

Anlage zur Vorlage 30/133/2013



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalpla-

ERGÄNZUNGSSATZUNG IM ORTSTEIL GR. HEIDE

Stadt Dannenberg (Elbe)

Landkreis Lüchow-Dannenberg

APRIL 2013



PRÄAMBEL

Aufgrund § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die in der Anlage mit einer gestrichelten Linie umrandete Fläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gr. Heide der Stadt Dannenberg (Elbe) einbezogen.

Es werden zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen. Der Planausschnitt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung und trägt die Aufschrift

„Anlage zur Ergänzungssatzung im Ortsteil Gr. Heide der Stadt Dannenberg (Elbe) vom “.

Datum, Siegel und Unterschrift Stadtdirektor

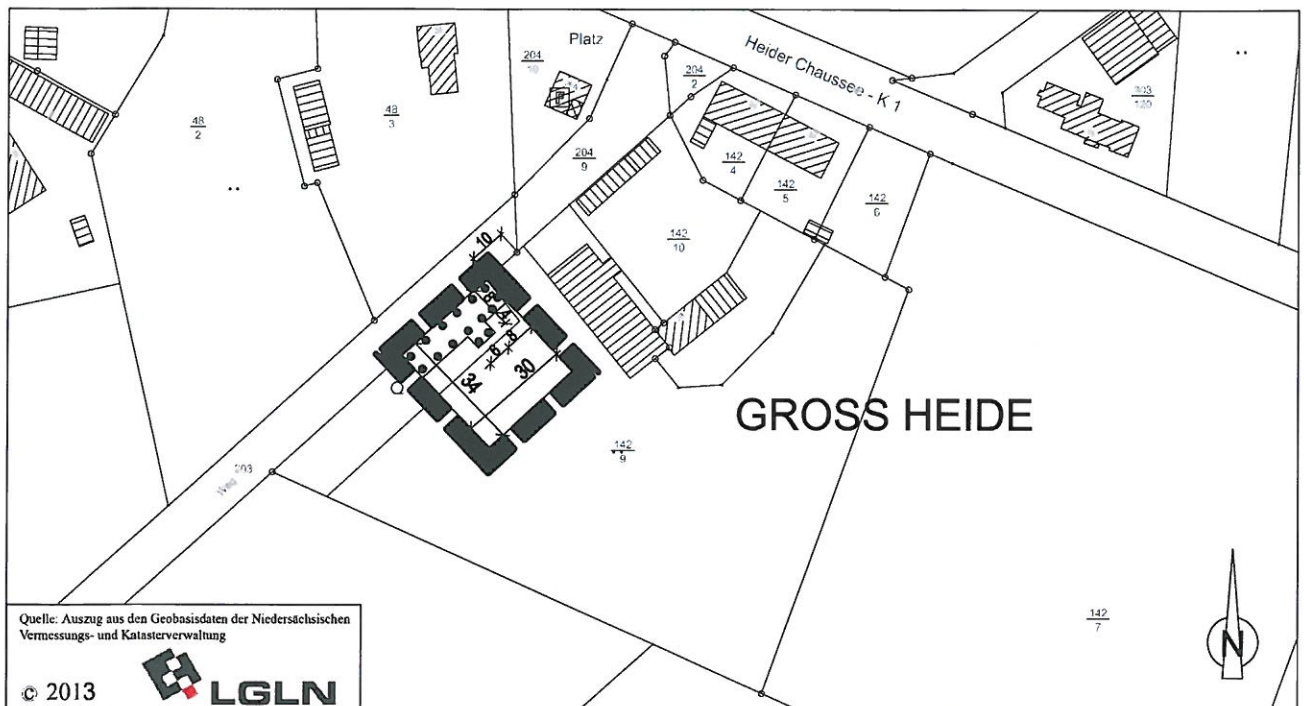
§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dannenberg (Elbe),

(S)

Stadtdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ERHALTUNG DER LAUBBÄUME UND DER STRAUCH-BAUMHECKE, AUSNAHMEN

Der Laubbaumbestand mit den alten Eichen und die Strauch-Baumhecke sind zu erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn von den Gehölzen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht oder ein Baum oder Strauch abgestorben ist. Für ausnahmsweise gefällte Bäume und Sträucher sind als Ersatz Laubbäume und Sträucher der gleichen Art im Verhältnis 1 : 2 zu pflanzen und zu erhalten. Mindestqualität der Sträucher: Str. 3 Tr., h 40 - 60 cm, Mindestqualität der Bäume: Hei., 2xv., o.B. h 100-150 cm. Die Ersatzpflanzungen sind auf dem Flurstück 142/ 9, Flur 2, Gemarkung Groß Heide, vorzunehmen.

2. PFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN

Auf dem Flurstück 142/9, Flur 2, Gemarkung Groß Heide, sind vornehmlich im östlichen Bereich zusätzliche Obstbaumpflanzungen vorzunehmen. Es sind 10 Hochstamm-Obstbäume, regionaltypische Sorten, Mindestqualität: Hochstamm, ohne Ballen, Stammumfang 6-8 cm, in Verbund oder Pflanzraster von ca. 10 x 10 m zu pflanzen und zu erhalten. Verbiss- und Wurzelschutz ist vorzusehen. Das mit den Obstbäumen überstellte Grünland ist extensiv zu pflegen und maximal 2-3x im Jahr zu mähen. Der erste Mahdtermin ist nicht vor Mitte Juni zu wählen. Alternativ kann eine sporadische Beweidung mit 1 GV oder eine Pflege über eine Schafbeweidung erfolgen. Eine Düngung und die Anwendung von Pestiziden sind nicht zulässig.

3. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Fläche zum Anpflanzen von Obstbäumen wird gleichzeitig als Fläche zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf dieser Fläche durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme wird dem privaten Grundstück innerhalb des Plangebietes zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 1990 / PlanzV



Umgrenzung von Flächen
zur Erhaltung von Laubbäumen
und - sträuchern



Grenze des
räumlichen Geltungsbereichs

ANLAGE ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG IM ORTSTEIL GROSS HEIDE DER STADT DANNENBERG (ELBE) VOM

Datum, Siegel und Unterschrift Stadtdirektor



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de

planungsbüro a. pesel

APRIL 2013

M. 1 : 2000



BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung

Im Ortsteil Gr. Heide gibt es seit April 1980 eine Abgrenzungssatzung. Sie umfasst den im Zusammenhang bereits bebauten gesamten Ortsteil. Im Südosten von Gr. Heide ist nun außerhalb dieser Abgrenzungssatzung geplant, ein zusätzliches Wohnhaus zu errichten. Das Grundstück, das direkt an eine Hofstelle angrenzt, liegt am Verbindungsweg zwischen den Straßen Heider Chaussee und Am Löschteich. Auf der gegenüberliegenden Seite des Verbindungsweges befindet sich ebenfalls Bebauung. Die bauliche Ergänzung auf der östlichen Straßenseite ist daher städtebaulich sinnvoll. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gemäß § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch eine Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Da sich im Osten und Norden bereits Bebauung befindet, wurde beschlossen, für diesen Teil der Ortslage eine Ergänzungssatzung aufzustellen, um den Neubau des Wohnhauses rechtlich abzusichern. Die Aufstellung dieser Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, werden die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 34 (5) BauGB erfüllt. Das Verfahren über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB wird entsprechend angewendet. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wird verzichtet.

2. Bestand und Neuordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ortslage mit der bestehenden Bebauung ist als Dorfgebiet (MD) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 dargestellt.

Das unbebaute Grundstück muss städtebaulich im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung betrachtet werden. Auf der Fläche östlich des Plangebietes befindet sich eine Hofanlage mit Wohnhaus und Nebengebäuden. Nördlich des Plan-



gebietes sind Wohnhäuser angesiedelt. Von dieser städtebaulichen Situation der baulichen Nutzung der umgebenden Grundstücke wird die Fläche geprägt. Die Bebauung erfolgt in einem Zusammenhang.

