Gemeinde Garstedt
Landkreis Harburg

Neue Kompensationsfläche
für den
Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Hambruch“ mit örtlicher Bauvorschrift

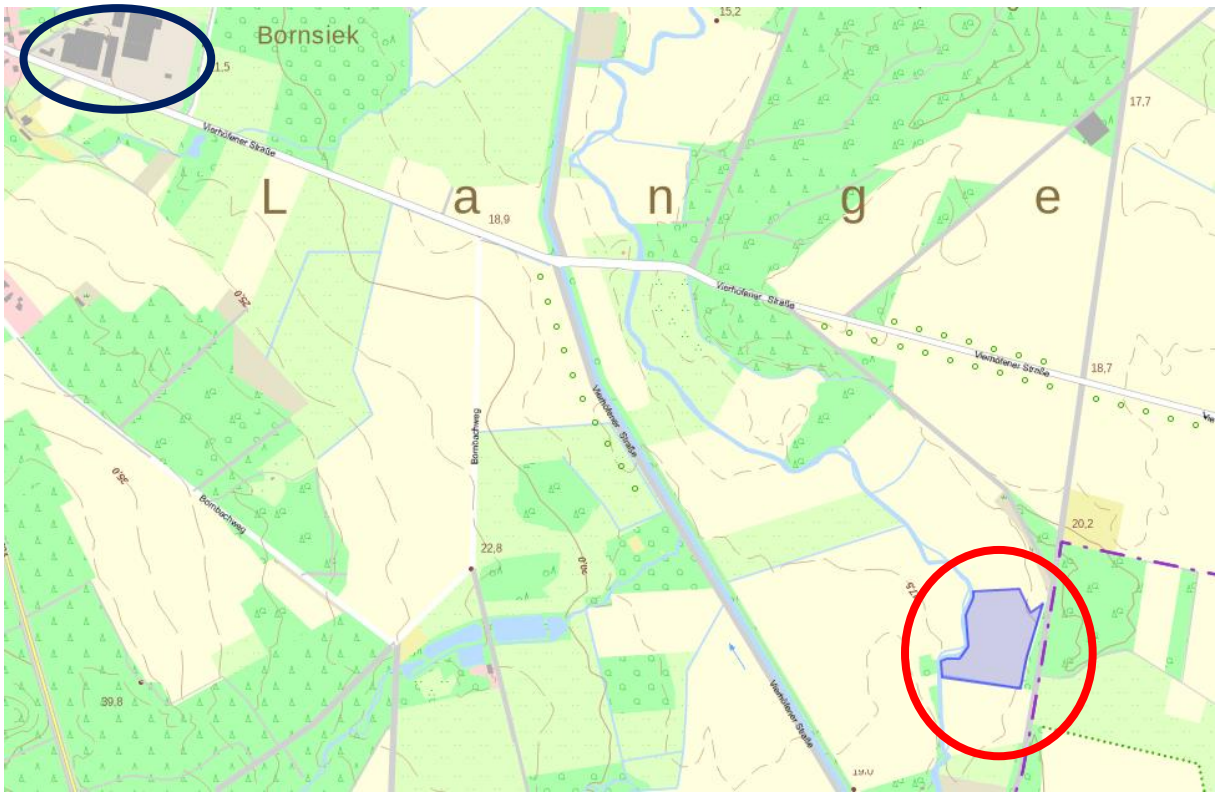
Kurzdarstellung der Kompensationsmaßnahme

Stand: November 2022

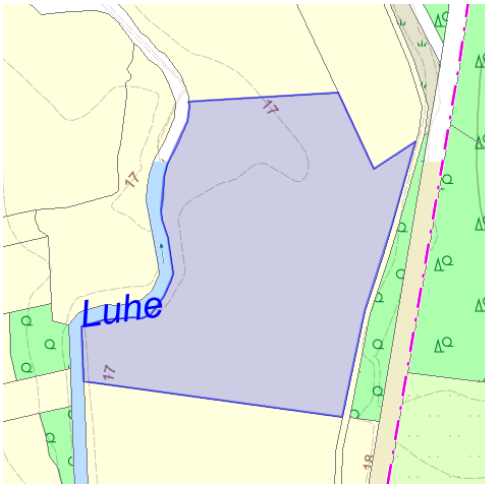
Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Garstedt durch

