

# Gemeinde Tespe

## Begründung zur Ergänzungssatzung OT Avendorf „südlich der Elbuferstraße“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Entwurf, Stand: 06.12.2021



Grundlage: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Harburg, WebAtlasDE (grau).  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN).

— — — Geltungsbereich ohne Maßstab  
 Ergänzungsfläche



**Diese Planung wurde erarbeitet von:**

**BÜRO MEHRING**

**STADT +**   
**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34                      21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0      Fax 04131 400 488-9

E-Mail: [mehring@slplanung.de](mailto:mehring@slplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und –ziele .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Verfahren .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Zu beachtende Plangrundlagen .....</b>	<b>7</b>
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	7
3.2	Landschaftsrahmenplan .....	10
3.3	Flächennutzungsplan .....	12
<b>4</b>	<b>Begründung der einzelnen Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
4.1	Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche .....	13
4.1.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	13
4.1.2	Baugrenze .....	13
4.1.3	Bauweise und höchstzulässige Anzahl der Wohnungen .....	14
4.1.4	Erschließung, mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....	14
4.2	Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich .....	15
4.2.1	Grünfläche .....	15
4.2.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern .....	15
4.2.3	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	15
4.2.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	16
<b>5</b>	<b>Hinweis zum Artenschutz .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Sonstige Angaben .....</b>	<b>17</b>
6.1	Immissionsschutz .....	17
6.2	Städtebauliche Werte .....	17
<b>7</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>18</b>
7.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt .....	18
7.1.1	Biotoptypenkartierung mit Bewertung .....	18
7.1.2	Artenschutz gem. § 44 BNatSchG - Potentialanalyse .....	22
7.1.3	Boden- und Wasserhaushalt .....	24
7.1.4	Luft- und Klima .....	24
7.1.5	Orts- und Landschaftsbild .....	24
7.1.6	Mensch und seine Gesundheit, Erholung .....	24
7.1.7	Kultur- und Sachgüter .....	24
7.1.8	Schutzgebiete .....	25
7.2	Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange .....	25
7.2.1	Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz .....	25
7.2.2	Gesetzlicher Biotopschutz gem. § 24 NAGBNatSchG .....	25
7.2.3	Boden- und Wasserhaushalt .....	26



Planungsstand	Teil II Umweltbericht
7.2.4 Luft und Klima .....	26
7.2.5 Orts- und Landschaftsbild.....	26
7.2.6 Mensch und seine Gesundheit, Erholung .....	26
7.2.7 Schutzgebiete.....	26
7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	27
7.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....	28
<b>Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis .....</b>	<b>32</b>



## 1 Planungsanlass und -ziele

Der Ortsteil Avendorf der Gemeinde Tespe liegt an der östlichen Grenze des Landkreises Harburg, östlich von Tespe und westlich vom Flecken Artlenburg, welcher bereits zum Landkreis Lüneburg gehört. Avendorf ist über die Elbuferstraße mit beiden Orten verbunden. Im Norden begrenzt der Elbdeich und die dahinter liegende Elbe den Ortsteil.

Mit der Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ wird im Westen des Ortsteils Avendorf eine Außenbereichsfläche an der Elbuferstraße, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt, in diesen einbezogen (Ergänzungsfläche). Somit wird eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglicht. Das Plangebiet 1 der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 67/6 und 67/4 sowie Teile der Flurstücke 66/1, 67/5, 67/7, 67/8 und 68. (Flur 2, Gemarkung Avendorf). Die Gemeinde Tespe möchte auf der Basis der vorbereitenden Flächennutzungsplandarstellung, entsprechend den Baubegehren der Grundstückseigentümer auf den Flurstücken 67/5, 67/7 und 68 Baurecht schaffen. Der Ausgleich der durch die Planung zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft findet südlich des Plangebietes 1, im Plangebiet 2 innerhalb der Flurstücke 67/5, 67/7 und 68 statt.

## 2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Innerhalb der festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

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.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden, um die beabsichtigte städtebauliche Ordnung zu erzielen. § 9 Abs. 5 und § 31 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind darüber hinaus die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB über Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Bei Aufstellung der Satzung werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB angewendet. Es findet eine Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Erlass einer Ergänzungssatzung ist möglich, da die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 34 BauGB	Auswertung
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	
Wird die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt?	ja
§ 34 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB	
Beeinträchtigt die Planung die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet?	nein
Begründet die Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein
Bestehen Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind?	nein

**Tab. 1:** Auswertung der Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 34 BauGB.

Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB ist es nicht erforderlich, dass die Planung der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht. Eine Übereinstimmung der dargestellten Nutzungen in Ergänzungssatzung und Flächennutzungsplan stützt jedoch die Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Ordnung. Die Ergänzungsfläche entspricht der Darstellung einer gemischten Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tespe (vgl. Kapitel 3.3).

#### Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs

Eine Prägung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche ist durch den angrenzenden, hauptsächlich zum Wohnen genutzten Bereich gegeben. Bei dem angrenzenden Bereich, von dem die Prägung ausgeht, handelt es sich um das westlich angrenzende Grundstück Elbuferstraße Nr. 93 (Flurstück 66/2, Flur 2, Gemarkung Avendorf) und das östlich angrenzende Grundstück Elbuferstraße Nr. 89 (Flurstück 69/3, Flur 2, Gemarkung Avendorf) sowie die weiter östlich angrenzenden Grundstücke Nr. 87, 85, 83, 81, 79A und 79 (Flurstücke 70/3, 70/2, 71/3, 72, 73 und 74/1, Flur 2, Gemarkung Avendorf). Darüber hinaus gehört zum prägenden Bereich auch das nördlich an die Elbuferstraße angrenzende Grundstück Elbuferstraße Nr. 92 (Flurstück 34, Flur 2, Gemarkung Avendorf).

Entlang der Elbuferstraße befinden sich auf den Grundstücken Elbuferstraße Nr. 79 bis 92 sowohl trauf- als auch giebelständige Einzelhäuser mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern. Die Gebäude in der Umgebung werden weit überwiegend zum Wohnen genutzt. Im Bereich des Grundstücks Elbuferstraße Nr. 93 findet auch Tierhaltung statt (private Pferdehaltung). Es ist davon auszugehen, dass in den Gebäuden der Umgebung ein bis zwei Wohneinheiten untergebracht sind und keine Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Die Prägung durch die angrenzenden Einzelhäuser wird für das Plangebiet 1 der Ergänzungssatzung herangezogen.

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 BauGB, Rn. 117).

#### Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden sowohl die Bereiche des Ortsteils, welche die Ergänzungsfläche prägen, als auch die Ergänzungsfläche selbst als gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet 2 werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als

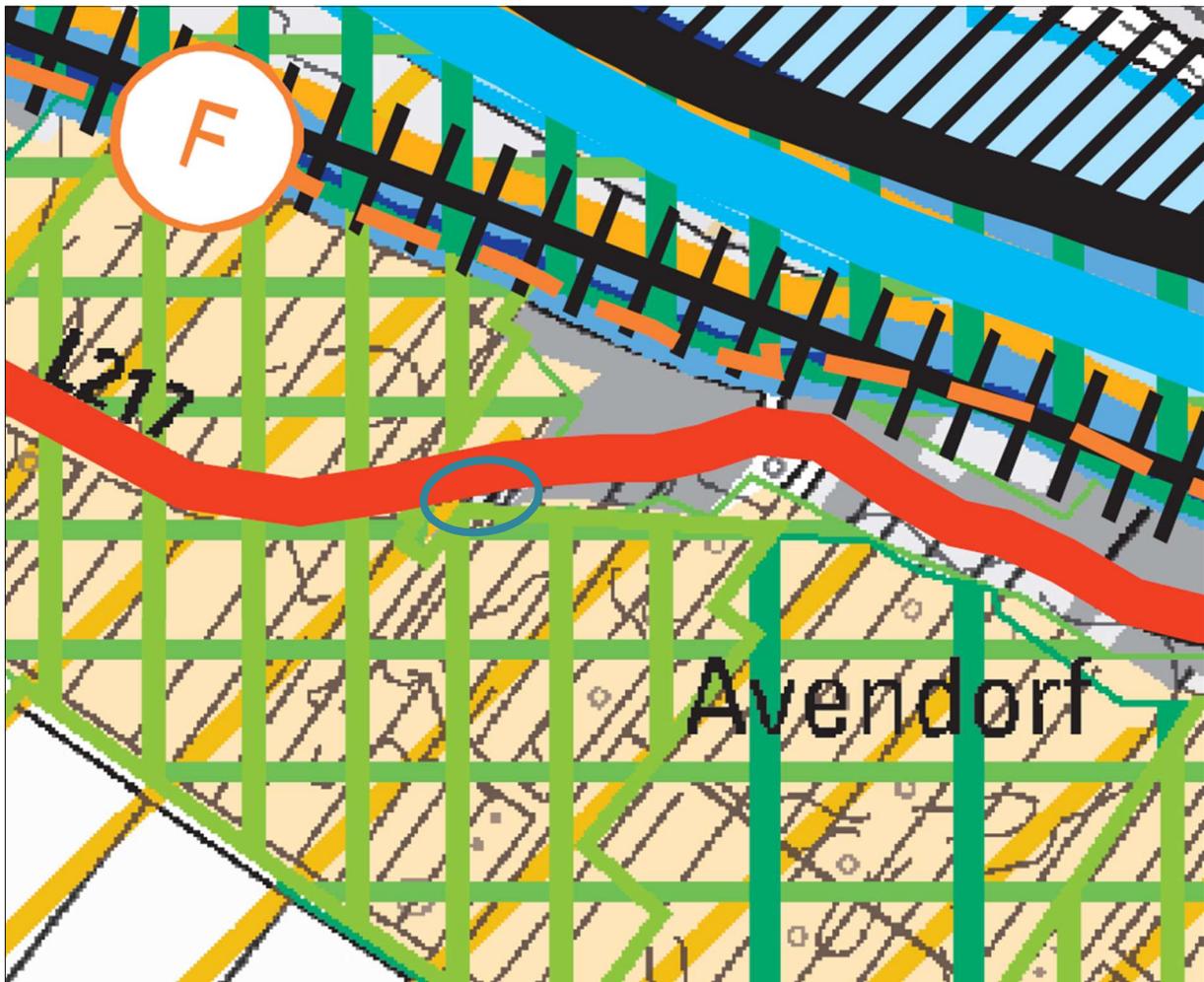
Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Kapitel 3.3). Somit entspricht die Ergänzungssatzung in ihrer geplanten Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der maßvolle Umfang der Ergänzungsfläche berücksichtigt die demographische Entwicklung der Gemeinde Tespe und des Ortsteils Avendorf. Sie dient lediglich der Eigenentwicklung des Ortsteils Avendorf (vgl. Kapitel 3.1). Die Ziele der Raumordnung werden dementsprechend berücksichtigt.

