

In der mit einem Stern (*) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang des Jan-Reiners-Weges ist zusätzlich eine Baumreihe aus Stieleichen (*Quercus robur*, Pflanzqualität Hochstamm mit 14-16 cm Stammumfang in 1 m Höhe) anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt 10 m. Die Pflanzungen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf den zugehörigen Grundstücken von dem jeweiligen Bauherrn in der Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Erforderliche Grundstückszufahrten sind zulässig. Dem Bauantrag bzw. der Mitteilung über die beabsichtigte Baumaßnahme ist ein entsprechender Bepflanzungsplan beizufügen.

- 9.13 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen der vorhandene Gehölzbestand sowie die Röhrichtvegetation der Gräben und Sickermulden weitestgehend zu erhalten (s. Bestandsplan). Entlang der südöstlichen Grabenböschungen sind mehrreihige Baum-Strauch-Hecken im Verband 1,2 x 1,2 m zu entwickeln. In Bezug auf die zu verwendenden Gehölzarten und -qualitäten gilt die textliche Festsetzung 9.2. An den äußeren Flächenrändern sind mindestens 2 m breite Säume als naturnahe Staudenfluren bzw. Wiesenstreifen zu entwickeln. Ein naturnaher Ausbau der Gewässer bei dauerhaftem Erhalt der halbseitigen Grabenvegetation ist zulässig. Zur Trägerschaft und Realisierung gilt die textliche Festsetzung Nr. 9.2. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind erforderliche Feuerwehrezufahrten bis zu einer Breite von jeweils 15 m ausnahmsweise zulässig.
- 9.19 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze sowie Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen zulässig.
- 9.25 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf dem Flurstück 131/2 der Flur 6 („Mittelbauer“) der Gemarkung St. Jürgen eine 57.051 m² große Fläche zu artenreichem, extensiv genutztem Grünland zu entwickeln. Die Festlegung einzelner Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erfolgt im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Maßnahme ist unmittelbar nach Verfügbarkeit der Fläche von der Kommunalen Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal mbH (KWE) durchzuführen. Die ihr dabei entstehenden Kosten regelt sie entsprechend einer Satzung gem. § 8a Abs. 5 BNatSchG, die Satzung stammt aus dem Jahr 2010. Diese Maßnahme ist allen Vorhaben in den festgesetzten Baugebieten des Bebauungsplanes Nr. 92 zugeordnet, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen

Die aufgrund der erheblichen Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden teilweise über externe Kompensationsflächenpools der KWE (Kommunalen Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal) bereitgestellt.

Für die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden im Geltungsbereich der vorliegenden Planung **und für die Verlagerung der Kompensationsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 92 "Feldhausen I" - 3. Änderung** werden auf dem nördlichen Teilbereich des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St. Jürgen (Flächenpool IV) 58.900 m² bzw. auf dem südlichen Bereich des Flurstückes 131/2, Flur 6, Gemarkung St. Jürgen (Flächenpool V) 4.129 m² zugeordnet und dauerhaft gesichert, siehe Teilplan 2 "Zuordnung von externen Kompensationsflächen". Nähere Informationen dazu sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Zur Durchführung und Sicherung der Maßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen.

- 9.33 Innerhalb von neu angelegten Stellplatzflächen ist pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z. B. Winterlinde, Sommerlinde, Weißbuche, Rotbuche, Stieleiche; Qualität: Hochstamm, 8 - 12 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzungen sind von dem Bauherren in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplatzfläche durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Dem Bauantrag bzw. der Mitteilung über die beabsichtigte Baumaßnahme ist ein entsprechender Bepflanzungsplan beizufügen.