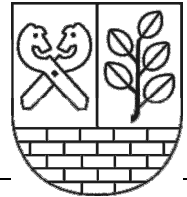


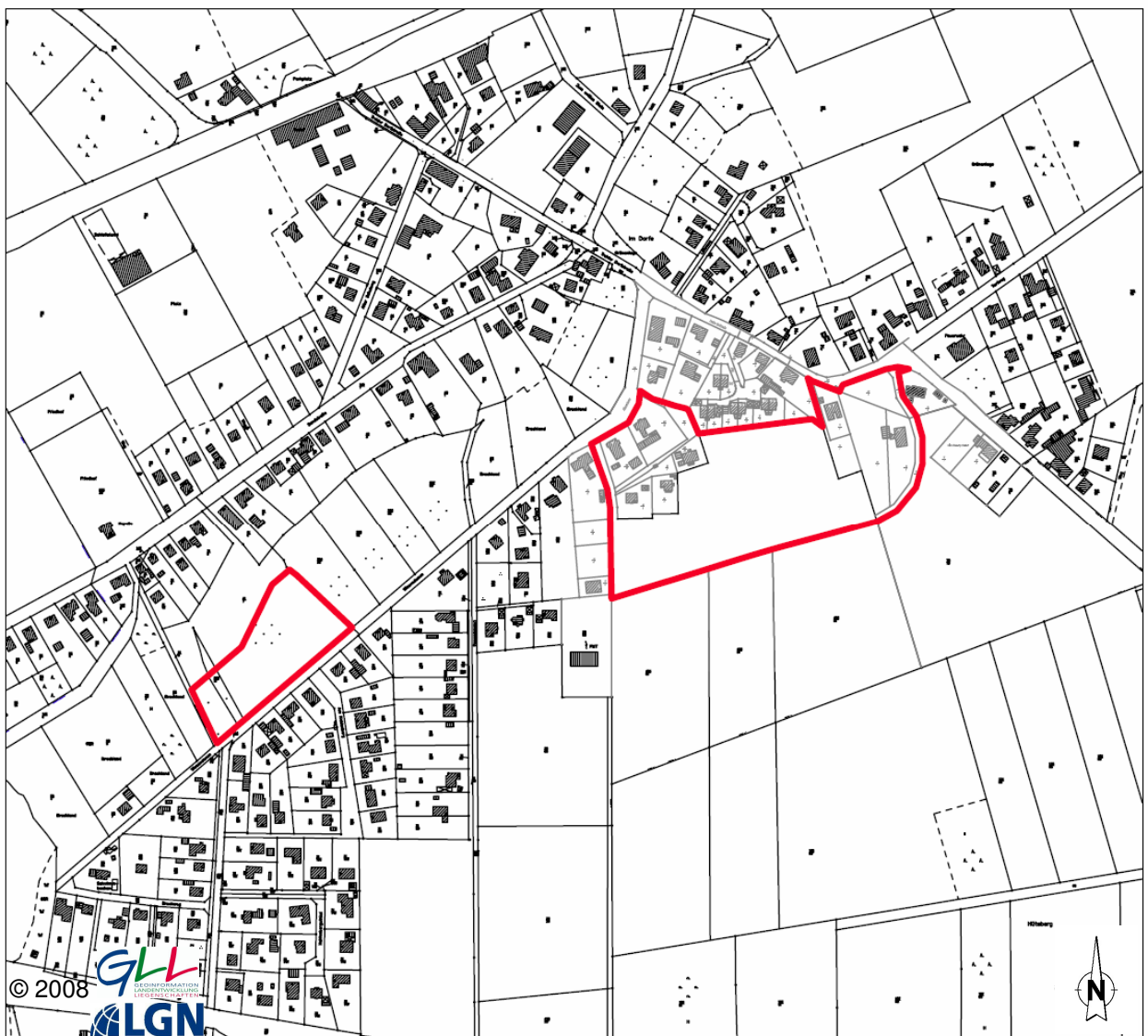
# STADT BUCHHOLZ

IN DER NORDHEIDE  
LANDKREIS HARBURG



## Bebauungsplan Trelde „An der Post“ Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Stand: 29.09.2010



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Lageplan (ohne Maßstab)

## **AUFTRAGGEBER:**

### **Stadt Buchholz i.d.N**

Rathausplatz 1  
21244 Buchholz i.d.N

In Zusammenarbeit mit:

### **RBO - Projektentwicklungsgesellschaft**

Parkstraße 42a  
21244 Buchholz  
Tel. : 04181 - 99066-31

## **AUFTRAGNEHMER:**

### **PPL – Architektur und Stadtplanung - GmbH**

Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. : 040 - 43195-0

### **Büro Landschaft und Plan**

Bahrenfelder Chaussee 49  
22761 Hamburg  
Tel. : 040 - 38904580

### **Ingenieurbüro Kleberg - Straßenbau**

Böcklerallee 19  
27721 Ritterhude  
Tel. : 04292 - 8161-0

### **Ingenieurgesellschaft Stüvel und Peter - Wasserwirtschaft**

Maurerstraße 14  
21244 Buchholz in der Nordheide  
Tel. : 04181 - 290269

## 1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Buchholz i.d.N. sind für die Ortschaft Trelde zwei Siedlungsarrondierungen für Wohnbauflächen dargestellt: Eine Fläche am „Diekwischweg“ und eine Fläche, die über die Straße „An der Post“ erschlossen wird.

Zur Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung wurde dazu im Jahr 2005 ein gemeinsames städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept für den Bereich zwischen Wiesendamm und ehm. Bahndamm entwickelt. Auf dieser Basis wird nunmehr als erstes der Bereich „An der Post“ in die verbindliche Bauleitplanung überführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Nutzung als gebietstypisches Wohngebiet in einem der umliegenden Bebauung entsprechenden Maßstab. Weiterhin ist eine grundsätzliche Optimierung der Regenwasserabführung in diesem Bereich vorgesehen, da auch unabhängig von einer zusätzlichen Bebauung vielfältige Oberflächenentwässerungsprobleme bestehen.

