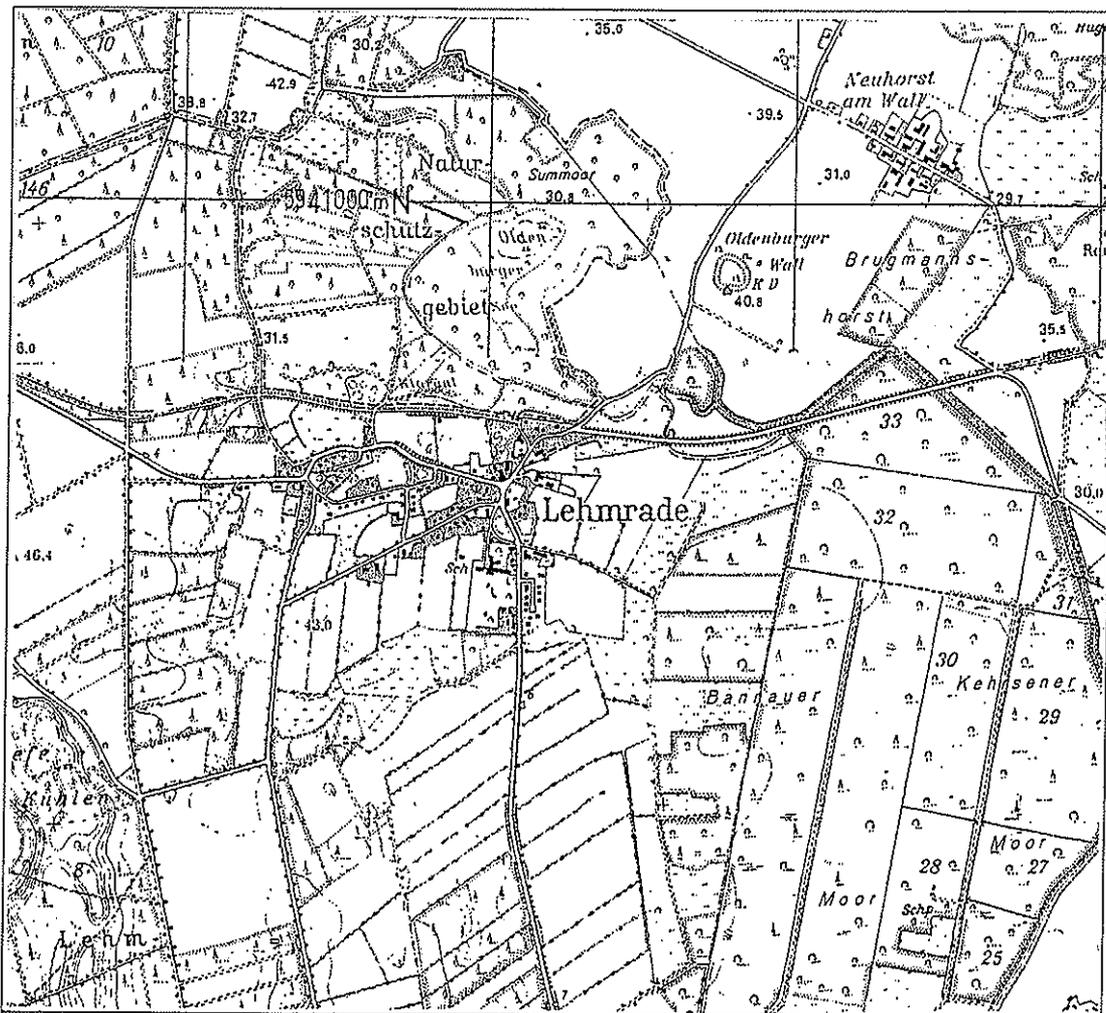


B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 5
der Gemeinde Lehmrade

Übersichtskarte 1:25000



Lehmrade im August 1997

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 gem. § 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BauGB entwickelt sich aus der 4.Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich im Genehmigungsverfahren befindet.

2. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Zeit stehen keine Grundstücke zwecks Bebauung innerhalb der Gemeinde zur Verfügung. Um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Gemeinde decken zu können, wird der Bebauungsplan Nr.5 aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet nördlich der Möllner Straße und westlich des vorhandenen Schießstandes zwischen der Möllner Straße und der ehemaligen Bahntrasse, mit einer Fläche von ca. 2 ha.