Planungsbüro PATT
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



Oben links, schwarz umkreist: Lage des Bebauungsplangebietes
Unten rechts, rot umkreist: Lage der neuen Kompensationsfläche
Quelle: LGLN, Zugriff November 2022



Luftbild und topographische Karte, Quelle: LGLN, Zugriff November 2022

1. Anlass und Ziel

Die im Rahmen der Aufstellung des Urplans nach Maßgabe des seinerzeit erstellten landschaftsökologischen Fachbeitrages benannten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (Gemarkung Garstedt, Flur 2 / Flurstücke 189/111 und 193/111 / rd. 2,33 ha) konnten aufgrund der vorliegenden langfristigen Pachtverhältnisse bisher nicht umgesetzt werden. Diese Situation wird sich auch bis auf Weiteres nicht verändern.

Daher wird eine neue Kompensationsfläche herangezogen. Damit wird der Eingriff abschließend ausgeglichen werden können.

2. Lage

Die neue Fläche (Gemarkung Garstedt, Flur 3, Flurstück 122/5, rd. 2,35 ha) liegt in der Luheniederung und wird bisher als Ackerfläche genutzt. Geplant sind eine Flächenextensivierung und die Anlegung von sich zeitweise vernässenden Senken.

3. Bestand

Derzeit wird die Fläche als Acker genutzt.

Bestandssituation der zukünftigen Kompensationsfläche einschließlich ihrer Randbereiche:

Blick von der Mitte des Plangebietes Richtung Nord-Nord-Ost

Blick entlang des östlichen Randbereiches Richtung Nord

Südwestlicher Randbereich

Westliche Uferrandbereiche der Kompensationsfläche

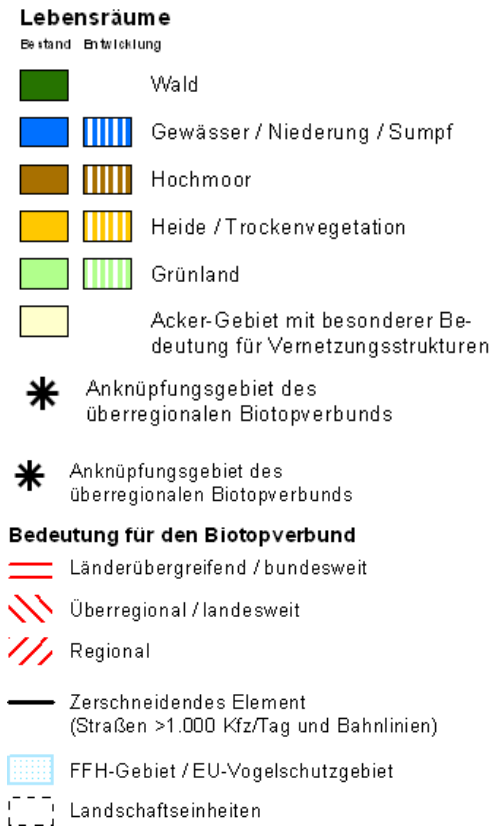
Blick entlang der südlichen Grenze von West nach Ost

