

GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
GRÜNORDNUNGSPLANERISCHE BILANZIERUNG
zum B-Plan Nr. 66 "Eichberg"

Keine
Änderungen und Ergänzungen
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

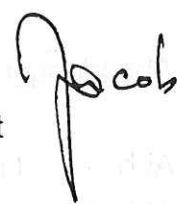
Kreis Segeberg
Der Landrat
als untere Naturschutzbehörde
Hamburger Str. 30
23795 Bad Segeberg

Auftraggeber:
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
Beckersbergstraße 1
24558 Henstedt-Ulzburg

Bad Segeberg, den 15. MRZ. 96

Auftrag


Verfasser:
Landschaftsplanung HESS • JACOB
Freie Landschaftsarchitekten BDLA
Rüsternweg 36 b, 22846 Norderstedt
Tel.: 040/52 19 75-0



Sachbearbeiter:
Volker Deppe, Dipl.-Ing.
Angelika Jacob, Dipl.-Ing.

Januar 1992/überarbeitet Dezember 1993

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlaß	1
2. Ausgangssituation	2
2.1 Lage	2
2.2 Bisherige Nutzung	2
2.3 Übergeordnete Planungen und Vorgaben	4
2.4 Natürliche Gegebenheiten	4
3. Bedeutung der Landschaft für Naturschutz und Landschaftspflege	7
4. Auswirkungen des Bebauungsplans	9
4.1 Vorhaben gemäß B-Plan	9
4.2 Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	10
5. Bilanzierung	13
5.1. Grünordnungsplanerische Rahmenbedingungen	13
5.2. Bilanzierung des Bebauungsplanes	14
6. Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege	17
6.1 Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plans	18
6.2 Ersatzmaßnahmen	19
7. Fazit	24

Abbildungen und Pläne

Abb. 1	Lage im Raum	M. 1 : 25.000	3
Abb. 2	Lage der Ersatzmaßnahme	M. 1 : 25.000	19
Abb. 3	Biotopmaßnahmen in der Krambekeniederung	M 1: 5.000	22
	Ausgangssituation	M. 1 : 1.000	
	Entwurf	M. 1 : 1.000	
	Ersatzmaßnahme - Ausgangssituation	M. 1 : 2.000	
	Ersatzmaßnahme - Entwurf	M. 1 : 2.000	

1. Planungsanlaß

Ziel des 1989 ins Verfahren gebrachten B-Plans 66 war, mit einer südlichen Abrundung des Ortsteils Ulzburg ein ca. 17 ha großes Wohngebiet für unterschiedliche Haustypen zu erschließen. Ziel war auch die Sicherung eines Niederungsgebietes und der vorhandenen Baumbestände.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§1 (5) Nr. 7 BauGB). Da mit dem Bebauungsplan umfangreiche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermöglicht werden, sind Maßnahmen entsprechend § 8a LNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erforderlich, um die Eingriffe zu kompensieren.

Während des Bauleitplanverfahrens wurde seinerzeit die Aufstellung eines Grünordnungsplans beschlossen. Aufgrund des weit fortgeschrittenen Planungsstands hatte der 1991/92 erarbeitete Plan jedoch mehr den Charakter einer grünordnungsplanerischen Bilanzierung.

Die grünordnungsplanerische Bilanzierung erfaßte und bewertete den Ausgangszustand von Natur und Landschaft vor Aufstellung des B-Planes, bemaß den durch den B-Plan ermöglichten Eingriff sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet und ermittelte weitere erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Aufgrund des nicht weiter fortgeführten B-Plan-Verfahrens wurden die Ergebnisse der grünplanerischen Bilanzierung noch nicht weiter verfolgt. In die jetzt vorgenommene Fortführung des Verfahrens ist auch der Grünordnungsplan einzubeziehen. Dieser ist zum einen an die neue Rechtslage des seit dem 01.07.93 in Kraft getretenen LNatSchG anzupassen. Zum anderen sind die geänderten Planungsabsichten zur Anbindung des Baugebietes an die Kadener Chaussee zu berücksichtigen. Während bislang die Anbindung des Baugebietes an die Kadener Chaussee als nicht genehmigungsfähig eingestuft wurde, ist nunmehr

mit Konkretisierung der Planungen zur (parallelen) Verlegung der AKN kein Hinderungsgrund für die Gemeinde mehr gegeben, den Bebauungsplan und damit die Straßenplanung weiterzuverfolgen.

Infolge des sehr weit fortgeschrittenen Realisierungsstands des Baugebiets können die Anforderungen des LNatSchG (Abarbeitung der Eingriffsregelung) nur eingeschränkt gelten. Vielmehr sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Wohngebietes zu ermitteln, zu konkretisieren und planungsrechtlich zu sichern.

Ausgangssituation für die Bilanzierung ist wiederum der Zustand von Natur und Landschaft vor Baubeginn, eine erneute Bestandsaufnahme wurde daher nicht durchgeführt.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage

Der Planungsraum liegt im Südwesten des Ortsteiles Ulzburg südlich der Schulstraße, westlich der geplanten AKN-Trasse und nördlich der Pinnauniederung. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Raum.

(vgl. Abb. 1)

2.2 Bisherige Nutzung

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das Wohngebiet waren lediglich an der Schulstraße einige Einzelhäuser sowie eine aufgegebene Hofstelle vorhanden. Die östlich angrenzende Schule ragt nur mit ihren Außenanlagen in den Planungsraum hinein.

Der weitaus überwiegende Teil des Raumes war landwirtschaftliche Nutzfläche und hier wiederum zumeist ackerbaulich genutzt.

