

Gemeinde Heinbockel - Landkreis Stade  
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14  
**"Hagenah - Brambusch"**

(Teil A: Begründung)

(Teil B: Umweltbericht)

**Teil C: Eingriffsregelung**

Stand: Entwurf 29.06.2017

Fassung für die Auslegung gem. §3 (2) BauGB  
und die Behördenbeteiligung gem. §4 (2) BauGB



Neue Große Bergstr. 20, 22767 Hamburg  
Tel 040-807 925 96  
TB@Bartels-Umweltplanung.de

**Inhalt der Eingriffsregelung (Teil C der Begründung)**

<b>1</b>	<b>Anlass</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Bestand und Bewertung des Plangebietes</b> .....	<b>2</b>
2.1	Methode .....	2
2.2	Lage, Größe und Bestand des Plangebietes .....	2
2.3	Schutzgut Arten und Biotope .....	3
2.4	Schutzgut Boden .....	5
2.5	Schutzgut Wasser .....	5
2.6	Schutzgut Klima/ Luft.....	5
2.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	5
<b>3</b>	<b>Eingriffsbewertung</b> .....	<b>5</b>
3.1	Schutzgut Arten und Biotope .....	5
3.2	Schutzgut Boden .....	6
3.3	Schutzgut Wasser .....	7
3.4	Schutzgut Klima/ Luft.....	7
3.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	7
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung</b> .....	<b>7</b>
4.1	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	8
<b>5</b>	<b>Kompensation des Eingriffs</b> .....	<b>9</b>
5.1	Kompensationsbedarf.....	9
5.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	9
5.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	10
5.4	Fazit Kompensation.....	12
<b>6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>12</b>
6.1	Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot).....	13
6.2	Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) .....	13
6.3	Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).....	13
6.4	Fazit Artenschutz.....	14
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung der Eingriffsregelung</b> .....	<b>14</b>

**Anlagen: Lagepläne Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes M 1:1.000  
und M 1:6.000 (A4)**

## 1 Anlass

Gemäß § 1 Absatz 5 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, mit dem Instrument der Bauleitplanung auch dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln und mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Natur und Landschaft sind gemäß dem allgemeinen Grundsatz des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 BNatSchG) auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nach den allgemeinen Abwägungsgrundsätzen sind im Rahmen der Bauleitplanung die berührten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln, zu bewerten und in die planerische Abwägung entsprechend ihres Gewichtes einzubeziehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 1a BauGB, § 18 BNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15 BNatSchG).

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 "Hagenah - Brambusch" verfolgt die Gemeinde Heinbockel das Ziel, die Entwicklung eines Wohngebietes zu ermöglichen. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Die vorliegende Abhandlung zur Eingriffsregelung beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft und des Naturhaushaltes als Grundlage für die Konflikthanalyse sowie die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen. Die sich nach Vermeidung und Minderung ergebenden Eingriffe werden bewertet und bilanziert. Der Kompensationsbedarf wird ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Abschließend werden Eingriff und Ausgleich einander gegenübergestellt und bewertet.

Darüber hinaus wurde die Betroffenheit der Fauna durch den Verfasser untersucht und die Planung hinsichtlich der Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu besonders oder streng geschützten Arten bewertet. Die Ergebnisse werden in einem gesonderten Kapitel zum Artenschutz dargestellt.

## 2 Bestand und Bewertung des Plangebietes

### 2.1 Methode

Für den Bereich des Plangebietes und der unmittelbar angrenzenden Flächen, soweit für diese Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten sind, wird der Bestand an Natur und Landschaft schutzgutbezogen dargestellt und bewertet.

Über Begehungen des Plangebiets und dessen Umgebung im Frühjahr 2015 hinaus wurden folgende Quellen genutzt:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade 2014,
- Landschaftsplan der Samtgemeinde Oldendorf 2001 (die Biotoptypenkartierung des Landschaftsplanes stammt von 1997),
- Realnutzungskartierung des Landkreises Stade 2011.

Die Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen und Verwendung von Biotoptypenkürzeln erfolgt nach DRACHENFELS (2011) „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“.

Die Bewertung wird für die einzelnen Schutzgüter nach den in Veröffentlichungen des Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen verfügbaren Anleitungen und Hinweisen durchgeführt, hier der ‚Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz‘ 2002, Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen‘ 2004, sowie ‚Aktualisierung ‚Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ 2006.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt demnach in fünf Wertstufen nach den Kriterien Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

- |                  |   |
|------------------|---|
| - Wertstufe I:   | von geringer Bedeutung,                   |
| - Wertstufe II:  | von allgemeiner bis geringer Bedeutung,   |
| - Wertstufe III: | von allgemeiner Bedeutung,                |
| - Wertstufe IV:  | von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, |
| - Wertstufe V:   | von besonderer Bedeutung.                 |

### 2.2 Lage, Größe und Bestand des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Hagenah, südlich der Straße ‚Überschuss‘ und Brambusch‘. Es umfasst ca. 2,96 ha Fläche.