Es ist die Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) vorgesehen. Die Bebauung ist vorgesehen mit Einzel- und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 Die Dachneigung beträgt 35° - 50°.

Das Gebiet wird über eine von der "Möllner Straße" noch zu bauende Erschließungsstraße erschlossen.

Nördlich des Wohngebietes grenzt eine Grünfläche als Festwiese an. Davon nördlich werden die Ersatz- und Ausgleichsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichergestellt.

Die Entwicklung der Gemeinde wird unter städtebaulichen Gesichtspunkten, eingebunden in den gesetzlichen Rahmenplan, durchgeführt.

Die Anpassung an die vorhandenen Gebäude werden als Gestaltungsrichtlinien festgesetzt.

Die Außenwandgestaltung ist mit Verblendmauerwerk in rot, braun, rotbraun und weiß auszuführen.

Die Farbe der Dacheindeckung soll in Rot, Braun und Anthrazit erfolgen. Die Dacheindeckung wird mit Dachpfannen und Dachsteinen vorgenommen.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß darf 0,5 m über Oberkante Erschließungsstraße (Gradiente) nicht überschreiten.

Die Baugrundstücke werden wie folgt bebaut:

Baubeginn spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Bauende spätestens 2 Jahre nach Baubeginn.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für ein Einzelhaus 500 m² und für eine Doppelhaushälfte 400 m².

Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden

anzupassen. Carports sind hiervon ausgenommen, aber zugelassen.
Flachdächer sollen ausgeschlossen werden, ausgenommen sind
Nebengebäude.

3. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung gem. § 45 ff. BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregulierung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 85 ff. BauGB statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden kann.

4. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die Wasserleitung und -verteilung durch die Stadtwerke Mölln.

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt ebenfalls über die Stadtwerke Mölln.

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die Schleswag.

5. ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG

Die Bebauungsplanfläche liegt innerhalb des Entwässerungsbereiches der Ortsentwässerung Lehmrade. Die Grundstücke werden an diese Ortsentwässerung angeschlossen.

Das Abwasser wird dem Klärwerk der Stadt Mölln zugeführt.

Das Regenwasser der Dach- und Straßenflächen soll über Versickerungseinrichtungen dem Grundwasser zugeführt werden.

Für die zu errichteten Oberflächenwasseranlagen sowie für die Versickerung ist ein Antrag auf Baugenehmigung nach § 35 Landeswassergesetz und ein Einleitungserlaubnisnachtrag nach § 7a Wasserhaushaltsgesetz zu stellen.

6. MÜLLBESEITIGUNG

Die Müllbeseitigung erfolgt in festen, verschließbaren Gefäßen und wird gem. Satzung durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH geregelt abgefahren.

7. LÖSCHWASSER

Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 48 cbm/ h, bei einer Löschdauer von 2h bereitzustellen.
Diese ist über eine zentrale Wasserversorgungsanlage bereitzustellen.

8. TIEFBAUARBEITEN

Die Straßenprofile sind so gewählt, daß innerhalb dieser Straße geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind.
Vor Beginn der erforderlichen Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Bezirksstelle in Schmilau, Tel. 04541/3387, zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom zu informieren.
Für eine rechtzeitige Koordination des Ausbaus des Telefonnetzes der Deutschen Telekom AG mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsunternehmen sind so früh wie möglich (ca. 6 Monate vor Baubeginn) detaillierte Informationen an die Deutsche Telekom AG, Niederlassung 5 Hamburg, SUN Lübeck, 23546 Lübeck, Tel. (0451) 488 - 4550 einzureichen.

9. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

Es ist vorgesehen, die Erschließungsstraße so auszubauen, daß diese als verkehrsberuhigter Bereich mit dem Verkehrszeichen 325/326 der StVO ausgestattet wird.
Damit das Zeichen 325/326 aufgestellt werden kann, ist an der Erschließungsstraße die Straßenverkehrsordnungsabteilung des Kreises Herzogtum Lauenburg zu beteiligen.