Mit der geplanten Erweiterung von Wohnbauflächen am Ortsrand von Trelde soll eine enge räumliche Verzahnung von Wohnen und Landschaft erreicht werden. Hiermit soll die besondere Attraktivität dieses Wohnstandortes unterstrichen werden.

Eine für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Wegeverbindung soll das Gebiet von Osten nach Westen bis an die Trelde Dorfstraße verbinden. Die Gestaltung eines eingegrünten Ortsrandes ist ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes.

## 2 Verfahrensablauf

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 11.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Trelde „An der Post“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.12.2005 bis 31.01.2006 gemäß amtlicher Bekanntmachung vom 14.12.2005.

### Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.09.2009 bis 15.10.2009 gemäß amtlicher Bekanntmachung vom 08.09.2009.

### Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 11.03.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2010 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 06.04.2010 bis 06.05.2010 öffentlich ausgelegen.

### Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 11.03.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 04.08.2010 bis 06.09.2010 öffentlich ausgelegen.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 in seiner Sitzung am 28.09.2010 gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

### **Inkrafttreten**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am 07.10.2010 im Amtsblatt des Landkreises Harburg Nr. 36 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.10.2010 rechtsverbindlich geworden.

## **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB berücksichtigt. Dazu wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden gemäß § 2 a BauGB in einem Umweltbericht dargelegt, welcher Bestandteil der Begründung zu diesem Plan ist. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a (Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich) ermittelt und bewertet. Im Ergebnis wurden folgende wesentliche Auswirkungen festgestellt:

Im Teilgebiet A sind landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Biotope mit einzelnen prägenden Bäumen die wesentlichen Nutzungen. Im Rahmen der Umweltprüfung konnte überwiegend eine geringe bis mittlere Funktionsfähigkeit für die Schutzgüter festgestellt werden. Das Teilgebiet B ist Bestandteil der Trelder Bachaue und durch das Vorkommen extensiver, naturnaher Biotope mit feuchter Ausprägung gekennzeichnet. Eine Teilfläche ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG klassifiziert. Das Teilgebiet hat eine hohe Bedeutung für die Schutzgutfunktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der dauerhafte Verlust von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt, die Inanspruchnahme eines geschützten Biotops, die Bodenversiegelung mit Zerstörung von Bodenfunktionen und damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss sowie der Verlust von Niedermoorböden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt worden. Der Ausnahmeantrag gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG ist beim Landkreis Harburg begleitend zum Bebauungsplanverfahren gestellt worden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände i.S. der §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst werden. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert. Die prägende Baumreihe im Teilgebiet A wird als zu erhalten festgesetzt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich und gartengeprägter Biotope sowie von Gehölzen wird durch Neupflanzungen im Baugebiet teilweise ausgeglichen. Im Teilgebiet B wird ein Teilbereich des geschützten Biotops am Trelder Bach erhalten. Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte für die Artengruppe der Amphibien im Teilgebiet Trelder Bach werden durch ein begleitendes Monitoring vermieden, das im Ausnahmeantrag festgelegt ist. Durch die naturnahe Gestaltung der Regenrückhalte mulde werden vielfältige Biotope für die Neuentwicklung von Lebensräumen geschaffen. Die besonderen Schutzgutfunktionen der Trelder Bachniederung werden ergänzend durch gezielte Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Gewässerentwicklungsplanes Trelder / Sprötzer Bach kompensiert, die im Ausnahmeverfahren festgelegt sind.

Eine Minderung der Einschränkung von Bodenfunktionen wird durch die Festsetzung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus für private Geh- und Fahrwege sowie Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet erreicht.

Als externe Ausgleichsfläche wird eine Fläche nördlich der Ortslage Trelde in Randlage zu einem Waldgebiet mit dem Entwicklungsziel Brache mit Gehölzgruppen und Feuchtmulde festgesetzt. Mit der Extensivierung der Bodennutzung, der Schaffung eines strukturreichen Biotops als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der Berücksichtigung geeigneter Habitatstrukturen für die Artengruppen Vögel, Kleinsäuger, Insekten und Amphibien wird ein vollständiger Ausgleich für die vorhabenbedingten Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft erzielt.

Mit dem Vorhaben wird die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im Teilgebiet A über das Kanalsystem Regenrückhaltebereich Wiesendamm neu geregelt und die zur Zeit vorbelastete Gesamtsituation für den Trelde Bach verbessert. Die dörflich-ländliche Ausgangssituation wird durch angepasste Bebauung, landschaftstypische Durchgrünung und Neugestaltung des Ortsrandes berücksichtigt. Die naturnahe Gestaltung der Regenrückhalte mulde am Trelde Bach wird sich nach einer kurzen Entwicklungszeit in das Landschaftsbild einfügen.

Aufgrund der Planung werden nach § 5 Niedersächsisches Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Innerhalb des Plangebietes liegt ein Defizit an Werteinheiten von 23.680 für das Teilgebiet A und 10.905 für das Teilgebiet B vor. Dieses Defizit soll auf einer Kompensationsfläche in der Gemarkung Trelde, Flur 2, Flurstück 431/109 ausgeglichen werden. Mit Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird eine Aufwertung von 41.780 Werteinheiten erreicht, so dass ein positiver Überschuss von 7.195 Werteinheiten entsteht.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sowie erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

## **4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Seiten privater Einwander zahlreiche Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Im Folgenden wird die Abwägung der planerisch relevantesten Stellungnahmen zusammenfassend dargelegt.