Einmündung Grabenbereich in die Luhe im südwestlichen Ende

Bestand nach Landschaftsrahmenplan

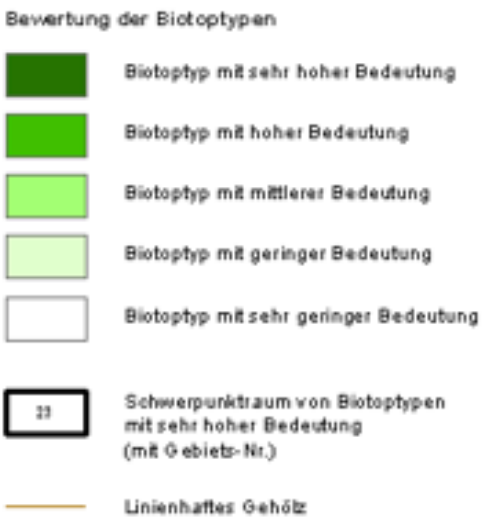
- **Biotoptypen, Arten und Biotope**

Karte Biotopverbund, LRP Harburg
Lage im blau umkreisten Bereich.



Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit länderübergreifender/überregionaler Bedeutung.

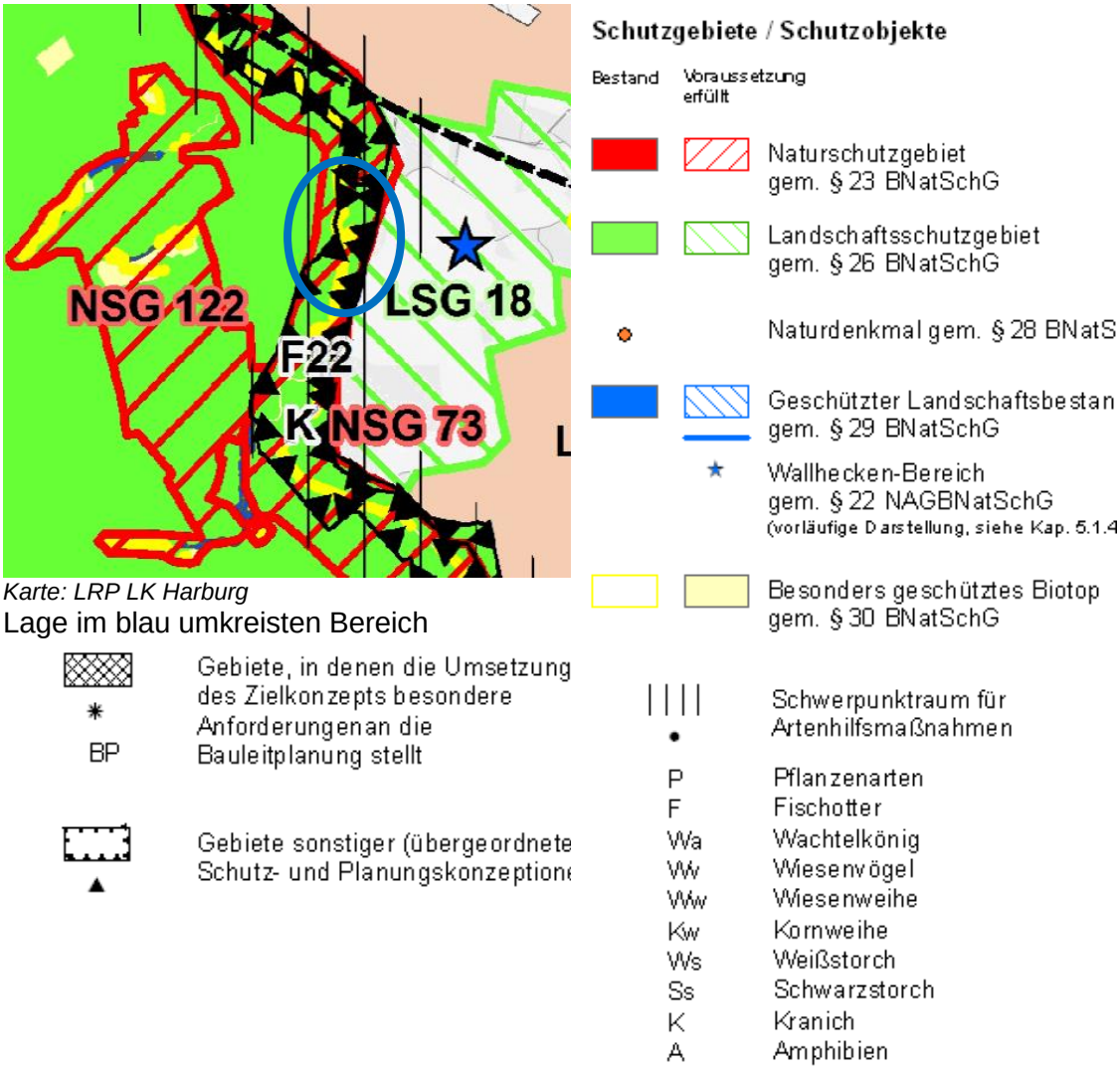
Karte 1, Arten und Biotope, LRP Harburg
Lage im blau umkreisten Bereich.