Prägend für das alte Dorf sind die Hofanlagen mit Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken. Da der Bereich sich in einem Ort mit dörflich strukturierter Bebauung und entsprechenden Nutzungen befindet, muss er als Einheit betrachtet werden. Das einbezogene Grundstück nimmt an dem Dorfgebiet teil und fügt sich in die bestehende Nutzungsmischung ein. Die Nutzungen sind mit den Nutzungen innerhalb eines Dorfgebietes (MD) vergleichbar. Für den gesamten Geltungsbereich besteht der Schutzanspruch eines MD. Die einzelnen Festsetzungen erfolgen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erfasst das Grundstück im direkten Anschluss an die bestehende Abgrenzungssatzung, auf dem das Wohnhaus neu gebaut werden soll. Die Festlegung der Grenze des Geltungsbereichs erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Nutzung. Die Bebauung orientiert sich zur nördlich angrenzenden Erschließungsstraße.

Innerhalb des Plangebietes sind der Laubbaumbestand mit den alten Eichen und die Strauch-Baumhecke aufgrund ihrer ökologischen und gestalterischen Qualitäten zu erhalten. Für ausnahmsweise gefälltete Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2 vorzunehmen. Als Ersatz sind Bäume und Sträucher der gleichen Art zu pflanzen und zu erhalten. Mindestqualität der Sträucher: Str. 3 Tr., h 40 - 60 cm, Mindestqualität der Bäume: Hei., 2xv., o.B. h 100-150 cm. Die Ersatzpflanzungen sind auf dem Flurstück 142/ 9, Flur 2, Gemarkung Groß Heide, vorzunehmen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung mit Obstbäumen, vornehmlich im östlichen Bereich des Flurstücks 142/9, festgelegt. An dieser Stelle sind bereits Obstbäume vorhanden, die durch die Pflanzungen ergänzt werden können. Eine solche Bepflanzung bildet einen traditionellen Übergang zwischen Bebauung und angrenzender Landschaft.

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.

Konflikte mit umgebender Nutzung sind nicht vorhersehbar. Das Plangebiet wird umgeben von Nutzungen, die einem Dorfgebiet entsprechen. Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Gr. Heide ist ein dörflich geprägter Ort mit landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Immissionen in Form von Stäuben, Geräuschen und Gerüchen können von den landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Bewirt-



schaftung ausgehen. Die künftigen Bewohner/innen müssen in dieser landwirtschaftlichen Struktur mit dieser Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Dorfgebiete betragen tags: 60 dB(A), nachts: 45 dB(A). Sie sind im Plangebiet wie auch in den umgebenden Gebieten einzuhalten. Eine Verschlechterung der Bestandssituation erfolgt durch die Planung nicht.

Die Erschließung des Grundstücks ist über das vorhandene Straßensystem gewährleistet. Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 149 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Stadt nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Neben der Aufwertung des unmittelbaren Lebensraums können die Freiräume mit einem dezentralen Entwässerungssystem vorteilhaft gestaltet werden.

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Naturschutzfachliche Vorgaben

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gemäß Niedersächsisches Naturschutzgesetz vorhanden. Weitere naturschutzrechtliche Fachinformationen und Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

2.1.2 Naturräumliche Lage

Die Landschaft im Raum Groß Heide wird durch die Lüchower Jeetzel-Niederung geprägt, welche sich als ein ausgedehntes, durch Grundwasser bestimmtes Niederungsgebiet im Urstromtal der Elbe darstellt. In dem Naturraum sind neben feuchten bis vernässten Lagen auch relativ trockene Geestinseln vorhanden, so dass sich die Landschaftseinheit infolge der wechselnden Standortbedingungen durch ein Mosaik von Wiesen, Weiden, Ackerland und Waldparzellen auszeichnet.

2.1.3 Relief, Geologie und Boden

Das Relief im Plangebiet ist eben und weist eine Höhenlage von ca. 15 m ü. NN auf. Im Planungsraum ist der Untergrund durch Flugsand über fluviatilen Ablagerungen aus Sand, Kies und Schluff der Weichseleiszeit bestimmt. Aus den Aus-



gangsgesteinen haben sich unter Grundwassereinfluss feuchte sandige Sandböden entwickelt, die als Gleye ausgeprägt sind.

Das Nährstoffnachlieferungsvermögen sowie das Filter- und Puffervermögen gegenüber chemischen Fremdstoffen des Oberbodens ist aufgrund des geringen Lehmantels als gering zu bezeichnen. Die Bodenwertzahl liegt bei 26 Bodenpunkten.

