2 bewertet.

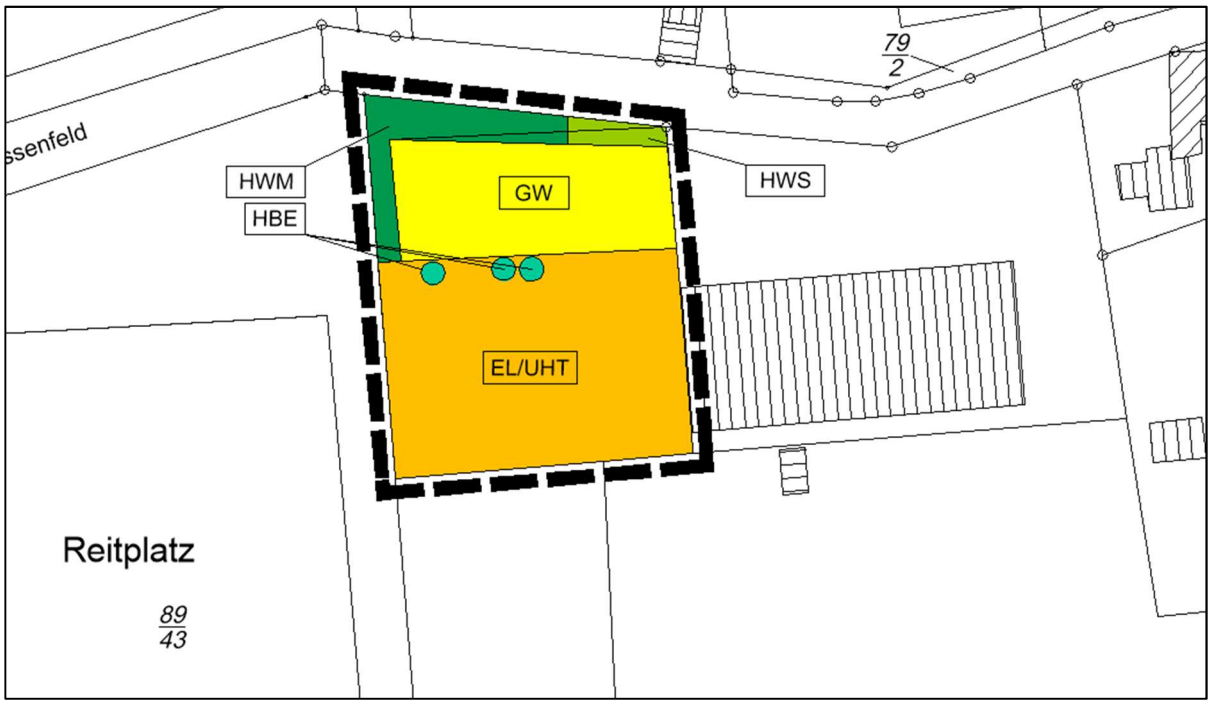


Abb. 5: Biotoptypen der Ergänzungsfläche (ohne Maßstab)

Kürzel (nach DRACHENFELS 2016)	Biotoptyp (nach DRACHENFELS 2016)	Wertstufe (**NDS. STÄDTETAG 2013**)
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke	4
HWS	Strauch-Wallhecke	3
EL/UHT	Landwirtschaftliche Lagerfläche/ Halbruderale Gras- und Staudenflur	2
GW	Sonstige Weidefläche	1
HBE	Sonstiger Einzelbaum (2 Eichen, 1 Vogel-Kirsche)	2

Tab. 1: Biotoptypen in der Ergänzungsfläche (Plangebiet 1)

Tier- und Pflanzenarten/Potenzialanalyse Artenschutz

Die Lebensraumeignung wird durch die vorhandenen Biotope bestimmt, dies sind eine Landwirtschaftlichen Lagerfläche mit Charakteristiken einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte und einer Sonstigen Weidefläche sowie eine Strauch-Baum-Wallhecke und eine Strauch-Wallhecke.

Brutvogelarten
Das Plangebiet weist somit insbesondere ein Potential für in Gehölzen brütende und ggf. auch saumbrütende Vogelarten der Siedlungsgärten und Siedlungsränder auf, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind. Es ist nicht davon auszugehen, dass störungsempfindliche Arten, die Abstände zum Siedlungsbereich einhalten, im Plangebiet ihre Brutstandorte haben.

Pflanzenarten
Es kann davon ausgegangen werden, dass die Ergänzungsfläche keine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzenarten gem. Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufweist. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden solche nicht angetroffen.

Fledermäuse
Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet ein Jagdhabitat für Fledermäuse darstellt. Es sind keine größeren Gehölze im Bereich der Ergänzungsfläche mit Potential für Fledermausquartiere vorhanden.

Amphibien
Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine für Amphibien geeigneten Gewässer vorhanden. Somit ist auch nicht mit Landlebensräumen zu rechnen.