Naturräumlich liegt das Plangebiet der Stader Geest, hier der Untereinheit Oldendorfer Geest, zuzuordnen.

Der Großteil des Plangebiets wurde bis vor einigen Jahren als Ackerfläche genutzt. Im Jahr 2015 wurde dort eine Grünlandesaat vorgenommen. Im Norden grenzt Siedlungsfläche an das Gebiet. Weitere Siedlungsfläche liegt in ca. 70 m Entfernung östlich des Plangebietes. Dazwischen liegt landwirtschaftliche Nutzfläche.

Südlich der Ackerfläche wird für den Bereich der geplanten Wegeverbindung und der Kompensationsfläche der Bebauungsplan Nr. 13 „An der B74 II“ überplant. Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist im planungsrechtlichen Bestand somit ein Pflanzstreifen sowie eine Grünfläche.

Im Westen des Plangebietes schließt freie Landschaft an, die landwirtschaftlich als Acker genutzt wird.

Südlich liegen – nach einer als Pufferzone mit Wall und Regenhaltung vorgesehenen Grünfläche – die Sportanlagen des örtlichen Sportvereins. Südlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Weiter südlich verläuft die Bundesstraße 74.

## **2.3 Schutzgut Arten und Biotope**

### **2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen**

#### **Sandacker (AS) – Wertstufe II**

Der weit überwiegende Anteil des Plangebietes wird von einer Ackerfläche eingenommen, die bis vor wenigen Jahren intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Fläche ist nutzungsbedingt arten- und strukturarm. Die vor wenigen Jahren erfolgte Grünland-einsaat hat diesbezüglich keine Änderung ergeben.

Der Biotopwert liegt im Bereich geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II).

#### **Strauchhecke (HFS) – Wertstufe IV**

Südlich der Ackerfläche wird ein im bestehenden Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzter Pflanzstreifen in geringer Flächengröße zur Anlage einer Fußwegeverbindung nach Süden überplant. Gemäß dem planungsrechtlichen Bestand ist hier eine Pflanzung heimischer Laubstraucharten vorhanden, die dem Biototyp einer Strauchhecke entspricht.

Die Strauchhecke ist als relativ arten- und strukturreicher Biototyp zu bewerten. Aufgrund der Nähe zu Siedlungen ist die Bedeutung als Tierlebensraum eingeschränkt, da seine Eignung als Lebensraum besonders störungsempfindlicher Tiere als gering einzuschätzen ist.

Der Biotopwert liegt, orientiert an den verwendeten fachlichen Hinweisen zur Bewertung, im Bereich allgemeiner bis besonderer Bedeutung (Wertstufe IV).

#### **Sonstige Grünanlage ohne Bäume (PZA) – Wertstufe II**

Südlich des Pflanzstreifens wird eine im bestehenden Bebauungsplan Nr. 13 festgesetzte Grünfläche als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche überplant. Gemäß dem planungsrechtlichen Bestand entspricht die Fläche im Biototyp einer Grünanlage ohne Bäume.

Der Biotopwert dieses relativ strukturarmen Biototyps liegt, orientiert an den verwendeten fachlichen Hinweisen zur Bewertung, im Bereich geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II).

### **2.3.2 Natura 2000 Schutzgebiete**

Das FFH-Gebiet DE-2322-301 „Schwingetal“ liegt in etwa 1 km Abstand südlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet von 1.961 ha Größe umfasst die Niederung des Fließgewässers Schwinge mit Seitenbächen.

Es wird im Standarddatenbogen charakterisiert als „naturnah mäandrierender Bach mit mehreren naturnahen Seitenbächen in Wiesenniederung. Seggen- und hochstaudenreiche Sumpfdotterblumenwiesen dominieren im Wiesenbestand. Daneben sind Auwaldkomplexe mit Übergängen zu Bruchwäldern vorhanden.“

Bezogen auf die Schutzwürdigkeit wird angegeben: „Sehr wertvolles, komplexes Fließgewässersystem in der Naturräumlichen Region Stader Geest. Erlen-Eschenwälder mit Übergängen zu Erlenbruchwäldern sowie Birken-Bruchwälder sind von herausragender Bedeutung.“

In der Umgebung des Plangebietes bis 2 km Abstand liegen keine weiteren FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete. FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000.

Das FFH-Gebiet „Schwingetal“ liegt außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Durch das Vorhaben kommt es nicht zu Flächenverlusten im Schutzgebiet und nicht zu einer direkten Veränderung der zu schützenden Lebensräume. Zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegen unter anderem Siedlungs- und Straßenflächen. Auch durch die räumliche Distanz sind indirekte Beeinflussungen des FFH-Gebietes durch das Vorhaben, etwa durch optische oder Schallemissionen, nicht erkennbar.