Die an der Einmündung der Erschließungsstraße A-A in die Landesstraße 287 ausgewiesenen Sichtflächen (Sichtflächen für die Anfahrtsweiten gem. EAHV 93, Ziff. 3.4.3.) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Die Einmündung der Erschließungsstraße A-A in die Landesstraße 287 ist unter Berücksichtigung der Bestimmungen der EAHV 93 auszubilden. Entsprechende Detailplanunterlagen für die Einmündung, bestehend aus Lageplan i. M. 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan, sind dem Straßenbauamt Lübeck vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und zur Genehmigung vorzulegen.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Aus dem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros für Anlagenplanung und Schallschutz GbR Dipl.-Ing. Udo und Volker Ziegler "ibz" (Anlage 2) entnommen:

Lärmimmissionen des Schießstandes

Der Schützenverein "Theodor Körner e.V" verfügt über folgende Schießstände:

- Kleinkaliber-Stand mit 9 Bahnen a 50 m im Freien (umgeben von einem bezogen auf die Sohle des Schießstandes etwa 4 m hohen Schutzwall), Abschußpositionen im überdachten Anbau.
- Pistolen-Stand mit 5 Bahnen a 25 m innerhalb des massiven Gebäudes (Wände aus 36 mm dickem Mauerwerk, Dach aus 12 mm dicken Betonplatten, 3 Zuluftöffnungen mit Ventilatoren in der nach Westen weisenden Außenwand sowie 1 Abluftöffnung mit Ventilator in der nach Osten weisenden Außenwand).

Die Ermittlung und Beurteilung von Schießlärm erfolgt auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 3745 Bl.1 "Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen" (12). Für allgemeine Wohngebiete gelten die Immissionsrichtwerte:

