

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan IH19 "Lüdeweg"

Ortsteil Ihrhove

Begründung

Part: Natur und Landschaft

Stand: März 1996

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan IH19 "Ortsteil Ihrhove"

B E G R Ü N D U N G

Part: Natur und Landschaft (incl. Eingriffsregelung)

Gemeinde Westoverledingen

März 1996

Auftraggeber:

Gemeinde Westoverledingen
Bahnhofstraße 18
26810 Westoverledingen

Planverfasser:

Planungsbüro
INGWA GmbH

Hauptsitz:

Bremer Straße 18
26135 Oldenburg

Tel.: (0441) 15656 / 15655
Fax: (0441) 2489503

Projektleitung:
Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Bert Diekmann
Dipl.-Geogr. Kathrin Wernicke

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1.0. VORBEMERKUNGEN	1
2.0. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME	1
2.1. Vorbemerkungen	1
2.2. Planerische Vorgaben: Landschaftsplan	2
2.3. Naturräumliche Zuordnung, Potentiell-natürliche Vegetation	2
2.4. Bestandsaufnahme und Bewertung	2
2.4.1. Formen der Landnutzung	2
2.4.2. Bestand Natur und Landschaft	2
2.4.3. Landschaftsbild	5
2.4.4. Umgebung des Plangebiets / Biotopverbund	5
2.4.5. Bewertung des Plangebiets	5
2.5. Planungsvorgaben aus landschaftsökologischer Sicht	7
3.0. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	8
3.1. Landschaftspflegerische Maßnahmen	8
3.2. Eingriffsumfang	9
3.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	20
3.4. Ausgleichsmaßnahmen	20
3.5. Ersatzmaßnahmen	22
3.6. Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenwahl	22
4.0. VORSCHLÄGE FÜR DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN	23

1.0. VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes IH 19 „Lüdeweg“ die Ausweisung von Mischgebietsflächen am nördlichen Ortsrand von Ihrhove.

Anlaß der geplanten Mischgebietsausweisung ist die Mobilisierung von Bau-landflächen u.a. für in Mischgebieten zulässigem Gewerbe in Verbindung mit vorhandenen Siedlungs- und Infrastrukturen.

Das Planungsbüro INGWA GmbH, Oldenburg wurde von der Gemeinde Westoverledingen mit der Erarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (incl. Eingriffsregelung) beauftragt, während der Bebauungsplan von der Gemeinde selbst erstellt wird.

2.0. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME

2.1. Vorbemerkungen

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (5) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Dabei sollen die Gemeinden im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und in der Begründung zu den Bebauungsplänen auf den Zustand von Natur und Landschaft eingehen und darlegen, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt worden sind (§ 6 Satz 2 NNatG).

Gemäß § 8a BNatSchG über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Bebauungsplan im Rahmen der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden.

Daher haben sich die Gemeinden mit der Eingriffsregelung auseinanderzusetzen, obwohl der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan selbst nicht als Eingriff gemäß Naturschutzgesetz anzusehen ist, sondern nur deren jeweilige Realisierung, also letztlich das konkrete Bauvorhaben einen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes darstellt.

Für die Berücksichtigung der Eingriffsregelung spricht zudem das gleichermaßen geltende Minimierungsgebot nach Bauleitplanungsrecht (§ 1 (5) BauGB) und nach Naturschutzgesetz (§ 8 NNatG).

Danach soll nicht nur mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, sondern es soll auch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden.

Um den Belangen des Naturschutzes hinsichtlich der Berücksichtigung der Eingriffsregelung gerecht zu werden, wurde für das Planungsgebiet eine u. a. Bestandsaufnahme (Biotoptypen/Nutzungen) durchgeführt und hinsichtlich seiner Wertigkeit beurteilt (vgl. Kap. 2.4.).

2.2 Planerische Vorgaben: Landschaftsplan

Die Gemeinde Westoverledingen verfügt über einen in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan.

Danach ist der Änderungsbereich größtenteils Bestandteil der Ortsrandlage Ihrhove, in der die natürlichen Standortverhältnisse überformt sind. Der Planbereich liegt nicht in einem wichtigen Bereich für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Das allgemeine Leitbild der „frisch-nassen“ Geestlandschaft sieht die Förderung eines engmaschigen Wallheckennetzes sowie halbnatürlicher und natürlicher Ökosysteme (wie Laubwälder) vor (Stand August 1994).

Das Handlungskonzept sieht für den Bereich eine Aufwertung des Siedlungsbereichs vor.

2.3. Naturräumliche Zuordnung, Potentiell-natürliche Vegetation

Das Plangebiet liegt am Rande der naturräumlichen Einheit der „Oberledinger Geest“ (Meisel 1962).

Nach der Bodenkarte i. M. 1 : 25.000 (NLfB 1982; Bl. 2810 Weener) weist das Plangebiet künstlich stark veränderte Böden auf. Der nördliche Teilbereich ist durch eine Sandmischkultur auf Hochmoorböden (Moormarschen), der südliche Teilbereich durch Tiefumbruch auf Podsol-Gley gekennzeichnet.

Die potentiell-natürliche Vegetation besteht aus Stieleichen-Birkenwäldern.

2.4. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.4.1 Formen der Landnutzung

Das Plangebiet ist Bestandteil der Ortschaft Ihrhove. Der Charakter des Änderungsbereichs wird durch die Nutzung als Baumschule geprägt.

Im Osten findet sich ein Wohnhaus mit Hausgarten sowie gewerbliche Gebäude.

Im Westen schließen sich Gehölzpflanzungen von ca. 6.000 m² an.

2.4.2. Bestand Natur und Landschaft

Im Rahmen einer Ortsbegehung (Oktober 1995) wurde eine Bestandsaufnahme im Bereich des Planungsgebiets und dessen unmittelbarer Umgebung durchgeführt. Es erfolgte eine Ansprache und Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen.

Aufgrund der anthropogen geprägten Struktur des Planungsgebiets und des eindeutig abgrenzbaren Wirkungsbereichs der geplanten Eingriffe waren faunistischen Erhebungen nicht erforderlich.

Im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- a) Gebüsch und Kleingehölze
- b) Binnengewässer
- c) Acker- und Gartenbaubiotope
- d) Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- e) Gebäude, Verkehrsflächen

a) Gebüsche und Kleingehölze

Die Abgrenzung der Baumschule wird vorwiegend aus Gebüsch und Kleingehölzen gebildet.

Das südlich das Plangebiet durchquerende Bahngleis wird durch zwei Baumhecken (HFB) u. a. aus Birken, Erlen, Ebereschen und Brombeere umsäumt. Eine dahinterliegende Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) mit u. a. Eichen, Ebereschen, Birken und Holunder bilden den südlichen Abschluß des Plangebiets.