Da bereits überschlüssig keine Anhaltspunkte für Wirkungen zu erkennen sind, können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Das Vorhaben kann daher auch nicht mit anderen Vorhaben zusammen das Natura-2000-Gebiet beeinträchtigen. Eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

### **2.3.3 Fauna**

Gemäß Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan und den Umweltkarten des NLWKN liegt das Plangebiet außerhalb von wichtigen Bereichen für Arten und Lebensgemeinschaften.

Für die Eingriffsbewertung (vgl. Kap. 3.) und die artenschutzrechtliche Prüfung der Planung (vgl. Kap. 6.) wird auf Grundlage vorliegender Unterlagen und örtlicher Begehungen das Vorkommenspotenzial für Tiere im Bereich des Plangebietes abgeschätzt und im Folgenden dargestellt.

Die Ackerfläche ist eine relativ kleinflächige Offenlandfläche. Gebäudebestand und Gehölzbestände in Gärten befinden sich angrenzend oder in geringem Abstand zum Plangebiet. Zu solchen Vertikalstrukturen halten Vogelarten der Feldflur, wie Feldlerche und Kiebitz, beim Brüten Abstände von 60 m bis 120 m. Die Freiflächen im Plangebiet sind somit für Bodenbrüter als Lebensraum nicht geeignet.

In Strauchhecken können gehölzbrütende Vogelarten Brutraum finden. Brutvorkommen im Plangebiet sind aufgrund der nahen Störquellen nicht wahrscheinlich aber auch nicht gänzlich auszuschließen.

Bei möglichen Vorkommen im Bereich des Plangebietes handelt es sich um ungefährdete, ubiquitäre Vogelarten der Siedlungsbiotope, die in Gehölzen frei brüten. Besonders störungsempfindliche, seltene oder gefährdete Arten sind in den Eingriffsflächen aufgrund der Nähe zum Siedlungsbestand auszuschließen.

Fledermäuse sind mit mehreren Arten im Raum der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten vertreten. So sind gemäß Landschaftsrahmenplan Quartiervorkommen der Breitflügelfledermaus im Ort Heinbockel sowie der Arten Kleinabendsegler, Großer Abendsegler und Braunes Langohr mit Quartieren im Wald westlich von Heinbockel bekannt.

Quartiersvorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes können ausgeschlossen werden, da geeignete Strukturen für Quartiere sowohl für baumbewohnende als auch für gebäudebewohnende Arten fehlen. Das Plangebiet kann von Fledermäusen bei der Jagd durchflogen werden, jedoch ist die Bedeutung aufgrund der geringen Größe als gering einzuschätzen.

Für weitere europäisch streng geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind aufgrund fehlender Habitate bzw. mangelnder Verbreitung Vorkommen im Bereich des Plangebietes auszuschließen.

Insgesamt ist die Lebensraumeignung für die Fauna eingeschränkt. Vorkommen ungefährdeter und allgemein verbreiteter Vogelarten der Siedlungsbiotope sind im Plangebiet jedoch möglich.

## **2.4 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet, mit Lage auf der grundwasserfernen Geest, weist überwiegend lehmige Sandböden auf. Gemäß Landschaftsplan ist im Bereich des Plangebietes der Bodentyp Podsolgley-Braunerde vorherrschend. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung, d.h. eine besondere Bedeutung hinsichtlich Standorteigenschaften, Naturnähe, kulturhistorischer Bedeutung oder Seltenheit ist nicht gegeben.

Es liegen keine Hinweise und kein Verdacht auf Altlasten bzw. Altablagerungen vor.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Heinbockel (Vorranggebiet Trinkwasserversorgung). Die Geestbereiche in der Samtgemeinde Oldendorf weisen aufgrund der sandigen Deckschichten eine hohe Neubildungsrate für Grundwasser auf.

Die Schutzbestimmungen der Schutzzonenverordnung sind zu berücksichtigen. Das Grundwasser darf durch die geplanten Nutzungen hinsichtlich seiner Eignung für die Trinkwassergewinnung nicht nachteilig verändert werden.

## **2.6 Schutzgut Klima/ Luft**

In seiner Grundausprägung ist das Klima durch die Lage des Plangebietes im Norden Niedersachsen in der Nähe der Nordsee als ozeanisch zu bezeichnen. Das Klima ist geprägt durch kühle und relativ regnerische Sommer und relativ milde Winter.

Vorbelastungen für das Klima im Bereich des Plangebietes sind nicht erkennbar.