55 dB(A) tags

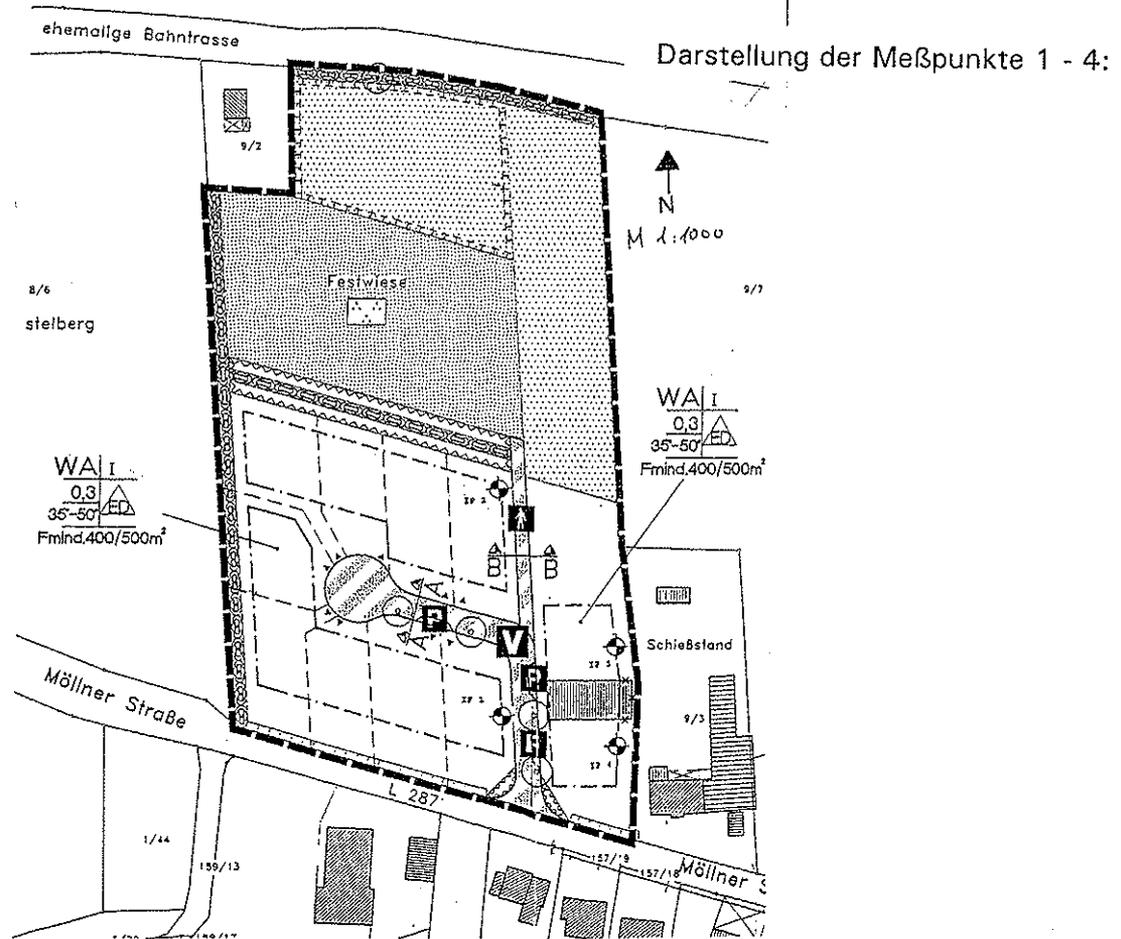
40 dB(A) nachts

Einzelne Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte in der Nacht nicht mehr als 20 dB(A) und am Tag nicht um mehr als 30 dB(A) überschreiten.

Die Meß- und Beurteilungsunsicherheit beträgt + 2 dB(A).

**Begründung zum Bebauungsplan Nr.5
der Gemeinde Lehmrade
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Seite 6



Im Bebauungsbereich westlich der Erschließungsstraße (IP 1, IP 2) wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am Tag bei Nutzung des 50 m KK-standes mit Gewehr und Munition Kal..22lfb an Trainingstagen und bei Rundenwettkämpfen gerade ausgeschöpft bzw. unterschritten, bei Kreismeisterschaften und Vereinswettkämpfen jedoch Sonntags um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Bei Nutzung des 25 m Pistolen-Standes mit Pistolen und Munition GK sowie KK wird der Immissionsrichtwert an Trainingstagen deutlich unterschritten und bei Kreismeisterschaften/Vereinswettkämpfen im Maximalfall gerade ausgeschöpft, also nicht überschritten.

Würde auf dem 50 m KK-Stand auch mit Pistole und Munition Kal..22lfb (diese Nutzung ist laut Genehmigung zulässig, wird derzeit jedoch nicht praktiziert) geschossen, wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) hier bereits bei 25-50 Schüssen in den Ruhezeiten erreicht.

Nachfolgende Schallschutzmaßnahmen sind durchzuführen:

Da die Richtwertüberschreitungen östlich der Erschließungsstraße (IP 3 und IP 4) derart hoch sind, wurde auf eine Bebauung in diesem Bereich verzichtet.

Lehmrade im August 1997

Bei Erhöhung des vorhandenen Schutzwalles an der Westgrenze des Schießstandes um mindestens 2 m (Erhöhung der Walkrone oder aufgesetzte Lärmschutzwand) werden am kritischsten Immissionsort IP 2 Lärmpegelminderungen von mindestens 4 dB(A) erreicht.

Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird dann im Baubereich westlich der Erschließungsstraße auch bei Vereinswettkämpfen auf dem 50 m KK-Stand mit Gewehr und Munition Kal.22lfb eingehalten und bei den 2x jährlich stattfindenden Kreismeisterschaften noch geringfügig um 1-2 dB(A) überschritten.

Die eventuelle Nutzung des 50 m KK-Standes mit Pistole und Munition Kal. 22lfb bleibt auch bei Erhöhung des Walles kritisch. Auf diese Nutzung sollte weiterhin verzichtet werden.

Entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik sind die nach Westen weisenden Zuluftöffnungen des Gebäudes mit Schalldämpfern mit Einfügungsdämpfungs- Maßen von mindestens $D_e = 15$ dB auszurüsten. Die hinter den Zielscheiben des 50 m KK-Standes angebrachten Metallplatten sind mit dicken Gummiplatten abzudecken oder durch Aufprallgeräusche dämpfende Kugelfangvorrichtungen zu ersetzen.

Die PkV-Parkbewegungen sind bei der Beurteilung der durch den Betrieb des Schießstandes verursachten Lärmeinwirkungen im geplanten Baugebiet nicht als wesentlich anzusehen.

Lärmimmissionen des Straßenverkehrs

Die Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen erfolgen mit dem Schallausbreitungsprogramm LIMA auf der Grundlage der RLS-90(13).

Im allgemeinen Wohngebiet gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm:

55 dB(A) tags
45 dB(A) nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 von 55/45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete werden an der Möllner Straße nächstgelegenen Baugrenzen am Tag um 5-7 dB(A) und in der Nacht um 6-9 dB(A) überschritten.