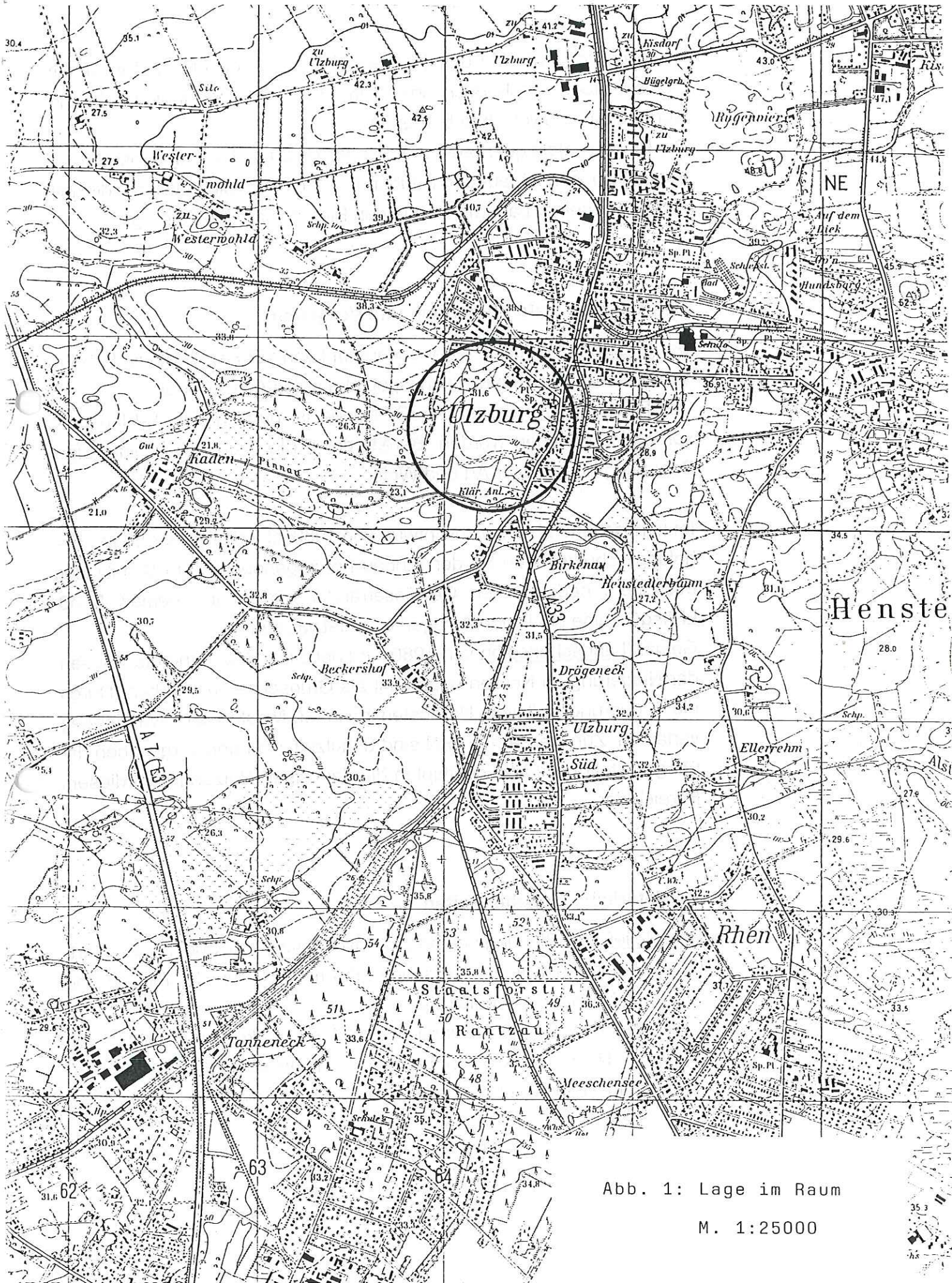


Abb. 1: Lage im Raum

M. 1:25000

Lediglich im Norden in unmittelbarer Nähe der Hofstelle und in einem kleinen Niederungsbereich sowie im Süden in der Pinnauniederung wurde Grünlandwirtschaft betrieben.

Die Pinnau selbst quert auf einer Länge von 20 m den Planungsraum. Schließlich ist noch auf den Bauhof der Gemeinde hinzuweisen, der mit einem Teil seiner Lagerflächen in den Planungsraum hineinragt.

2.3 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Der Regionalplan für den Planungsraum I von 1987 stellt die zu bebauende Fläche als "Hauptsiedlungsgebiet auf den Achsen" dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde ist parallel zum B-Plan entsprechend geändert worden. Bereits der F-Plan von 1982 zeigte eine Bebauung in ähnlicher Art und Weise.

Im Landschaftsrahmenplan-Entwurf von 1988 ist lediglich der 50 m - Erholungsschutzstreifen an der Pinnau hervorgehoben. Zum Schutz der besonders bedeutsamen Gewässerränder dürfen hier gemäß § 40 LPflegG keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Gemäß Landschaftsplan von 1980 sind bei einer Bebauung die Wiesen der Niederung im Norden unbedingt als Grünachse zu erhalten. Durch die Niederung soll von Nordosten nach Südwesten ein Wanderweg verlaufen. Zur Trasse der AKN sind Schutzpflanzungen vorgesehen. Im übrigen stellt der Landschaftsplan die damaligen Nutzungen in diesem Bereich dar.

2.4 Natürliche Gegebenheiten

Das Relief des Planungsraumes ist insgesamt nach Süden exponiert. Die Geländehöhen liegen zwischen 25,5 m ü. NN an der Pinnau und 37,5 m ü. NN an der Schulstraße.

Im Norden des Raumes verläuft eine Geländesenke von Nordost nach Südwest. Nach Nordwesten begrenzt eine weitere Senke den Planungsraum. Beide Senken werden von Gräben entwässert.

Über die Böden liegen keine Untersuchungen vor. Aufgrund der eiszeitlichen Entstehung ist mit sandig-lehmigen Bodentypen zu rechnen.

Innerhalb der von Nordost nach Südwest verlaufenden Niederungsenke wird eine dünne Niedermoortorfschicht zu finden sein.

Das Grundwasser steht wohl nur in dieser Senke und in der Pinnau-niederung relativ hoch an. Im übrigen sind aufgrund der exponierten, leicht kuppigen Lage des Raumes und aufgrund der intensiven Entwässerung - die übrigen Gräben liegen mit ihren Sohlen ca. 1,5 m unter dem Gelände - niedrige Grundwasserstände zu erwarten.

Da die Pinnau den Planungsraum nur auf ca. 20 m durchquert, sind die Gräben denn auch die wesentlichen Oberflächengewässer im Raum. Die beiden bereits genannten, die Senken entwässernden Gräben treffen sich am westlichen Rand des Planungsraumes, fließen dann außerhalb und unterirdisch in einen Teich, um dann noch einmal auf ca. 90 m innerhalb des Raumes zu verlaufen.

Mit Ausnahme des NO-SW-Grabens haben die Gräben sehr steile Böschungen und - wie oben erwähnt - eine tief unter dem Gelände liegende Sohle.

Die Vegetation ist wesentlich von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die wenigen alten Knickstrukturen im Norden sind zumeist durchgewachsen. Sie bestehen überwiegend aus z.T. mächtigen Eichen, aber auch aus Vogelkirschen und Hainbuchen. Der knickähnliche Gehölzstreifen zur Schule im NO enthält viele verschiedene heimische Baum- und Straucharten. Der Knick im Westen der Schule besteht überwiegend aus Zitterpappeln, der Knick zur Hofstelle aus Hainbuchen.