## **2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen von Hagenah im Norden und im Osten und der offenen Kulturlandschaft der Geest, die durch Gehölzhecken, Feldgehölze und Baumreihen gegliedert ist

# **3 Eingriffsbewertung**

## **3.1 Schutzgut Arten und Biotope**

Von der Inanspruchnahme für das Wohngebiet mit Anlegen von Wohngrundstücken und Erschließung sowie der Errichtung von Gebäuden ist die Ackerfläche betroffen, die im Schutzgut Arten und Biotope von geringer bis allgemeiner Bedeutung ist.

Für den Fußweg wird der Pflanzstreifen (Biotoptyp Strauchhecke, Wertstufe IV) im Flächenumfang von 150 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen.

Die Strauchhecke ist gemäß Potenzialabschätzung Lebensraum für Vogelarten der Siedlungsbiotope, die ungefährdet und allgemein verbreitet sind. Für diese Arten ist anzunehmen, dass sie nicht besonders störungsempfindlich sind. Sie wird in geringem Flächenanteil beseitigt.

Von dem neuen Wohngebiet können durch Fahrzeugverkehr und durch die Wohnnutzung Emissionen von Lärm, Bewegungen und Licht ausgehen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Strauchhecke als Lebensraum sind durch diese indirekten Wirkungen aufgrund der bereits im Bestand eingeschränkten Lebensraumeignung nicht zu erwarten.

### 3.2 Schutzgut Boden

Bodenversiegelungen können zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden führen. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort.

Der betroffene Boden ist von allgemeiner Bedeutung.

In der folgenden Tabelle wird die im Ergebnis der Planung zu erwartende Versiegelung ermittelt. Aus der zulässigen Versiegelung, abzüglich der Versiegelung im Bestand, ergibt sich die Flächengröße der zusätzlichen Versiegelung, die als Beeinträchtigung anzusetzen ist.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen überschritten werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Mit Überschreitung um 50 % ergibt sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 45 %.

In den Verkehrsflächen wird ein Versiegelungsgrad von 85 % angesetzt. Auf der Straßenverkehrsfläche und auf der Verkehrsfläche für den Fußweg werden die Fahrbahn- bzw. Wegefläche vollversiegelt und die Randflächen von rund 15 % Flächenanteil bleiben unversiegelt und werden u.a. als Rasenflächen angelegt.

**Tabelle: Ermittlung der Bodenversiegelung im Ergebnis der Planung**

Gebiet	Gebietsgröße (m <sup>2</sup> )	Versiegelungsgrad (%)	zulässige Versiegelung (m <sup>2</sup> )	vorhandene Versiegelung (m <sup>2</sup> )	Ergebnis zusätzliche Versiegelung (m <sup>2</sup> )
Allgemeines Wohngebiet	21.540	45	9.693	-	9.693
Straßenverkehrsfläche	2.830	85	2.406	-	2.406
Fußweg/ Zuwegung RRB	500	85	425	-	425
<b>Summe Ergebnis zusätzliche Versiegelung</b>					<b>12.524</b>

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die zusätzliche **Versiegelung von maximal 12.524 m<sup>2</sup> Fläche** ermöglicht.



### 3.3 Schutzgut Wasser

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zum Schutzgut Boden auszugleichen.

Für das Wasserwerk Heinbockel ist bei Berücksichtigung der Schutzbestimmungen der Schutzzonenverordnung eine Gefährdung der Trinkwassergewinnung bzw. eine unzulässige Verschmutzung des Grundwassers nicht zu erwarten.

### 3.4 Schutzgut Klima/ Luft

Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch mit der Umgebung sorgt für einen Ausgleich des Kleinklimas.

Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

### 3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandene Strauchhecke südlich des Wohngebietes wird erhalten und durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt. Am westlichen Rand erfolgt eine Eingrünung des Wohngebietes durch Heckenpflanzung. Im Norden grenzt Siedlungsbestand an das Plangebiet. Östlich liegt Siedlungsbestand in geringer Entfernung. Die Eingriffsfläche wird so von allen Seiten in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Es verbleibt kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.

## 4 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 13 BNatSchG zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,3 in dem für die Umgebung des Plangebietes angemessenen Bereich. Der Umfang der neu entstehenden Verkehrsflächen sowie die Ausbaumerkmale der Erschließungsstraße bewegen sich im Verhältnis zu den entstehenden Wohneinheiten in einer adäquaten Größenordnung; die Breite der Straßen und Zuwegungen ist für den zu erwartenden Verkehr angemessen.

Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Zudem werden westlich angrenzend an das Wohngebiet Gehölzheckenpflanzungen vorgenommen. Gehölzbestand im Süden wird erhalten und ergänzt.

Durch die Neuanlage, Erhaltung und Ergänzung von Gehölzbestand wird erreicht, dass sich das neue Wohngebiet in die Umgebung einpasst, ein Mindestmaß an Durchgrünung aufweist und zur offenen Landschaft eingegrünt wird. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden so vermindert.

Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen sind folgende Aspekte zu nennen, die bei den geplanten Bauvorhaben zu beachten sind. Sie ergeben

sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. aus naturschutz- und umweltrechtlichen Vorschriften.