Daraus ergeben sich folgende Schallschutzmaßnahmen:

Errichtung eines mindestens 2,5 m hohen Lärmschutzwalles westlich der neuen Erschließungsstraße zwischen der Einmündung zur Möllner Straße und der westlichen Plangeltungsgrenze unmittelbar hinter der Feldsteinmauer (siehe Planzeichnung Teil A) und Verschiebung des gesamten Baugebietes um 7,5 m nach Norden (wurde in der Planung berücksichtigt).

Die schalltechnischen Orientierungswerte werden dann im mittleren Bereich der der Möllner Straße nächstgelegenen Baugrenze (IP 2) in Erdgeschoßhöhe tags und nachts eingehalten und zu den Rändern (IP 2, IP 4) hin noch um 2-3

dB(A) überschritten. In Dachgeschoßhöhe verbleiben auch an IP 3 noch Überschreitungen von 3-4 dB(A) und an IP 2, IP 4 von 4-6 dB(A).

Da im Baubereich östlich der Erschließungsstraße (IP 1) die Errichtung des Lärmschutzwalles keine relevanten Lärmpegelminderungen bewirken, sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen: Luftschalldämmung der Außenteile von Wohnräumen im Dachgeschoß auf den Südseiten der Häuser in der ersten Bauzeile entsprechend Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit einem Schalldämm-Maß von mindestens $\text{erf.}R_{w, \text{res}} = 35 \text{ dB}$. (die Festsetzung des Schalldämm-Maßes $\text{erf.}R_{w, \text{res}} = 30 \text{ dB}$ entsprechend der Lage im Lärmpegelbereich II und I ist nicht erforderlich, da diese Schalldämmung bereits standartmäßig aus Wärmeschutzgründen eingehalten wird). Die Anordnung von Schlafräumen in den Häusern der ersten Bauzeile erfolgt auf den der Möllner Straße abgewandten Seite.

11. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Aus dem Grünordnerischen Beitrag (Anlage 1) entnommen:

11.1 Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 9 BNatSchG sind verbleibende Beeinträchtigungen so auszugleichen oder zu ersetzen, daß nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Bemessung der daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im folgenden nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt (1994) über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8 a bis 8 c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)" ermittelt. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen erfolgt unter Punkt 11.2.

Eingriffe auf Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz

Die für die geplanten Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen werden z.Z. intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Sie sind gemäß dem obengenannten Erlaß als Flächen "ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz" einzustufen. Für Flächen "ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz" wird davon ausgegangen, daß es bei Baugebietsplanungen vor allem bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild zu kompensationsbedürftigen Beeinträchtigungen kommt.

Schutzgut Boden

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Wenn dies, wie hier im Fall des B-Plan Nr. 5 Lehmrade, nicht möglich ist, sind in einem

bestimmten Verhältnis Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (z.B. Acker, Grasacker, Intensivgrünland, Gartenbauflächen, Baumschulen) zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Das Verhältnis richtet sich nach dem Maß der Versiegelung. Der o.g. Erlaß setzt folgendes Verhältnis für die Berechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest:

1:0,3 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge

1:0,2 für wasserdurchlässige Oberflächenbelege.

Bei Flächen mit für den Naturschutz bedeutsameren Boden- und/oder Wasserverhältnissen erhöht sich das Verhältnis auf 1:0,5 bzw. 1:0,3.

Der im Gebiet des B-Planes Nr. 5 neu entstehende Versiegelungsumfang wird wie folgt angesetzt.

Versiegelung durch Gebäudeflächen:

Die Grundstücke haben in der Summe eine Größe von ca. 8.063 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 ergibt sich eine maximale Überbauung von 2.418,9 m², von denen aber das vorhandene Scheinengebäude mit einer Fläche von 230 m² abzuziehen sind. Es verbleibt somit eine zusätzliche zulässige Bebauung von 2.188,9 m².

Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten:

Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Es ergibt sich somit maximal eine zusätzliche Versiegelung von 1.209,45 m².

Versiegelung durch Erschließungsstraße:

Die Erschließungsstraße hat eine Grundfläche von ca. 800 m².

Versiegelung durch Sandweg:

Der Sandweg hat eine Flächenausdehnung von ca. 150 m². Er wird als teilversiegelte Fläche mit dem Wert 0,2 berechnet.