Im Bereich der Gräben sind einige sehr schöne, jedoch durchgewachsene Kopfweiden vorhanden.

Bei den Sträuchern, sowohl in den Knicks als auch an den Gräben, handelt es sich zumeist um Weißdorn und Schlehen.

Im Westen des Raumes ist ein kleines Erlenwäldchen aus Stangenholz vorhanden, das mittlerweile im Zuge der Baumaßnahmen durch eine Schneise vom angrenzenden Knick getrennt wurde.

An der Pinnau sind im Bereich des Planungsraumes schöne gebüschbildende Weiden und eine jüngere Erle zu finden.

Schließlich ist in bezug auf Gehölze noch auf die mächtigen Linden und Kastanien im Bereich der Hofstelle sowie auf zahlreiche Ziergehölze innerhalb der Hausgärten hinzuweisen.

Obwohl die Böschungen der Gräben sehr steil sind, ist zumeist eine dichte krautige Vegetation vorhanden. Der flachere NO-SW-Graben ist gänzlich zugewachsen und weist auch an seinen Rändern feuchtezeigende Krautvegetation auf.

Die hier liegende Niederungswiese ist denn auch die einzige landwirtschaftliche Fläche mit einem weiten Artenspektrum an Pflanzen. Auf den übrigen Flächen ließ die intensive Nutzung nur ertragreiche Grünlandarten und Kulturpflanzen gedeihen.

Das Landschaftsbild ist geprägt zum einen durch die offene, nach Süden exponierte, leicht kuppige Landschaft, die nach Norden durch einen den gesamten Planungsraum durchquerenden Knick- und Gehölzstreifen optisch sehr schön begrenzt ist, und zum anderen durch die relativ kleinräumige Struktur im Norden, die durch die alten Gehölzstrukturen und unterschiedliche Nutzungsformen eine gewisse Beschaulichkeit vermittelt.

3. Bedeutung der Landschaft für Naturschutz und Landschaftspflege

Für den Arten- und Biotopschutz sind insbesondere die im nördlichen Planungsraum vorhandenen heimischen Gehölze als positiv zu bewerten. Vor allem Insekten und Vögeln, aber auch Kleinsäugetern bieten sie Lebensstätten und Nahrung. Knicks sind dabei nach § 15b LNatSchG vor Eingriffen geschützt.

Besonders die alten Gehölzbestände bedürfen einer langen Regenerationszeit und sind kaum zu ersetzen. Für das Gesamtsystem der Lebensräume haben die Gehölze auch gliedernde und vernetzende Funktionen.

Hervorzuheben sind auch die alten Kopfweiden, die als ehemals häufiger Bestandteil unserer Kulturlandschaft heute sehr selten geworden sind. Gerade die älteren hohlen Exemplare bieten besondere Brutplätze für bestimmte Vogelarten. Zudem sind sie wertvolle Bienennährgehölze.

Die relativ feuchte Wiese im Norden ist ebenfalls als besonderer Lebensraum anzusprechen. Im Zusammenhang mit dem Graben und den angrenzenden Gehölzen könnte sich hier bei einer Vernässung und Extensivierung ein wertvoller Biotopkomplex entwickeln.

Die Gräben selbst bieten Lebensmöglichkeiten für spezielle Arten und dienen mit ihrer Begleitvegetation der Vernetzung verschiedener Lebensräume.

In den Bereichen der Hausgärten sind lediglich Allerweltsarten zu erwarten. Auch die vielen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen keine besonderen Lebensräume dar.

Für das Naturerlebnis und die Erholung hatte der gesamte Planungsraum aufgrund der fehlenden inneren Erschließung bisher keine besondere Bedeutung.

Lediglich aus dem Pinnatal war der große ackerbaulich genutzte Bereich mit der dahinterliegenden Gehölzkulisse erlebbar. Der pinnau-parallele Wanderweg verläuft nur auf etwa 20 m innerhalb des Planungsraumes. An der Pinnau liegt auch der 50 m breite Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG.

Die Naturgüter Boden, Wasser und Luft erfuhren innerhalb des Planungsraumes bisher lediglich die für unsere Kulturlandschaft typischen Beeinträchtigungen.

Eine besondere Erosionsgefährdung war durch die ackerbauliche Nutzung aufgrund der eher mäßigen Hangneigung nicht vorhanden. Damit war die wesentliche Voraussetzung für eine ungestörte Bodenentwicklung und die dauerhafte Erhaltung der natürlichen Fruchtbarkeit gegeben.

Das Bodenleben wurde jedoch durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln auf landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen beeinträchtigt.

Bedeutung für die Grundwasserneubildung hatten vor allem die Grünlandflächen. Bei einer mittleren Versickerung und einer mittleren Schadstofffilterung war hier die Neubildung nahezu optimal. Auf den Ackerflächen war die Filterung wesentlich geringer.

Das Lokalklima des Planungsraumes wurde bisher durch die Vegetationsbestände geprägt. Der fast flächendeckende Bewuchs sorgte durch eine ständige Transpiration für eine ständige Luftbefeuchtung. Durch das höhere Angebot an Bodenfeuchte in den Niederungsbereichen und der damit verbundenen höheren Verdunstung war hier von einem noch ausgeglicheneren Klima auszugehen als auf den südexponierten Ackerflächen.

Die Gehölze im Norden tun ein übriges, um das Klima durch Beschattung, Windschutz und Transpiration ausgeglichen zu gestalten.

4. Auswirkungen des Bebauungsplans

4.1 Vorhaben gemäß B-Plan

Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung von 10,9 ha Wohngebieten. Davon können 9,8 ha neu erschlossen werden. Vorgesehen ist die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten. Von Südwesten nach Nordosten soll sich die bauliche Nutzung verdichten.

Der gesamte Bereich wird durch eine Haupteerschließungsstraße von der Schulstraße im Norden bis an die verlegte L 75 im Süden erschlossen. Dabei dient der äußere südliche Teil des B-Planes ausschließlich der Festsetzung dieser Straße. Zwei Nebenstraßen führen in die Wohngebiete hinein. Die übrige Erschließung übernehmen sog. Wohnstraßen. Die gesamte Verkehrsfläche beträgt 2,6 ha.

Im Norden ist der westliche Teil der Außenanlagen der Grundschule Ulzburg als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt worden. Im äußersten Süden berücksichtigt der B-Plan bereits die geplante (verlegte) Bahntrasse der AKN durch Festsetzung einer entsprechenden Fläche im Bereich der Kadener Chaussee.