- Minimierung von Erdmassenbewegungen, ein Gleichgewicht von Bodenabtrag und Bodenauftrag durch optimierte Höhenplanung, soll angestrebt werden.
- Trennung des Bodenaushubs bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB.
- Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet (soweit möglich).
- Da Nadelgehölze untypisch für diesen Landschaftsraum sind, ist deren Anpflanzung nur beschränkt möglich. Nadelbäume dürfen daher nur einzeln und keinesfalls in Reihen oder Gruppen angepflanzt werden.
- Bei allen Bauarbeiten sind die Bäume gemäß den Regeln der Technik, insbesondere DIN 18920 zu schützen.
- Bei der Beseitigung oder intensivem Rückschnitt von Gehölzen kann eine Beeinträchtigung von Vögeln und ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot Nr.1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) durch die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Ausschlusszeitraumes für Gehölzbeseitigungen vermieden werden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Dieser Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.
- Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm von mind. 12 cm Stammdurchmesser zu pflanzen. Hierfür kommen in Frage: Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Winterlinde (*Tilia cordata*) oder Obstbäume (alte Sorten).
- Die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen auf der privaten Grünfläche westlich des Wohngebietes ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, zu bepflanzen. Auf der 5 m breiten Fläche ist eine 3-reihige Heckenpflanzung anzulegen. Für diese Pflanzungen sind folgende Gehölze zulässig, von denen mindestens fünf verschiedene Arten zu annähernd gleichen Teilen zu verwenden sind: Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Schwarzer-Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm. Die Sträucher sind vor Wildverbiss zu schützen.
- Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität zu schaffen.

#### 4.1 Verbleibende Beeinträchtigungen

Die nach Vermeidung und Verminderung verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Folgenden beschrieben.

Ein wesentlicher Eingriff bei Realisierung des Bauvorhabens besteht in der Versiegelung des Bodens. Dieser hat Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und

Wasser. Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Der Verlust eines Flächenanteils von Strauchhecke ist zusätzlich auszugleichen.

## 5 Kompensation des Eingriffs

### 5.1 Kompensationsbedarf

#### Schutzgut Boden

Bei Umsetzung der Planung sind Bodenversiegelungen im Umfang von insgesamt 12.524 m<sup>2</sup> Fläche zu erwarten (vgl. Kap. 3.2).

Der Boden in den Eingriffsflächen ist von allgemeiner Bedeutung. Der betroffene Biotoptyp ist von geringer Bedeutung (Wertstufe I).

Das Flächenverhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche beträgt 1 : 0,5

Durch die Bodenversiegelung auf 12.524 m<sup>2</sup> Fläche entsteht demnach ein Flächenbedarf an Kompensation im Umfang von 6.262 m<sup>2</sup>.

#### Schutzgut Arten und Biotope

Für die Beseitigung eines Flächenanteils von 150 m<sup>2</sup> der Strauchhecke ist im Schutzgut Arten und Biotope aufgrund des erhöhten Biotopwertes mit Wertstufe IV ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich. Da die Wertstufe höher als III ist, wird als Kompensationsfaktor nicht 1:1 sondern das Verhältnis 1:1,5 angesetzt. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf an Kompensation im Umfang von 225 m<sup>2</sup>.

#### Gesamter Kompensationsbedarf

$6.262 \text{ m}^2 + 225 \text{ m}^2 = 6.487 \text{ m}^2$

**Der gesamte Kompensationsbedarf umfasst einen Flächenumfang von 6.487 m<sup>2</sup>.**

### 5.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Über die Einzelbaumpflanzung und Eingrünung auf privater Fläche hinaus, wird im Süden des Plangebiets auf der öffentlichen Grünfläche des Bebauungsplans Nr.13 eine Fläche zum Anpflanzen im **Umfang von 4.075 m<sup>2</sup>** festgesetzt. Die Fläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, zu bepflanzen.

Bei der Pflanzung sind Sträucher und Heister im Mengenverhältnis 1 : 5 zu verwenden.

Für diese Pflanzungen sind folgende Gehölze zulässig, von denen mindestens fünf verschiedene Arten zu annähernd gleichen Teilen zu verwenden sind: Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Schwarzer-Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Als Pflanzqualität sind zu verwenden:

- Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm.
- Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm.

Die Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen.

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Im Ausgangszustand ist die Ausgleichsfläche im Biotopbestand von geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II). Die Fläche wird durch die Maßnahme ökologisch aufgewertet. Durch Anpflanzen eines naturnahen Feldgehölzes mit heimischen Gehölzen ist die Wertstufe IV zu erreichen.