Das Plangebiet wird als siedlungsnahe Hofweide genutzt. Der Boden ist aufgrund der Nutzung als überprägter Naturboden einzustufen, der von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Bodens ist. Hinweise auf schutzwürdigen Boden liegen nicht vor.

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer kommen in dem Plangebiet nicht vor.

Grundwasser

Das Plangebiet zählt zu den grundwassernahen Standorten. Entsprechend der jahreszeitlichen Schwankungsamplitude (ca. 1 m im Jahresrhythmus) ist Grundwasser in ca. 0,60 m - 1,60 m Tiefe zu erwarten (BÜK 50, Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, 1997).

Der Kartenserver des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist das Gebiet als potentiell überflutungsgefährdet in tieferen Lagen ein.

Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind großräumig nordwestlich gerichtet. Die grundwassernahen Flächen haben für die Grundwasserneubildung nur eine geringe Bedeutung.

Die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverschmutzung ist aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände als hoch einzustufen.

2.1.5 Klima, Luft, Lärm

Das Hannoversche Wendland liegt im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klimaraum, wobei die kontinentalen Klimazüge deutlich überwiegen. Dies wird deutlich anhand der höheren Frühjahrs- und Sommertemperaturen und die, im Vergleich zu den angrenzenden westlichen Gebieten Niedersachsens, niedrigen Niederschläge (550-600 mm) mit Maxima in den Monaten Juli und Januar.

Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest, die insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung ist.



Das Plangebiet sowie dessen Umfeld zeichnen sich durch einen hohen Anteil an unversiegelten Freiflächen aus, so dass kleinklimatischen Extrema, wie z. B. Temperaturextreme, geringe Luftfeuchte, Winddusen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole, die in stark verdichteten Siedlungslagen wirksam werden, nicht wahrscheinlich sind.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet und dessen nahem Umfeld übernehmen kleinklimatisch wichtige Funktionen. Sie regulieren die Lufttemperatur und die Luftfeuchte und sind für die Luftregeneration sowie für die Lufthygiene von Bedeutung.

Bewertung: Aufgrund der auch für den ländlichen Raum existenten lufthygienischen „Grund“-Belastung ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes „Klima“ mäßig eingeschränkt.

2.1.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die HPNV stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie gibt das heutige biotische Potential des Standortes wider. Die Kenntnisse der potentiellen natürlichen Vegetation lassen Rückschlüsse auf die Pflanzenartenwahl im Zusammenhang mit Pflanzmaßnahmen zu.

Die frischen bis feuchten Bereiche wären von einem feuchten Erlen-Birken-Eichenwald (Betulo-Quercetum alnetosum) bewachsen.

2.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften

Methodik

Eine Flächenbegehung fand im Februar 2013 statt. Grundlage der Biotoptypenerfassung ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2011). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2012). Die Biotoptypen sind in der Abbildung 1 dargestellt.

Biotoptypen

Das Plangebiet grenzt südlich an eine ländlich geprägte Hofanlage (ODL) an und ist Teil einer Hofweide. Das Grünland ist relativ artenarm, weist jedoch vermehrt Arten nährstoffärmerer Standorte, wie z. B. Weiches Honiggras, Wiesen-Schwingel sowie partiell Schafgarbe, Wiesen-Pippau, Spitz- u. Breitwegerich, Weißklee und Sauerampfer, auf. Das Grünland ist somit als **sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)** einzustufen. Auf der Fläche befindet sich ein niedriger Unterstand für Kleintiere (Schafe etc). Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein flächiger **Laubbaumbestand (HBE)**, der von alten Stieleichen (Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 0,4 – 0,6 m) geprägt wird und im straßennahen Bereich in eine **Strauch-**



baumhecke (HFM) mit Stieleichen, Eschen, Birken, Holunder und Weide übergeht. Eine einzelne Eiche (HBE, BHD: ca. 0,35 m) am Unterstand wurde gesondert auskartiert.