### **4.1 Wohnungsneubaubedarf**

#### Inhalte der Anregungen:

Die Wohnbaufläche liegt peripher zu den meisten wichtigen Versorgungseinrichtungen. Mittel- und längerfristig wird die Bevölkerung auch in Buchholz abnehmen und die Freistände aus den alten Wohnungsbeständen den marktmäßigen Neubedarf erheblich reduzieren. Wegen erheblicher Probleme mit der Beseitigung des Oberflächenwassers wird die Erschließung und deren Unterhaltung sowohl für den Investor als auch für die Stadt sehr teuer. Innerhalb auch attraktiver Großräume wie der Hamburgs ist nach Aussage von Fachleuten eine Umschichtung der Bevölkerung weg von peripheren und hin zu weniger autoabhängigen Verkehrs- und versorgungstechnisch zentraleren Standorten, z.B. der Kernstadt Buchholz, als den hier zur Diskussion stehenden in Trelde zu erwarten.

Die jetzige Planung sieht den Bau von 26 Einfamilienhäusern sowie 2 Doppelhäuser (4 WE) vor. Zusätzlich wird eine 2. Wohneinheit bis 64 qm pro Einzelhaus zugelassen, so dass man im Maximalfall von 56 Wohneinheiten ausgehen muss. Der mögliche Zuzug liegt bei ca. 140 Personen in die Ortschaft Trelde und übersteigt somit deutlich die Grenze einer gedeihlichen Zuzugspolitik. (Hier geht man im Schrifttum von maximal 10 % in 10 Jahren aus.) Dabei ist auch noch zu berücksichtigen, dass sich die Einwohnerzahl "Trelde" aus Trelde und Suerhop zusammensetzt.

Es ist zu prüfen, ob ein solch starker Zuzug wirklich verträglich ist, bzw. ob man nicht zu den zunächst größer geplanten Grundstücken, die auch ortsangepasster wären, zurückkommen kann und somit den Zuzug minimiert.

#### Stellungnahmen zu den Anregungen:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchholz wurden die Schwerpunkte der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung der Kernstadt Buchholz zugeordnet. Damit wird den Zielen einer nachhaltigen und verkehrsreduzierenden Siedlungsentwicklung gefolgt.

Durch die Nähe zur Metropole Hamburg ist die Region Zielgebiet eines anhaltenden Siedlungsdrucks aus dem Verdichtungsraum. Daher ist auch im Regionalen Raumordnungsprogramm für den LK Harburg (RROP) das Mittelzentrum Buchholz als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Es ist daher auch der politische Wille der Stadt Buchholz, die Entwicklung der Stadt Buchholz als Mittelzentrum und Wohnstandort aktiv zu fördern.

Ein kleineres Baugebiet mit maximal 30 WE ist für die Ortschaftsgröße von Trelde durchaus verträglich und der Eigenentwicklung förderlich. Der Zuzug in das Neubaugebiet wird sich dabei vermutlich über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Eine konkrete Rechtfertigung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Trelde ist bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes 2020 in seiner Ursprungsfassung (2001) dargestellt (Darstellung: „Wohnbaufläche“) und im „Zielkonzept Wohnen“ des Erläuterungsberichtes dargelegt.

Für die peripher liegenden Ortsteile wie Trelde stellt der Flächennutzungsplan nur eine geringe Wohnungsbauergänzung dar. Diese soll v.a. dem Eigenbedarf der in den Ortsteilen lebenden Bevölkerung dienen. Der Wunsch von Kindern in der Nähe ihrer Eltern bauen und wohnen zu können spielt dabei eine wichtige Rolle und dient in Zeiten des demografischen Wandels dem zunehmend wichtigeren Erhalt stabiler sozialer Familienbeziehungen.

Für familiengerechte Neubauten am Stadtrand wird inkl. einer Einliegerwohnung (z.B. für generationsübergreifendes Wohnen) von einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,5 – 3,0 Einwohner pro Wohneinheit ausgegangen. Bei 30 Wohneinheiten wären dies ca. 90 zusätzliche Einwohner für die Ortschaft Trelde. Diese Daten konnten in den letzten Jahren durch die Stadt Buchholz i.d.N. auch bei vergleichbaren Neubaugebieten (Buenser Weg, Distelweg) verifiziert werden.

## 4.2 Grundstücksgrößen

### Inhalt der Anregung:

In der Drucksache vom 28.02.02 wird von Grundstücksgrößen von 700 - 950 qm bei Einzelhäusern sowie 400 - 500 qm bei Doppelhäusern ausgegangen. In dem neuen Konzept sind die Grundstücke noch einmal minimiert (600 – 800 qm - bzw. 350 - 500 qm). Solche Grundstücksgrößen sind meines Erachtens für den Ortsteil Trelde als Dorf viel zu gering.

### Stellungnahme zur Anregung:

Die zwischen 600 und 1000 m<sup>2</sup> festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen für Einzelhäuser (sowie 750 m<sup>2</sup> für ein Doppelhaus / 600 - 700 m<sup>2</sup> für ein Einzelhaus im Neubaugebiet) entsprechen einer Abwägung aus Analyse der ortstypischen Umgebung und sozialgerechter Vermarktbarkeit von Grundstücken in Trelde. Es soll im Neubaugebiet kein reines Angebot für wohlhabende Zuwanderer aus der Metropolregion Hamburg geschaffen werden, sondern auch bezahlbare Grundstücke für den Eigenbedarf der Trelder Bevölkerung vorgehalten werden. Darüber hinaus würden sehr große Grundstücke nicht dem im BauGB verankerten Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechen. Die Grundstücksgrößen in der direkten Umgebung des Neubaugebietes liegen bei Einzelhäusern zwischen 512 und 2000 m<sup>2</sup> (Teils mit Nachverdichtungspotential), mit Schwerpunkt auf Grundstücken zwischen 800 und 1200 m<sup>2</sup>; sowie zwischen 753 und 890 m<sup>2</sup> bei Doppelhäusern.