Die westliche Grenze wird durch einen ca. 20 - 100 m breiten Gehölzbereich geprägt. Zur Baumschule wird er durch eine Baumhecke (HFB) aus u.a. Erlen und Brombeere sowie durch einen dahinter liegenden Graben getrennt. Die Gehölzbereiche setzen sich vorwiegend aus standortgerechten Gehölzpflanzungen (HPG) mit Hasel, Esche, Faulbaum, Eiche, Erle etc. zusammen. Im Südwesten wird die Gehölzfläche durch ein Anschlußgleis der Bahn geteilt.

Die Vegetation setzt sich im südwestlichen Bereich aus nicht standortgerechten Gehölzpflanzungen (HPF) mit Roter Traubenkirsche, Hartriegel, Fichte, Weißdorn etc. zusammen.

Im Westen bilden Eichen (HB) mit einem Stammdurchmesser von 0,6 - 0,7 m, im Süden die Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) (s.o.) die Plangebietsgrenzen.

Der nördliche sowie nordöstliche Abschluß wird durch Koniferenhecken (siehe Grünanlagen der Siedlungsbereiche) gebildet.

Eine Baumhecke (HFB) im Südosten begrenzt den Übergang zwischen Lüdeweg und der Fläche der Baumschule. Dominant sind einige Eichen und Pappeln.

Hecken und Einzelbäume aus einheimischen Laubholzarten besitzen eine hohe ökologische Bedeutung. Sie dienen als Ansitz- oder Singwarte für Vögel, als Rückzugsraum für Insekten aus der Agrarlandschaft sowie als Leitstruktur und zur Erhöhung der Strukturvielfalt in der Landschaft.

b) Binnengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nährstoffreiche Gräben (FGR) ohne nennenswerte Vegetationsbestände.

Ein Graben grenzt den Übergang zwischen den westlich liegenden Gehölz-anpflanzungen zur Baumschule hin ab. Er wird durch die Gehölze stark überwachsen.

Der zweite Graben durchzieht die Baumschulfläche des Plangebiets fast mittig in NNO-SSW-Richtung.

Ein dritter Graben verläuft parallel zum Weg „Zu den Höfen II“. Er liegt außerhalb der z. g. T. umzäunten Baumschulfläche.

Potentiell bilden Gräben in entsprechender Ausprägung Saum- und Linienbiotope, in denen Röhrichte, Rieder, Schwimmblattgesellschaften und Unterwasservegetation ein kleinräumiges Mosaik bilden können.

Ein produktives Grabensystem stellt auch für Libellen einen Lebensraum dar, der eine außerordentliche Vielfalt von Arten trägt.

Gräben mit gut entwickelter Vegetation, Dauerwasserkörper und geringem oder fehlendem Fischbesatz dienen vor allem Amphibien als Laichbiotope und Überwinterungsplatz (See- und Grasfrosch).

Zudem können Gräben bei ökologisch sinnvollen Unterhaltungszeiträumen Standort für Ufer- und Verlandungsgesellschaften sein, die eine entsprechende Fauna u. a. mit Mollusken, Libellen, Amphibien und Vögeln beherbergen können.

Die im Plangebiet anzutreffenden Gräben werden zum großen Teil durch die intensive „gärtnerische“ Nutzung stark beeinträchtigt.

c) Acker- und Gartenbaubiotope

Der größte Teil des Plangebiets wird durch die Flächen der Baumschule (EBB) eingenommen. Zum Teil sind diese Flächen ruderalisiert.

Unter ökologischen Gesichtspunkten stellen Baumschulen suboptimale Lebensräume dar. Die Minderung der Qualität als Lebensraum für eine spezielle Flora und Fauna wird u. a. forciert durch

- mechanische Bodenbearbeitung
- hohe Stickstoffzufuhr und
- z. T. nicht standortgerechte Vegetation.

Ruderalisierte Bereiche stellen jedoch ökologisch wertvolle Lebensräume dar. Sie haben potentiell eine hohe Bedeutung als Nahrungsbiotop für Vögel (z. B. Hänfling) sowie als Lebensraum einer artenreichen Wirbellosenfauna (z. B. Blütenbesucher). So dienen u. a. Brennesseln einer Vielzahl von Schmetterlingsarten als Raupen- und Falternahrung.

d) Grünanlagen der Siedlungsbereiche

Eine Teilfläche des östlichen Planungsgebiets wird durch einen neuzeitlichen Ziergarten (PHZ) mit umgebenden Wohn- und Gewerbegebäuden geprägt (u. a. ein Gewächshaus).

Im Norden sowie Süden schließen sich Flächen der Baumschule an. Zierhecken (BZH) aus nicht heimischen Arten (vorwiegend Fichten) bilden den Abschluß des Plangebiets im Osten sowie im Norden.

Die gesamten Biotoptypen sind aufgrund ihrer vorherrschenden nicht standortgerechten Vegetationsausprägung und naturfernen Struktur von geringer ökologischer Bedeutung.

e) Gebäude, Verkehrsflächen

Im Norden sowie im Osten grenzen Verkehrsflächen wie Straßen (OVS) als auch Wege (OVW) das Plangebiet (un-)mittelbar ab.

Im Plangebiet selber durchläuft ein Feldweg (Schotterweg, DVW) in nord-südlicher Richtung die westlich gelegenen Gehölzanpflanzungen.

Im Westen sowie im Süden zieht sich ein Bahngleis (OVB) entlang der Plan- gebietsgrenzen.

Im östlichen Bereich befindet sich ein Wohnhaus mit gewerblich genutzten Gebäuden (ONZ, u. a. Gewächshaus). Teilflächen werden als Hofflächen (> 50 % Versiegelung) genutzt.

Die gesamten Gebäude- und Verkehrsflächen besitzen nur eine geringe ökologische Bedeutung.

Intensiv genutzte, (fast) vollständig versiegelte Verkehrsflächen (Straßen) sind kaum als „Lebensstätten“ (Biotope) zu bezeichnen und haben eher eine Biotopverbund hemmende Wirkung.

Der gewerblich genutzte Bereich ist größtenteils versiegelt und intensiven Störungen durch Begehen, Befahren und Lagerung von Material ausgesetzt.

2.4.3. Landschaftsbild

Das Plangebiet ist unmittelbar durch die im Norden und Westen angrenzende freie Landschaft erlebbar, jedoch durch seine landschaftsuntypische Nutzung (Baumschule) sowie die Lage westlich eines Gewerbegebiets und nördlich von Siedlungsflächen stark beeinträchtigt.

Standorttypische Gehölzstrukturen der Geest treten nur noch im Süden des Plangebiets (Wallhecke) sowie z. T. im Westen und Südosten (Eichen) auf. Ihre Schönheit und Erlebnisqualität wird jedoch durch die sie umgebenden Strukturen (s. 2.4.2. und 2.4.4.) beeinträchtigt.