#### Natura 2000-Gebiete

Im Bereich der Ergänzungssatzung selbst befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete). Etwa 250 Meter nördlich des Plangebietes 1 wird das FFH-Gebiet „Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ ausgewiesen. Aufgrund der Entfernung ist keine nachteilige Wirkung der Planung auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

### **3 Zu beachtende Plangrundlagen**

#### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm**



**Abb. 1:** Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 des Landkreises mit Kennzeichnung des Plangebietes (blaues Oval), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Harburg 2017.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 für den Landkreis Harburg liegt in seiner derzeit rechtswirksamen Fassung vom 4. April 2019 vor. Der Ortsteil Avendorf der Gemeinde Tespe besitzt keine spezifische zeichnerische Darstellung im RROP.

Das Plangebiet 1 grenzt im Norden an die durch den Ortsteil verlaufende Elbuferstraße, welche als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt wird (Ziel 4.1.3 03 RROP). Auf die Funktion der Elbuferstraße haben die Maßnahmen, die im Plangebiet 1 vorgesehen sind, keinen Einfluss.

Das Plangebiet 1 grenzt im Süden an ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (Ziel 3.1.2 08 RROP), ein Vorbehaltsgebiet landschaftsgebundene Erholung

(Grundsatz 3.2.3 02 RROP), ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials (Grundsatz 3.2.1.1 02 RROP) und ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen (Grundsatz 3.2.1.1 01). Das Plangebiet 2 liegt innerhalb des genannten Vorranggebietes sowie innerhalb der drei genannten Vorbehaltsgebiete.

Ziel der Raumordnung für das Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung ist, seine besondere Bedeutung für den Natur- und Klimaschutz sowie die Landschaftspflege zu sichern. Zudem soll Grünlandumbruch in diesen Gebieten unterlassen werden. Im Rahmen der Planung werden im Plangebiet 1 drei Flurstücksbereiche für die Ergänzung des Siedlungsbereiches zur Wohnnutzung einbezogen, die aktuell als Grünland genutzt werden. Sie werden insbesondere als horstnahe Weißstorchnahrungshabitate entzogen, die ihre besondere Bedeutung begründen, wobei die entzogene Fläche gering ist. Zwar liegt Plangebiet 1 innerhalb eines für Gastvögel wertvollen Bereiches von lokaler Bedeutung. Die unmittelbar an die L 217 sowie den Siedlungsbereich angrenzenden Flächen, die zudem durch Gehölze gegliedert werden, werden jedoch von Gastvögeln aufgrund dieser Rahmenbedingungen nicht genutzt. Durch die Planung von Ausgleichsmaßnahmen, in deren Rahmen im Plangebiet 2 Grünlandflächen aufgewertet werden, wird dieser Eingriff in ein Weißstorchnahrungshabitat ausgeglichen sowie auch die Funktion des extensivierten Grünlandes für den Klimaschutz erhalten. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Planung mit dem Ziel der Raumordnung 3.1.2. 08 verträglich gestaltet werden kann und ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist.

Vorbehaltsgebiete für die landschaftsgebundene Erholung sollen in ihren Erholungsfunktionen, ihrer Erlebniswirksamkeit und ihrem Landschaftscharakter dauerhaft gesichert und entwickelt werden. Um die ruhige Erholung in Natur und Landschaft in diesem Raum zu entwickeln, sollten das Landschaftsbild und die Siedlungsstruktur beibehalten werden. Diesen Ansprüchen wird die Planung im Plangebiet 1 und Plangebiet 2 gerecht indem landschaftsbildprägende Gehölzbestände erhalten und ergänzt werden.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund eines hohen natürlichen standortgebundenen Ertragspotentials ist zum Schutz einer nachhaltigen Landwirtschaft festgelegt. Sie sollen vor einer nichtlandwirtschaftlichen Inanspruchnahme weitgehend geschützt werden und einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen soll unter Beachtung der Belastbarkeit des Naturhaushaltes so gesichert und entwickelt werden, dass sie ihre Funktion für den Natur- und Klimaschutz und für die Kulturlandschaftspflege wahrnehmen kann. In diesen Gebieten sollen die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen besonders berücksichtigt werden

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms wird der wirksame Flächennutzungsplan bereits berücksichtigt, welcher für das Plangebiet 1 bereits eine gemischte Baufläche und somit einen Siedlungsbereich darstellt. Im Rahmen der Planung wird im Plangebiet 1 in einer Tiefe von ca. 75 m Grünland der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit entzogen, in dem es zum Wohnen nutzbar wird. Aufgrund der Ausprägung der schmalen Marschhufengrundstücke wurden die Teilflächen jedoch bereits weitgehend nicht mehr landwirtschaftlich, sondern zur Hobbyperdehaltung genutzt. Angrenzend an das Plangebiet 1 und im Plangebiet 2, im Rahmen der Maßnahmenfestsetzung verbleiben Grünlandbereiche weiterhin für die Nutzung im Zusammenhang mit der Pferdehaltung (Weide oder Mahd für Heunutzung). Somit kann davon ausgegangen werden, dass das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft von der Planung nicht nachteilig betroffen ist.

Des Weiteren wird etwa 230 Meter nördlich des Plangebietes 1 ein Vorranggebiet Natura 2000 ausgewiesen (Ziel 3.1.3 01 RROP), welches zugleich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Ziel 3.1.2 06 RROP) dargestellt wird. Außerdem wird nördlich in gleicher Entfernung ein Vorranggebiet Deich (Ziel 3.2.4.2 02 RROP) und ein Vorranggebiet Hochwasserschutz (Ziel 3.2.4.2 08 RROP) sowie etwa 400 Meter nördlich ein Vorranggebiet Schifffahrt (Ziel 4.1.4 01 RROP) ausgewiesen. Aufgrund der Entfernung ist keine nachteilige Wirkung der Maßnahmen im Plangebiet 1 auf das Vorranggebiet zu erwarten.

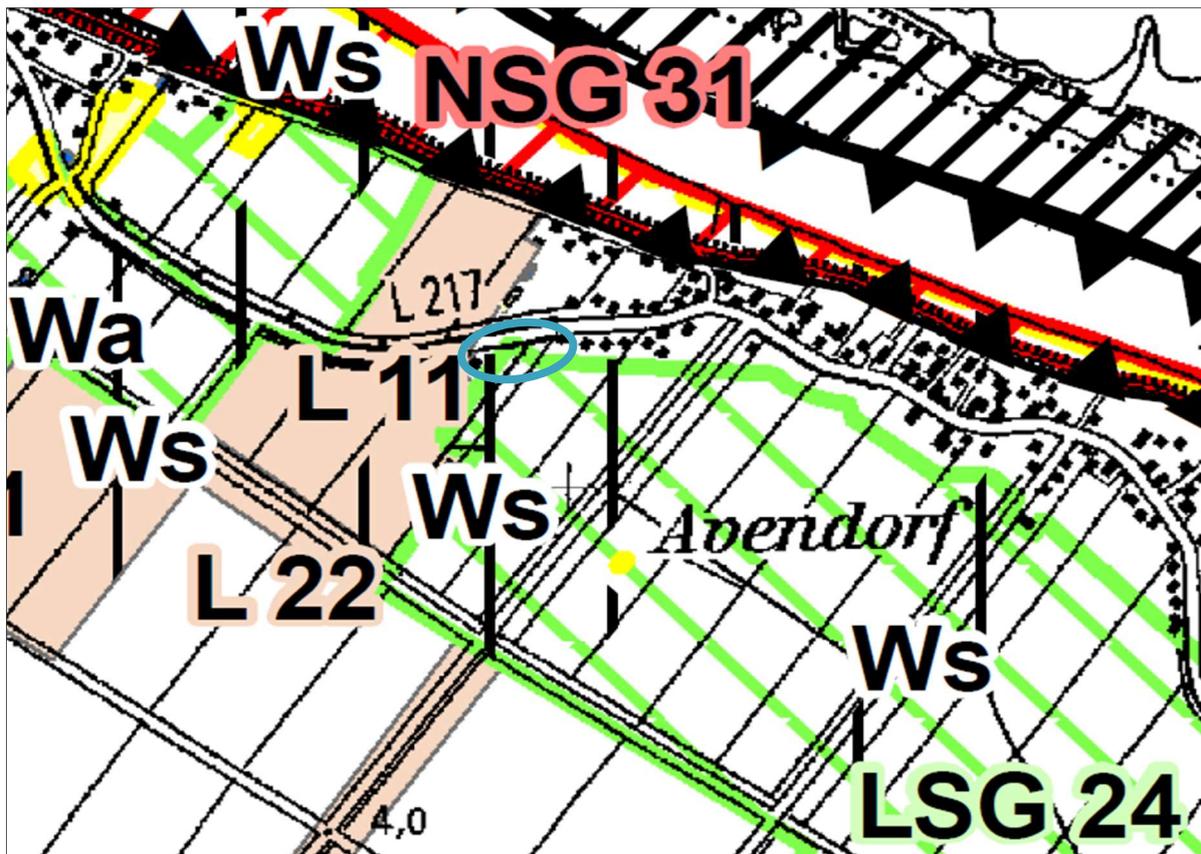
### Entwicklung der Siedlungsstruktur

Das RROP 2025 verweist auf den Grundsatz, dass die gewachsenen Ortsbilder und Siedlungsstrukturen der Städte und Gemeinden gesichert und weiterentwickelt werden sollen sowie das Ziel dabei die historisch gewachsenen Strukturen zu bewahren und behutsam zu ergänzen. Bauliche Veränderungen und Ergänzungen sind dem bestehenden Erscheinungsbild anzupassen (Grundsatz und Ziel 2.1.1 01 RROP). Mit der vorliegenden Planung wird die gewachsene Siedlungsstruktur des Ortsteils Avendorf weiterentwickelt und behutsam entlang der Elbuferstraße ergänzt. Die Planung sieht Möglichkeiten zur Wohnbebauung vor, welche in den umliegenden Bereichen der Elbuferstraße bereits vorhanden ist und passt sich damit dem Erscheinungsbild des Ortsteils an.

Das RROP sieht zudem das Ziel vor der Gestaltung von Siedlungsändern – insbesondere der Integration in die Landschaft – besondere Beachtung zu schenken mit dem Grundsatz, dass die städtebauliche Abrundung von Ortsrändern zugunsten kompakter Siedlungskörper Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsansätze haben soll (Grundsatz und Ziel 2.1.1 02 RROP). Diesem Ziel und Grundsatz wird hier gefolgt, da es sich um die Schließung einer Lücke am Siedlungsrand des Ortsteils Avendorf handelt und der Ortsteil so städtebaulich abgerundet wird. Wertvolle Gehölzbestände, die eine Funktion bei der Eingrünung des Siedlungsbereiches übernehmen, werden als zu erhalten festgesetzt und ergänzt.

Siedlungsentwicklung ist laut Ziel 2.1.2 02 RROP auf die Zentralen Orte sowie vorhandene Siedlungen, die eine ausreichende Infrastrukturausstattung aufweisen und in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sind, auszurichten. Daher ist bei den sonstigen Gemeinden und Ortsteilen die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt. Hier darf der Zuwachs an Bruttobaulandfläche bis zum Jahr 2025 maximal 5 % betragen. Ausgangswert ist die bestehende Bruttobaulandfläche am 31.12.2016 (Ziel 2.1.2 03 RROP). Da die vorliegende Planung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Schaffung von nur drei neuen Baugrundstücken den im RROP 2025 angestrebten maximalen Zuwachs an Bruttobaulandfläche von 5 % deutlich unterschreitet, werden diese Ziele der Raumordnung beachtet.