Durch die Gehölzpflanzung wird ein dichter Gehölzbestand aus heimischen Gehölzarten entwickelt. Die angrenzend bestehende Strauchhecke wird so erweitert und es wird zusätzlicher Lebensraum für Tiere wildlebender Arten geschaffen. Zugleich wird eine Verbindung zu der am Rand des Wohngebietes anzulegenden Eingrünung hergestellt.

### 5.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

#### 5.3.1 Gehölzpflanzung am Friedhof

Auf einer Fläche im Süden des Gemeindegebietes Heinbockel in der Gemarkung Hagenah, südlich der Bundesstraße 74, nahe der Straße Krügerfeld wird angrenzend an den Friedhof eine Gehölzpflanzung angelegt. Die Pflanzfläche liegt westlich und südlich angrenzend an den Friedhof. Außen angrenzend liegt Ackerfläche.

Die Ausgleichsfläche umfasst die jeweils gesamten Flächen der Flurstücke 117/2, 118/2 und 165/2 der Flur 3, Gemarkung Hagenah (vgl. Lageplan ‚Ausgleichsfläche am Friedhof‘ in der Anlage). Sie befinden sich im Gemeindebesitz. Die Flächengröße der Flurstücke beträgt nach folgender Auflistung insgesamt 1.792 m<sup>2</sup>.

<b>Flächengröße Ausgleichsfläche am Friedhof</b>	
<i>Flurstück</i>	<i>Größe m<sup>2</sup></i>
117/2	1.352
118/2	346
165/2	94
<b>Summe m<sup>2</sup></b>	<b>1.792</b>

Der **Flächenumfang** für Bepflanzungen beträgt somit **1.792 m<sup>2</sup>**.

Die Fläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Bei der Pflanzung sind Sträucher und Heister im Mengenverhältnis 1 : 5 zu verwenden.

Für diese Pflanzungen sind folgende Gehölze zulässig, von denen mindestens fünf verschiedene Arten zu annähernd gleichen Teilen zu verwenden sind: Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Schwarzer-Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Als Pflanzqualität sind zu verwenden:

- Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm.
- Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm.

Die Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen.

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Im Ausgangszustand ist die Ausgleichsfläche landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Sie ist im Biotopbestand von geringer Bedeutung (Wertstufe I-II). Die Fläche wird durch die Maßnahme ökologisch aufgewertet. Durch Anpflanzen eines flächigen Gehölzbestandes aus heimischen Arten ist mindestens die Wertstufe IV zu erreichen.

Durch die Gehölzpflanzung wird ein dichter Gehölzbestand aus heimischen Gehölzarten entwickelt. Es wird so zusätzlicher Lebensraum für wildlebende Tiere innerhalb der Feldflur geschaffen.

### **5.3.2 Baumpflanzungen Weg ‚Überschuß‘**

Entlang von Wegeabschnitten westlich und nordwestlich der Ortslage Hagenah in freier Landschaft werden in vorhandenen baumfreien Abschnitten Einzelbäume entlang der Wege gepflanzt.

Die Pflanzungen erfolgen zum einen im Bereich des etwa 1.200 m langen Wegeflurstücks 39 der Flur 1, Gemarkung Hagenah. Weitere Baumpflanzungen erfolgen in einem etwa 150 m langen Abschnitt des Wegeflurstücks 172 der Flur 3, Gemarkung Hagenah (vgl. Lageplan ‚Ausgleichsflächen Überschuß‘ in der Anlage). Beide Flurstücke befinden sich im Gemeindebesitz. Beide Wege tragen den Namen ‚Überschuß‘.

Für diese Pflanzungen sind folgende Baumarten zulässig: Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Als Pflanzqualität sind zu verwenden:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

Die Bäume sind mit Pfahl-Dreibock zu verankern sowie vor Wildverbiss zu schützen.

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Im Ausgangszustand sind die Ausgleichsflächen (hier die Standorte für Baumpflanzungen) struktur- und artenarme Flächen. Sie sind im Biotopbestand von geringer Bedeutung (Wertstufe I-II). Die Fläche wird durch die Maßnahme ökologisch aufgewertet. Durch Anpflanzen von Laubbäumen aus heimischen, großkronig wachsenden Arten ist mindestens die Wertstufe IV zu erreichen.

Durch die Baumpflanzungen wird der wegebegleitende Laubbaumbestand ergänzt. Es wird so zusätzlicher Lebensraum für gehölzbrütende Vögel und weitere wildlebende Tiere innerhalb der Feldflur geschaffen.

Es werden insgesamt 13 Bäume gepflanzt. Bezogen auf die Flächengröße der Laubkrone der Bäume bei 8 m Kronendurchmesser, ergibt sich der Flächenansatz von 50 m<sup>2</sup> Kompensation pro Baumpflanzung.

Der **Kompensationsumfang** beträgt bei **13 Baumpflanzungen** somit **650 m<sup>2</sup> Fläche**.

## 5.4 Fazit Kompensation

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes umfassen insgesamt 5.867 m<sup>2</sup> Fläche, die durch Gehölzpflanzungen ökologisch aufgewertet werden.