## 4.3 Nachverdichtungspotential

### Inhalt der Anregung:

Die Planung sieht den Bau von 30 Wohneinheiten mit der Möglichkeit der „späteren Verdichtung“ vor. Von der Realisierung der „späteren Verdichtung“ ist auszugehen. Das bedeutet, die Zahl der tatsächlichen Wohneinheiten wird nicht bei 30 sondern bei ca. 60 liegen. Die Bewohner werden aufgrund der dörflichen Lage vermutlich das Auto als Fortbewegungsmittel nutzen, wodurch es zu einer stark steigenden Zahl von zusätzlichen Fahrzeugbewegungen kommen wird. Dies führt zu einer ernst zunehmenden zusätzlichen Gefährdung der Einwohner und zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität nicht nur der gegenwärtigen Anlieger sondern aller Einwohner Trelde, die entlang der Neubaugebietszufahrt oder der Ortsdurchfahrtsstraßen wohnen.

### Stellungnahme zur Anregung:

Eine Verdichtung auf 60 Wohneinheiten ist aufgrund der Ausweisungen des Bebauungsplanes (Mindestfestsetzungen für Grundstücksgrößen) nicht möglich.

Eine Nachverdichtung ist nur auf einzelnen Grundstücken der Altanwohner möglich, die große Grundstücke aufweisen. Die Nachverdichtungen im Bestand sind jedoch zum großen Teil auch schon heute möglich. Somit ist im Laufe der Jahre mit einer maximalen Nachverdichtung auf den Altanliegergrundstücken von ca. 4 bis 5 Wohneinheiten zu rechnen.

#### **4.4 Einbeziehung der Altanlieger in den Geltungsbereich des Bebauungsplan**

##### Inhalte der Anregungen:

Aus welchem Grund wurden die Altanlieger in den Bebauungsplan einbezogen?

In der Drucksache 0157/01-2006 vom 28.02.02 wird erstmalig das Plankonzept für den Bereich „An der Post“, vorgestellt. Das Plangebiet bezieht sich hier auf die Straße „An der Post“ sowie die neu zu bebauenden Flächen. Die Altanlieger Gurk, Neuling, Vogel, Burghardt und Zander sind nicht in den Bebauungsplan einbezogen. Die neue Planung bezieht alle Vorgenannten mit in das Plangebiet ein. Welche Folgen können für die betroffenen Eigentümer entstehen? In welcher Form würden sich bauliche Festlegungen sowie Pflanzvorschriften auf den „Altbestand“ auswirken?

##### Stellungnahmen zu den Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so geschnitten, dass neben den neuen Wohnbauflächen alle zur Regelung der Oberflächenentwässerung notwendigen Flächen und Grundstücke sowie die Erschließung über die Straße An der Post einbezogen sind. Weitere Kosten entstehen nicht durch die Einbeziehung in die Planung. Die bebauten Grundstücke werden ihrem Bestand entsprechend mit weit geschnittenen Baugrenzen ausgewiesen, so dass auf vielen Grundstücken Nachverdichtungen bzw. Gebäudeerweiterungen möglich sind.

Pflanzvorschriften werden für die Bestandsgrundstücke nicht getroffen.

#### **4.5 Erschließung des Plangebietes**

##### Inhalte der Anregungen:

Sollen die Altanlieger an den zu entstehenden Erschließungskosten einbezogen werden?

Es kann nicht sein, dass Kosten, die für den Straßenausbau „An der Post“ entstehen, auf die Anlieger umgelegt werden. Ein Straßenausbau ohne Baugebiet ist weder in der Planung noch würde er wahrscheinlich bei der jetzigen Anliegeranzahl erfolgen.

Der jetzige Zustand der Straße "An der Post" erfüllt für die jetzigen Anlieger alle Zufahrtsbedürfnisse in vollstem Umfang. Wenn jetzt ein Straßenausbau erfolgt, ist dies ausschließlich und allein im Interesse jener, die die Aufstellung des Bebauungsplanes wünschen bzw. daran partizipieren. Ohne Bebauungsplan würde es mit Sicherheit nie zu einem Straßenausbau kommen. Ich bin der Auffassung, dass der Bauträger in Wahrnehmung seiner Interessen den Anliegern nicht die Ausbaurkosten für die Straße "An der Post" aufbürden darf.

Der derzeitige Planentwurf sieht eine ausschließliche Anbindung des Neubaugebietes über die Straßen "An der Post" / "Wiesendamm" vor. Eine solche "Sackgassenführung" bedeutet, dass der gesamte Bauverkehr als auch die spätere Nutzung über die Straße „An der Post“ geführt wird. Eine Anzahl von 100 Kfz für die Neubewohner ist mit Sicherheit sehr vorsichtig angesetzt. Wenn man diese Anzahl bei täglich erforderlichen Fahrten zur Arbeit, Schule, Kindergarten pp ansetzt, so muss von einer deutlichen Belästigung der Altanlieger ausgegangen werden. Eine zweite Anbindung des Neubaugebietes wäre grundsätzlich erforderlich.

Bei einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von mindestens ca. 60 Autos, die diesen Weg zusätzlich (für Hin- und Rückfahrt zur Arbeit, Besuche, Einkäufe, Kinder zu ihren Terminen fahren, usw.) nutzen werden, käme man auf 200 - 400 Fahrten pro Tag. Die Dreck- und Lärmbelästigung würde also extrem ansteigen. Die Terrasse wird unter diesen Umständen kaum noch nutzbar sein. Während der Bauphase und der Aufschüttung im Baugebiet würde die Nutzung gänzlich unmöglich werden. Somit würde die Bebauung des Gebietes und die neu auszubauende Straße "An der Post" unsere persönliche Lebensqualität extrem schmälern.