### 3.2 Landschaftsrahmenplan



**Abb. 2:** Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Ziel- und Entwicklungskonzeptes (Karte 6) des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Harburg mit Kennzeichnung des Plangebietes (blaues Oval), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Harburg 2013.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Harburg liegt in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2013 vor. Der Ortsteil Avendorf der Gemeinde Tespe besitzt keine spezifische Darstellung im RROP.

Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich innerhalb einer Fläche, welche gemäß §26 BNatSchG die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet erfüllt und als LSG 24 gekennzeichnet ist. Die beiden Plangebiete befinden sich außerdem in einem Schwerpunkttraum für Artenhilfsmaßnahmen für den Weißstorch.

Die als LSG 24 gekennzeichnete Fläche soll die Erhaltung und Entwicklung von Waldbeständen, die in ihrem Aufbau den natürlichen Waldgesellschaften nahekommen, von gliedernden und belebenden Gehölzstrukturen, vor allem Hecken, von Grünländern mit z.T. extensiver Flächennutzung oder ungenutzten Stadien und von weitgehend naturnahen Kleingewässern sichern. Das Ziel ist die Sicherung eines vielfältig belebten Landschaftsbildes und Lebensräumen typischer Pflanzen- und Tierarten, u.a. des Wachtelkönigs und als Weißstorchnahrungshabitat.

Die Planung im Plangebiet 1 sorgt für den Erhalt eines naturnahen Kleingewässers und schreibt die Anpflanzung einer standorttypischen Gehölzstruktur vor. Die dem Plangebiet 1 entzogenen Grünländer werden durch die Aufwertung bestehender Grünländer im Plangebiet 2 ausgeglichen und so Grünländer mit extensiver Flächennutzung erhalten und entwickelt. Dadurch werden das vielfältig belebte Landschaftsbild sowie der Lebensraum typischer Pflanzen und Tierarten, insbesondere als Nahrungshabitat für den Weißstorch gesichert.

Als mögliche Beeinträchtigungen und Gefährdungen werden für das LSG 24 Gebiet Alttablagerungen, die Aufforstung nicht standortheimischer Baumarten, der Grünlandumbruch, die Siedlungserweiterung Tespes, und die Freizeit- und/oder Campingplatznutzung bewertet.

Zwar findet im Plangebiet eine Siedlungserweiterung eines Ortsteils von Tespe statt. Die damit verbundenen Eingriffe in Grünlandbiotope werden jedoch im Plangebiet 2 ausgeglichen.

Mögliche Schutz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen sind laut Landschaftsrahmenplan eine Waldbewirtschaftung mit dem vorrangigen Ziel der Entwicklung standortheimischer Wälder, die Entwicklung von naturnahen Wäldern des Erlen-Birken-Eichenwaldes im Raum Tespe, die Waldbewirtschaftung mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bestände, die Erhaltung der gliedernden und belebenden Gehölzbestände, die Sicherstellung der Grünlandbewirtschaftung, die Grünlandextensivierung in ausgewählten Teilbereichen u.a. als Weißstorchnahrungshabitat (hoher Grundwasserstand, auf Flächen mit floristischer Bedeutung), der Verzicht von Maßnahmen zur Aufforstung oder Errichtung vertikaler Strukturen, wie Windräder, Strommasten oder hohe Gebäude oder die Sicherung und Entwicklung von Kleingewässern.

Als besonderer Handlungsbedarf werden Artenhilfsmaßnahmen für den Weißstorch und den Wachtelkönig benannt.

Im Plangebiet 1 betreffen diese Maßnahmen die Sicherung eines Kleingewässers, welches im Rahmen der Ergänzungssatzung festgesetzt wird. Im Plangebiet 2 wird Grünlandextensivierung zum Ausgleich der Eingriffe in Plangebiet 1 festgesetzt und die vorhandenen Grünländer somit als Weißstorchnahrungshabitat aufgewertet.

Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich innerhalb eines Biotopverbundes, welcher als Acker-Gebiet mit besonderer Bedeutung für Vernetzungsstrukturen gekennzeichnet wird. Innerhalb dieses Biotopverbundes sollen unter anderem wertvolle und isolierte Stillgewässer sowie Dauervegetation entwickelt und erhalten werden. Im Plangebiet sind keine Ackerflächen vorhanden. Ein Kleingewässer wird im Rahmen der Planung jedoch erhalten sowie Grünlandbereiche extensiviert.

Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich in einem Gebiet der Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung (31). Dieses ist durch die folgenden Landschaftsbildtypen geprägt: Ausgedehnte naturnahe Laubwaldgebiete, Bereiche mit kleinräumigem Wechsel von Grünland, Acker, Wald, Feldgehölzen und Flächen mit naturnaher Vegetation.

Das Plangebiet befindet sich zwar im Bereich des kleinräumigen Wechsels von Grünländern mit Acker, Feldgehölzen und Fläche mit naturnaher Vegetation. Wald ist nicht vorhanden. Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird angrenzend an die L 217 zwar der Siedlungsbereich des OT Avendorf ergänzt. Daran angrenzend wird jedoch der abwechslungsreiche Landschaftsbildtyp erhalten und ergänzt.

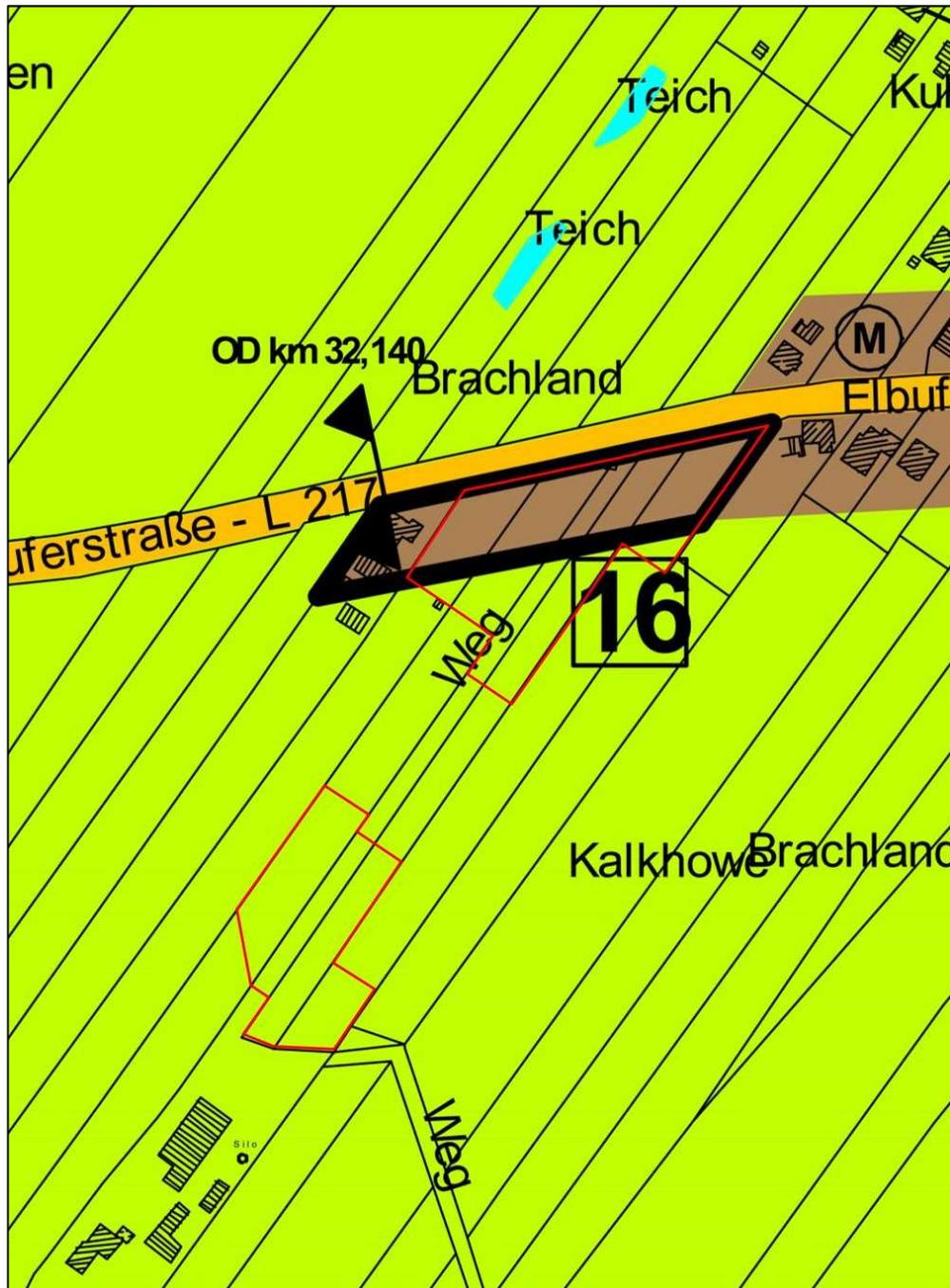
Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich in einem Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention, welche als Grabensysteme in Mineralboden-Bereichen gekennzeichnet werden.

Sie sind zudem in einem Gebiet mit einer sehr hohen Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz (559b). Die hohe Bedeutung des Gebietes kommt überwiegend dem Weißstorchnahrungshabitat zu, da aufgrund der Angrenzung an den Siedlungsbereich für andere Wiesenvogel- und Brutvogelarten keine Eignung besteht.

Nordöstlich des Plangebietes 1 befindet sich ein besetzter Weißstorchhorst. Durch die Extensivierung und teilweise Vernässung von Grünlandflächen im Plangebiet 2 wird im Plangebiet weiterhin die Eignung als Weißstorchnahrungshabitat erhalten.

Laut Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans befinden sich die Plangebiete 1 und 2 im Gebiet der Zielkategorie „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“. Dieses Gebiet ist als Agrargebiet mit hohem Kleinstrukturanteil (gehölzbestimmte Kulturlandschaft) in Verbindung mit artenreichen Grünlandgebieten frischer Standorte und naturnahen Gewässern gekennzeichnet. Dort sollen Maßnahmen zur Extensivierung / Sicherung von Feuchtgrünland, zur Erhaltung der gliedernden und belebenden Gehölzbestände sowie der naturnahen Entwicklung von Stillgewässern durchgeführt werden. Zwar wird im Plangebiet 1 der Siedlungsbereich von Avendorf ergänzt. Es werden aber auch o.g. Maßnahmen im Sinne des Landschaftsrahmenplans durchgeführt.

### 3.3 Flächennutzungsplan



**Abb. 3:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Tespe mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie), ohne Maßstab. Quelle: Gemeinde Tespe 2002.