Mit dem Vorkommen weiterer streng geschützter Tierarten ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt im Gebietsteil A des Biosphärenreservats Niedersächsische Elbtalaue. Dieses Gebiet umfasst Landschaftsausschnitte mit Siedlungsstrukturen und deren Umgebung. Dies trifft auch auf das Plangebiet und dessen Umgebung zu. Bestimmte Gehölzstrukturen sind geschützt (vgl. Kap. 2.2).

Weiterhin befindet es sich gemäß Biosphärenreservatsplan in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz und mit nationaler Bedeutung für den Schutz von Gastvögeln (vgl. Kap. 2.2). Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass diese Bedeutung nur den weiträumigen Grünland- und Ackerflächen zukommt, die nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzen. Die Gastvögel, zu denen in erster Linie nördliche Vogelarten (Gänse, Schwäne) gehören, halten gegenüber den Siedlungsrändern und Vertikalstrukturen, wie der Wallhecke, größere Abstände ein. Die Ergänzungsfläche ist für diese Arten nicht von Bedeutung.

Boden- und Wasserhaushalt, Klima und Landschaftsbild:

Im Bereich der Ergänzungsfläche befindet sich nach Auswertung der BUEK50 des LBEG der Bodentyp Gley, welchem kein besonderer Schutzbedarf zugewiesen wird. Der mittlere Grundwasserhochstand beträgt 0,2 m u. GOF (vgl. LBEG 2019a). Dieser Grundwasserstand ist aus der Vegetationsausprägung nicht ablesbar (s. Biotoptypen).

Auf der Ergänzungsfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich im Abstand von 330 m und südlich im Abstand von 250 m befinden sich Gräben.

Die an das Plangebiet angrenzende Offenlandschaft, trägt zur Kaltluftentstehung bei und dient somit der Frischluftzufuhr zum Siedlungsbereich. Das Plangebiet stellt eine kleine untergeordnet klimawirksame Fläche dar. Die Gehölze tragen zur Beschattung und somit zur Abkühlung des Lokalklimas bei.

Für das Gebiet um Jürgenstorf wird im Biosphärenreservatsplan weiträumig ein Landschaftsbild mit hoher Bedeutung ausgewiesen, so auch für die Ergänzungsfläche. Diese wird jedoch von einer Landwirtschaftlichen Lagerfläche und einer als Reitplatz genehmigten Sonstigen Weidefläche eingenommen und wirkt somit als zu den angrenzenden Hofflächen zugehörig.
Ein ortsrand- und somit auch landschaftsprägendes Element stellt die Strauch-Baum-Wallhecke dar, die die Ergänzungsfläche bereits gegenüber der offenen Landschaft eingrünt.

Kultur und Sachgüter

Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter im Bereich der Ergänzungsfläche. Vorkommen von Bodendenkmälern sind nicht bekannt.

7.2 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche (Plangebiet 1) wird in Biotope von geringem bis mittlerem Wert eingegriffen. Wertvolle Strauch und Gehölzbestände (Wallhecke) bleiben erhalten. Die landwirtschaftliche Lagerfläche mit Charakteristiken von halbruderalen Gras- und Staudenfluren werden voraussichtlich in einen traditionellen Bauerngarten umgewandelt.

Von der Planung gehen potentiell nachteilige Auswirkungen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierarten aus. Es gehen keine nachteiligen Auswirkungen vom Plangebiet auf das Gastvogelgebiet aus (vgl. Kap. 7.1).

Durch die Erhaltung der Wallhecken wird von keinen nachteiligen Auswirkungen auf den dort lebenden Tierarten ausgegangen.

Auch, wenn im Plangebiet ein Wohnbaugrundstück entsteht, ist davon auszugehen, dass dieses weiterhin von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt wird.

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche werden Bodenversiegelungen vorbereitet, in deren Bereichen der Bodenhaushalt seine Funktion dauerhaft verliert. Der Boden, welchem kein besonderer Schutzbedarf zugewiesen wird (vgl. LBEG 2019b), geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren.

Im Bereich der Ergänzungsfläche ist die Versickerung des Oberflächenwassers mit einer angemessenen Bodenpassage sicherzustellen, um dem Schutz des Grundwassers Rechnung zu tragen.

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,1 wird die Versiegelung einer Gesamtfläche (einschließlich der Überschreitung durch Nebenanlagen) von 365 m^2 ermöglicht.