##### Stellungnahmen zu den Anregungen:

Kosten des Straßenausbaus:

Es ist derzeit kein beitragspflichtiger Ausbau der vorhandenen Straße "An der Post" geplant. Daher fallen im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme „An der Post“ keine beitragsfähigen Kosten für die Anlieger an. Der Ausbau der unbefestigten Straßen in Buchholz ist über das vom Rat der Stadt Buchholz i.d.N. beschlossene Mehrjahresprogramm zum Ausbau unbefestigter Straßen geregelt. Hier-

nach ist ein Ausbau der Straße "An der Post" bis einschl. 2015 nicht vorgesehen. Das Programm wird jährlich fortgeschrieben. Wann es zu einer Aufnahme der Straße "An der Post" in das Programm über das Jahr 2015 hinaus kommt, kann zurzeit nicht gesagt werden.

Aktuell wird jedoch im Erschließungsvertrag geregelt, dass die vorhandene nicht ausgebaute Straße „An der Post“ auf Kosten des Erschließers mit einer 10 cm starken bituminösen Tragdeckschicht einschließlich entsprechenden frostsicheren Unterbaus hergestellt wird.

Verkehrsbelastung nach RAST06:

Die von ca. 30 Häusern ausgehende Verkehrsbelastung ist minimal und führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Altanwohner.

30 WE \* 8 Fahrten = 240 Fahrten pro Tag, in der Spitze ca. 60 Fahrten/h; das Verkehrsaufkommen fällt damit gemäß RAST06 in die kleinste Stufe "Wohnweg" mit max. 150 Kfz/h

Zweite Anbindung des Baugebietes:

In der Abwägung von Erschließungsvarianten wurde die gewählte Anbindung an über die Straße „An der Post“ an den „Wiesendamm“ bevorzugt, weil diese deutlich kürzer ist als eine Anbindung zur „Trelder Dorfstraße“. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Eine Verbindungsstraße zur "Trelder Dorfstraße" wäre aufgrund ihrer größeren Länge unwirtschaftlich und würde darüber hinaus zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft bedeuten. Zur Erreichbarkeit der Kernstadt von Buchholz sowie für die Autobahnanbindung Richtung Hamburg ist die B 75 von größerer Bedeutung als die B 3. Die vorgeschlagene Wegeführung über die Trelder Dorfstraße zur Hannovererschen Straße (B 3) wäre eine Umwegfahrt deren Akzeptanz in Frage zu stellen ist. Außerdem stellt diese Variante einen großen Eingriff in das Landschaftsbild und die Natur und dementsprechend keine Alternative zu einer Erschließung „An der Post“ dar. Ebenso ist eine Anbindung über den bestehenden Weg am Teich entlang nicht sinnvoll, da hier schützenswerte Baumbestände bestehen, die einer Erschließungsstraße weichen müssten.

Eine siedlungsnahere Erschließung in anderer Form würde darüber hinaus andere Anwohner gleichermaßen beeinträchtigen. In Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde der gewählten Erschließung „An der Post“ eindeutig Vorrang einberaumt. Ein Ausbau bereits vorhandener Erschließungsanlagen folgt auch dem im BauGB verankerten Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Baustellenverkehr:

Eine zeitweise Beeinträchtigung durch Baustellenverkehr gilt den allgemeinen Lebensgewohnheiten entsprechend als hinnehmbares zeitlich befristetes Ereignis. Eine Verlagerung der Baustellenzufahrt entsprechend den Wünschen des Einwenders würde nur eine Verlagerung der Belastungen zu Anwohnern an der Trelder Dorfstraße führen und darüber hinaus durch die Befestigung als provisorische Baustraße vermeidbare zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft bedeuten.

## 4.6 Geländeaufhöhungen

Inhalt der Anregung:

Es wird im Rahmen des Abwasserkonzeptes immer wieder von Geländeaufschüttungen gesprochen, ohne dass hier genaue Fakten bekannt gegeben werden. Ist sichergestellt, dass für die Altanlieger keine Nachteile durch Veränderung der bestehenden Oberfläche entstehen?

Stellungnahme zur Anregung:

Die erforderliche Aufhöhung des Geländes im Bereich des Neubaugebietes aus entwässerungstechnischen Gründen wird keine Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung haben. Durch Regenwasserkanal, Grabensystem und Rückhaltebecken entsteht ein neues leistungsfähiges Entwässerungssystem. Gemäß der vorläufigen Erschließungsplanung beträgt die Aufhöhung im Straßenraum max. 1,07 m und in der Nähe der vorhandenen Bebauung 10 - 50 cm. Einzelne vorgesehene Schachtdeckelhöhen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet worden (Höhe in m über NN).

## 4.7 Müllentsorgung

Inhalt der Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke (östlich der Grünverbindung) sowie das im Plangebiet gelegene, direkt über die Trelder Dorfstraße erschlossene Grundstück nicht mit den Müllsammel Fahrzeugen angefahren werden können. Die Abfälle von diesen Grundstücken müssen an der Er-



schließungsstraße bzw. der Trelder Dorfstraße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Im weiteren Verfahren sind für diese Grundstücke Bereitstellungsplätze für Abfallbehälter vorzusehen. Dabei sollte eine Größenordnung von 2 qm / WE nicht unterschritten werden.

Stellungnahme zur Anregung:

In der Planzeichnung wird vor den entsprechenden Grundstücken (östlich der Grünverbindung) ein Müllsammelplatz festgesetzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Pro Wohneinheit wird 1m<sup>2</sup> für Abfallbehälter als ausreichend angesehen.

#### 4.8 Bodendenkmal

Inhalt der Anregung:

Keine Bodendenkmale bekannt. Hinweis auf die Gültigkeit von § 14 NDSchG ist in die Planzeichnung zu übernehmen.