Die Anlage von Grünflächen sieht der Bebauungsplan in verschiedenster Art auf einer Gesamtfläche von 3,3 ha vor.

Im Bereich der Niederung westlich der Schule ist die Ausweisung einer Parkanlage getroffen worden. Nach Norden schließen sich hier private Grünflächen an, die in ähnlicher Weise gestaltet werden sollen. Als Parkanlage ausgewiesen sind auch viele schmale Grünstreifen am Rande des gesamten B-Planes, die jedoch eigentlich andere Funktionen erfüllen.

Im Südwesten dient die Anlage eines Knicks und eines Grabens der Einbindung in die Landschaft, dem Schutz vor Witterungseinflüssen und als Ausgleichsmaßnahme für die geplante Bebauung. Gleichzeitig dient der Graben der Abführung anfallenden Regenwassers von den angrenzenden Grundstücken.

Die straßenparallelen Grünflächen im Süden können ausschließlich als Straßenbegleitgrün angesehen werden.

Der das Baugebiet nach Osten begrenzende vorgesehene Knick kann nur im nördlichen Bereich verwirklicht werden. Im südlichen Bereich liegt ein Lärmschutzwall zur geplanten AKN-Trasse, der zur eigenen Einbindung bepflanzt werden muß. Im Norden soll die AKN im Einschnitt verlaufen, so daß hier kein Lärmschutzwall erforderlich ist.

Der schmale Grünstreifen zur Schule und zur Parkanlage dient dem Schutz des dortigen Knicks bzw. Gehölzstreifens.

In welcher Form die Grünflächen oder Parkanlagen im Nordwesten und im Bereich der ehemaligen Hofstelle genutzt werden sollen, geht aus dem B-Plan nicht hervor.

Der gesamte vorhandene Baumbestand des Planungsraumes soll mit Ausnahme von 3 Exemplaren - sie entfallen für den Bau der Erschließungsstraße - erhalten werden.

Anpflanzungsangebote für insgesamt 230 Einzelbäume sind insbesondere im Straßenraum der Erschließungsstraße und in den Bereichen der Stellplatzanlagen der Wohngebiete N-P festgesetzt. Textlich festgesetzt ist eine Baumscheibe für Bäume im Straßenraum von mindestens 5 qm.

4.2 Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der Bebauungsplan ermöglicht umfangreiche Eingriffe mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Besondere Lebensräume sind nur in geringem Umfang direkt betroffen. Die Knicks werden nur an sehr wenigen Stellen durchbrochen, und die Niederung im Norden soll innerhalb einer Parkanlage erhalten bleiben. Auch der alte Baumbestand, der teilweise den Knicks zuzuordnen ist, bleibt erhalten. An einigen Stellen kommt es jedoch zu Wurzelschädigungen durch die Erschließungsstraße.

Eine Unterbrechung erheblicher Art durch Straßenbauvorhaben erfahren die Pinnau mit ihren überwiegend außerhalb des Planungsraumes liegenden, sie begleitenden Vegetations- und Nutzungsstrukturen und die vermutlich zu verrohrenden Gräben mit ihren Begleitstrukturen im Norden des B-Plans. Die Straße ist - aufbauend auf den Ergebnissen der "Variantenuntersuchung der Usedomer Straße" durch das Büro WAACK + DÄHN (1993) - relativ geländeangepaßt durch das Pinnautal geplant, die Querung des Bachlaufes ist demnach als aufgeweiteter Durchlaß (Weite ca. 4 - 5 m) vorgesehen.

Eine umfassende Ermittlung und Bewertung der straßenbaubedingten Auswirkungen der Straße auf den Landschaftsraum Niederung ist im Rahmen der vorliegenden grünplanerischen Bilanzierung nicht möglich. Die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen wird daher als wesentlicher Eingriff angesetzt.

Beeinträchtigt werden alle wertvollen Lebensräume im Gebiet durch die Benachbarung einer nun ermöglichten intensiven anthropogenen Nutzung, die eine ständige Störwirkung ausübt.

Völlig verändert wird auch die gesamte landschaftliche Situation, die in ihrer gewachsenen Struktur als relativ ungestörter Gesamtlebensraum zu betrachten ist, auch wenn die landwirtschaftlichen Flächen für sich gesehen keine hohe Bedeutung für den Artenschutz haben. Die angestrebte Nutzung greift in erheblichem Maße in dieses aufeinander abgestimmte Nebeneinander der Biotoptypen ein.

Das Naturerlebnis und die Erholungsnutzung werden nur in wenigen Bereichen beeinträchtigt.

So ändert sich das aus dem Bereich der Pinnau erlebbare Landschaftsbild. Durch die Eingrünung des Wohngebietes mit einem Knick wird die negative optische Wirkung der Bebauung soweit gemindert, daß eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht wird. Problematisch ist jedoch die Straßenführung über das Pinnautal, die sich außer auf den Naturhaushalt auch in erheblicher Weise negativ auf das Landschaftsbild auswirkt. Zumindest im nördlichen Teil und im Bereich der

Pinnau verläuft die Straße zwischen 1,60 m und 2,00 m über dem ursprünglichen Geländeniveau.

Die Straße durchschneidet auch den 50 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen an der Pinnau, innerhalb dessen gemäß § 11 LNatSchG eigentlich keine baulichen Anlagen durch einen B-Plan festgesetzt werden dürfen, da durch die Unterbrechung des pinnau-parallelten Wanderweges die Erholungsnutzung beeinträchtigt wird.

Als positiv sind die geplanten fußläufigen Verbindungen innerhalb und am Rande des Planungsraumes zu betrachten, die auch die Funktion von Wander- und Spazierwegen haben.

Zentraler Punkt bei der Betrachtung des Eingriffs durch die geplanten Vorhaben ist die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Durch die verschiedenen Maßnahmen werden insbesondere das Bodenleben, die natürliche Fruchtbarkeit, die Grundwasserneubildung, der Gasaustausch sowie Standorte für die Vegetation und damit wesentliche, für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erforderliche Faktoren in erheblichem Maße in Mitleidenschaft gezogen. Besonders die Versiegelung der Flächen läßt keinen Raum zur Erfüllung der Bodenfunktionen.

Eine Nutzung als Hausgarten oder Parkanlage verändert zwar die Funktionen, hat aber gegenüber der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen und nachhaltigen negativen Auswirkungen. Insgesamt werden durch den B-Plan Versiegelungen von 6,3 ha allein durch die Bebauung innerhalb der zulässigen Grundflächenzahl und die geplanten Straßen ermöglicht.