Für den Ortsteil Avendorf der Gemeinde Tespe liegt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tespe aus dem Jahr 2002 vor. Darin wird der Ortsteil Avendorf überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet 1 wird im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Die Ergänzungsfläche ist daher als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Das Plangebiet 2 wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da im Plangebiet 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, die der Entwicklung und entsprechenden extensiven Nutzung der Grünlandflächen dienen, ist die Planung als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

## 4 Begründung der einzelnen Festsetzungen

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 Ergänzungsfläche stellt sich durch die Bebauung der näheren Umgebung als Baulücke dar. Eine Prägung der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche durch den angrenzenden, hauptsächlich zum Wohnen genutzten Bereich ist somit gegeben. 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 BauGB, Rn. 117). Die deutlich überwiegende Nutzung der umliegenden Bebauung entspricht der baulichen Prägung eines typischen Dorfgebietes, in welches hiermit im Rahmen der Ergänzungssatzung eine Fläche einbezogen wird.

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 gesichert.

Es ist zulässig, in einer Satzung gemäß § 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 gemäß § 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 Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche

#### 4.1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Um eine angemessene, dem Charakter des angrenzenden Siedlungsbereiches des Ortsteils Avendorf entsprechende Verdichtung in Ortsrandlage zu ermöglichen und eine aufgelockerte Bebauung bei sparsamem Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird für die Ergänzungsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,25 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche (GRZ I) von 0,25 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,375 überschritten werden.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche maßgebend, die sich innerhalb des betreffenden Grundstücks befindet. Hierbei werden auch Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in die Berechnung einbezogen (vgl. NdsOVG).

#### 4.1.2 Baugrenze

Für die zu den Flurstücken 67/5, 67/8 und 68 gehörenden Teilflächen der Ergänzungsfläche werden drei gesonderte Baufenster festgesetzt. Dies wird erforderlich, da sie durch verschiedene Erhaltungsgebote unterbrochen werden. Im Flurstück 67/5 wird diese nach Osten und Westen angrenzend an die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern im Abstand von drei Metern zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um den mindestens erforderlichen Grenzabstand gemäß NBauO einzuhalten. Die nördliche Baugrenze ist so festgesetzt, dass Bestandsgehölze und der an die Elbuferstraße angrenzende Graben erhalten werden können und die auf dem Grundstück installierte Trafostation ausgespart wird. Das Baufeld besitzt eine Tiefe von 35 m, um die Bebauung auf den nördlichen Grundstücksteil zu begrenzen und einen Abstand zur südlichen



Grundstücksgrenze zu schaffen, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß der umliegenden Bebauung sichert.

Auf dem Flurstück 67/8 werden die östliche und westliche Baugrenze auf der Grenze des Grundstücks festgesetzt. Hierbei wird von der Einhaltung des mindestens erforderlichen Grenzabstands gemäß NBauO abgesehen, um das Baufeld in der Breite der umliegenden Planung und Bebauung anzupassen und so eine bauliche Ausnutzung gemäß der umliegenden Bebauung zu ermöglichen. Für die Realisierung einer Bebauung müssen für diesen Bereich jedoch zuvor entsprechende Baulasten im Bereich der Flurstücke 67/7 im Westen und 68 im Osten eingetragen werden. Die östliche Baugrenze befindet sich außerdem im Bereich eines nährstoffreichen Grabens, der entlang der Grundstücksgrenzen der Flurstücke 67/8 und 68 verläuft. Dieser besitzt eine Breite von etwa zwei Metern, wovon sich knapp ein Meter im Bereich des Baulands auf dem Flurstück 67/8 befindet und knapp ein Meter auf dem angrenzenden Flurstück 68. Dieser Graben soll im Vorfeld einer auf dem Flurstück 67/8 geplanten Bebauung über die Länge der Baugrenze von 35 Metern verrohrt werden. Die nördliche Baugrenze wird so festgesetzt, dass ein Tümpel mit Weidengebüsch, welcher nicht überplant werden soll, erhalten wird. Der Bereich wird als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern festgesetzt, weshalb die bebaubare Fläche erst südlich dieser Fläche beginnt. Die Festsetzung der südlichen Baugrenze soll eine Bebauung im südlichen Bereich des Grundstücks verhindern und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß der umliegenden Bebauung sichern. Wie auf dem Flurstück 67/5 wird eine angemessene Bautiefe von 35 m ermöglicht.

Die nördliche Baugrenze auf dem Flurstück 68 verläuft parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze in einem Abstand von fünf Metern zur Grenze des Straßenflurstücks, um einen angemessenen Abstand zum nördlich verlaufenden Straßenraum der Elbuferstraße und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß der umliegenden Bebauung zu sichern. Die Baugrenze wird im Osten und Westen im Abstand von drei Metern zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um den mindestens erforderlichen Grenzabstand gemäß NBauO einzuhalten. Im Süden wird die Baugrenze so festgesetzt, dass eine angemessene Bautiefe von 28 m ermöglicht wird. Gegenüber der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird somit ein Abstand von drei Metern festgesetzt.

#### **4.1.3 Bauweise und höchstzulässige Anzahl der Wohnungen**

Die Bauweise wird auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt, um sicherzustellen, dass sich die Bauvorhaben im Bereich der Ergänzungsfläche in die Umgebung einfügen. Für Einzelhäuser wird festgesetzt, dass maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind, um in einem Einzelhaus eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zu ermöglichen. Für Doppelhaushälften wird festgesetzt, dass maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig ist, um eine angemessene Verdichtung mit entsprechend maximal zwei Wohnungen je Doppelhaus zu ermöglichen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Doppelhaus aus zwei an der Grundstücksgrenze zusammengebauten Wohngebäuden besteht. Mit den Beschränkungen der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird sichergestellt, dass keine Mehrfamilienhäuser im Bereich der Ergänzungsfläche entstehen können, welche sich nicht in die Umgebung einfügen würden.

#### **4.1.4 Erschließung, mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Die verkehrliche Erschließung der Baufelder auf den Flurstücken 67/5 und 67/8 erfolgt über das Flurstück 67/7, da die Erschließung von der Elbuferstraße über die nördlichen Grundstücksflächen aufgrund der Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern ausgeschlossen ist. Da das Flurstück 67/7 keine öffentliche Verkehrsfläche darstellt, ist die Eintragung von entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der beiden Grundstücke erforderlich. Das Flurstück 67/7 wird in dem erforderlichen Bereich als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 68 erfolgt über die Elbuferstraße, da hier eine Erschließung möglich ist wie sie auch im Bereich der angrenzenden Grundstücke erfolgt.

## **4.2 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich**

### **4.2.1 Grünfläche**

Im Plangebiet 1 wird eine private Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche befindet sich auf dem Flurstück 66/1 angrenzend an die Bebauung der Elbuferstraße Nr. 93. Auf dieser Fläche soll durch diese Festsetzung der bestehende Teich und die angrenzenden Bepflanzungen gesichert werden.

### **4.2.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**

Außerdem werden verschiedene Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern festgesetzt, um wertvolle Marschhufenhecken, einen Tümpel mit Weidengebüsch, Gräben und Baumreihen zu sichern.

Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern mit der Bezeichnung „E1“ auf dem Flurstück 67/5 umfasst den entlang der westlichen Grundstücksgrenze mit dem Flurstück 66/1 verlaufenden Graben mit begleitenden Gehölzen (vgl. auch Kap. 7.1) und wird mit einer Breite von drei Metern festgesetzt.

Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern mit der Bezeichnung „E2“ auf dem Flurstück 67/5 umfasst den entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Graben mit begleitender Baumreihe aus großkronigen Eichen und wird mit einer Breite von 3 m an der westlichen Grundstücksgrenze sowie von 5,8 m an der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Sie sichert den in diesem Bereich vorhandenen Graben sowie die vorhandene Baumreihe.

Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern der Bezeichnung „E3“ auf dem Flurstück 67/5 verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit einer Breite von drei Metern und sichert die sechs sich in diesem Bereich befindenden Eichen mit einem Stammdurchmesser von 40 bis 70 Zentimetern. Die Bereiche zwischen den Baumstandorten dürfen unter Berücksichtigung des Baumschutzes für die Erschließung genutzt werden.

Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern mit der Bezeichnung „E4“ auf dem Flurstück 67/8 verläuft entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Sie besitzt eine Breite von drei Metern und sichert die fünf sich in diesem Bereich befindenden Birken mit einem Stammdurchmesser von 20 bis 25 Zentimetern. Die Bereiche zwischen den Baumstandorten dürfen unter Berücksichtigung des Baumschutzes für die Erschließung genutzt werden. Die Bereiche, die sich innerhalb der Baugrenze befinden, dürfen zudem überbaut werden, sofern sie die geschützten Birken nicht beeinträchtigen.

Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern mit der Bezeichnung „E5“ auf dem Flurstück 67/8 umfasst einen Tümpel und sonstiges Weiden-Ufergebüsch, welche durch diese Festsetzung gesichert werden sollen. Der vorhandene Tümpel mit sonstigem Weidenufergebüsch ist dauerhaft zu erhalten.

### **4.2.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf dem Flurstück 68 wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf dieser Fläche befinden sich im Bestand standortfremde Fichten. Sobald bauliche Maßnahmen innerhalb des Baulandes auf dem Flurstück 68 getätigt werden, sind die Fichten durch eine standortheimische Bepflanzung zu ersetzen, um eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen sowie gleichzeitig einen Ausgleich für den Eingriff. Eine entsprechende Pflanzenliste wird festgesetzt. Zuvor ist zu prüfen, ob die Fichten Höhlen aufweisen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogel- und Fledermausarten dienen können.



#### **4.2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden den Eingriffen im Bereich der Ergänzungsfläche zugeordnet (vgl. textliche Festsetzung V.9). Der zeitliche Bezugspunkt für die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist nicht das Inkrafttreten des Bebauungsplans (bzw. der Ergänzungssatzung), sondern der durch den Plan ermöglichte Eingriff (Ernst, Zinkahn & Bielenberg, § 1a, Rn. 126). Eingriffe auf den Flurstücken 67/5, 67/8 und 68 im Plangebiet 1 werden jeweils auf demselben Flurstück im Plangebiet 2 zum Zeitpunkt des Eingriffs ausgeglichen.

##### Flächen A1 und A3

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf dem Flurstück 67/5 und 68 jeweils eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche „A1“ auf Flurstück 67/5 und als Ausgleichsfläche „A3“ auf Flurstück 68 festgesetzt. Auf diesen Flächen befindet sich im Bestand jeweils ein sonstiges feuchtes Extensivgrünland. Sobald bauliche Maßnahmen innerhalb des Baulandes im Plangebiet 1 auf dem Flurstück 67/5 oder 68 getätigt werden, ist das sonstige feuchte Extensivgrünland auf dem betreffenden Grundstück zu einem mesophilen Grünland feuchter Standorte aufzuwerten. Als Maßnahme für den Erhalt dient die Mahd zweimal jährlich mit Beräumung des Mahdgutes und der Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Stickstoffdüngung. Die Heunutzung ist zulässig. Durch die festgesetzte extensive Mahd wird die Entwicklung eines standorttypischen feuchten mesophilen Grünlandes mit einem höheren Arten- und Blütenreichtum ermöglicht. Die Beräumung des Mahdgutes, sowie der vorgegebene Verzicht auf Stickstoffdüngung begünstigen mesotrophe Grünlandarten.