2.4.4. Umgebung des Plangebiets / Biotopverbund

Das Plangebiet ist von einer engen Verzahnung des östlich angrenzenden Gewerbe- und des südlich angrenzenden Siedlungsbereichs mit der offenen Landschaft geprägt.

Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) sowie Baumreihen (HB) prägen z. T. diese Bereiche. Der offene Landschaftsraum wird durch Acker- (AM) und Grünlandflächen (Intensivgrünland auf Niedermoorstandorten) bestimmt. Zum Teil finden sich innerhalb des Gewerbegebiets vereinzelt Grünlandflächen (GI).

Über die randlichen Gehölzstrukturen des Planbereichs besteht ein Biotopverbund mit den Gehölzstrukturen der Umgebung.

2.4.5. Bewertung des Plangebiets

In Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Nda. Landesamtes für Ökologie von 1994 wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“ vorgenommen.

Die Bewertungsstufen sind:

Wertstufe 1 : Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 2 : Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 3 : Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Zur Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ wird eine Modifikation der Bewertungsstufen der „Naturschutzfachlichen Hinweise des NLFÖ“ durchgeführt.

Für dieses Schutzgut wird eine weitere, vierte Bewertungsstufe eingeführt.

Hintergrund dieser Modifikation ist es, auszuschließen, daß z. B. Intensivgrünlandbereiche beim Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ die gleiche Einstufung wie vorhandene (vollversiegelte) Gewerbeflächen oder Verkehrsflächen erhalten.

Die Bewertungsstufen sind:

Wertstufe 1 : Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 2 : Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 3 : Bereich mit eingeschränkter Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 4 : Bereich mit geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz

Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“

Wertstufe 1 :

- Strauch-Baum-Wallhecke im Süden des Plangebiets

Wertstufe 2 :

- standortgerechte Gehölzanpflanzungen im westlichen Teilbereich des Plangebiets
- Baumhecken aus standortheimischen Gehölzarten

Wertstufe 3 :

- Baumhecken, Gehölzanpflanzungen aus nicht heimischen Gehölzarten
- Hausgärten
- Zierhecken aus Koniferenarten
- Baumschulflächen

Wertstufe 4 :

- Verkehrsflächen
- Gebäudeflächen

Schutzgut „Boden“

Wertstufe 1 :

Böden dieser Wertstufe kommen nicht vor.

Wertstufe 2 :

- stark überprägter Naturboden bzw. sich durch Bewirtschaftung (Baumschule) anthropogen entwickelnder Boden ohne Verkehrsflächen

Wertstufe 3 :

- befestigter Boden bzw. vollständig versiegelter Boden (> 50 % Versiegelung) im Bereich der Verkehrs- und Gebäudeflächen

Schutzgut „Wasser-Grundwasser“

Die Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials gibt für den Bereich des Plangebietes „Lüdeweg“ eine geringe Grundwassergefährdung an. Für das Planungsgebiet ist von einer beeinträchtigten Grundwassersituation durch intensive gewerbsmäßige Nutzung (Baumschule) mit einem hohen Nitratauswaschungsrisiko auszugehen. Die befestigten Flächen tragen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung bei. Entsprechend ist eine Einstufung in die Wertstufe 2 nachvollziehbar.

Schutzgut „Wasser-Oberflächengewässer“

Die im Planungsgebiet anzutreffenden Oberflächengewässer sind der Wertstufe 2 zuzuordnen, da es sich vorwiegend um stark eutrophierte Gewässer handelt.

Schutzgut „Luft“

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut „Luft“ „von Bedeutung“ (Wertstufe 2) als „Bereich mit Klimaausgleichsfunktion“. Eine Einstufung in die Wertstufe 2 ist gerechtfertigt.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Planungsgebiet stellt einen „stark beeinträchtigten Landschaftsbildbereich“ (Wertstufe 3), hier eine Baumschulfläche am Rande eines Gewerbegebietes, dar.

Eine prägende Landschaftsstruktur stellen die Strauch-Baum-Wallhecke im Süden, der kleine Eichenbestand im Südwesten des Plangebietes sowie die Baumhecke im Südosten des Plangebietes dar (Wertstufe 2).

2.5. Planungsvorgaben aus landschaftsökologischer Sicht

Gemäß § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (Vermeidungsgebot).

Um in diesem Sinne die bedeutsamen Biotopstrukturen zu erhalten, sollen die geplanten Baumaßnahmen diese integrieren und deren Bestand sichern (z. B. Gehölzbestände).

Im Zusammenhang mit den durch den Vollzug des Bebauungsplans verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ist es hauptsächlich die Überplanung von Teilbereichen der Baumschulflächen mit einer weiteren Versiegelung, die eine nachhaltige Änderung bzw. Beeinträchtigung durch die Zerstörung von potentiell Lebensraum und die Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts darstellt.

Durch geeignete Maßnahmen ist hier für Vermeidung/Minimierung bzw. Kompensation zu sorgen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sollen nach Möglichkeit durch Ausgleichsmaßnahmen nach § 10 NNatG im Planungsgebiet kompensiert werden.

3.0. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

§ 10 des NNatG schreibt vor:

Der Verursacher eines Eingriffs hat - soweit erforderlich - die vom Eingriff betroffenen Grundflächen so herzurichten, daß keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zurückbleiben (Ausgleichsmaßnahmen). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Ergibt diese Überprüfung, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber anderen Belangen (z. B. städtebaulichen Belangen) nicht vorgehen und nach § 10 NNatG auch nicht angeglichen werden können, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich, die die „durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise“ wiederherstellen (§ 12 NNatG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Vollzug, ist die Eingriffsregelung nach NNatG dennoch von Belang, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

3.1. **Landschaftspflegerische Maßnahmen**

Der Vollzug des Bebauungsplanes IH19 „Lüdweg“ hat in erster Linie die Inanspruchnahme von Teilbereichen vorhandener Baumschulflächen als Mischgebietsflächen zur Folge. Zudem ist mit der Realisierung des Bebauungsplanes eine Veränderung des Landschafts- / Ortsbildes verbunden.

Diese unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes müssen gem. § 10 NNatG ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) werden. Falls dies nicht möglich ist, und die Überprüfung der Zulässigkeit des Eingriffs gemäß § 11 NNatG ergibt, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht vorgehen, sind gemäß § 12 NNatG Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Gemäß BNatSchG § 8 und NNatG § 7 orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an folgenden Prioritäten:

- a) Vermeidung/Minimierung
- b) Ausgleich
- c) Ersatz

Der Schwerpunkt soll grundsätzlich (nach Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung) in der Minimierung von Eingriffen liegen, da Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angesichts der Komplexität des Naturhaushalts meistens nur eine im Sinne des Naturschutzes unbefriedigende Kompensation des Eingriffs erlauben.