Stellungnahme zur Anregung:

In die B-Plan Zeichnung wird bei den Hinweisen übernommen:

„Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist nach § 14 NDSchG zu handeln und die Abteilung für Bodendenkmalkunde im Hamburger Museum für Archäologie, Museumsplatz 1, 21073 Hamburg, zu benachrichtigen.“

#### 4.9 Gewässerentwicklungsplan

Inhalt der Anregung:

Im Auftrage der Stadt und der Siemers-Stiftung wurde mit erheblichem wissenschaftlichen und ingenieurmäßigen Aufwand ein "Gewässerentwicklungsplan Sprötzer Bach und Trelder Bach" unter Einbeziehung der UNB und der Naturschutzverbände erarbeitet und im August 2000 verabschiedet. Er enthält Maßnahmenvorschläge zur ökologischen Verbesserung dieser Gebiete, die leider bisher weitgehend nicht umgesetzt worden sind.

Stellungnahme zur Anregung:

Die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes bezieht sich nicht auf die Planungsebene der Bauleitplanung. Im Rahmen der Zuordnung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen die Vorschläge des GEP möglichst berücksichtigt werden und eine Ausgleichskonzeption gefunden werden, die die Entwicklungsziele des GEP unterstützt.

#### 4.10 Lage des Regenerückhaltebeckens

Inhalte der Anregungen:

Der gesamte Teilbereich „Trelder Bach“ ist als ökologisch hochwertig (Wertstufen 3 bis 5 gemäß Modell des Niedersächsischen Städtetages) einzustufen. Es befindet sich innerhalb dieses Teilbereiches ein Seggenried nährstoffreicher Standorte, der nach § 30 BNatSchG besonders geschützt ist. Westlich des Teilbereiches grenzen unmittelbar zwei weitere besonders geschützte Biotope gleicher Art an. Wenn innerhalb dieses Teilbereiches ein Regenerückhaltebecken angelegt werden soll, ist daher von der Stadt Buchholz ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung nach § 30 (4) BNatSchG bei der UNB zu stellen. Da der Schutz und der Erhalt der besonders geschützten Biotope als dem Rang nach vorgehend zu betrachten ist, ist es eine unabdingbare Voraussetzung, dass das Vorhaben im Rahmen der Standortwahl alternativlos ist und die entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ausgeglichen werden können.

Um zu gewährleisten, dass eine artenschutzrechtliche Relevanz nach § 42 (1) BNatSchG nicht gegeben ist, sind innerhalb und angrenzend des Teilbereiches „Trelder Bach“ Untersuchungen der Artengruppe Amphibien durchzuführen. Eine Potenzialanalyse ist naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Naturraumausstattung aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht ausreichend.

Es ist bemerkenswert, dass Sie in ein Landschaftsschutzgebiet eingreifen und dieses große wertvolle Feuchtgebiet vernichten. Dies ist besonders verwerflich, weil es auch eine andere Lösung gibt, nämlich direkt am Baugebiet, wo es nach Aussagen von Fachleuten auch ohnehin hingehört.

Ihre Ausgleichsflächen sind kein Ersatz für ein wertvolles Feuchtgebiet. Und ein Biotop, das Sie hier in Form des Teiches (1943 aus einem Bombentrichter entstanden) zerstören, können Sie durch die ver-

meintliche Ersatzfläche schon gar nicht ersetzen, weil dort die Voraussetzungen für ein Feuchtgebiet und Teich nicht vorhanden sind. In diesem Gebiet hat es nie einen Teich, Tümpel oder Feuchtfläche gegeben. Übrigens wird dieses Gebiet ebenso über die Trelder Aue entwässert.

#### Stellungnahmen zu den Anregungen:

Die Stadt Buchholz hat bereits einen Ausnahmeantrag gemäß § 28a Abs. 5 Nr. 1 Niedersächsischem Naturschutzgesetz (NNatG) gestellt. Des Weiteren werden Aussagen zur Ausgleichbarkeit des Vorhabens getroffen. Die naturschutzrechtliche Ausnahme wurde vom LK Harburg am 28.07.2010 erteilt.

Die Planung sieht die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in einem Kanalsystem mit einem Hauptkanal im Wiesendamm und anschließender Zuführung in einer Rückhalte mulde in der Trelder Bachaue vor. Es handelt sich bei der Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens in der Tat um eine naturschutzfachlich sehr wertvolle Fläche (Biotopfläche).

Hier musste jedoch zwischen verschiedenen Belangen abgewogen werden. Eine ingenieurtechnische Untersuchung hat unter anderem ergeben, dass nur ein Standort für die Regenwasserrückhaltung in der Trelder Bachaue erforderlich ist. Um nun ein möglichst großes Einzugsgebiet abzudecken, muss das Regenrückhaltebecken an der tiefsten Stelle des Gebietes angelegt werden. Da sich bachabwärts des Brückenstieges naturnahe, dauerhaft brach liegende Niederungsbereiche als Bestandteil eines hochwertigen Biotopverbundes befinden, ist dieser Bereich der Niederung als „Tabuzone“ zu betrachten.

Der gewählte Standort direkt oberhalb des Brückenstieges stellt die am weitesten bachabwärts gelegene Fläche dar, die randlich an den hochwertigen Biotopverbund anschließt. Sie kann den größten Teil des Niederschlagswassers der Bebauung südlich des Wiesendammes erfassen. Lediglich ein Teil der Siedlung am Bruchweg und ein Grundstück am Wiesendamm werden weiterhin ohne Rückhaltung entwässert. Dies ist jedoch unproblematisch, da Niederschläge durch den breiten, naturnahen Niederungsraum zurückgehalten werden.

Zu allen anderen ingenieurstechnisch geprüften Standorten könnte ein Teil der tiefer liegenden Siedlungen nicht frei entwässern. Es wären daher Pumpen notwendig, die einen langfristigen Unterhaltsbedarf erfordern. Außerdem handelt es sich ebenfalls um hochwertige Flächen.