##### Fläche A2

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf dem Flurstück 67/8 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche „A2“ festgesetzt. Auf dieser Fläche befindet sich im Bestand ein artenarmes Intensivgrünland mit Fehlstelle durch Überweidung. Sobald bauliche Maßnahmen innerhalb des Baulandes im Plangebiet 1 auf dem Flurstück 67/8 getätigt werden, ist das artenarme Intensivgrünland zu einem mesophilen Grünland feuchter Standorte aufzuwerten, um einen Ausgleich für den getätigten Eingriff zu schaffen. Die Fläche ist zur Verbesserung als Weißstorchnahrungshabitat bzw. Amphibienlebensraum außerdem flach auszumulden mit einer maximalen Tiefe am Tiefpunkt der Ausmuldung von 1 m, um ihren Feuchtegrad zu erhöhen. Der Erdaushub ist von der Fläche zu entfernen. Als Maßnahme für die Anlage eines mesophilen Grünlandes feuchter Standorte dient die Einsaat mit Regio-Saatgut für Feuchtwiesen (z.B. Saaten Zeller, UG 1) in der Aussaatstärke 3 - 5 g/m<sup>2</sup>, da auf der Fläche das Artenspektrum eines mesophilen Grünlandes nicht mehr vorhanden ist bzw. teilweise der Oberboden abgetragen wird. Außerdem wird eine entsprechende, das mesophile Grünland fördernde Pflege festgesetzt. Demnach soll die Fläche maximal 2-mal jährlich gemäht werden mit Beräumung des Mahdgutes. Auf den Einsatz von Pestiziden und Stickstoffdünger ist zu verzichten, um weniger stickstoffliebende, mesophile Pflanzenarten zu begünstigen. Die Heunutzung ist zulässig.

## **5 Hinweis zum Artenschutz**

In der Planung ist der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, gelten für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 30 BauGB sowie auch im Bereich einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Absatz 3 BauGB, in dem potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst werden (vgl. auch Kap. 7.1.2), 7.2 und 7.3). Um dem Eintreten den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Tötung zu vermeiden, wird der Hinweis in die Ergänzungssatzung aufgenommen, dass die Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung zum Schutz entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden haben. Dadurch kann vermieden werden, dass z.B. Nestlinge europäischer Vogelarten getötet werden.



## 6 Sonstige Angaben

### 6.1 Immissionsschutz

Im Bereich der Flurstücke 66/2 (Elbuferstraße Nr. 93) westlich der Ergänzungsfläche und 67/7 (Elbuferstraße Nr. 91) südlich der Ergänzungsfläche werden Pferde gehalten, auf dem Flurstück 66/2 nur in sehr geringem Umfang.

Aufgrund des geringen Umfangs der Pferdehaltung auf dem Grundstück Elbuferstraße 93 sowie des großen Abstandes zu der Pferdehaltung auf dem Grundstück Nr. 91 von über 200 m zur nächst gelegenen Grenze ist nicht mit Einwirkungen erheblicher Geruchsmissionen im Plangebiet zu rechnen. Weitere potentiell immittierende Nutzungen sind in der näheren Umgebung der Ergänzungsfläche nicht vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können. Eine genauere Prüfung gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann zudem dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

### 6.2 Städtebauliche Werte

<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
	<b>ca. 4.706</b>
<b>Plangebiet 1 (Ergänzungsfläche)</b>	
<i>davon Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>ca. 205</i>
<i>davon Wegefläche/ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>	<i>ca. 772</i>
<i>davon Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (E1, E2 und E5)</i>	<i>ca. 767</i>
<i>davon Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Graben)</i>	<i>ca. 77</i>
<i>Private Grünfläche</i>	<i>ca. 1.037</i>
<b>Plangebiet 2</b>	<b>ca. 3.606</b>
<i>davon Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	<i>ca. 3042</i>
<i>davon Wegefläche</i>	<i>ca. 564</i>
<b>Geltungsbereich der Ergänzungssatzung insgesamt</b>	<b>9.349</b>

## 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 Potentialanalyse zum Artenschutz statt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden in Kapitel 7.2 zusammenfassend dargelegt. In Kapitel 7.3 erfolgt eine Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. In Kapitel 7.4 wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen.

### 7.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

#### 7.1.1 Biotoptypenkartierung mit Bewertung

Am 30.08.2021 wurden die Biotope mittels Sichtererkennung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021) detailliert aufgenommen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

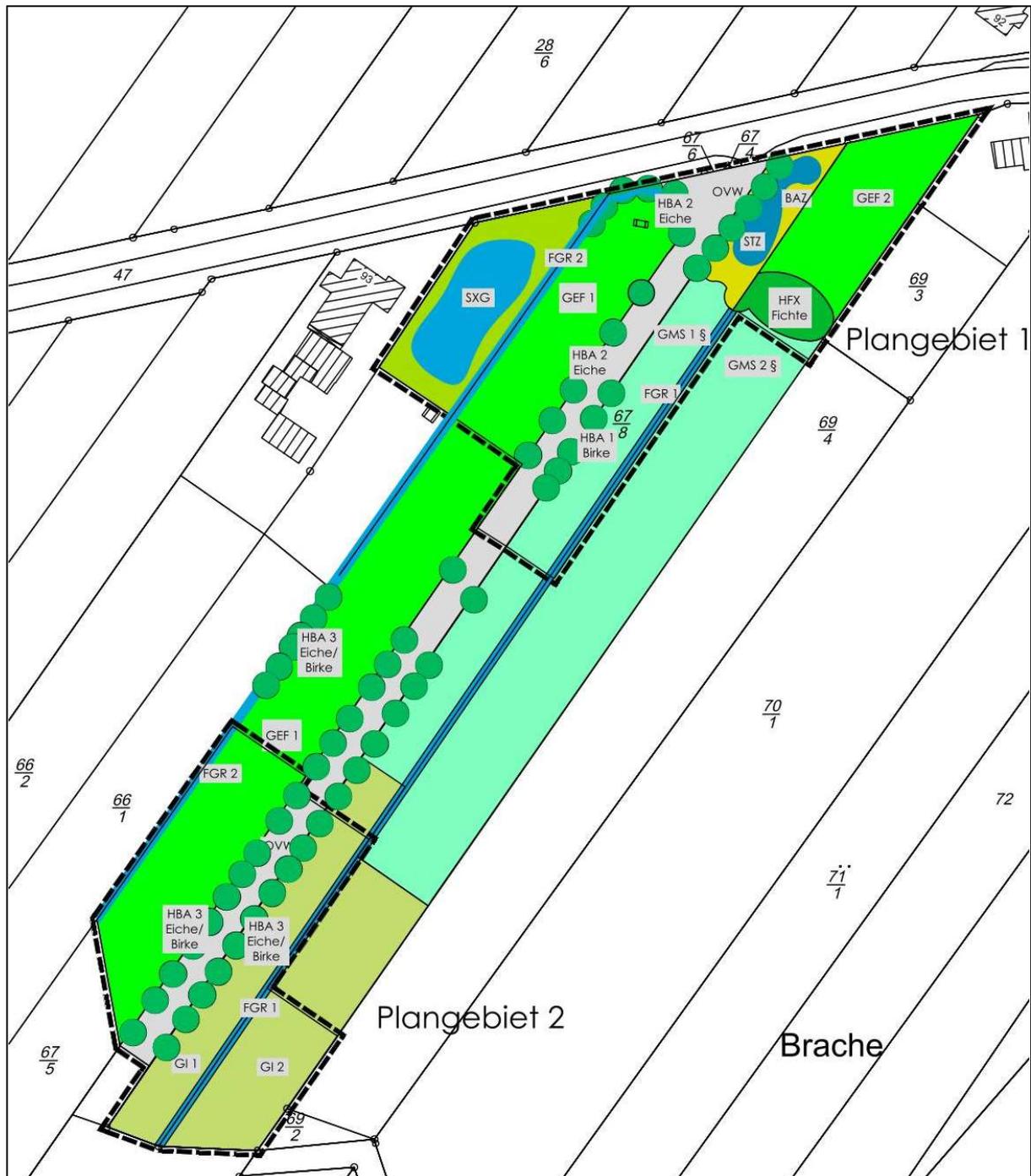
0	weitgehend ohne Bedeutung
1	sehr geringe Bedeutung
2	geringe Bedeutung
3	mittlere Bedeutung
4	hohe Bedeutung
5	sehr hohe Bedeutung

**Tab. 2:** Bewertung der Biotoptypen-Wertstufen (nach Niedersächsischer Städtetag 2013).

Das Plangebiet 1 umfasst zwei sonstige mesophile Grünländer (GMS), zwei sonstige feuchte Extensivgrünländer (GEF), eine private Grünanlage mit einem Stillgewässer (SXG), einen Tümpel (STZ) mit einem sonstigen Weiden-Ufergebüsch (BAZ), zwei nährstoffreiche Gräben (FGR), eine Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (Fichte, HFX) sowie Baumreihen aus Birke und Eiche (HBA 1 bis 3). Die ermittelten Biotoptypen werden in der folgenden Abbildung dargestellt. Anschließend erfolgt eine Kurzbeschreibung der jeweiligen Biotoptypen.

Im Plangebiet 2 sind artenarmes Intensivgrünland bzw. sonstige feuchte Extensivgrünländer (GEF) ausgeprägt. Sie werden von Baumreihen begrenzt (HBA 3).

Außerdem werden beide Plangebiete von einem weitgehend unbefestigten Weg (OVW) mit Saumbereichen durchzogen.



**Abb. 4:** Biotoptypen im Bestand gemäß Drachenfels (2020) mit Kennzeichnung der Plangebiete (schwarze Linie), ohne Maßstab.

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

<b>Kürzel (nach DRACHENFELS 2021)</b>	<b>Biotoptyp (nach DRACHENFELS 2021)</b>	<b>Wertstufe (Nds. STÄDTETAG 2013)</b>
<b>BAZ</b>	Sonstiges Weiden-Ufergebüsch	4
<b>FGR</b>	Nährstoffreicher Graben	3
<b>GEF</b>	Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	3
<b>GI</b>	Artenarmes Intensivgrünland	2
<b>GMS</b>	Sonstiges mesophiles Grünland	5, §
<b>HBA 1</b>	Baumreihe (Birke)	3
<b>HBA 2</b>	Baumreihen (Eiche)	4
<b>HBA 3</b>	Baumreihe (Eiche, Birke)	4
<b>HFX</b>	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (Fichte)	2
<b>OVW</b>	Weg mit Säumen	1
<b>STZ</b>	Sonstiger Tümpel	4
<b>SXG</b>	Stillgewässer in Grünanlage	2

Tab. 3: Biotoptypen der Ergänzungssatzung

### Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)

Die westliche als Sonstiges feuchtes Extensivgrünland 1 (GEF1) angesprochene Fläche wird zum Kartierzeitpunkt als Pferdeweide genutzt. Die Fläche wird im Norden im Bereich der festgesetzten Ergänzungsfläche und im Süden, im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche von nördlich bzw. westlich angrenzenden Eichenreihen beschattet. Sie wird von einer Molinio-Arrhenatheretea-Rumpfesellschaft eingenommen mit viel Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) und Gewöhnlichem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*). Hinzu tritt in geringerer Zahl auch Wiesenfuchschwanz (*Alopecurus pratensis*). Eutrophierte Stellen werden von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) eingenommen. Auf der Fläche verteilt kommen als „Weideunkräuter“ Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) vor sowie auch Krauser Ampfer (*Rumex crispus* L.) und Weg-Rauke (*Sisymbrium officinale*). In den beschatteten Bereichen treten Gemeiner Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Gundemann (*Glechoma hederacea*) auf. Die Fläche stellt sich blütenarm dar. Der Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) sowie der Rotklee (*Trifolium pratense*) treten auf der Fläche nur vereinzelt auf.