Angrenzende Bereiche: Am östlichen Rand des Grundstücks wurde das Grünland mit Hochstamm-Obstbäumen überstellt (GEF/HO). Der südliche Parzellenrand wird von einer alten Baumhecke (HFB) gebildet. Besonders markant ist die uralte einzelne Eiche (HBE, Brusthöhendurchmesser ca. 1,6 m) südlich des Plangebietes. Am südwestlichen Rand setzt sich der Laubbaumbestand mit der Strauchhecke fort (HBE/HFM). Die Strauchbaumhecke prägt ebenfalls den Straßenseitenraum der Straße (OVS/HFM)

Bewertung: Dem Grünland (GEF) im Plangebiet ist aufgrund seiner Strukturvielfalt, Naturnähe und extensiven Nutzung eine mittlere und dem Baumbestand (HBE, HBE/HFM) aufgrund seiner geringen Regenerationsfähigkeit und seiner Bedeutung als (Teil-)Lebensraum für die heimische Tierwelt eine mittlere bis hohe Bedeutung für Arten und deren Lebensgemeinschaften beizumessen.

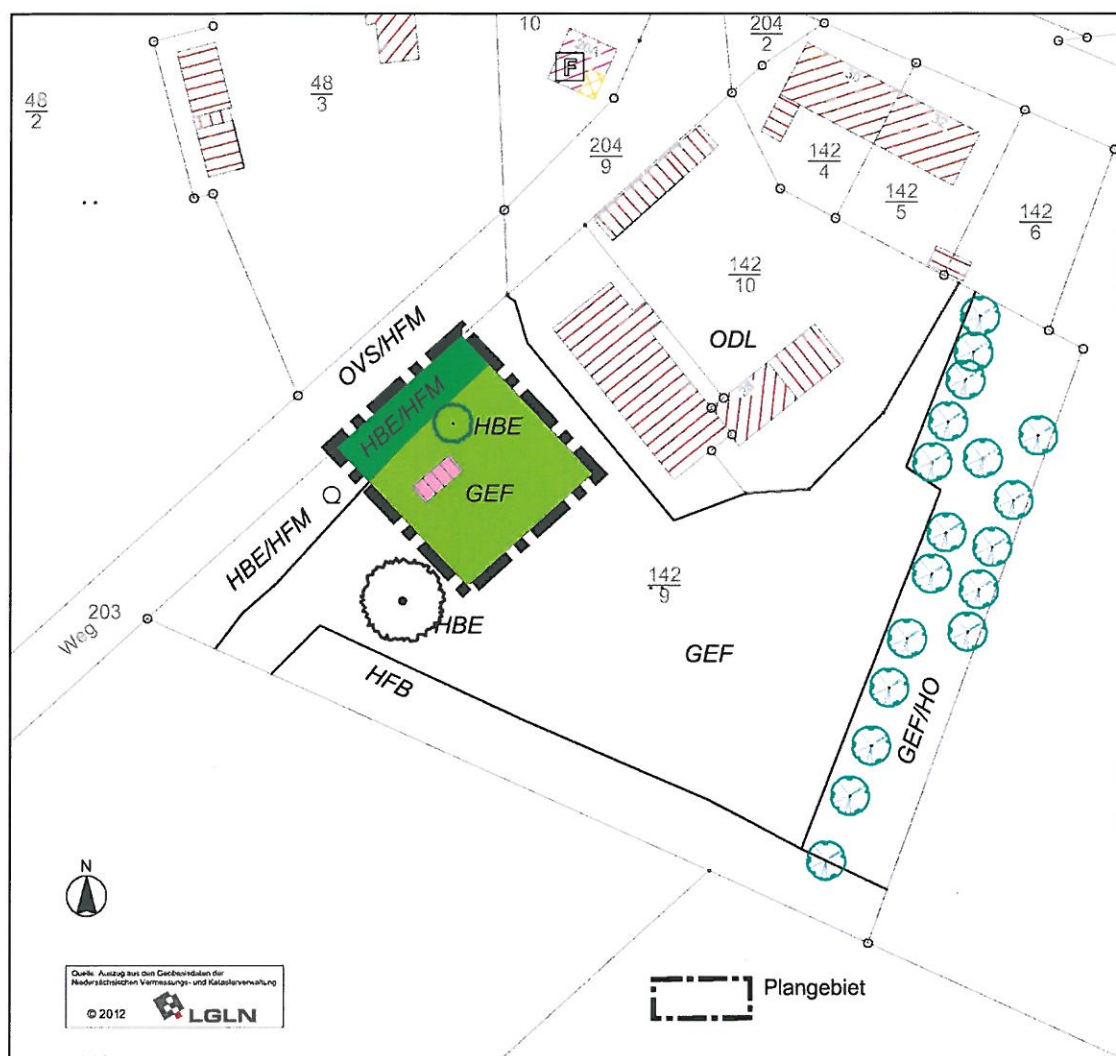


Abbildung 1: Biotoptypen im Plangebiet, M 1 : 1.500

Erläuterung der Biotoptypen:

GEF: sonstiges feuchtes Extensiv-Grünland **GEF/HO:** sonstiges feuchtes Extensiv-Grünland mit Hochstamm-Obstbäumen **HBE:** Laubbaum, Eiche **HBE/HFM:** Laubbaumbestand und Strauch-Baumhecke **HFB:** Baumhecke **HFM:** Strauch-Baumhecke **ODL:** ländlich geprägte Hofanlage **OVS/HFM:** Straße mit Strauch-Baumhecke

2.1.8 Landschaftsbild

Das hofnahe Grünland mit dem alten Baumbestand, Hecken und Obstbäumen ist ein naturraum- und siedlungstypisches Grünelement der dörflichen Siedlungsränder. Der Gehölzbestand am Grünlandrand bindet des Weiteren den Gebäudebestand der Hofanlage in die umgebende Landschaft ein.

Bewertung: Insgesamt ist dem Bereich eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild/Ortsbild beizumessen.