Heute wird das im Bereich der vorhandenen Bebauung in der Ortschaft Trelde anfallende Niederschlagswasser dezentral teilweise auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und versickert, fließt teilweise oberflächlich und unkontrolliert ab bzw. wird in vereinzelt Kanalisationsanlagen gesammelt und in den Trelder Bach direkt eingeleitet. Die öffentliche Entwässerung von Verkehrs- und Grünflächen beschränkt sich auf die Direkteinleitung der Niederschläge in den Trelder Bach. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden ebenfalls direkt in den Trelder Bach entwässert. Durch die ungedrosselte Einleitung wird der Bach mit übermäßigen und unnatürlichen Wassermengen belastet. Eine geordnete Ableitung des zufließenden Niederschlagswassers ist nicht gegeben. In den vergangenen Jahren sind jedoch bei stärkeren Regenfällen wiederholt Wasserschäden an einzelnen Gebäuden entstanden. Ursache hierfür ist, dass die Versickerungsfähigkeit der Böden für das Niederschlagswasser im Bereich der vorhandenen Bebauung nicht ausreichend ist und keine sonstigen Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung oder -ableitung ergriffen wurden. Daher wurde die Neuordnung der Entwässerung südlich des Trelder Bachs erforderlich.

Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „An der Post“ besteht die Chance, den bestehenden, naturschutzfachlich unbefriedigenden Zustand der Oberflächenentwässerung neu zu ordnen. Die vorhandenen Beeinträchtigungen der Fließgewässerökologie des Trelder Bachs werden durch das Vorhaben reduziert und eine Aufwertung des gesamten Fließgewässersystems der Trelder Bachniederung erzielt.

Der geplante Standort des Regenrückhaltebeckens ist kein Landschaftsschutzgebiet im rechtlichen Sinne. Es ist richtig, dass Teile des Feuchtgebietes für den Bau des Regenrückhaltebeckens in Anspruch genommen werden. Der Trelder Bach mit einem Uferrandstreifen von 10 m sowie die Randzonen der Flächen werden erhalten. Die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens bewirkt mittelfristig die Neuentwicklung von feuchtgeprägten Biotoptypen, so dass sich nach einer Entwicklungszeit wieder ein Feuchtbiotop auf der Fläche einstellen wird. Die zu erhaltenden naturnahen Bereiche dienen in diesem Zusammenhang u.a. als Ausgangspunkt für eine Wiederbesiedlung der neu geschaffenen Strukturen mit standorttypischen Pflanzen und Tieren.

Die geplante Ausgleichsfläche stellt einen Teilausgleich für die beeinträchtigten Werte und Funktionen dar. Mit der Neuanlage eines Feuchtbiotops in der Ausgleichsfläche sollen Ersatzquartiere für feuchtgebundene Arten geschaffen und die Strukturvielfalt erhöht werden. Die naturnahe Gestaltung des

Regenrückhaltebeckens mit der Entwicklung von Feuchtstrukturen bewirkt weiterhin einen Teilausgleich im direkten Eingriffsgebiet. Zusätzlich sind Ausgleichsmaßnahmen im Gewässersystem des Trelder / Sprötzer Baches vorgesehen, die zwischenzeitlich mit dem Landkreis Harburg abgestimmt und verbindlich festgelegt wurden. Damit wird eine ökologische Aufwertung des gesamten Niederungssystems geschaffen und ein vollständiger Ausgleich erzielt.

#### 4.11 Grundwasserspiegel

##### Inhalte der Anregungen:

Bei und nach dem Bau eines solchen Beckens wäre aufgrund der hydro-geologischen Verhältnisse eine Absenkung des Wasserstandes im Oberlauf des Trelder Baches einschließlich dort einer oberflächennahen Grundwasserabsenkung gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten. Es besteht die große Gefahr einer breiten Vernichtung des jetzigen ökologischen Potentials und der Entwicklung von "Allerweltsbiotopen" ohne größere ökologische Wertigkeiten.

Der NABU sieht für die bestehenden Anlieger des Wiesendamms durchaus aufgrund der hydro-geologischen Verhältnisse Oberflächenentwässerungsprobleme, die jedoch bereits bei der Baugenehmigung angesprochen und einer privaten Lösung zugeführt gehört hätten.

Wir haben in unserem Haus von Anfang an permanent Probleme mit Grundwasser, dass nur durch den durchgehenden Betrieb einer Pumpe behoben werden kann. Diese pumpt alle paar Minuten hunderte von Liter durch ein Rohr in die gegenüberliegende Wiese. Fällt die Pumpe aus, dringt binnen Stunden Grundwasser in unsere Kellerräume. Durch das konzentrierte Zuführen von Wasser aus dem gesamten Ort und der Einrichtung eines Sammelbeckens ca. 20 m vor unserer Haustür befürchten wir eine weitere Zuspitzung dieses Problems.

##### Stellungnahmen zu den Anregungen:

Bei der Anlagenherstellung wird es zu einem kurzzeitigen Absenken des Grundwasserspiegels kommen. Die Absenkungskurve wird innerhalb des Grundstücksbereiches auf maximal 10 m geschätzt. Nach Anlagenherstellung wird sich der Grundwasserstand den geplanten Höhen des Dauerwasserstandes in der Anlage wieder anpassen. Die Absenkungskurve wird dann noch geringer ausfallen. Eine Absenkung im Oberlauf des Trelder Bach wird es bei den festgestellten Bodenarten nicht geben. Die Absenkung des Grundwasserspiegels im Bereich der Beckenanlage wird in der Bauphase ca. 1,10 m (Becken) bis 2,40 m (Sandfang) betragen, um die Herstellung der Anlage im trockenen Zustand durchführen zu können.