Die Fläche GEF 2 im Nordosten des Plangebietes stellt sich vergleichbar dar.

Beide Sonstigen feuchten Extensivgrünländer GEF 1 und GEF 2 werden mit Wertfaktor 3 bewertet.

### Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS)

Der überwiegende Bereich des Flurstücks 67/8, südlich angrenzend an einem Gewässer mit Weidengebüsch sowie auch das südöstlich angrenzende Nachbargrünland auf dem Flurstück 68 stellt sich als artenreiches Grünland dar (GM). Die im Rahmen der Biotopkartierung festgestellte Artenzusammensetzung lässt die Einordnung als Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS 1, GMS 2) zu. Es wurden mindestens 6 Kennarten mit weiter Standortamplitude sehr häufig, auf den Fläche verteilt festgestellt: Zaunwicke (*Vicia sepium*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) aspektbildend, Sauerampfer (*Rumex acetosa*), gewöhnlicher Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) sowie weitere 3 dieser Kennarten in etwas geringerer Anzahl auf den Fläche verteilt: Gemeine Scharfgarbe (*Achillea millefolium*) an trockeneren Stellen, Weißes Labkraut (*Galium album*), Rotklee (*Trifolium pratense*).

Mesophiles Grünland ist seit 01.01.2021 steht in Niedersachsen gemäß § 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG unter gesetzlichem Schutz. Beide Flächen werden somit mit Wertfaktor 5 bewertet.

### **Artenarmes Intensivgrünland (GI)**

Im Süden der Flurstücke 67/8 und 68 wurde das Grünland in der letzten Zeit ggf. erneuert, Es zeigen sich auch Fehlstellen durch intensiven Tritt der Weidetiere, ggf. im Bereich von Tränke oder Zufütterungsstelle. In diesem Bereich setzt es sich weit Überwiegend aus typischen Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes zusammen. Es ist kein Blühaspekt, beispielsweise von scharfem Hahnenfuß vorhanden. Die Teilbereiche werden als Artenarme Intensivgrünländer mit Wertfaktor 2 bewertet.

### **Nährstoffreiche Gräben (FGR)**

Die Flurstücke 67/8 und 68 werden durch einen nährstoffreichen Graben (FGR 1) getrennt. Außerdem grenzt ein Graben an das Flurstück 67/5 nordwestlich und nördlich an (FGR 2). Der Graben FGR 1 stellt sich stark eingetieft dar. Zum Kartierungszeitpunkt führt er kein Wasser. In den ausgezäunten Uferbereichen finden sich Arten der angrenzenden Grünländer sowie Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wasserschwaden (*Glyceria maxima*), Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*). Im Uferbereich des nördlichen Grabenabschnittes wurde ein Standort der gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) angetroffen.

Im Bereich des Grabens FGR 2 ist im nördlichen Bereich zusätzlich Schilfrohr (*Phragmites australis*) sowie außerdem Gehölzaufwuchs vorhanden. Insbesondere im Norden wird er durch großkronige Eichen beschattet. Außerdem gibt es auch Weidenaufwuchs (*Salix spec.*)

Beide Gräben werden mit Wertfaktor 3 bewertet.

### **Sonstiger Tümpel mit Sonstigem Weiden-Ufergebüsch (STZ/BAZ)**

Der nährstoffreiche Graben FGR 1 hat sich im Norden des Flurstücks 67/8 vor einem Durchlass durch die Elbuferstraße, der weitgehend zugesetzt ist, aufgeweitet und somit ein kleines Gewässer gebildet, welches im Gelände als Sonstiger Tümpel (STZ) angesprochen wurde. In den Uferbereichen ist durch Sukzession Weidengebüsch aufgewachsen aus verschiedenen Strauchartigen Weidenarten (*Salix spec.*) aufgewachsen (Sonstiges Weidenufergebüsch, BAZ). Diese beschatten den Tümpel und tragen auch zum Laubeintrag in diesen bei. Von randlich zur Straße hin stehenden Eichen, Ahornjungwuchs sowie einem standortfremden Gehölzbestand im Südosten (Flurstück 68) mit Fichte gehen außerdem Beschattungswirkungen aus.

Das Gewässer weist eine starke Schlammschicht auf und keine submerse Vegetation. Am Ufer ist ein kleiner Bereich mit Wasserschwaden ausgebildet. Aus Gartenabfällen, deren Ablagerung randlich auch festzustellen war, hat sich Fetthenne angesiedelt sowie eine Strauchrose.

Der Biotopkomplex wird insgesamt mit dem Wertfaktor 4 bewertet.

### **Feldhecke mit standortfremden Gehölzen Fichte (HFX)**

Der an die Elbuferstraße angrenzende Bereich des Flurstücks 68 wird durch eine nicht standortheimische Anpflanzung aus Überwiegend Fichte von dem südlich angrenzenden mesophilen Grünland abgetrennt.

Diese Feldhecke wird mit dem Wertfaktor 2 bewertet.

### **Baumreihe Birke (HBA 1)**

Ein an die Elbuferstraße anschließender, außerhalb des Einmündungsbereiches wassergebundener Weg, der eine südlich des Plangebietes liegende Hofstelle erschließt, wird südöstlich entlang der Grenze mit dem Flurstück 67/8 von einer Birkenreihe begleitet. Die Bäume weisen Stammdurchmesser von ca. 20 bis 25 cm auf und Kronendurchmesser über zwischen 5 und 10 m.

Diese Baumreihe wird aufgrund der Ausprägung der Kronen mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

**Baumreihen Eiche (HBA 2)**

Der vorab genannte Weg wird auf seiner Westseite von einer Eichenreihe begleitet. Die Eichenreihe zieht sich im Norden auch entlang der Elbuferstraße sowie westlich des Flurstücks 67/5, den Grenzgraben begleitend. Die Eichen weisen Stammdurchmesser von 30 bis 50 cm auf und Kronendurchmesser zwischen um 10 m.

Diese Baumreihe wird aufgrund der Ausprägung der Kronen mit dem Wertfaktor 4 bewertet.

**Baumreihen Eiche/Birke (HBA 3)**

Der südliche Wegabschnitt im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen wird ebenfalls von Baumreihen aus Eiche und Birke in derselben Ausprägung wie HBA 1 und 2 begleitet. Die Baumreihen werden entsprechend mit Wertfaktor 3 bzw. 4 bewertet.

**Stillgewässer in Grünanlage (SXG)**

In das Plangebiet wird angrenzend an die Elbuferstraße Flurstück 66/1 einbezogen. Auf diesem Flurstück besteht eine private Teichanlage mit umgebender Gartenfläche, die zu dem Grundstück Elbuferstraße 93 gehört. Das Stillgewässer stellt sich mit steilen Ufern dar und wird ggf. als Fischteich genutzt. Es wird durch die entlang der Grenze mit dem Flurstück 67/5 ausgebildete Eichenreihe beschattet. Das Gewässer wird als Stillgewässer in Grünanlage (SXG) mit Wertfaktor 2 bewertet. In diese Bewertung wird auch die angrenzende Grünanlage, die zu dem Hausgarten des Grundstücks Elbuferstraße 93 gehört, einbezogen.

**Weg mit Saumstreifen (OVW)**

In das Plangebiet wird ein weitgehend in wassergebundener Bauweise hergestellter Weg mit seinen Saumstreifen einbezogen (OVW). Gemeinsam mit seinen Saumstreifen wird er gemittelt mit Wertfaktor 1 bewertet.

**7.1.2 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG - Potentialanalyse**

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG, den Artenschutz betreffend, gelten für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan nach § 30 BauGB sowie auch im Bereich einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Absatz 3 BauGB, in dem potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst werden. Um dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzubeugen, ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherzustellen, 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.

#### **Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Während der Ortsbegehung am 15.06.2021 wurde im Uferbereich des nördlichen Grabens (FGR 1, siehe Biotoptypen) ein Standort der gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie *Iris pseudacorus*) angetroffen.

#### **Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten**

Die im Plangebiet gelegenen schmalen Grünlandflächen weisen aufgrund der Gliederung durch Marschhufenhecken kein Potential für typische Brutvogelarten des Offenlandes wie die Feldlerche auf. Da die Grünländer sich jedoch in der Nähe von regelmäßig zur Brut genutzten Horsten des Weißstorches befinden, werden sie gemäß den Zielstellungen des Landschaftsrahmenplans als horstnahes Weißstorchnahrungshabitat bewertet (vgl. Kap. 3.2).

Die das Plangebiet durchziehenden Marschhufenhecken mit großkronigen Eichen sowie die Birkenreihen kommen als potenzielle Brutstandorte für in Gehölzen freibrütende Vogelarten, wie beispielsweise Mönchs- und Klappergrasmücke sowie Zilpzalp in Betracht. Die Bäume wurden nicht detailliert auf Höhlen und Spalten untersucht, da sie als zu erhalten festgesetzt werden. Vorhandene Baumhöhlen werden von häufigen höhlenbrütenden Vogelarten, wie Kohl- und Blaumeise, Kleibern und Gartenbaumläufern sowie baumbewohnenden Fledermausarten, welche ebenfalls in Form der Spalten und Höhlungen geeignete Zwischenquartiere vorfinden, genutzt.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet entlang der Hecken von Fledermausarten zur Jagd genutzt wird. Auf Grund der geringen Größe besitzt das Plangebiet allerdings keinen existenziellen Charakter als Nahrungsgebiet für die örtlichen Fledermauspopulationen.

Der im Norden des Plangebietes angrenzend an die Elbuferstraße vorhandene, von einem Weidengebüsch bewachsene und beschattete Tümpel, der durch deren Laubeintrag zu einem Großteil bereits verlandet ist bzw. eine Faulschlammsschicht aufweist sowie keine submerse Vegetation, kommt aufgrund dieser Ausprägung als Laichgewässer und Wasserlebensraum für Amphibien nicht in Betracht. Es ist von einem Fehlen sämtlicher Amphibienarten an und in diesem Gewässer auszugehen.