2.1.9 Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Im östlichen Teil des Plangebietes ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Als wesentliche negative Auswirkung auf die Naturgüter und das Landschaftsbild ist die Versiegelung des belebten Bodens zu nennen. Es ist mit einer Zunahme der Bodenversiegelung um 200 m² zu rechnen. Die Versiegelung von belebtem Boden ist grundsätzlich als erheblich und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist.

Innerhalb des Plangebietes ist mit einer Umwandlung von ca. 800 m² Extensiv-Grünland (GEF) in einen Ziergarten mit Einzelhaus zu rechnen. Die versiegelte Fläche (ca. 200 m²) ist als Tier- und Pflanzenlebensraum verloren. Die Überbauung bzw. Umwandlung der Rasenfläche mit mittlerer Bedeutung für heimische Tiere und Pflanzen in einen Ziergarten muss als eine erhebliche Beeinträchtigung für Arten und deren Lebensgemeinschaften gewertet werden. Ein Eingriff in den Gehölzbestand (HBE, HBE/HFM) kann durch die Erhaltung vermieden werden.

Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten, da das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Freiflächen versickern kann.

Eine erhebliche Verschlechterung der klimatischen Situation ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich im Umfeld des Plangebietes größere Freiflächen befinden, z. B. Laubwald, gehölzreiche Gärten, Acker- und Grünlandflächen, die Klima regulierend wirken.

Durch die Errichtung von naturraum- bzw. siedlungsuntypischen Bauten kann das Landschaftsbild nachhaltig gestört werden. Erheblich störende Sichtbezüge sind aufgrund des Gehölzbestandes an den Rändern des Grünlandes (HFM, HFB, HO) und den Straßen begleitenden Hecken (OVS/HFM) nicht zu erwarten. Durch die Anpflanzung von zusätzlichen Hochstamm-Obstbäumen am östlichen Rand der Grünlandfläche ist die partielle Beeinträchtigung des dörflichen Siedlungsbildes kompensierbar.