Verbleiben nach Ausschöpfung aller Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, so sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, wobei ein räumlicher funktionaler Bezug zu Ort und Art des Eingriffs gewährleistet sein muß (§ 10 NNatG).

3.2. Eingriffsumfang

Durch den Bebauungsplan IH19 „Lüdeweg“ werden auf einer Teilfläche des Planungsgebietes ca. 10.150 m² Mischgebietsfläche ausgewiesen (s. Abb.1 und Abb.2).

Abb.1: Lage des Planbereiches 1:25.000 (Ausschnitt aus Blatt 2810 Weener)

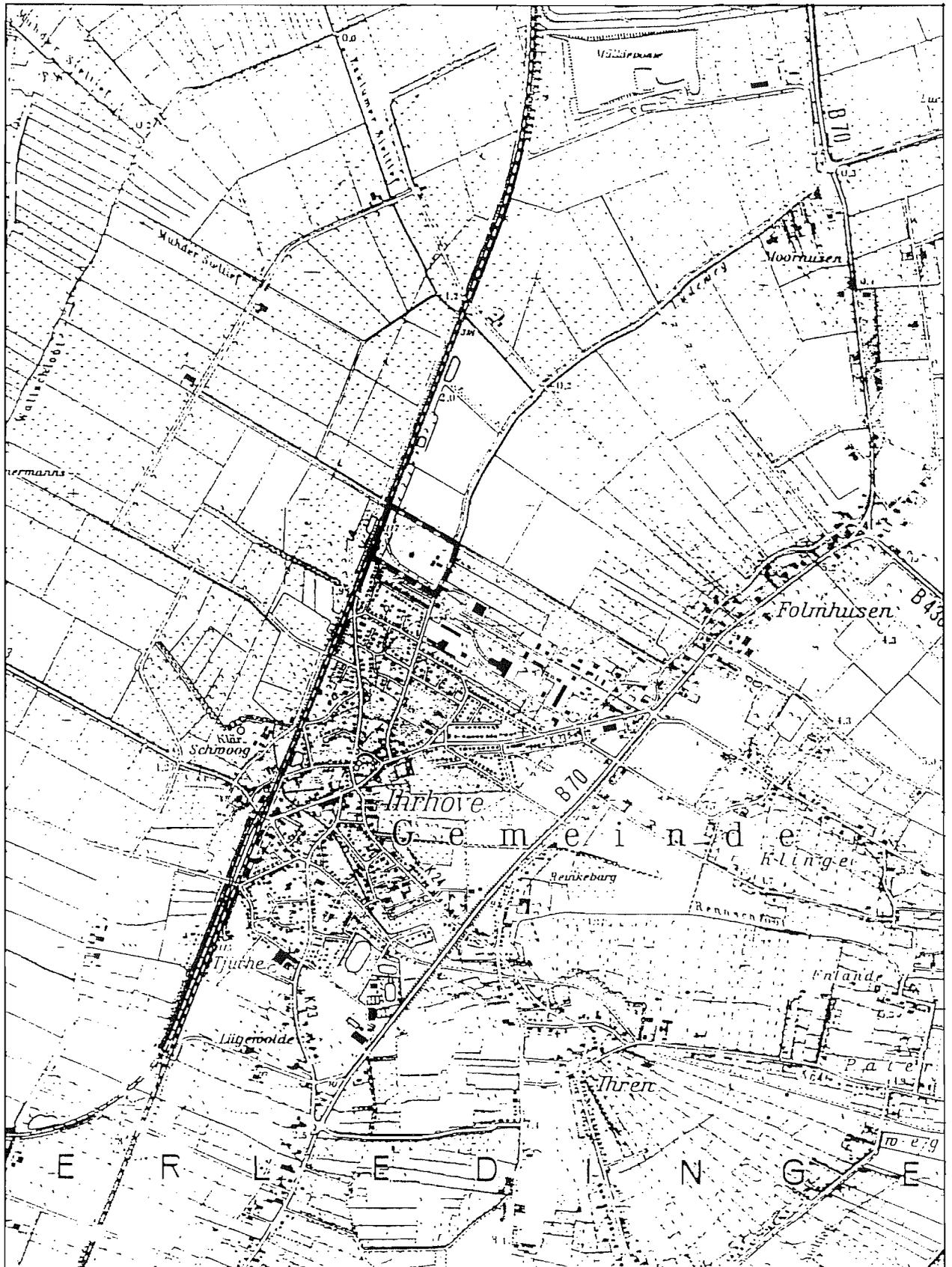
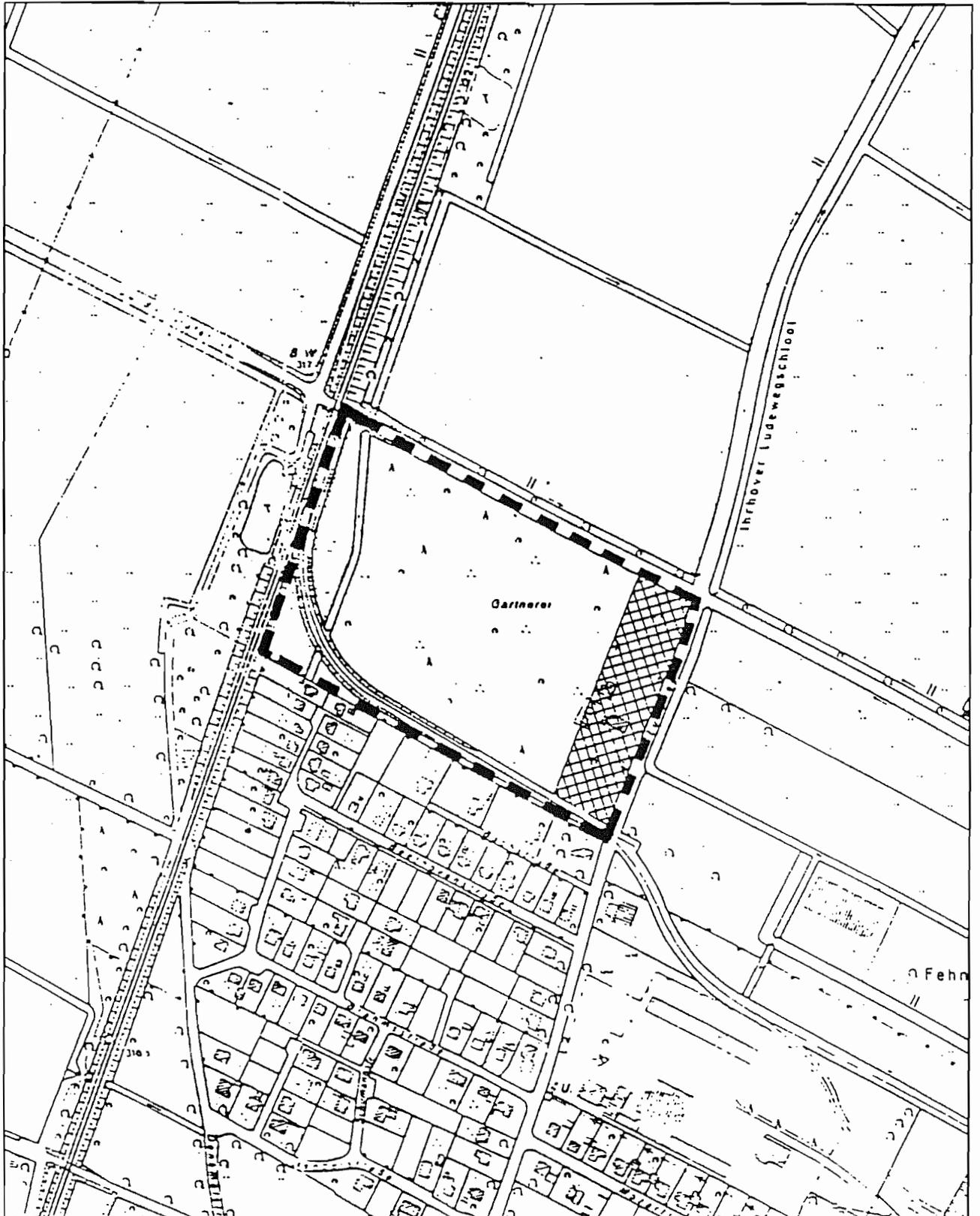