Auch den im Plangebiet vorhandenen Gräben, die zum Kartierzeitpunkt kein Wasser führten und ggf. in feuchteren Jahren nur temporär Wasser führen, kommen als Laichgewässer von Amphibienarten keine oder maximal eine geringe Bedeutung zu. Unter Umständen kann ggf. die weit verbreitete und anspruchslose Erdkröte (*Bufo bufo*) vorkommen.

Das Stillgewässer in dem zum Grundstück Elbuferstraße 93 gehörenden Garten, welches steile Uferbereiche aufweist, stellt aufgrund seines naturfernen Ausbaus kein erhebliches Potential als Laichgewässer und Wasserlebensraum für Amphibien auf, insbesondere wenn von einem Besatz mit Fischarten auszugehen ist. Dann ist höchstens mit der anspruchslosen Art Teichfrosch *Pelophylax kl. Esculentus* zu rechnen. Auch ohne Fischbesatz ist nur vom Vorkommen dieser Art und ggf. der ebenfalls anspruchsloseren Erdkröte (*Bufo bufo*) zu rechnen.

Anspruchsvollere Arten, wie z.B. die Kreuzkröte (*Bufo calamita*), der Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*) und Springfrosch (*Rana dalmatina*) sind die Habitatstrukturen des Plangebietes nicht geeignet, so dass Vorkommen nicht zu erwarten sind.



Im Plangebiet, insbesondere im geplanten Eingriffsbereich der Ergänzungsfläche, ist nicht mit weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus der Gruppe der Säugetiere, Reptilien, Fische und Rundmäuler, Käfer, Weichtiere und Krebse, Tag- und Nachtfalter sowie Libellen zu rechnen.

### 7.1.3 Boden- und Wasserhaushalt

Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich in der Bodenlandschaft Auenablagerungen. In beiden Plangebieten ist der Bodentyp Tiefer Gley ausgeprägt. Sie befinden sich auf einer Geländehöhe von knapp 5 m (NHN). Der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) und der mittlere niedrigste Grundwasserstand (MNGW) wurden abgesenkt. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt 0,35 m unter der Geländeoberfläche (GOF) und der mittlere Grundwassertiefstand liegt 1,1 m unter der Geländeoberfläche (GOF). Die Grundwasserneubildungsrate betrug in den Jahren 1981 bis 2010 zwischen 100 mm und 150 mm pro Jahr (vgl. LBEG). Es befinden sich vier Oberflächengewässer im Plangebiet 1. Dabei handelt es sich um ein ca. 175 m<sup>2</sup> großes Stillgewässer auf dem Flurstück 66/1 im Westen des Gebietes und ein knapp 20 m<sup>2</sup> großes Stillgewässer auf dem Flurstück 67/8 im Norden des Gebietes. Außerdem verlaufen ein nährstoffreicher Graben auf dem Flurstück 67/5 entlang der Grenze zum Flurstück 66/1 und der Elbuferstraße sowie auf der Grenze der Flurstücke 67/8 und 68.

### 7.1.4 Luft- und Klima

Die lokalklimatische Situation der Ergänzungsfläche wird durch die Kaltluftentstehung auf den umliegenden brach liegenden oder landwirtschaftlich genutzten Flächen beeinflusst. Der Ortsteil Avendorf stellt mit seiner lockeren Bebauung und zahlreichen Grün- und Freiflächen keinen klimatischen Belastungsraum dar. Ein besonderer Schutzbedarf im Hinblick auf das Schutzgut Luft und Klima ist nicht gegeben (vgl. Landkreis Lüneburg 2017: Bestand: Luft und Klima).

### 7.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild des Ortsteils Avendorf ist geprägt durch die lockere Bebauung entlang der Elbuferstraße und besitzt daher die Eigenschaften eines Straßendorfes. Die Bebauung findet sich dabei hauptsächlich im Bereich zwischen Elbuferstraßen und Elbdeich während sich südlich der Elbuferstraße viele Grünflächen zwischen den bebauten Bereichen befinden. Die Landschaft im Bereich von Avendorf und auch im Bereich des Plangebietes ist durch Marschhufenstrukturen geprägt. Teilweise wurden die Marschhufenhecken jedoch bereits entfernt. Wo sie noch vorhanden sind, stellen sie prägende Landschaftselemente dar. Im Bereich des Plangebietes tragen auch die den Weg begleitenden Baumreihen zur Maschhufentypik bei. Im Plangebiet und nördlich der Elbuferstraße herrscht noch die typische Grünlandnutzung vor. Neben der Bebauung westlich und östlich der Ergänzungsfläche sind diese Felder und der Hofstandort im Süden die prägenden Elemente für die Ergänzungsfläche.

### 7.1.6 Mensch und seine Gesundheit, Erholung

Die Ergänzungsfläche grenzt unmittelbar an Wohnbaugrundstücke. Durch die Ergänzungsfläche führt jedoch keine im Rahmen der wohnortnahen Erholung genutzte Wegeverbindung, da der bestehende Weg hauptsächlich zur Erschließung des Hofstandorts Elbuferstraße Nr. 91 im Süden dient. Daher hat die Ergänzungsfläche keine unmittelbare Bedeutung für die Erholung.

Die Ergänzungsfläche ist aktuell geprägt durch die beiden Stillgewässer und die Gehölzstrukturen im Norden sowie die Grünflächen im Süden und an der Elbuferstraße und besitzt daher eine Bedeutung im Rahmen des Landschaftserlebens.

Im Umfeld der Ergänzungsfläche werden auf den Flurstücken 67/7 (Elbuferstraße Nr. 91) und 66/2 (Elbuferstraße Nr.93) Pferde gehalten. Aufgrund des geringen Umfangs der Pferdehaltung auf Flurstück 66/2 und des großen Abstands von 200 m zur Ergänzungsfläche von Flurstück 67/7 ist nicht mit Einwirkungen erheblicher Geruchsimmissionen im Plangebiet 1 zu rechnen, weshalb keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten sind.

### 7.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Flurstücks 67/5 befindet sich eine Trafostation, welche als Sachgut in die Planung aufgenommen wird. Es sind keine weiteren Sach- und Kulturgüter im Plangebiet und dessen Umgebung bekannt.



### 7.1.8 Schutzgebiete

Im Bereich der Ergänzungssatzung selbst befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete). Etwa 250 Meter nördlich des Plangebietes 1 wird das FFH-Gebiet „Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ ausgewiesen zu erwarten.

## 7.2 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

### 7.2.1 Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche wird in Biotope von mittlerem bis hohem Wert eingegriffen. Ein gesetzlich geschütztes mesophiles Grünland und zwei sonstige feuchte Extensivgrünländer werden teilweise überbaut. Die im Bereich des Plangebietes vorhandenen wertvollen Gehölzstrukturen werden als zu erhalten festgesetzt. Für erforderliche Entnahmen werden Ersatzpflanzungen festgesetzt. Der Eingriff in ein gesetzlich geschütztes mesophiles Grünland ist gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden (siehe unten).

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,25 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um maximal 50 % durch die Flächen für Nebenanlagen gehen maximal 1.476 m<sup>2</sup> durch die Überbauung und Versiegelung für die Entwicklung von Biotopen verloren.

Auf ca. 969 m<sup>2</sup> entstehen Hausgärten, die je nach Gestaltung einen Wert für Natur und Landschaft entwickeln können, sich in der heutigen Zeit jedoch überwiegend als pflegeleichte neuzeitliche Ziergärten darstellen.

Für die verkehrliche Erschließung der Ergänzungsflächen wird ggf. die Entnahme einzelner Gehölze erforderlich.

Gehölze, die ggf. zur Entnahme vorgesehen werden, sind vorher auf das Vorhandensein von potentiellen Quartierstrukturen zu untersuchen, um einen Verstoß gegen den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden. Sollten Quartierstrukturen für Fledermausarten oder Brutvögel festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde CEF-Maßnahmen abzustimmen (Anbringen von Ersatzquartieren/Kästen, an verbleibenden Bäumen). Da auf den überplanten Grünländern nicht mit Potentialen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen ist, sind mit ihrer Überplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbunden vgl. Kap. 7.1.2).

Die Grünlandflächen stellen jedoch nach den Zielstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms horstnahe Nahrungshabitate für den Weißstorch dar. Durch die festgesetzte Extensivierung von Grünlandflächen im Plangebiet 2 wird der Eingriff in ein Weißstorchnahrungshabitat im Plangebiet 1 ausgeglichen (vgl. Kap. 4.2 und 7.3).

Ein Abschnitt eines nährstoffreichen Grabens (FGR 1) soll überbaut werden. In dem Bereich ist ein Standort der gesetzlich geschützten Sumpfschwertlilie vorhanden, die durch die Maßnahme gefährdet wird.

### 7.2.2 Gesetzlicher Biotopschutz gem. § 24 NAGBNatSchG

Im Bereich der Ergänzungsfläche ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 24 Abs. 2 Nr. 3 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz, ein Sonstiges mesophiles Grünland Standorte ausgeprägt. Gemäß § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Im Rahmen der Ergänzungssatzung "südlich der Elbuferstraße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird im Plangebiet 2 auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft A2 eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme geplant (vgl. Kap. 4.2 und 7.3).

Ein Antrag nach § 30 Abs. 4 BNatSchG über eine Ausnahme oder Befreiung wird von der Gemeinde Tespe parallel zum Verfahren der Aufstellung der Ergänzungssatzung "südlich der Elbuferstraße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gestellt.

### **7.2.3 Boden- und Wasserhaushalt**

Mit der Festsetzung der Ergänzungsfläche werden Bodenversiegelungen auf einer Fläche von maximal 1.476 m<sup>2</sup> vorbereitet, in deren Bereichen der Bodenhaushalt seine Funktion dauerhaft verliert. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ I von 0,25 begrenzt. Der Boden geht als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen verloren.

Das von Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen ablaufende, unbelastete Regenwasser kann jedoch in den unversiegelten Bereichen versickert werden und verbleibt somit im Bereich der Ergänzungsfläche. Da im Plangebiet ein hoher Grundwasserflurabstand vorherrscht, ist jedoch bei der Versickerung des Oberflächenwassers eine angemessene Passage der belebten Bodenzone sicherzustellen.

Im Bereich der Ergänzungsfläche wird die Überbauung eines Grabenabschnittes mit einer Länge von 35 m auf der Grenze zwischen den Flurstücken 67/8 und 68 geplant. Dies stellt einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar. Es ist davon auszugehen, dass der Grabenabschnitt lediglich der Entwässerung der angrenzenden, bisher als Grünländer genutzten Fläche dient und ihm darüber hinaus keine Entwässerungsfunktion zukommt. Im Rahmen des Bauvorhabens auf dem Flurstück 67/8 ist zu prüfen, ob in dem für eine Überbauung des Grabens vorgesehenen Bereich die Entwässerung des angrenzenden Flurstücks 68 weiterhin sichergestellt werden kann.