Nicht gesondert zu erfassen, jedoch der Vollständigkeit halber zu erwähnen, sind die kleinklimatischen Wirkungen der Bebauung.

Die Änderungen in Form von geringerer Luftfeuchte und erhöhter Temperaturamplitude werden jedoch nur kleinräumig feststellbar sein und sich nicht auf andere Bereiche auswirken. Die Windgeschwindigkeit wird zwar etwas geringer, dafür kommt es allerdings zu leichten Turbulenzen zwischen den Gebäuden.

5. Bilanzierung

5.1. Grünordnungsplanerische Rahmenbedingungen

Von den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 LNatSchG) sind innerhalb des Planungsraumes folgende besonders zu berücksichtigen:

- " 4. Mit den Bodenflächen ist sparsam umzugehen. Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit frei von baulichen Anlagen zu halten....
- 10. Mit Gewässern ist schonend umzugehen. Als Bestandteile des Naturhaushalts sind Gewässer mit ihren Ufern, ihrer Vegetation, ihren typischen Strukturen und Funktionen zu schützen....
- 11. Die Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope) und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen und soweit wie möglich wieder herzustellen...."

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB und § 8a LNatSchG in ausreichendem Maße zu berücksichtigen, ist für die durch den B-Plan ermöglichten Bauvorhaben die Anwendung der sog. Eingriffsregelung entsprechend § 8 LNatSchG erforderlich. Danach sind Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zunächst so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensation der örtlichen Schäden durch eine Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts am Ort des Eingriffs oder in möglichst dichtem räumlichen Bezug zu dem Ort.

5.2. Bilanzierung des Bebauungsplanes

Bereits im Kapitel 4 werden die mit dem B-Plan ermöglichten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes deutlich. Zusammenfassend ergibt sich dabei folgendes Bild:

In bezug auf die Erholungsnutzung werden die vorgesehenen Eingriffe durch die landschaftsgerechte Neugestaltung des Raumes - Durchgrünung, Einbindung durch Knick- und Gehölzpflanzungen - ausgeglichen.

Zu vernachlässigen sind die Wirkungen auf das örtliche Klima.

Im Bereich des Arten- und Biotopschutzes sind mit Ausnahme einiger weniger Eingriffe in wertvolle Biotope eher Lebensräume von mittlerem Wert betroffen. Zusätzlich kommt es zu Störungen der erhaltenen wertvollen Biotope. Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen - Neuanlage eines Knicks, Gehölzpflanzungen - können diese Beeinträchtigungen nur zum Teil ausgeglichen werden, so daß weitere Maßnahmen erforderlich sind.

Die Versiegelung des Bodens stellt den umfangreichsten Eingriff in den Naturhaushalt dar, da mit ihr die Bodenfunktionen unwiederbringlich zerstört werden.

Da diese Beeinträchtigungen im vorliegenden Fall nur durch andersartige Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege kompensiert werden können - Entsiegelungen sind nicht möglich -, welche dann auch gleichzeitig dem weniger umfangreichen weiteren Ausgleich der Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzes dienen, kann der Umfang der Versiegelungen allein als Maß für die insgesamt erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.

Folgende Versiegelungen werden durch den B-Plan im 16,5 ha großen eigentlichen Baugebiet (Nordteil) ermöglicht.

Da die nach § 19 (4) Satz 2 Bau NVO grundsätzlich zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 % im B-Plan nicht ausgeschlossen ist und bei der Bebauung erfahrungsgemäß auch in Anspruch genommen wird, wird für die Wohnbauflächen die zu erwartende Grundstücksversiegelung entsprechend korrigiert.

- Wohngebiete mit Nebenanlagen innerhalb der Wohnbauflächen (10,9 ha) entsprechend der jeweiligen Grundflächenzahl (GRZ) 2,5 ha	
- zulässige Überschreitung um bis zu 50 %	1,25 ha
- Verkehrsflächen	<u>2,1 ha</u>
	<u>5,85 ha</u>

Für die Anrechnung als Ausgleichsmaßnahmen können im Baugebiet folgende Flächen herangezogen werden:

- Neupflanzung von 214 Bäumen à 20 qm	0,4 ha
- 680 m Knick, 4 m breit	0,3 ha
- 410 m Graben, 4,50 m breit	<u>0,2 ha</u>
	<u>0,9 ha</u>

Sowohl die zahlreichen Hausgärten als auch die geplante Parkanlage und der zu bepflanzende Lärmschutzwall im Osten können als Ausgleichsflächen nicht angerechnet werden, da sich die Funktionen des Naturhaushalts gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung zwar ändern, es aber nicht zu einer qualitativen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts kommt.

Als möglicher Ausgleich wird die Entwicklung und Extensivierung einer Feuchtwiese im Bereich des östlichen Grabens auf einer Fläche von 0,7 ha vorgeschlagen. Diese Maßnahme wird im folgenden Kapitel näher beschrieben. Insgesamt sind damit auf 1,6 ha Fläche Ausgleichsmaßnahmen möglich, für die ein qualitativer Ausgleichswert von 1 : 1 angesetzt wird.

Es verbleibt für den Nordteil ein rechnerisches Defizit für Ersatzmaßnahmen auf einer Fläche von 4,25 ha.

Innerhalb der 0,85 ha großen südlichen Teilfläche kommt es zu Neuversiegelungen bzw. Überbauung durch Verkehrsflächen (einschließlich Aufschüttungen im Böschungsbereich) und Bebauung von 0,65 ha. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind etwa 0,2 ha im Bereich des Bauhofs versiegelt. Die Neuversiegelung beträgt demnach 0,45 ha.

Die Flächen für die verlegt AKN-Trasse sind als nachrichtliche Darstellung zu verstehen. Die im B-Plan-Gebiet nur geringen Flächenanteile der Bahn gehen nicht in die rechnerische Gegenüberstellung mit ein, da die Eingriffs-/Ausgleichsregelung für das Vorhaben "AKN-Trasse" einem eigenständigen Genehmigungsverfahren unterliegt und eine derart ausschnittsbezogene Betrachtung den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht gerecht wird.

Die geplanten straßenbegleitenden Begrünungen (Bepflanzung der Straßenböschungen) können hier nicht als Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, da sie - bezogen auf die Ausgangssituation - die Auswirkungen der Aufschüttungen lediglich gestalterisch mindern.

Damit verbleibt für den Südteil ein rechnerisches Defizit für Ersatzmaßnahmen auf einer Fläche von 0,45 ha.

6. Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege

Die Eingriffsregelung des § 8 LNatSchG beinhaltet das Verursacherprinzip in einer deutlichen Abstufung:

1. Minimierungsgebot

Die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, also das Maß der Eingriffsintensität, ist durch planerische Vorgaben schon im Vorfeld so gering wie möglich zu halten.