Abb.2: Bebauungsplan IH19 „Lüdweg“ Ortsteil Ihrhove i. M. 1:5.000
eigentlicher Planungsbereich (- - - -)
Geltungsbereich der Änderung (/ / / /)



Auf der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Fläche befindet sich zur Zeit ein Wohnhaus und gewerbliche Gebäudeflächen der Baumschule mit einer Flächengröße von ca. 3.100 m². Diese Fläche wird bei der Berechnung des Eingriffsumfanges nicht berücksichtigt.

Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe und entsprechende Kompensationsmaßnahmen tabellarisch gegenübergestellt:

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, B-Plan IH19 „Lüdweg“
 - Festsetzung "Mischgebietsflächen"
 - 10.150 m²

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Arten- und Lebensgemeinschaften (Bio- toptypen)	5.780 m ² Baumschulfläche keine Vorkommen gefährdeter Arten (WS 3)	Beseitigung und Umbau von Vegetation; ca.1.734 m ² Baumschulfläche, vorher WS 3, nachher WS 4; erhebliche Beeinträchtigungen	Erhalt von standortgerechten, einheimischen Gehölzstrukturen im B-Plangebiet, Schutz dieser Gehölze während der Baumaßnahmen gem. RAS-LG 4 und DIN 18920; vermeidb. Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidb. Beeintr. bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Entwicklung von ca. 940 m ² Baumschulfläche (WS 3) zu standortgerechten, strukturreichen Gehölzbiotopen (WS 2; Konkretisierung auf der B-Planebene); vgl. Text; Optimierung von ca. 145 m ² vorhandenen einheimischen Gehölzstrukturen innerhalb des B-Plangebietes insbes. im südl. Änderungsbe- reich (vgl. Text) Anpflanzung von 10 standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbäumen (d.h. auf 5 Grundstücksflächen sind je 2 Bäume zu pflanzen = 250 m ² Ausgleichsfläche); Herausnahme von standortfremden Gehölzen (ca. 350 m ² Fläche) im Bereich des westlichen B-Plangebietes und Optimierung dieser Bereiche durch Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen (vgl. Text) keine erheblichen Beeinträchtigungen	
		ca.4.016 m ² Baumschulflächen, vorher WS 3, nachher WS 3; keine erheblichen Beeinträchtigungen			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, B-Plan IH19 „Lüdeweg“
 - Festsetzung "Mischgebietsflächen"
 - 10.150 m²

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	100 m ² Gehölzbiotop (Baumhecke), keine Vork. gef. Arten (WS 2)	ca. 20 m ² Gehölzbiotop, vorher WS 2, nachher WS 4; erhebliche Beeinträchtigungen		Anpflanzung von 2 standortgerechten, heimischen großkronigen Laubbäumen auf einer Grundstücksfläche (Bilanzierung erfolgt mit 25 m ²); keine erheblichen Beeinträchtigungen	
	145 m ² Gehölze anthropogen beeinträchtigt (WS 3)	ca. 145 m ² Gehölzstrukturen entlang des Eisenbahngleise im südl. Änderungsbereich; vorher WS 3, nachher WS 2; Aufwertung durch biotopverbessernde Maßnahmen (vgl. Text) keine erheblichen Beeinträchtigungen			
	940 m ² Baum-schulfläche (WS 3)	940 m ² Baum-schulfläche, vorher WS 3, nachher WS 2; Aufwertung durch biotopverbessernde Maßnahmen (vgl. Text)			
	3.100 m ² vorh. Bauflächen (Gärtnerei) (WS 3/4)	3.100 m ² vorhandene Bauflächen werden durch die Ausweisung des Bebauungsplans nicht betroffen; keine erheblichen Beeinträchtigungen			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, B-Plan IH19 „Lüdeweg“
 - Festsetzung "Mischgebietsflächen"
 - 10.150 m²

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Boden	7.050 m ² stark überprägter Naturboden (WS 2)	Bodenversiegelung und Befestigung ca. 1.764 m ² stark überprägter Naturboden, vorher WS 2, nachher WS 3; erhebliche Beeinträchtigungen	Minimierung der gegenwärtigen und geplanten Beeinträchtigungen durch z.B. Aufgabe der Bodennutzung als Baumschulfläche vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden; unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Durch die Anwendung des Faktors 0,3 für Böden in WS 2 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 530 m ² Einbindung bzw. Optimierung von Gehölzstrukturen und gleichzeitige Entwicklung der Bodenstruktur innerhalb der Ausgleichsflächen im Änderungsbereich des B-Plangebietes (vgl. Text) Durch die Herausnahme des stark anthropogen beeinträchtigten Bodens aus der Baumschulnutzung und durch die Aufwertung dieser Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“, ist die Kompensation in diesem Fall aufgrund Bodenverbesserung als ausgeglichen zu betrachten; keine erheblichen Beeinträchtigungen	
		ca. 5.286m ² stark überprägter Naturboden, vorher WS 2, nachher WS 2; keine erheblichen Beeinträchtigungen			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, B-Plan IH19 „Lüdweg“
 - Festsetzung "Mischgebietsflächen"
 - 10.150 m²