In der Summe ergibt sich für das B-Plan-Gebiet der folgende, maximal anzunehmende Versiegelungsumfang:

- Versiegelung durch Gebäudeflächen:	$2.188,90 \times 0,3 = 656,7 \text{ m}^2$
- Versiegelung durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten:	$1.209,45 \times 0,3 = 362,8 \text{ m}^2$
- Versiegelung durch Erschließungsstraße:	$800,00 \times 0,3 = 240,0 \text{ m}^2$
- Versiegelung durch Sandweg:	$150,00 \times 0,2 = 30,0 \text{ m}^2$
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> 1.289,5 m ²

In dieser Größe sind Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Die Überdeckung von gewachsenem Boden im Bereich des zu erstellenden Lärmschutzwalles wird nicht als Beeinträchtigung angerechnet, weil gleichzeitig eine massive Begrünung erfolgt und somit der Naturhaushalt bereichert wird.

Schutzgut Wasser

Gemäß dem obengenannten Erlaß gelten Eingriffe durch die bauliche Entwicklung in bezug auf das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn

- Schmutzwasser in Anlagen, die eine Einhaltung der Mindestanforderungen nach § 7a Wasserhaushalts-Gesetz (WHG) gewährleisten, behandelt und in Schönungsteichen nachbehandelt wird,
- normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten sind,
- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Das auf den geplanten Bauflächen anfallende Wasser wird in die zentrale Kanalisation aufgenommen und über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage Mölln geleitet. Das gering verschmutzte Niederschlagswasser wird auf den Grundstücksflächen gesammelt und zur Versickerung gebracht.

Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser gilt somit als ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Für den durch die Realisierung der neuen Bebauung entstehenden Eingriff sind folgende Ziele zu erreichen, damit der Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als ausgeglichen gilt:

- landschaftliche Einbindung des neuen Baugebietes und Gestaltung eines neuen Ortsrandes, Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft
- ortsbildtypische Durchgrünung des neuen Baugebietes.

Eingriffe auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Eingriffe auf Flächen "mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz" im Sinne des oben genannten Erlasses finden nicht statt. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft werden aus der

Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht entstehen, so daß für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Beeinträchtigung gefährdeter Arten

Durch den geplanten Eingriff werden gefährdete Pflanzen- und Tierarten nicht betroffen, so daß zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht notwendig werden.

Knicks und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile

Durch die geplante Baumaßnahme werden weder die vorhandenen Knicks noch sonstige Landschaftsbestandteile beeinträchtigt. Zusätzliche Maßnahmen sind somit für diese Schutzgüter nicht notwendig.

11.2 Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz

Im folgenden werden die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben. Die Zuordnung der Maßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern ist der ökologischen Bilanzierung (vgl. Pkt.11.3) zu entnehmen.

Neupflanzung von Einzelbäumen

Entlang der künftigen Erschließungsstraße sind insgesamt 4 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Verwendet werden sollen:

3 Stück *Tilia cordata* Winterlinde
H., 3xv., Stu. 16-18

Anlage und Bepflanzung eines Knicks mit Schutzstreifen

Als Abgrenzung des "Allgemeinen Wohngebietes" zur nördlich geplanten "Festwiese" wird ein Knick neu angelegt. Der zu erstellende Knick soll eine Höhe von 0,8 - 1,0 m und eine Breite von ca. 2,5 - 3,0 m am Knickfuß haben. Die Knickpflanzung ist zweireihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1 m, zwischen den Reihen 1,5 m betragen. Zur Vermeidung von Wildverbiß ist ein Schutzzaun zu erstellen. Die nachfolgend genannten Arten, Qualitäten und Mengenteile sollen verwendet werden:

10% *Quercus robur* (Stieleiche)
30% *Prunus spinosa* (Schlehe)
30% *Corylus avellana* (Hasel)
10% *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
10% *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
10% *Euonymus europaeus* (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)

Mengenteile und Qualität:

10% Bäume - Hei., 2xv., H. 150-200
40% Sträucher - v.Str., 4 Tr., H. 100-150
50% Sträucher - l.Str., 2 Tr., H. 70-90

Pflanzung von je zwei Obstbäumen auf den Grundstücken

Auf jeden Grundstück sind mindestens 2 Obstbäume zu pflanzen. Alte Sorten sind bevorzugt zu verwenden.