$(4.075 \text{ m}^2 + 1.792 \text{ m}^2 + 650 \text{ m}^2 = 6.517 \text{ m}^2)$

Dadurch wird der Kompensationsbedarf von 6.487 m<sup>2</sup> Flächenumfang gedeckt.

Damit werden die durch den Bebauungsplan Nr. 14 „Hagenah - Brambusch“ erfolgenden erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

## 6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Vorkommen europäisch besonders oder streng geschützter Arten werden im Folgenden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG analysiert. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Für nach Naturschutzgesetz zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben ist die Betroffenheit für Arten, die in der Liste des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie geführt sind, sowie von europäischen Vogelarten zu prüfen.

Das Verbot der Verletzung und des Tötens (Nr. 1) gilt für die Individuen dieser Arten.

Das Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Nr. 3) gilt, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Störungen sind verboten (Nr. 2), wenn sie erheblich sind und es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betreffenden Populationen kommen kann (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; eine entsprechende Rechtsverordnung besteht derzeit allerdings nicht.

Zur naturschutzfachlichen Bewertung des Bestandes im Plangebiet wurde eine Potenzialabschätzung zu Tierartenvorkommen vorgenommen, die im vorangegangenen Abschnitt zur Fauna (vgl. Kap. 2.3.2) beschrieben wird.

Demnach ist bezüglich Fledermäusen, von denen alle Arten im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, nicht von Wochenstuben oder Winterquartieren im Plangebiet auszugehen, da geeignete Strukturen fehlen. Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der Artengruppen Amphibien, Reptilien und Wirbellose sowie weiterer Säugetierarten im Bereich des Plangebietes sind aufgrund mangelnder geeigneter Habitate nicht zu erwarten.

In der Strauchhecke im Süden des Plangebietes sind Vorkommen von gehölzbrütenden Vögeln der ungefährdeten und allgemein verbreiteten Arten möglich. Alle in Europa heimischen, wild lebenden Vogelarten sind Europäische Vogelarten und gelten als europäisch besonders geschützt.

### **6.1 Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot)**

Bei der Beseitigung eines Teils der Strauchhecke zur Herstellung der Wegeverbindung nach Süden besteht grundsätzlich die Gefahr, dass dabei besetzte Vogelnester zerstört werden und damit Vögel verletzt oder getötet bzw. deren Gelege zerstört werden. Dies kann durch die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Ausschlusszeitraumes für Gehölzbeseitigungen vermieden werden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.

Bei Umsetzung der Planung mit Beachtung des Ausschlusszeitraumes für Gehölzbeseitigungen ist somit kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) zu erwarten.

### **6.2 Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)**

Baubedingte Störungen sind temporär. Im Plangebiet und dem angrenzend bestehenden Siedlungsbereich gehen bereits im Bestand von den bestehenden Nutzungen und vom Straßenverkehr Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel der Gehölzbestände im Plangebiet und im Umfeld einwirken.

Bei Umsetzung der Planung sind daher baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen auf Vögel im Plangebiet und im Umfeld nicht zu erwarten.

Entsprechend sind auch bei betriebsbedingtem Fahrzeugverkehr und bei Nutzungen im Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen durch Störungen auf gehölzbrütende Vögel im Plangebiet und im Umfeld zu erwarten.

### **6.3 Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**

Die Gehölzhecke als möglicher Lebensraum für relevante Arten bleibt mit Ausnahme eines geringen Anteils erhalten. Durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet wird der Bestand ergänzt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Arten bleiben erhalten und werden geschützt.

Es ist somit kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu erwarten.

## 6.4 Fazit Artenschutz

Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung der Bauleitplanung mit Beachtung des Ausschlusszeitraumes für Gehölzbeseitigungen die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.

## 7 Zusammenfassung der Eingriffsregelung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen vermeidbare Eingriffe vermieden werden. Unvermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung können durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie auf externen Flächen kompensiert werden.

Somit kann der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 14 „Hagenah - Brambusch“ naturschutzrechtlich als ausgeglichen angesehen werden.