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung					
Boden	3.100 m ² stark überprägter Naturboden / befestigter Boden der vorhandenen Bauflächen (Gärtnerei) (WS 2/3)	3.100 m ² stark überprägter Naturboden / befestigter Boden wird durch die Realisierung des B-Plans nicht betroffen; keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Wasser	7.050 m ² wenig beeinträchtigte Grundwassersituation (WS 2)	Bodenversiegelung ca. 1.764 m ² beeinträchtigte Grundwassersituation; vorher WS 2, nachher WS 3; erhebliche Beeinträchtigungen	Vermeidung durch Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet; Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasser-durchlässiger Oberflächenbeläge (Konkretisierung auf der B-Planebene); weitere Vermeidungseffekte durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ (s.o.); vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ erreicht. Keine erhebliche Beeinträchtigungen	
		ca. 5.286 m ² wenig beeinträchtigte Grundwassersituation; vorher WS 2, nachher WS 2; keine erheblichen Beeinträchtigungen			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, B-Plan IH19 „Lüdweg“
 - Festsetzung "Mischgebietsflächen"
 - 10.150 m²

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung Wasser	3.100 m ² wenig bis stark beeinträchtigte Grundwassersituation (WS 2/3)	3.100 m ² wenig bis stark beeinträchtigte Grundwassersituation (vorhandene Bauflächen) werden durch die Ausweisung des Bebauungsplans nicht betroffen; keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Luft	7.050m ² wenig beeinträchtigte Bereiche (WS 2)	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung, Bodenversiegelung ca. 1.764 m ² wenig beeinträchtigte Bereiche; vorher WS 2, nachher WS 3; erhebliche Beeinträchtigungen	Vermeidung durch Anpflanzung und Gestaltung Grundstücksflächen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzarten (vgl. Text); gleiche Vorkehrungen für Vermeidung wie beim Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“; vermeidb. Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidb. Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht. Keine erhebl. Beeinträchtigungen	
		ca. 5.286m ² wenig beeinträchtigte Bereiche vorher WS 2, nachher WS 2; keine erhebl. Beeinträchtigungen			
		3.100 m ² wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche (vorh. Bauflächen) (WS 2 bzw. 3)	3.100 m ² wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche (vorh. Bauflächen) werden durch die Ausweisung des Bebauungsplanes nicht betroffen; vorher WS 2/3, nachher WS2/3; keine erhebl. Beeinträchtigungen		

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, B-Plan IH19 „Lüdweg“
 - Festsetzung "Mischgebietsflächen"
 - 10.150 m²

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Landschaftsbild	10.150 m ² stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (WS 3)	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung, Bodenversiegelung ca. 10.150 m ² stark beeinträchtigte Bereiche; vorher WS 3, nachher WS 3; keine erheblichen Beeinträchtigungen			
-----------------	--	--	--	--	--

WS = Wertstufe

Erläuterungen zur Eingriffsbilanzierung:

Bei der Erstellung der Eingriffsbilanz wurde nicht das gesamte Plangebiet, sondern lediglich die östlichen Teilflächen, auf denen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Beeinträchtigungen zu erwarten (Änderungsbereich) sind, herangezogen (vgl. Abb. 2).

Diese Fläche umfaßt eine Gesamtgröße von 10.150 m².

Die erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sollen vorrangig auf den jeweilig betroffenen Grundstücksflächen ausgeglichen werden.

Auf die Wertigkeit der im Plangebiet anzutreffenden, von der Realisierung betroffenen Biotoptypen wurde unter Kap. 2 eingegangen, so daß sich weitere Ausführungen an dieser Stelle erübrigen. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen wird wie folgt vorgenommen:

Für den Eingriffsumfang wird von einem Versiegelungsumfang entsprechend der geplanten GRZ 0,3 ausgegangen. Eine maximal mögliche Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Die Berechnung der Versiegelung im geplanten Mischgebiet ergibt sich wie folgt:

ca.	10.150m ²	(Gesamtfläche des Teilbereiches des B-Planes)
- ca.	3.100m ²	(vorh. Baufläche)
- ca.	1.170m ²	(Flächen für Ausgleichsmaßnahmen)
ca.	5.880m ²	zur Verfügung stehende Baufläche (Eingriffsfläche)

Die maximale Versiegelung ergibt sich wie folgt:

Eingriffsfläche (ohne die Fläche, die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist sowie ohne vorhandene Bauflächen)	x	Grundflächenzahl (ohne Überschreitung)
--	---	--

$$5.880 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,3 = 1.764 \text{ m}^2$$

Insgesamt werden 6 Baugrundstücke vorgesehen: vier Grundstücke nördlich der vorhandenen Mischgebietsfläche sowie zwei weitere südlich dieser Fläche. Die Grundstücksgrößen umfassen (incl. Abpflanzungsstreifen ca. 1.000 m² bis 1500 m²)

Verkehrsflächen werden nicht geplant, da eine Erschließung der Grundstücke durch den Lüdeweg erfolgen soll.

Durch die Ausweisung der Ausgleichsflächen als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bzw. als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gem. §9 Abs.1 Nr.25 BauGB und die zusätzliche Kennzeichnung als Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) besteht eine eindeutige Festlegung dieser Flächen, so daß sie nicht der Baulandfläche zuzuordnen sind und somit bei der Berechnung des Versiegelungsumfangs nicht berücksichtigt werden.

Die Gewichtung der Eingriffe und die Festlegung des Kompensationsbedarfs wird in Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Nds. Landesamtes für Ökologie von 1994, auf der an dieser Stelle zu verweisen ist, vorgenommen (vgl. Kap. 2.4.5.).

Tatsächlich stehen einer möglichen Neuversiegelung von maximal ca. 0,17 ha und den damit verbundenen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter die Aufwertung von insgesamt ca. 0,17 ha Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplangebiets (davon ca. 1385 m² innerhalb des Änderungsbereiches) zu höherwertigen Bereichen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes sowie der abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Luft, gegenüber.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen stellen nicht nur den notwendigen Kompensationsbedarf dar, sondern ergeben darüber hinaus eine städtebaulich und landschaftsplanerisch abgerundete Gestaltung.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Beeinträchtigungen können unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen über Vermeidungs-, Minimierungs- und durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen soweit kompensiert werden, daß keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr vorliegen.

3.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung bzw.- minimierung gem. § 8 NNatG wird durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen:

- Die Eingriffe erfolgen überwiegend auf für Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild relativ wertarmen Bereichen.
- Das Oberflächenwasser wird im Gebiet zurückgehalten; eine Versickerung auf den Grundstücken ist anzustreben (Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzguts „Oberflächenwasser“).
- Erhebliche Beeinträchtigungen des Kleinklimas werden unter anderem durch Anpflanzungen vermieden.
- Einbindung bzw. Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen der im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen.