Die Strauch-Baum-Hecke und ihre Einfriedungswirkung bleiben weiterhin erhalten. Da die Ergänzungsfläche an die vorhandene Bebauung am Ortsrand unmittelbar anschließt, findet durch die Ergänzungsfläche kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild statt. Die Fläche ist bereits landwirtschaftlich vorgeprägt. Von der Errichtung eines Einzelhauses sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Durch die Vermeidung von Eingriffen in die Strauch-Baum- bzw. Strauch-Wallhecke wird der Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere das Landschaftsbild, minimiert. Außerdem werden damit Tierlebensräume – insbesondere für gehölzbrütende Vogelarten – erhalten. Im Bereich der Anpflanzfläche sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden neue Lebensräume geschaffen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird außerdem durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen einer 5 m breiten Hecke entlang der südöstlichen Ecke der Ergänzungsfläche minimiert.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Plangebiet 2 außerdem zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf diesen Flächen ist angrenzend an einen außerhalb des Plangebiet 1 liegenden Reitplatz eine Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte, als Ausgleich für den Eingriff in Halbruderale Gras- und Staudenfluren im Bereich der Ergänzungsfläche, mit einer Breite von 6 m zu entwickeln und zu erhalten. Um eine dauerhaft blütenreiche Flur zu erhalten ist die Gras- und Staudenflur einmal jährlich im September/Oktober zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Auf diesen Flächen sind außerdem zwei ortsrandeingrenzende Eichenreihen anzupflanzen (vgl. Kap. 4.2).

Der Ausgleich wird gem. § 9, Abs. 1a, Satz 2 BauGB den Eingriffen dem Flurstück 54/6 zugeordnet.

Zur Vermeidung der Tötung von Tierindividuen, insbesondere von Brutvögeln, wird in die Satzung der Hinweis aufgenommen, dass die Baufeldfreimachung bzw. die Beseitigung von Gehölzen entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden darf. Für den Fall, dass diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden sollen, ist die aktuelle Besiedlung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten zu unterlassen bzw. in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

7.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

0 - ohne Biotopwert
1 - sehr geringer Biotopwert
2 - geringer Biotopwert
3 - mittlerer Biotopwert
4 - hoher Biotopwert
5 - sehr hoher Biotopwert

Biotoptyp	Abkürzung	Wertfaktor	Fläche [m²]	Flächenwert
Plangebiet 1				
Landwirtschaftliche Lagerfläche / halbruderale Gras- und Stauden-flur	EL/UHT	2	1416	2832
Sonstige Weidefläche	GW	1	701	701
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	4	232	928
Strauch-Wallhecke	HWS	3	53	159
Einzelbaum, standortheimisch	HBE	2	10	20
Einzelbaum, standortheimisch	HBE	2	10	20
Einzelbaum, standortheimisch	HBE	2	11	22
Plangebiet 2				
Acker/Reitplatz	A	1	210	210
Acker/Reitplatz	A	1	420	420
Summe			**3063**	**5312**

Tab. 2: Flächenwerte vor dem Eingriff

Nutzung	Abkürzung	Wertfaktor	Fläche [m²]	Flächenwert
Plangebiet 1				
Vollversiegelte Fläche (GRZ 0,1 + GRZ II) im Bereich der Ergänzungs-fläche		0	365	0
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	1	1531	1531
Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen auf der Fläche zum An-pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	HFS	3	222	666
Erhalt Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	4	232	928
Erhalt Strauch-Wallhecke	HWS	3	35	105
Zuwegung (Bereich Strauch- Wall-hecke)	OFZ	0	18	0
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrech-ten zu belastenden Flächen (unversiegelt)		1	205	205
Plangebiet 2				
Halbruderale Gras- und Stauden-flur mit Traubeneichen	UHT	3	210	630
Halbruderale Gras- und Stauden-flur mit Traubeneichen	UHT	3	420	1260
Summe			**3063**	**5325**

Tab. 3: Flächenwerte nach dem Eingriff

Flächenwert Bestand	5312
Flächenwert Planung	5325
Differenz	**+13**

Tab. 4: Bilanz und Kompensationsbedarf

Durch die Eingrünung der Ergänzungsfläche im Südosten mittels einer 5 m breiten Hecke sowie die Anpflanzung von Eichenreihen auf einer 6 m breiten Halbruderalen Gras- und Staudenflur können die Eingriffe im Bereich der Ergänzungsfläche vollständig ausgeglichen werden.

8 Quellen

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 03.11.2017

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 21.11.2017

BIOSPHÄRENRESERVATSVERWALTUNG Niedersächsische Elbtalaue (2009) Biosphärenreservatsplan. Abrufbar unter https://www.elbtalaue.niedersachsen.de/biosphaerenreservat/biosphaeren-reservatsplan/der-biosphaerenreservatsplan-53983.html

DRACHENFELS, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4

GESETZ ÜBER DAS BIOSPHÄRENRESERVAT „NIEDERSÄCHSISCHE ELBTALAUE“ (NElbtBRG) vom 14.11.2002 (Nds. GVBl. S. 426) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 27.03.2014 (Nds. GVBl. S. 81)

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2019a): Bodenübersichtskarte 1:50.000. Abrufbar unter: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2019): Suchräume für schutzwürdige Böden. Abrufbar unter: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510

LANDKREIS LÜNEBURG (2006) Verordnung des Landkreises Lüneburg zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ vom 17. Juli 2006.

LANDKREIS LÜNEBURG (2010): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90), zuletzt geändert am 04.05.2017