Der bestehende Biotoptyp hat eine geringe Bedeutung (Ackerfläche).

- **Schutzgebiete/Schutzobjekte**

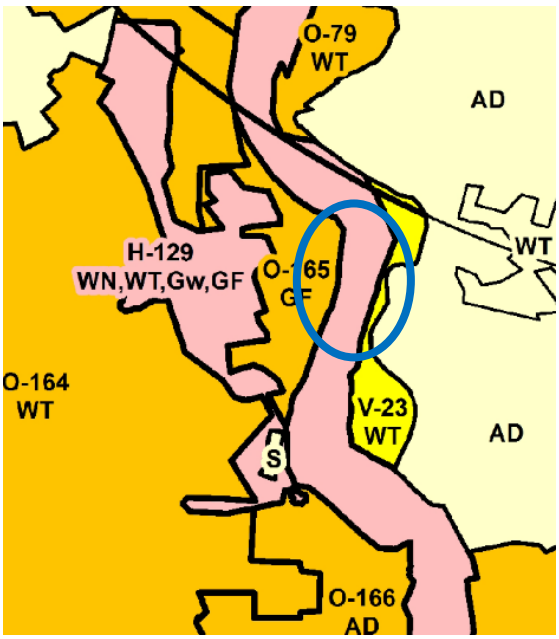
Die folgende Abbildung aus dem Landschaftsrahmenplan zeigt für das Plangebiet die Lage in einem Gebiet, das die Voraussetzung für ein Naturschutzgebiet erfüllt (NSG 73). Für den Kranich hat der Bereich als Nahrungshabitat und für den Fischotter als Lebensraum eine besondere Bedeutung. Für Libellen- und Fledermausarten wird der Bereich ebenso eine Bedeutung haben.



Karte: LRP LK Harburg

Lage im blau umkreisten Bereich

- **Zielkonzept**



Karte: LRP LK Harburg, Karte 5: Zielkonzept H-130 N, GW, GF, WN
Lage im blau umkreisten Bereich

Erwünschte Maßnahmen, großflächig laut LRP:

- Naturnahe Entwicklung der Luhe, ihrer Altarme und Nebenbäche
- Gewässerökologisch vertretbare Nutzung von Fischteichen
- Umsetzung der Maßnahmen des Fischotter-Programms
- Sicherstellung des natürlichen Bodenwasserhaushaltes
- Sicherung und Entwicklung von Sumpf- und Röhrichtvegetation
- Extensivierung / Sicherung von Feuchtgrünland
- Umwandlung von Acker zu Grünland
- Keine Nutzung nasser Bruchwald-Bestände
- Neuentwicklung von Feuchtwäldern, vor allem im Uferbereich
- Einschränkung der Freizeitnutzung

4. Konzept der Kompensation

Die Kompensationsfläche (Gemarkung Garstedt, Flur 3, Flurstück 122/5, rd. 2,35 ha) liegt in der Luheniederung und wird bisher als Ackerfläche genutzt. Geplant ist eine Flächenextensivierung und die Anlegung von sich zeitweise vernässenden Senken.