Aufgrund der nachträglichen Bearbeitung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege konnte diese Arbeitsebene keinen Eingang in den B-Plan finden.

2. Ausgleichsgebot

Die entstehenden unvermeidbaren Folgen des Eingriffs sind an Ort und Stelle, d.h. innerhalb des Eingriffsgebietes, durch geeignete Maßnahmen so auszugleichen, daß keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes zurückbleiben.

Aufgrund der relativ dichten Bebauung innerhalb des Planungsraumes und des weit fortgeschrittenen Realisierungsstandes ist hier die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, also die effektive Aufwertung von Landschaftsteilen im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege, kaum noch möglich.

Die Maßnahmen werden in Kap. 6.1 beschrieben.

3. Ersatzgebot

Ist ein Ausgleich nicht möglich, sind die beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes durch im räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehende Maßnahmen zu kompensieren. Nach § 8a LNatSchG in Anwendung des § 8a Bundesnaturschutzgesetz hat die eingreifende Gemeinde entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Entsprechende Maßnahmen werden in Kap. 6.2 aufgezeigt.

6.1 Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plans

Für die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote waren bereits in der ursprünglichen Fassung der grünplanerischen Bilanzierung textliche Festsetzungen getroffen worden, um die beabsichtigten Wirkungen zu erzielen und die Qualität der Maßnahmen nachhaltig zu sichern. Die Festsetzungen betreffen Pflanzgrößen sowie zu verwendende Pflanzenarten. Es ist festzustellen, daß die grünplanerischen Festsetzungen bei der Realisierung des Wohngebiets überwiegend Berücksichtigung gefunden haben.

Neben den bereits im B-Plan vorgesehenen Flächen bietet sich die Grünfläche im Bereich des von Nordosten nach Südwesten verlaufenden Grabens im nördlichen Planungsraum an. Der südliche Teil und der westlich der Erschließungsstraße liegende Teil dieser Fläche sind jedoch für die Nutzung als Parkanlage vorgesehen, so daß lediglich 0,7 ha für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen können (vgl. Kap. 5.2.).

Sinnvoll ist hier die Beschränkung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung auf eine Mahd pro Jahr. Der Graben ist mehrfach durch Grabensperren aufzustauen, um eine erhöhte Vernässung der Wiesenflächen zu erreichen. Die Grabensperren sollten in Erdbauweise hergestellt werden. Zur Schaffung von Wasserflächen als Laichgewässer für Amphibien ist der Graben an mehreren Stellen leicht aufzuweiten. Auch dadurch kommt es zu einer Minderung der Fließgeschwindigkeit.

Zur Beschattung ist das Gewässer locker mit Erlen zu bepflanzen. An den Rändern des kleinen Talraumes ist die Ergänzung des vorhandenen Kopfweidenbestands vorzunehmen.

Alle Baumaßnahmen sind in behutsamer Weise durchzuführen. Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Unvermeidbare Verdichtungen sind wieder zu beseitigen.

Auf eine Ansaat ist sowohl auf den Wiesenflächen als auch auf den Flächen mit baubedingt beeinträchtigter Vegetationsdecke zu verzichten. Auf letzteren wird sich die Vegetation von selbst einstellen.

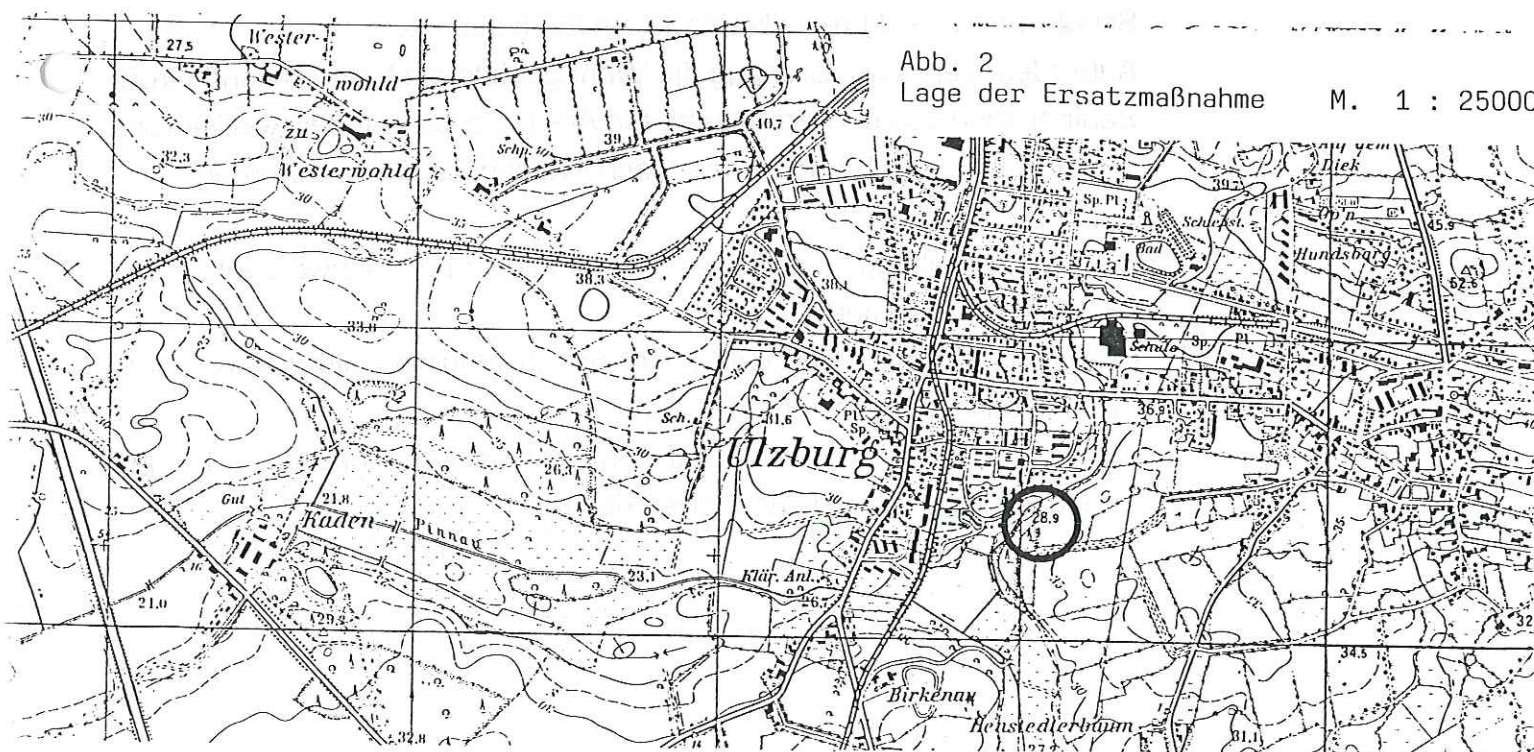
Zum Schutz gegen Spaziergänger und Hunde ist der gesamte Biotopbereich dauerhaft einzuzäunen.