Für die Erschließung der Grundstücke über den Lüdeweg ist im Bereich der Baumhecke eine Zuwegungsbreite von maximal 5,0 m zu gewährleisten. Zum Schutz der zu erhaltenen Gehölzbestände während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LG 4 und DIN 18920 vorzusehen.

3.4. Ausgleichsmaßnahmen

§10 (1) NNatG schreibt vor:

Der Verursacher eines Eingriffes, hat soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Grundflächen so herzurichten, daß keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleibt (Ausgleichsmaßnahmen). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Vollzug, ist die Eingriffsregelung dennoch von Belang, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

- Anlage von standortgerechten, einheimischen Laubholzhecken bzw. Gehölzen (mit Anteil von Wildobstgehölzen wie Vogelkirsche, Wildbirne) auf den im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen von ca. 940 m² auf privaten Grünflächen.

Hierzu sind die rückwärtigen Grundstücksbereiche mit einer 5,0 m breiten Heckenpflanzung aus einheimischen Gehölzarten (vgl. Kap.3.6.) zur angrenzenden Baumschulfläche abzupflanzen.

Zur Straße „Zu den Höfen“ ist ebenfalls ein 3,0 m breiter Abpflanzungsstreifen vorzusehen.

Zur Bahnlinie im südlichen Änderungsbereich ist eine ca. 2,0 m breite Heckenanpflanzung an die vorhandenen Gehölzstrukturen anzulegen.

- Anpflanzung von je zwei standortgerechten, heimischen großkronigen Laubbäumen auf den einzelnen Grundstücksflächen (insges. ca. 12 Bäume). Angaben zur Gehölzartenwahl ist dem Kap. 3.6 zu entnehmen.
- Optimierung der Gehölzstrukturen (ca. 145 m²) im Randbereich der Bahngleise im südlichen Änderungsbereich durch z.B. Entfernen von standortfremden Gehölzarten.

Gemeinsam mit den übrigen flächigen Maßnahmen tragen sie zur Entwicklung schwach überprägter Naturböden und zur Eingrünung bei und vermeiden lokalklimatische Beeinträchtigungen.

Standortheimische Gehölzstreifen, Gebüsche etc. haben einen hohen faunistischen Wert. Sie dienen vielen biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gebüsch und Gehölzstreifen.

Die Neupflanzungen stellen einen artenreichen Biotop dar, der zur Verbesserung der Bodeneigenschaften und des Kleinklimas beiträgt sowie eine ungestörte Sickerfläche für Niederschlagswasser darstellt

Daneben dienen die Gehölze (wenn auch hier nur in geringem Maße) zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur verbesserten Einbindung der Siedlungsstrukturen gegenüber der freien Landschaft.

- Herausnahme von standortfremden Gehölzarten (z. B. Rote Traubenkirsche; auf einer Fläche von ca. 350 m²) innerhalb der im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes gelegenen Gehölzanpflanzungen zwischen dem Vorfluter und der Bahngleise, s. Karte: Planung) und Optimierung dieser Bereiche durch Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern bzw. Bäumen.

3.5. Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 11 NNatG sind unvermeidbare, nicht ausgleichbare Eingriffe unzulässig, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft untereinander die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgehen bzw. über Ersatzmaßnahmen zu kompensieren, sofern die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht vorgehen.

Die mit dem Vollzug des Bebauungsplans IH 19 verbundenen Beeinträchtigungen lassen sich durch o. g. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensieren, so daß keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Ersatzmaßnahmen nach § 12 NNatG sind daher nicht erforderlich.

3.6. Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenwahl

Grundsätzlich wird bei der Auswahl der Gehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auf standortgerechte Arten zurückgegriffen.

Anlage von Laubgehölzen

Folgende Qualität ist bei den Bäumen, die innerhalb der geplanten Gehölzstreifen gepflanzt werden sollen, vorzusehen:

- Leichte Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm

Bei den Sträuchern ist die Qualität

- Leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm

Der Abstand der Pflanzreihen untereinander sowie der Abstand in der Reihe soll dabei 1,50 m betragen.

Für die Anpflanzungen sind folgende Gehölze zu verwenden:

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Zitterpappel	Populus tremula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus communis

Sträucher:

Feldahorn	Acer campestre
Waldhasel	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Schlehdorn	Prunus spinosa
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Ohrweide	Salix aurita
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Eine Ergänzung dieser Artenliste um heimische Laubholzarten wie Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) etc. ist denkbar.

Hinweis:

Um eine möglichst schnelle Eingrünung und Einbindung der Mischgebietsflächen zu erreichen, sind unter anderem schnellwüchsige Pioniergehölzarten wie z. B. die Zitterpappel, Sandbirke und Holunder im Rahmen der Anpflanzungen vorgesehen.

Diese Gehölze sind nach Erfüllung ihrer Funktion (schnelle Eingrünung) je nach Erfordernis, im Zuge eines Pflegeeingriffs zu entfernen, um anderen wertvolleren Gehölzen wie z. B. der Eiche ausreichend Entwicklungsraum zu geben.

4.0. VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

HINWEISE

Das Bundesnaturschutzgesetz und das Niedersächsische Naturschutzgesetz bilden den Rahmen für die Durchsetzung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Bereich von Ortslagen und Ortsrandlagen. Ihre Vorgaben sind in der Bauleitplanung durch eine ausreichende Berücksichtigung dieser Belange umzusetzen.