- **Mesophiles/Extensives (Feucht-) Grünland**
  - Die Begrünung der Flächen erfolgt mit Hilfe einer Ansaatmischung, in der ein hoher Anteil (20-30%) Wildkräuter enthalten ist.
  - Vom 1. März bis 30.06. sind maschinelle Bearbeitungsmaßnahmen jeglicher Art wie Walzen, Schleppen, Mähen und Düngen der Fläche unzulässig
  - Die Mahd ist frühestens ab dem 01.07. zulässig. Sie soll nach weitgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter erfolgen. Sie erfolgt i.d.R. 1-2 mal pro Jahr.
  - Die Düngung und Bearbeitung der Fläche mit chemischen Behandlungsmitteln ist untersagt.

- **Wiedervernässungsmaßnahmen, Anlegen von Senken**
  In ein, zwei oder drei Bereichen sollen Senken modelliert werden. Die im Luftbild schwarz umrandeten Bereiche wurden per Ortsbegehung grob festgehalten, sie sind aber keinesfalls geometrisch exakt in die Landschaft übertragbar, sondern müssen vor Ort in den tiefsten Bereichen angelegt werden. Der Abtransport des Aushubgutes muss gewährleistet werden.
  Das Ausheben von Senken stellt auch eine Verbesserung der Lebensräume von Amphibien dar, daher sollen die Ufer möglichst flach gestaltet werden und bis zu einer Tiefe von 1m ausgehoben werden, um ein frostfreies Überwintern von Amphibien zu gewährleisten.

Mit den Maßnahmen zur Kompensation wird der übergeordneten Planung und den Zielvorstellungen des Landschaftsrahmenplans, wie z.B. die Erhaltung und Entwicklung von Niederungsbereichen und Schaffung von Grünland, vollumfänglich entsprochen.

Luftbild: Quelle: LGLN, Zugriff November 2022

Bilanzierung neue Kompensationsfläche

Bestand neue Fläche

Flächenbezeichnung	Biotoptyp gem. Kartierschl.	Biotopgröße in m²	Wert-faktor	Flächenwert
Acker- und Gartenbau-Biotope:				
Acker	A	23.500	1	23.500
Gesamt		**23.500**		**23.500**

Planung neue Fläche

Flächenbezeichnung	Biotoptyp gem. Kartierschl.	Biotopgröße in m²	Wert-faktor	Flächenwert
Grünflächen:				
Extensivgrünland/ mesophiles Grünland / Feuchtgrünland mit Senken	GM	23.500	4	94.000
Gesamt		**23.500**		**94.000**

Ergebnis

Flächenwert Planung	94.000
Flächenwert Bestand	23.500
Differenz (neu)	**+ 70.500**

Bei dieser Maßnahme wird die Wertigkeit des Gebiets um 70.500 Wertpunkte erhöht.
In der Bilanzierung erscheint nicht die erwähnenswerte Verbesserung der Wertigkeit des Plangebietes hinsichtlich der Tierpopulationen.

In der nicht durchgeführten ursprünglich geplanten Kompensation fiel die Erhöhung der Wertigkeit um rund 3.500 Wertpunkte niedriger aus, sodass die neue Kompensationsfläche vollständig ausreichend ist:

Flächenwert Kompensationsfläche alt

Flächenwert Planung	89.360
Flächenwert Bestand	22.340
Differenz	**+ 67.020**

Umsetzung der Maßnahmen
Die Maßnahmen sollen so bald wie möglich umgesetzt werden, spätestens bis Ende 2023.
Das Anlegen der Senken ist im Winter am günstigsten, hierbei muss natürlich auf die Bodenverhältnisse geachtet werden, um den Boden zu schonen.
Nach längerer Trockenheit und minimalem Frost bestehen optimale Voraussetzungen.