Mit den aufgezeigten Maßnahmen kann trotz der unmittelbaren Benachbarung intensiver Nutzungen ein Lebensraumkomplex geschaffen werden, der den Anforderungen an eine Ausgleichsfläche genügt. Insbesondere viele Insekten, Amphibien und Vögel finden hier aufgrund der engen Verknüpfung verschiedener Biotoptypen neue und hochwertige Lebensmöglichkeiten.

6.2 Ersatzmaßnahmen

Für die Auswahl einer geeigneten Fläche werden folgende Kriterien herangezogen:

- Die Fläche muß langfristig verfügbar sein, um dem Naturschutz dauerhaft zur Verfügung zu stehen.
- Sie darf nicht von planerischen Vorhaben betroffen sein, d.h. absehbare Gefährdungen und Beeinträchtigungen der Ersatzmaßnahme müssen ausgeschlossen sein.
- Die Fläche soll nur einen geringen bis mittleren Wert aufweisen, welcher durch die geplanten Maßnahmen gesteigert werden kann.



Für die erforderlichen Maßnahmen werden von der Gemeinde Henstedt-Ulzburg Flächen zur Verfügung gestellt, welche Bestandteil eines großräumigen Biotopmaßnahmenkonzepts der Gemeinde sind (Vorentwurf Grünzug Krambek, September 1992).

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im Verlauf der Krambek im Bereich zwischen Maurepasstraße und dem RHB Pinnauwiesen die Umwandlung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in einen landschaftsnah gestalteten Grünzug.

Bereits jetzt bildet der Talraum der Krambek mit den vorhandenen Wanderwegen ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Gemeinde. Mit der Einrichtung eines Grünzuges entlang der Krambek bietet sich die Möglichkeit, vorhandene prägende Landschaftselemente auf Dauer zu sichern sowie verlorengegangene Elemente neu zu gestalten (Aufforstung von Laubmischwäldern, Aufheben von Verrohrungen und Drainagen). Ein gelungenes Beispiel für derartige Maßnahmen ist die Wiedervernässung der Pinnauwiesen im Zuge des RHB-Ausbaus mit teilweiser Renaturierung der Krambek.

Der Grünzug Krambek knüpft an diese Maßnahmen an und bildet eine landschaftlich durchgehende Grünachse zwischen dem Wohngebiet Hof Birkenau und der Maurepasstraße, mit direktem Anschluß an das Schul-, Sport- und Freizeitzentrum am Beckersberg.

Außerdem trennt der Grünzug die Wohngebiete am Virchow- und Groß-Sabiner-Ring von den Wohngebieten Am Trotz, die mit der Realisierung des B-Plans 38 sich noch weiter nach Westen ausdehnen werden.

Die Umgestaltung beinhaltet langfristig und schwerpunktmäßig folgende Maßnahmen:

- Renaturierung der Krambek im Abschnitt Maurepasstraße bis zur 1. Holzbrücke (Zugang Virchowstraße)
- Aufforstung bzw. Umwandlung von Waldflächen unter Berücksichtigung topographischer Eigenarten des Krambektalraumes

- Ausbau des Wanderwegenetzes und Anknüpfung an vorhandene Wegesysteme.

Durch die Art und Weise der Umgestaltungen sind diese zum Teil als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch andere Baumaßnahmen in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg anrechenbar.

Teilflächen aus dem Gesamtkonzept sind in jüngster Zeit bereits für Ersatzmaßnahmen aus anderen Bauleitplänen in Anspruch genommen werden. Für Maßnahmen zum B 66 stehen die nördliche Teilfläche des Flurstücks 162/28 sowie erforderliche Teilflächen aus 25/4 zur Verfügung.

Für das gesamte Maßnahmengebiet ist 1991 eine Bestandsaufnahme durchgeführt worden (vgl. Bestandsplan M. 1 : 2.000).

Aus dem Gesamtkonzept ergeben sich für die bezeichneten Flurstücke folgende Ziele und Entwicklungsmaßnahmen:

Flurstück 162/28 (Fichtenforst)

Der ca. vierzigjährige Fichtenforst wird durch einen Wanderweg ca. mittig geteilt. Der Bestand ist durch mangelnde Pflege vorzeitig gealtert und beginnt nun abzusterben und in sich selbst zusammenzufallen. Durch die dichte Stellung der Nadelbäume ist der Boden stark verschattet und krautige oder strauchige Vegetation quasi nicht mehr vorhanden.

Der Bestand sollte schrittweise in einen standortgerechten Laubmischwald umgewandelt werden. Gesunde Fichten bleiben zunächst stehen, um der Neupflanzung etwas Schutz zu geben.

Zwischen neuem Waldrand und vorhandenem Krambekwanderweg verbleibt ein ca. 20 m breiter Abstandsstreifen, der als Sukzessionsfläche angelegt wird. Dadurch gelangt mehr Licht in den Krambektalraum, und die bachbegleitenden Erlen können sich freier entwickeln. Auch zum