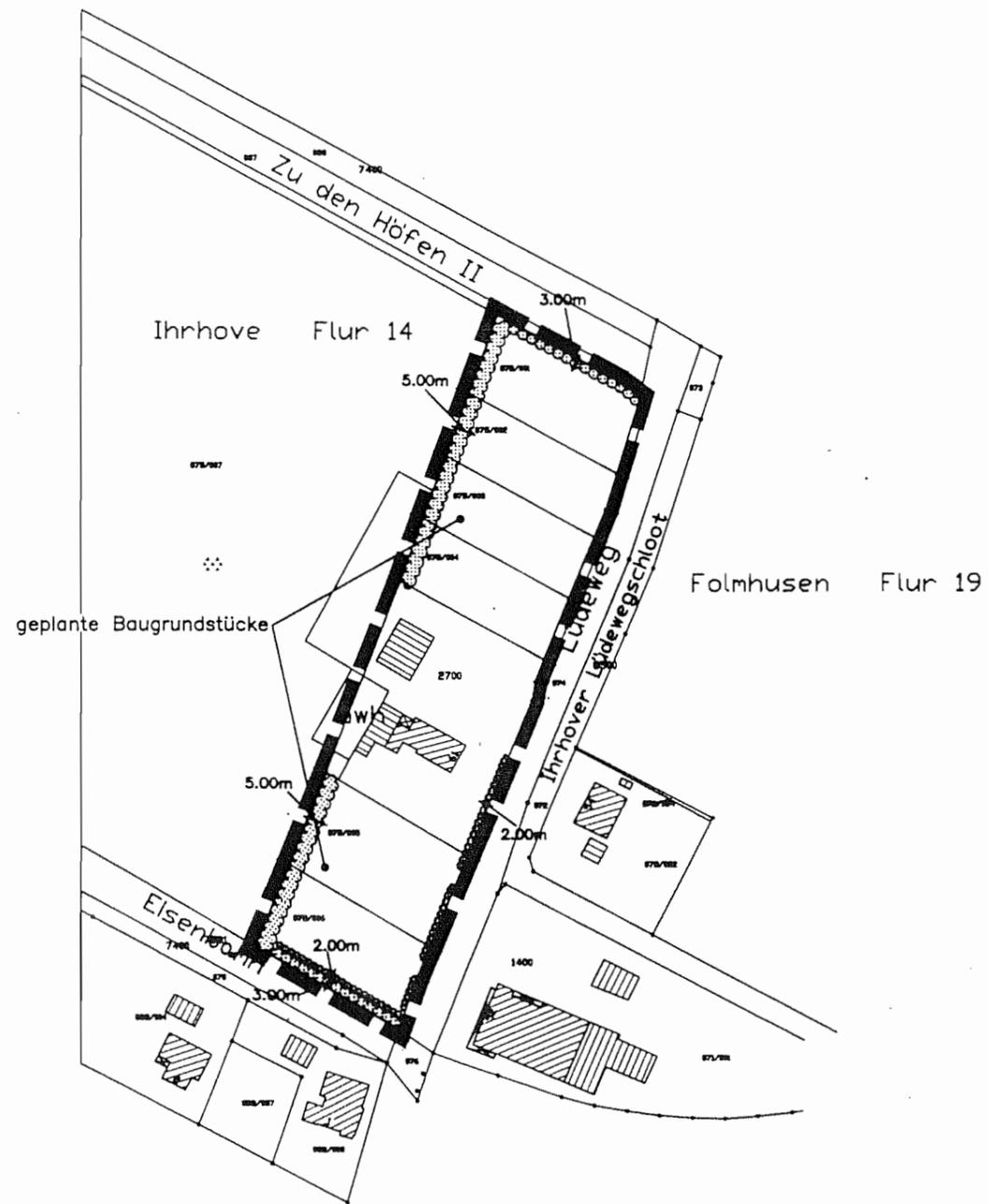
Generell kann dies durch fachgutachterliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne geschehen. Der Bebauungsplan bietet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach §9 (1) eine Anzahl von Festsetzungsmöglichkeiten.

Insbesondere sind folgende Hinweise zu beachten:

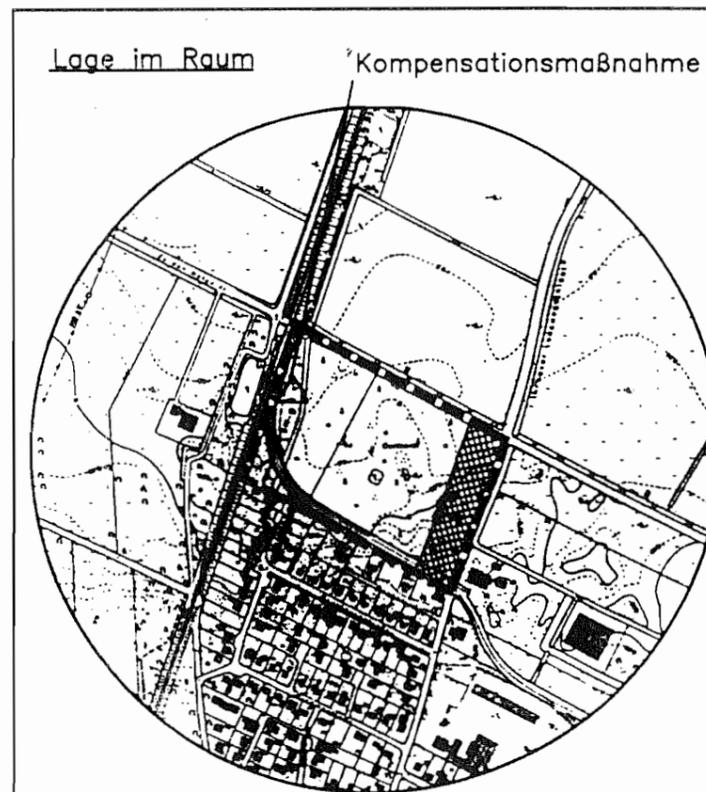
1. Auf den privaten Grundstücken sind je Grundstücksfläche zwei standortgerechte, heimische, großkronige Laubbäume zu pflanzen.
2. Innerhalb der Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind die für die Wasserhaltung im Planungsgebiet notwendigen Maßnahmen zulässig.
3. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB) ist der Gehölzbestand zu erhalten, ggf. zu optimieren, zu schützen und zu pflegen.
Für die Erschließung der südlichen Grundstücke ist eine Zuwegungsbreite von max. 5,0 m zu gewährleisten. Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LG 4 und DIN 18920 vorzusehen.
4. Innerhalb der festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze vorzusehen.

Bebauungsplan IH 19 "Lüdeweg" Part: Natur und Landschaft

-Planung-



M. 1:2000



-  Geltungsbereich des B-Plans/F-Plan-Änderung
-  Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Planzeichenerklärung

 Geltungsbereich des Änderungsbereiches des B-Plans IH 19 "Lüdeweg"/F-Plan-Änderung IH 19

 vorhandene zu erhaltene Gehölzstrukturen; im Bereich der Bahngleise Optimierung dieser durch Herausnahme von standortfremden Gehölzarten; für die Erschließung der Grundstücke vom Lüdeweg aus, ist eine Zuwegungsbreite von max. 5.00 m zulässig

 Anpflanzen und Entwicklung von standortgerechten Gehölzbiotopen mit Biotop- und Einbindungsfunktion (auf den privaten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.15 und Nr. 25a BauGB)

 Herausnahme von standortfremden Gehölzarten (z. B. Rote Traubenkirsche) im Bereich zwischen dem Vorfluter und der Bahngleise (siehe "Lage im Raum")

Anpflanzung von je 2 standortgerechten, heimischen großkronigen Laubbäumen auf den Grundstücksflächen (insg. 12 Bäume)

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan IH 19 "Lüdeweg" Part: Natur und Landschaft		Maßstab: 1:2000	
		Datum	Unterschrift
Planart:	Bearbeitet:	02.96	Wernicke
Planung	Gezeichnet:	02.96	CAD-Service Stoll & Bock
	Geprüft:	02.96	Diekmann
INGWA® GrmbH		Projekt: 26810-27	
Brunner Str. 18, 28138 Osterburg Tel.: (0441) 15056 / 15055 Fax: (0441) 2469503		Blatt-Nr.: 2	