### **7.2.4 Luft und Klima**

Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Die Kalt- und Frischluftproduktion der Flächen wird durch die Überbauung reduziert. Es ist jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu rechnen. Die klimatische Wirksamkeit der Ergänzungsfläche ist aufgrund der geringen Größe untergeordnet. Umliegend sind große, zusammenhängende Offenlandflächen in Grünlandnutzung sowie Wald- und Gehölzbestände vorhanden, die der Kaltluftentstehung und Frischluftzufuhr für den Siedlungsbereich Avendorf dienen.

### **7.2.5 Orts- und Landschaftsbild**

Da die Ergänzungsfläche an die vorhandene Bebauung am Ortsrand unmittelbar anschließt, findet durch die Planung kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild statt. Die Fläche ist bereits als Baulücke vorgeprägt.

Durch die Planung wird sich das Landschaftsbild der Ergänzungsfläche verändern, da bestehende Grünlandflächen überbaut werden können. Es finden jedoch Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild im Bereich einer Marschhufenlandschaft statt (vgl. Kap. 7.3). Aufgrund der zu erhaltenden Flächen ist zudem nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Ergänzungsfläche zu rechnen.

### **7.2.6 Mensch und seine Gesundheit, Erholung**

Von der Planung gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und seine Erholung aus. Die Ergänzungsfläche weist keine Erholungsnutzung auf. Mit der geplanten Wohnbebauung sind keine Immissionen für die Nachbarschaft verbunden. Die Immissionen der umliegenden Flurstücke 67/7 (Elbuferstraße Nr. 91) und 66/2 (Elbuferstraße 93) haben keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit innerhalb der Ergänzungsfläche.

### **7.2.7 Schutzgebiete**

Aufgrund der Entfernung von ca. 250 Metern sind keine nachteiligen Auswirkungen der Eingriffe im Bereich der Ergänzungsfläche auf das FFH-Gebiet „Elbniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ zu erwarten.



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

Die Eingriffe in die biologische Vielfalt, den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima werden durch die Begrenzung der Bodenversiegelung eingeschränkt. Mit der Festsetzung einer GRZ I von 0,25 und einer überbaubaren Grundstückstiefe von lediglich 35 m wird der schonende Umgang mit Grund und Boden gesichert und der Eingriff in das gesetzlich geschützte mesophile Grünland begrenzt.

Dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft dient auch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet 1, auf Flurstück 68 festgesetzt. Dort wird die bestehende Feldhecke aus standortfremden Gehölzen (Fichte) durch eine Baum-Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzarten ersetzt und so aufgewertet.

Außerdem werden im Plangebiet 2 drei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dort werden ein sonstiges feuchtes Extensivgrünland sowie zwei artenarme Intensivgrünländer durch entsprechende Anlage und Nutzung zu mesophilem Grünland feuchter Standorte umgewandelt. Diese Flächenextensivierung soll durch eine zweimal jährliche Mahd mit Beräumung des Mahdgutes sowie den Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Stickstoffdüngung erreicht werden, um die Entwicklung eines standorttypischen feuchten mesophilen Grünlandes mit einem höheren Arten- und Blütenreichtum zu ermöglichen. Die Beräumung des Mahdgutes sowie der vorgegebene Verzicht auf Stickstoffdüngung begünstigt die Etablierung mesotropher Grünlandarten.

Mit der Extensivierung der Bodennutzung gehen positive Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt einher und es wird ein Habitat für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten erhalten bzw. verbessert. Insbesondere werden die Flächen als horstnahe Nahrungshabitat für den Weißstorch aufgewertet. Auf der Fläche A2 soll dafür vor der Einsaat eine flache Ausmuldung durchgeführt werden, um den Feuchtegrad zu erhöhen und das Weißstorchnahrungshabitat bzw. den Amphibienlebensraum zu verbessern. Die Ausgleichsmaßnahmen A 2 stellt außerdem die Voraussetzung dar für die Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 4 BNatSchG (Biotopschutz).

Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche A1 werden den Eingriffen auf dem Flurstück 67/5 zugeordnet, die der Fläche A2 dem Flurstück 67/8 und die der Fläche A3 dem Flurstück 68. Sie gleichen den Kompensationsbedarf der zu erwartenden Eingriffe auf dem jeweiligen Flurstück aus.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG, insbesondere in Bezug auf heimische Brutvögel, 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, da davon eine Gefährdung insbesondere von bebrüteten Gelegen sowie nicht bzw. eben flüggen Jungvögeln ausgeht. 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 Ruhestätte vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen.

## 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 Städtetags (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Die Bilanzierung wird nur für die Flurstücke 67/5, 67/8 und 68, auf denen Bauland geschaffen wird, durchgeführt. Die private Grünfläche auf dem Flurstück 66/1 und der Weg auf den Flurstücken 67/4, 67/6 und 67/7 wird nicht in die Bilanzierung einbezogen. Die Bilanzierung für das Flurstück 67/8 umfasst auch den zwei Meter breiten nährstoffreichen Graben entlang der überbaubaren Grundstücksfläche, obwohl dieser sich zur Hälfte auf dem Flurstück 68 befindet. Er wird jedoch vollständig den Eingriffen auf dem Flurstück 67/8 zugerechnet, da die Baumaßnahmen auf diesem Flurstück den nährstoffreichen Graben in der gesamten Breite betreffen. Der Ausgleich für den Eingriff findet dementsprechend auf der Maßnahmenfläche A2 des Flurstücks 67/8 statt.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

0	weitgehend ohne Bedeutung
1	sehr geringe Bedeutung
2	geringe Bedeutung
3	mittlere Bedeutung
4	hohe Bedeutung
5	sehr hohe Bedeutung

**Tab. 4:** Bewertung der Biotoptypen-Wertstufen (nach Niedersächsischer Städtetag 2013).

### Flurstück 67/5

<b>Biototyp/Bestand</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland mit randlichem nährstoffreichen Graben	GEF / FGR	3	2635	7905
Baumreihe Eiche	HBA 2	4	121*	484
Baumreihe Eiche/Birke	HBA 3	4	100*	400
<b>Summe</b>			<b>2635</b>	<b>8789</b>

\* Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

**Tab. 5:** Flächenwerte vor dem Eingriff in den Plangebieten 1 und 2.

<b>Nutzung, Biooptyp/Planung</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
Versiegelte und überbaubare Bereiche (GRZ I von 0,25 + 50 % Überschreitung)		0	503	0
Unversiegelte Bereiche/Hausgarten		1	540	540
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland/Graben	GEF / FGR	3	297	891
Baumreihe Eiche	HBA 2	4	121*	484
Baumreihe Eiche/Birke	HBA 3	4	100*	400
Aufwertung zu mesophilem Grünland feuchter Standorte	GMF	5	1295	6475
<b>Summe</b>			<b>2635</b>	<b>8790</b>

\* Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

**Tab. 6:** Flächenwerte nach dem Eingriff in den Plangebieten 1 und 2.

Flächenwert Bestand	<b>8789</b>
Flächenwert Planung	<b>8790</b>
<b>Kompensationsbedarf</b>	<b>0</b>

**Tab. 7:** Bilanz und Kompensation in den Plangebieten 1 und 2.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 2 ist das Kompensationsdefizit im Plangebiet 1 vollständig ausgleichbar.

### Flurstück 67/8

<b>Biooptyp/Bestand</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
Sonstiger Tümpel (trockengefallen)/ Sonstiges Weiden-Ufergebüsch	STZ / BAZ	4	470	1880
Baumreihe Birke	HBA 1	3	35*	105
Baumreihe Eiche/Birke	HBA 3	4	100*	210
Nährstoffreicher Graben	FGR	3	147	441
Sonstiges mesophiles Grünland	GMS	5	809	4045
Artenarmes Intensivgrünland	GI	2	1030	2060
<b>Summe</b>			<b>2456</b>	<b>8831</b>

\* Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

**Tab. 8:** Flächenwerte vor dem Eingriff in den Plangebieten 1 und 2.

<b>Nutzung, Biotoptyp/Planung</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
Versiegelte und überbaubare Bereiche (GRZ I von 0,25 + 50 % Überschreitung)		0	535	0
Unversiegelte Bereiche/ Hausgarten		1	138	138
Sonstiger Tümpel (trockengefallen)/ Sonstiges Weiden-Ufergebüsch	STZ / BAZ	4	470	1880
Baumreihe Birke	HBA 1	3	35*	105
Baumreihe Eiche/Birke	HBA 3	4	100*	400
Nährstoffreicher Graben	FGR	3	78	234
Mesophiles Grünland feuchter Standorte	GMF	5	1235	6175
<b>Summe</b>			<b>2456</b>	<b>8832</b>

\* Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

**Tab. 9:** Flächenwerte nach dem Eingriff in den Plangebieten 1 und 2.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 2 ist das Kompensationsdefizit im Plangebiet 1 vollständig ausgleichbar.

Flächenwert Bestand	<b>8831</b>
Flächenwert Planung	<b>8832</b>
<b>Kompensationsbedarf</b>	<b>0</b>

**Tab. 10:** Bilanz und Kompensation in den Plangebieten 1 und 2.

### Flurstück 68

<b>Biotoptyp/Bestand</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	GEF	3	962	2886
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (Fichte)	HFX	2	205	410
Artenarmes Intensivgrünland	GI	2	719	1438
<b>Summe</b>			<b>1706</b>	<b>4734</b>

**Tab. 11:** Flächenwerte vor dem Eingriff im Plangebiet.

<b>Nutzung, Biotoptyp/Planung</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
Versiegelte und überbaubare Bereiche (GRZ I von 0,25 + 50 % Überschreitung)		0	438	0
Unversiegelte Bereiche/Hausgarten		1	524	524
Anpflanzfläche/Baumstrauchhecke	HFM	3	205	615
Mesophiles Grünland feuchter Standorte	GMF	5	719	3595
<b>Summe</b>			<b>1706</b>	<b>4734</b>

**Tab. 12:** Flächenwerte nach dem Eingriff in den Plangebieten 1 und 2.

Flächenwert Bestand	<b>4734</b>
Flächenwert Planung	<b>4734</b>
<b>Kompensationsbedarf</b>	<b>0</b>

**Tab. 13:** Bilanz und Kompensation in den Plangebieten 1 und 2.

Durch die Umwandlung einer Feldhecke aus standortfremden Gehölzen in eine Feldhecke aus standortheimischen Gehölzen sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 2 ist das Kompensationsdefizit im Plangebiet 1 vollständig ausgleichbar.

## Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021.

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2021): Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar. Gesamtwerk. 142. Ergänzungslieferung. München.

DRACHENFELS, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft A/4. Hannover.

GEMEINDE TESPE (2002): Flächennutzungsplan der Gemeinde Tespe von 1981, in der Fortschreibung und Digitalisierung vom 17.03.2005.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2021): Daten zu Böden vom NIBIS Kartenserver unter [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de).

LANDKREIS HARBURG (2019): Regionales Raumordnungsprogramm 2025.

LANDKREIS HARBURG (2013): Landschaftsrahmenplan.

NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2020.

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZ (NAGBNATSchG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert am 11.11.2020.

NIEDERSÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT (NDSOVG) Beschluss vom 17.01.1986 – 9 B37/85

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (NNATG) in der Fassung vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 28.10.2009.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021.