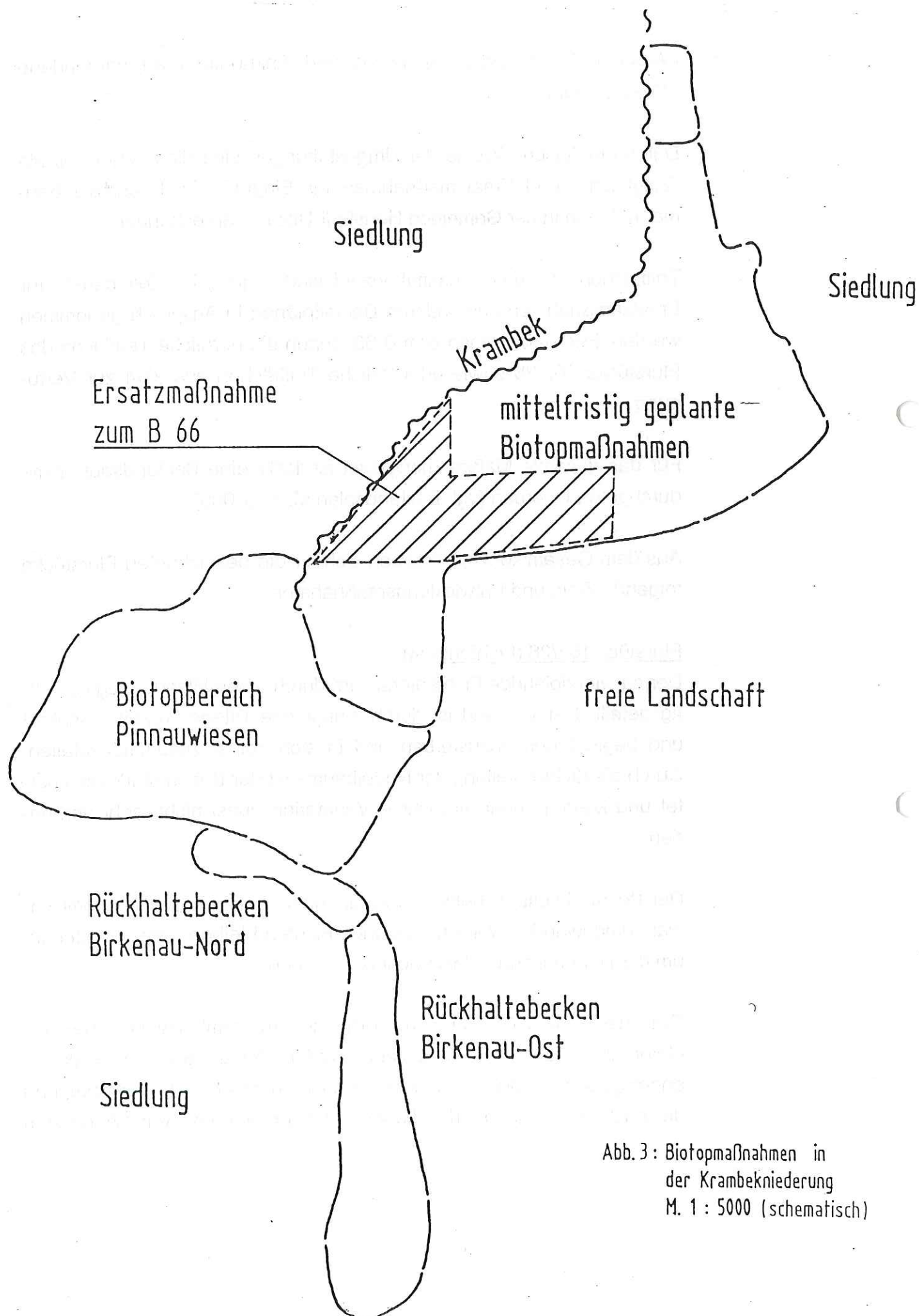


Abb. 3: Biotopmaßnahmen in der Krambekniederung
M. 1 : 5000 (schematisch)

vorhandenen Knick an der östlichen Flurstücksgrenze soll ein ca. 15 - 25 m breiter Sukzessionsstreifen als Saumzone freigehalten werden.

Der entlang der Ostgrenze verlaufende Privatweg wird geschlossen bzw. aufgehoben, um eine ungestörte Entwicklung der Waldstandorte zu gewährleisten.

Flurstück 25/4

Dieses Flurstück, das als Ackerfläche genutzt wird, ist laut Flächennutzungsplan zur Aufforstung vorgesehen. Diese sollte auf einer durchgehenden Fläche angelegt werden, wobei zur Krambek hin ein freier Streifen von ca. 40 - 50 m Breite verbleibt. Dieser und die als extensive Wiese angelegte Abstandsfläche zum westlichen Grenzknick sind wichtig, um die topographische Modellierung des Talraumes erlebbar zu halten und um großzügige Blickachsen anzulegen.

Die Waldflächen selbst werden mit einer abwechslungsreichen Waldrandlinie und umlaufenden, 10 m breiten Sukzessionsstreifen angelegt, die gleichzeitig Abstandsflächen zu vorhandenen Knicks darstellen. Die vorhandenen Knicks sind als charakteristisches Landschaftselement grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen.

In Bereichen von Aufforstungen sind keine Wanderwege geplant, um hier echte Rückzugsgebiete zu schaffen, in denen die Natur sich ungestört entwickeln kann. Entlang der Nordgrenze des Flurstücks 25/4 führt die Wegeparzelle 25/2, auf der der die Krambek begleitende Wanderweg verläuft.

Aus dem Flurstück 25/4 wird eine südliche Teilfläche parallel zum vorhandenen Weg gewählt, die weitere Umsetzung ist anderen Ersatzmaßnahmen vorbehalten.

Die entsprechenden Flächen und Maßnahmen sind im Gesamtkonzept "Grünzug Krambek" M. 1 : 2.000 (Vorentwurf) gekennzeichnet.

7. Fazit

Die mit dem B-Plan Nr. 66 ermöglichte Bebauung hat erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge, die durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nur zum Teil kompensiert werden können. Es verbleibt ein Defizit für Ersatzmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt 4,7 ha (4,25 ha für das Baugebiet; 0,45 ha für die Zubringerstraße im Süden) (vgl. Kap. 5.2.).

Für die Bemessung der erforderlichen Flächengrößen zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffsfolgen wird der Ansatz zugrundegelegt, die Umwandlung von Acker- bzw. Grünland in Wohngebiete und Straßen im gleichen Flächenausmaß wiederauszugleichen. Da ein gleichartiger Ausgleich in Form der Schaffung von Ackerflächen aus ökologisch minderwertigen Flächen nicht realistisch und wünschenswert ist, wird eine Aufwertung von Acker- bzw. Fichtenforstflächen in ökologisch wertvollere Biotope angestrebt. Es wird zugrunde gelegt, daß die Umwandlung des Fichtenforsts in einen Laubmischwald (1,1 ha) einer 2-fachen Aufwertung und die Entwicklung von Wald, Sukzessionsflächen und Extensivgrünland auf Acker (1,1 ha) einer durchschnittlich 2,5-fachen Aufwertung entspricht, jeweils bezogen auf die Funktionen des Naturhaushaltes.

Somit stehen Eingriffen (= rechnerisches Defizit) auf 4,7 ha Fläche Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 2,2 ha gegenüber. Unter Berücksichtigung der o.g. Auswertungsfaktoren ergibt sich ein Flächenwert an hochwertigeren Biotopen in einem Umfang von 4,95 ha. Damit ist der Eingriff in den Naturhaushalt qualitativ und quantitativ im Sinne des LNatSchG ausgeglichen.