Zu erwarten sind für die Herstellung des RRBs Absenkungshöhen von nur 10 cm an den Gebäuden, also im Spektrum der jahreszeitlichen Grundwasserstände. Bei Herstellung des tiefsten Anlagenteils (Sandfang mit den erforderlichen Befestigungen des Sohlen- und Böschungsbereiches) muss bei den nahe stehenden Gebäuden mit ca. 55 cm temporärer Grundwasser-Absenkungshöhe gerechnet werden; also ebenfalls im Grenzbereich der jahreszeitlichen Schwankungen.

Die Grundwassersituation an den Gebäuden ist grundsätzlich bekannt, da Gebäude mit Keller eine Erdgeschoßhöhe von ca. 1,20 m bis 1,60 m über Straßenniveau aufweisen. Die geplanten Wasserspiegellagen (WSP) in der Beckenanlage (46,00 mNN Stau-WSP, 46,60 m NN Notüberlauf-WSP) sind in die bestehenden Grundwasserstände eingepasst. Die bestehende Grundwasser-Situation an den Gebäuden bei Betrieb des RRB wird somit nicht verändert.

Im Zuge der konkreten Baumaßnahmen werden hier ergänzende Überprüfungen durchgeführt und bei Bedarf Maßnahmen durchgeführt, um die temporären Schwankungen zu begrenzen.

#### 4.12 Ausgleichsmaßnahmen

##### Inhalt der Anregung:

Auch wenn der Landkreis Harburg in einer Stellungnahme schreibt, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignet sind, den Flächenverbrauch und die Zerstörung der schützenswerten Biotope auszugleichen, so zeugt das entweder von nicht vollständiger Information des Landkreises oder dessen Ignoranz gegenüber den Tatsachen. Die Ausgleichsfläche liegt weit entfernt von der Trelder Aue. Die momentan dort lebenden Tiere und die Flora haben keine Möglichkeit dieses Gebiet zu erreichen. Des weiteren erlaubt die Bodenbeschaffenheit und Lage der Ausgleichsfläche nicht das Einrichten eines Feuchtraumbiotops. Darüber hinaus ist die Ausgleichsfläche nicht in der Lage, den durch das

Rückhaltebecken entstehenden Schaden für die Natur und das dörfliche Erscheinungsbild auszugleichen. Die naturnahe Gestaltung der Fläche des Regenrückhaltebeckens, in welcher Größe ein solches auch immer notwendig sein sollte, ist zwingend erforderlich. Die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens im Gewerbegebiet Trelder Berg lässt jedoch starke Zweifel darüber aufkommen, dass die Verantwortlichen in der Stadtverwaltung Buchholz dieses umsetzen können. Eine Anlage in dieser Form ist in keinem Fall geeignet, den Schaden am dörflichen Erscheinungsbild auszugleichen. Durch welche konkreten Maßnahmen soll die Zerstörung der Natur und des Ortsbildes kompensiert werden? Die Trelder Bürger werden die Entwicklung der Stadt Buchholz unterstützen, wenn im gleichen Umfang die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bürger durch die Stadt Buchholz erkennbar ist. Gegenwärtig spiegelt das Verhalten der Stadt Buchholz eine Berücksichtigung leider nicht wider.

#### Stellungnahme zur Anregung:

Die geplante Ausgleichsfläche nördlich der Ortslage Treldede dient einem Teilausgleich der durch das Vorhaben beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes. Im Wesentlichen werden in dieser Ausgleichsfläche die Eingriffe durch das Neubaugebiet ausgeglichen, die eine Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, kleinflächigen Ruderalbiotopen und Gehölzen beinhalten. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Neuanlage von Bereichen für die natürliche Eigenentwicklung, so dass sich wieder Ruderalbiotope einstellen, und die Anpflanzung von Baum- und Gehölzgruppen. Damit werden Ersatzquartiere und neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenarten geschaffen, die durch die Neubebauung betroffen sind. Mit der Anlage einer Feuchtmulde wird ein zusätzlicher Standortaspekt entwickelt, der einen Teilausgleich für wassergebundene Arten schafft. In Kombination mit den weiteren Biotopen können z.B. Winter- und Sommerquartiere für Amphibien entstehen.

Das verbleibende Defizit für die Inanspruchnahme eines Feuchtbiotops durch den Bau des Regenrückhaltebeckens wird zum Einen durch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens selbst und zum anderen durch weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Trelder- und Sprötzer Bachaue ausgeglichen. Das Regenrückhaltebecken wird lediglich im nordöstlichen Teil mit der Anlage des Sandfangs und der Abdichtung des Beckenbodens eine technische Ausprägung erhalten. Der westliche Teil wird naturnah als Mulde mit Bereichen für die Entwicklung von Röhricht und feuchten Hochstauden gestaltet. Der Erhalt von Teilen des Feuchtbiotops und die geplante natürliche Entwicklung der Mulde und der Randzonen werden dazu führen, dass sich nach einer gewissen Entwicklungszeit wieder natürliche Strukturen einstellen werden, die Lebensraumfunktionen für die in der Trelder Bachaue angesiedelten Tier- und Pflanzenarten übernehmen. Die geplanten Maßnahmen und der überwiegende Erhalt der Baum- und Gehölzstrukturen führt auch zu einer landschaftlichen Einbindung und dem Erhalt des Ortsbildes.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Trelder und Sprötzer Bachaue umfassen die Neupflanzung von Erlen im Uferbereich sowie strukturverbessernde Maßnahmen wie die Anreicherung des Gewässerbettes mit Grobkies, so dass das Gewässersystem insgesamt im übergeordneten Zusammenhang aufgewertet wird.

Im Neubaugebiet sind am südlichen Rand im Übergang zur freien Landschaft Anpflanzungen vorgesehen, die zu einer Neugestaltung des Ortsbildes beitragen. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Straßenraumes geplant.