Die Eingriffsregelung als Teil C der Begründung wurde bearbeitet  
im Auftrag und im Einvernehmen  
mit der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH  
sowie der Gemeinde Heinbockel

durch

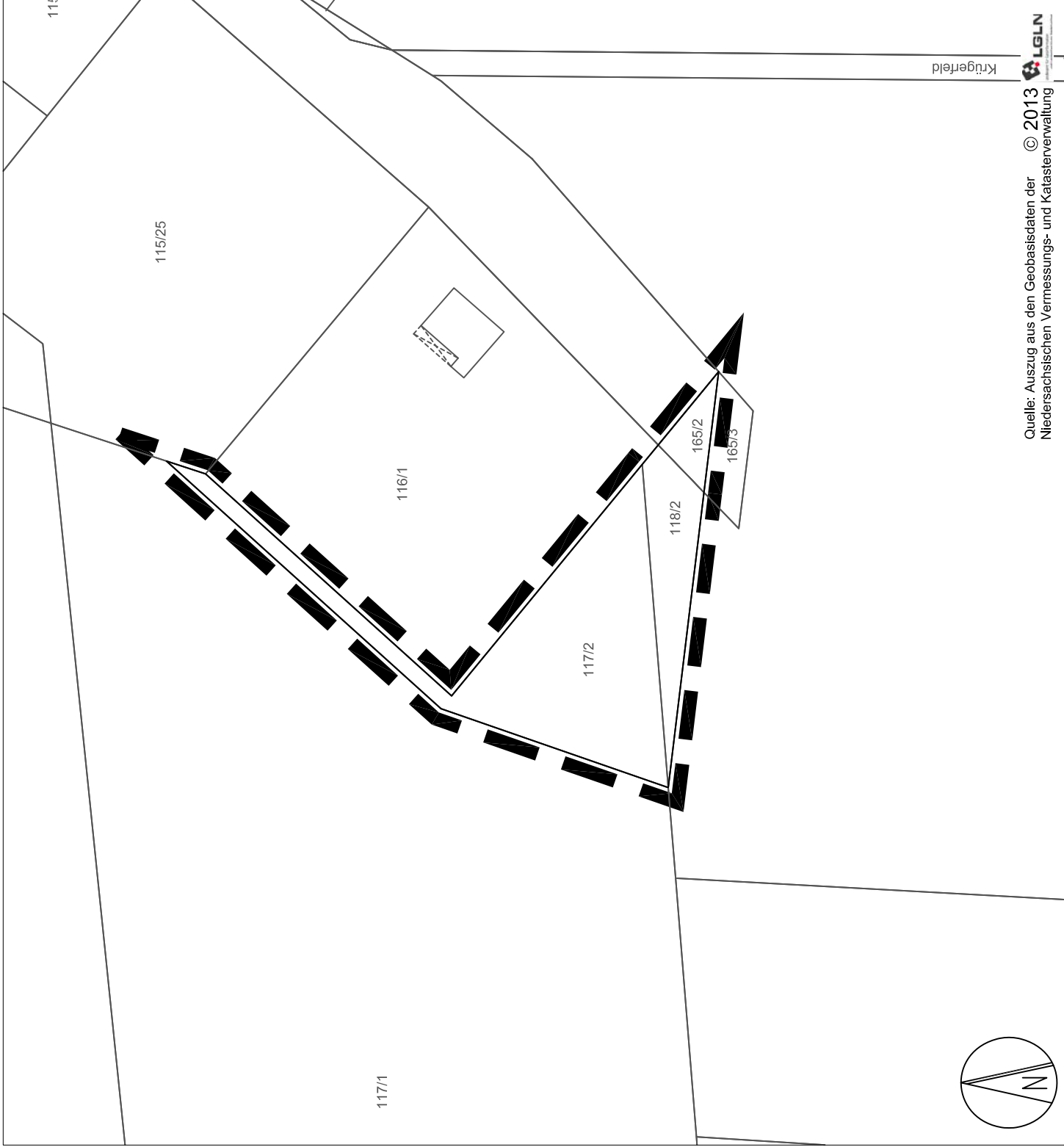


Dipl.-Biol. Torsten Bartels

Torsten Bartels

Hamburg, Juni 2017



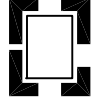


Kritigefeld



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

**Legende**



Abgrenzung der externen  
Ausgleichsfläche  
Gemarkung Hagenah  
Flur 3, Flurstück 117/2, 118/2 und 165/2

Stand: Entwurf 29. Juni 2017  
Maßstab: 1:1.000 (A4)

Gemeinde Heinbockel  
Bebauungsplan Nr. 14  
"Hagenah - Brambusch"

**Lageplan**  
**Ausgleichsfläche am Friedhof**



Neue Große Bergstraße 20  
22767 Hamburg  
Tel. 040 - 80 79 25 - 96  
TB@Bartels-Umweltplanung.de



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

© 2013



**Legende**



Abgrenzung der externen  
Ausgleichsfläche

Gemarkung Hagenah  
Flur 1, Flurstück 39 und Flur 3, Flurstück  
172 (teilweise)

Stand: Entwurf 29. Juni 2017  
Maßstab: 1:6.000 (A4)

Gemeinde Heinbockel  
Bebauungsplan Nr. 14  
"Hagenah - Brambusch"

**Lageplan**  
**Ausgleichsflächen Überschuß**



Neue Große Bergstraße 20  
22767 Hamburg  
Tel. 040 - 80 79 25 - 96  
TB@Bartels-Umweltplanung.de