2.1.10 Vermeidung und Minimierung

Erhaltung von Vegetationsbeständen

Ziel ist es, Vegetationsbestände zu erhalten, die für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bzw. Ortsbildes von Bedeutung sind. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens sind folgende Biotopstrukturen durch zeichnerische und textliche Festsetzungen in der Ergänzungssatzung zu erhalten:



a) Erhaltung des Laubbaumbestandes

Innerhalb des Plangebietes ist der Laubbaumbestand mit den alten Eichen und die Strauch-Baumhecke (HBE, HBE/HFM) aufgrund ihrer ökologischen und gestalterischen Qualitäten zu erhalten. Die Fläche beträgt ca. 220 m². Für ausnahmsweise gefällte Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2 vorzunehmen. Als Ersatz sind Bäume und Sträucher der gleichen Art zu pflanzen und zu erhalten. Mindestqualität der Sträucher: Str. 3 Tr., h 40 - 60 cm, Mindestqualität der Bäume: Hei., 2xv., o.B. h 100-150 cm. Ersatzpflanzungen sind auf dem Flurstück 142/ 9, Flur 2, Gemarkung Groß Heide, vorzunehmen.

Wasserhaushalt und Bodenschutz

- a) Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) ist der belebte Boden, der für die Anlage der späteren Vegetationsflächen von großem Wert ist, vor Baumaßnahmen abzuschieben und zur späteren Wiederverwendung zwischen zu lagern oder sofort wieder als Deckschicht auf Pflanzstandorte aufzubringen. Hiermit lässt sich der Eingriff auf den Lebensraum Boden mindern.
- b) Bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind aus den gleichen Gründen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern oder rückgängig zu machen.
- c) Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehenen Flächennutzung - zulassen. Offenporige Beläge vermindern ebenfalls den Eingriff in den Bodenhaushalt.
- d) Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Eine dezentrale Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers verfolgt das Ziel, die Abgabe Regenwassers an die Vorfluter zu mindern, das Abwassersystem hydraulisch zu entlasten, die Grundwassersituation im Gebiet beizubehalten sowie eine ausreichende Vorreinigung des belasteten Regenwassers zu gewährleisten. Um qualitativ hochwertiges Trinkwasser einzusparen, ist auch eine Sammlung des Regenwassers (z. B. in Regentonnen oder Zisternen) möglich, um es als Brauchwasser zu nutzen.

Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen des Verfahrens ist gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.



2.1.11 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 15 (2) BNatSchG sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter auszugleichen bzw. zu ersetzen. Zielsetzung der folgenden Kompensationsmaßnahme ist die Aufwertung der bodenökologischen Funktionen, Schaffung von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna sowie eine Aufwertung des Landschaftsbildes.

Nr. 1: Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen

Auf dem Extensiv-Grünland, Flurstück 142/9, Flur 2, Gemarkung Groß Heide, sind vornehmlich im östlichen Bereich zusätzliche Obstbaumpflanzungen vorzunehmen. Es sind 10 Hochstamm-Obstbäume, regionaltypische Sorten, Mindestqualität: Hochstamm, ohne Ballen, Stammumfang 6-8 cm, in Verbund oder Pflanzraster von ca. 10 x 10 m zu pflanzen und zu erhalten. Verbiss- und Wurzelschutz ist vorzusehen.

Das mit den Obstbäumen überstellte Grünland ist extensiv zu pflegen und maximal 2-3x im Jahr zu mähen. Der erste Mahdtermin ist nicht vor Mitte Juni zu wählen. Alternativ kann eine sporadische Beweidung mit 1 GV oder eine Pflege über eine Schafbeweidung erfolgen. Eine Düngung und die Anwendung von Pestiziden sind nicht zulässig.

Kompensationsumfang: 800 m²

**2.1.12 Flächenbilanz**

Bestand	Fläche (m²)
Sonstiges feuchtes Extensiv- Grünland (GEF)	800
Baumbestand mit Gras- u. Staudenfluren mittlerer Stan- dorte (HBE/UHM)	220
Gesamtfläche	1020

Planung	Fläche (m²)
<i>Gemischte Baufläche (MI) Neuversiegelung: 200qm</i>	800
<i>Baumbestand mit Gras- u. Staudenfluren mittlerer Standorte (HBE/UHM)</i>	220
Gesamtfläche	1020

Sonstiges feuchtes Extensiv- Grünland (GEF)	1000
--	-------------

Kompensation auf dem Flurstück 142/9: <i>Pflanzung von 10 hoch- stämmigen Obstbäumen u. extensive Pflege der über- stellten Grünlandfläche</i>	1000
--	-------------

Dannenberg (Elbe), April 2013

Stadtdirektor