Anlage einer extensiv genutzten Grünlandfläche

Im Norden des B-Plan-Gebietes soll eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche in Grünland umgewandelt werden. Die Fläche ist mit einer Grünlandsaatmischung (z.B. "Standard GI" Rudloff-Feldsaaten, 30 kg/ha) einzusäen. Sie ist dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Eine Düngung der Fläche ist nicht erlaubt. Gestattet ist eine extensive Beweidung oder wahlweise eine einschürige Mahd.

Die Abtrennung zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hat durch einen Zaun zu erfolgen.

Bepflanzung einer Knicklücke

An einer ca. 10 m großen, vorhandenen Lücke in dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick ist eine ergänzende Gehölzpflanzung vorzunehmen. Die Knickpflanzung ist zweireihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1 m, zwischen den Reihen 1,5 m betragen. Es sind nur die genannten bodenständigen Gehölze in den Qualitätsangaben zu verwenden:

- 5% Sorbus aucuparia (Eberesche)
- 20% Prunus spinosa (Schlehe)
- 10% Corylus avellana (Hasel)
- 10% Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- 15% Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- 20% Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
- 20% Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Anlage und Bepflanzung eines Lärmschutzwalles

Der Lärmschutzwall ist mit einer Gesamthöhe von 2,5 m und einer Breite von ca. 7,8 m zu erstellen. Bei den Erdarbeiten ist besonders darauf zu achten, daß die Natursteinmauer nicht durch erhöhten seitlichen Erddruck beschädigt wird.

Für die Erstellung des Walles ist - soweit möglich - das in den Baugruben anfallende Erdmaterial zu verwenden, um eine ausgeglichene Bodenbilanz innerhalb des B-Plan-Gebietes zu erhalten. Für die Bepflanzung sind nur bodenständige Gehölze im folgenden Verhältnis zu pflanzen:

- 5% Bäume
- 95% Sträucher

Planzung einer zweireihigen Hecke

An der im Plan gekennzeichneten Stelle ist eine zweireihige Hecke neu zu pflanzen. Es sind nur bodenständige Laubgehölze zu verwenden.

11.3 Ökologische Bilanzierung

Unter Pkt. 11.1 wurde bezogen auf die einzelnen Schutzgüter der erforderliche Umfang von Ausgleich und Ersatz ermittelt. Im folgenden werden die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wiederum unter Zuordnung zu den Schutzgütern bilanziert.

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wurde unter Punkt 11.1 die Anlage eines naturbetonten Biotoptyps in einer Größenordnung von 1.268,2 m² gefordert. Dieser Erfordernis wird wie folgt entsprochen:

- Anlage einer extensiv genutzten Grünlandfläche ca. 2.016,5 m²

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann damit als ausgeglichen betrachtet werden.

Schutzgut Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann als ausgeglichen bezeichnet werden, da die unter Punkt 11.1 aufgeführten Bedingungen bezüglich der Behandlung des auf den Bauflächen anfallenden Wassers erfüllt werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Erfordernis nach einer landschaftlichen Einbindung des neuen Baugebietes, der Gestaltung eines neuen Ortsrandes sowie der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft wird folgendermaßen Rechnung getragen:

- Pflanzung großkroniger Straßenbäume entlang der Erschließungsstraße
- Anlage und Bepflanzung eines Knicks mit Schutzstreifen
- Festsetzung der Pflanzung von mindestens 2 Obstbäumen je neuem Baugrundstück (Standort beliebig)
- Pflanzung einer zweireihigen Hecke entlang der Erschließungsstraße und des Sandweges

Auch der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird somit ausgeglichen sein.

Beeinträchtigungen von Flächen "mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz", des Schutzgutes Klima/Luft, von Knicks und sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteilen sowie gefährdeter Arten werden nicht erfolgen, so daß für diese Schutzgüter zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht notwendig sind.

In der Bilanz ist der Eingriff durch die geplante Bebauung somit ausgeglichen.

12. LANDSCHAFTSPLAN

Die Gemeinde Lehmrade stellt zur Zeit einen Landschaftsplan auf.

13. KOSTEN

Für die im vorliegenden Bebauungsplan städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Lehmrade keine Kosten entstehen.

14. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Bebauung des Plangeltungsbereiches soll in einem Abschnitt durchgeführt werden.

**Aufgestellt:
Lehmrade im August 1997**



Der Bürgermeister
in Vertretung:

B. Hompalle

Anlage I: Grünordnerischer Fachbeitrag
Anlage II: Schallschutzgutachten