

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 88

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

— Entwurf —

Auftraggeber:

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

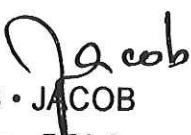
D

Henstedt-Ulzburg, 13.01.1995

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister


(Dornquast)

Auftragnehmer:


Landschaftsplanung HESS • JACOB

Freie Landschaftsarchitekten BDLA

Rüsternweg 36 b, 22846 Norderstedt

Tel.: 040/52 19 75-0

Juli 1994/erg. Januar 1995

Festgestellt
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

Kreis Segeberg

Der Landrat

als untere Naturschutzbehörde

Hamburger Str. 30

23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 14.03.95

in Auftrag



INHALTSVERZEICHNIS

Erläuterungsbericht

1. Planungsanlaß	1
2. Bestandsaufnahme und -bewertung	2
2.1 Lage im Raum	2
2.2 Natürliche Gegebenheiten	2
2.3 Nutzungsansprüche	4
2.4 Planerische Vorgaben	5
2.5 Schutzansprüche	5
3. Eingriffssituation	6
3.1 Darstellung des geplanten Vorhabens	6
3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	6
4. Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege	8
5. Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege	9
5.1 Erhaltungsgebote	9
5.2 Anpflanzungsgebote	9
5.3 Grünflächen	11
5.4 Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung	11
5.5 Ausgleichsflächen	12
6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	13

Pläne

Bestand	M. 1 : 500
Entwurf	M. 1 : 500

1. Planungsanlaß

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 88 will die Gemeinde Henstedt-Ulzburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung einer ca. 1,3 ha großen Fläche am Nordrand des Ortsteils Ulzburg schaffen.

Da aufgrund der Aufstellung des B-Plans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, sind gem. § 8 BNatSchG und LNatSchG die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen im Bauleitplan darzustellen.

Grundlage für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bildet der hiermit vorgelegte Grünordnungsplan.

Darin werden zunächst die naturräumlichen und landschaftlichen Ausgangsbedingungen sowie die bestehenden Nutzungsansprüche erfaßt und bewertet. Im Entwurf sind in Abstimmung mit den Inhalten des Bebauungsplans die Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege darzustellen. Dabei sind besonders zu berücksichtigen:

- Sicherung vorhandener Landschaftselemente
- Minimierung der Versiegelung
- Einbindung des Baugebietes und der Baukörper in die Landschaft
- Durchgrünung des Baugebietes, besonders der Verkehrsflächen
- Anlage von öffentlichen Grünflächen
- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Abschließend wird eine grünplanerische Bilanzierung vorgenommen zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe, des erzielbaren Ausgleichs und evtl. verbleibender Ausgleichsdefizite.

2. Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Lage im Raum

Das B-Plan-Gebiet liegt im Ortsteil Ulzburg nördlich der vorhandenen Bebauung an der Norderstraße und damit im äußersten Norden des Gemeinde- und Siedlungsgebietes. Im Westen schließt die Bundesstraße 433 (Hamburger Straße) und mit parallelem Verlauf die Bahnanlage der AKN an.

Jenseits der Verkehrsstrassen liegen ausgedehnte Gewerbeflächen. Die nördlich angrenzende Splittersiedlung zählt schon zum Gemeindegebiet Kisdorfs.

Das betroffene Flurstück 1/1 ist im Eigentum der Gemeinde.

2.2 Natürliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet ist Bestandteil der saaleeiszeitlich bedingten Kisdorfer Geestlandschaft. Entsprechend der Ablagerungen entwickelten sich auf dem Ausgangsmaterial Rosterden (Braunerde-Podsole) mit den Bodenarten lehmigem Sand und Sand, über Lehm meist staunaß.

Das Relief entspricht mit seiner Ausgeglichenheit der typischen Oberflächengestalt der Geestlandschaft. Die Geländehöhen liegen auf einer Fläche zwischen 40 und 42 mNN, etwa im Zentrum des Flurstücks ist der höchste Punkt als kleine Kuppe auszumachen. Während sich das Relief nach Osten ähnlich fortsetzt, steigt das Gelände auf Kisdorfer Gemeindegebiet nach Norden um einige Meter an; der höchste Punkt ist hier durch ein feldgehölzbestandenes Hügelgrab markiert.

Der natürlichen Oberflächenform entsprechend entwässert der Landschaftsraum in die Pinnau Richtung Süden.

Die klimatischen Verhältnisse im Planungsgebiet weichen nicht von den regionalen Mittelwerten Henstedt-Ulzburgs ab. Kennzeichnend sind die vorherrschenden westlichen Winde. Die Situation im Umfeld ist geprägt durch die relativ gut durchgrünte Bebauung im Wohngebiet Norderstraße, die stark versiegelten gewerblichen Gebiete und die angrenzende offene Agrarlandschaft.

Die lufthygienische und Lärmsituation ist wesentlich bestimmt durch die starke Verkehrsbelastung der B 433 und (untergeordnet) der Bahn, welche beide in Hauptwindrichtung zum geplanten Baugebiet verlaufen.

Das Vegetationsbild im Planungsgebiet ist überwiegend durch die menschliche Nutzung bestimmt. Reste der heutigen potentiell natürlichen Vegetation, welche auf den lehmig-sandigen Böden von artenarmem Eichen-Hainbuchen-Wald gebildet wird, sind nicht mehr vorhanden. Entsprechend der Siedlungsandsituation im Übergang zur Ackerlandschaft markieren bunte Knicks die Flurstücksgrenzen sowie die angrenzenden Flächen. Naturräumlich zählen die Knicks zur Region der Schlehen-Hasel-Knicks.

Bei den kartierten Knicks im B-Plan-Gebiet handelt es sich um überhälterreiche, aus wenigen Gehölzarten bestehende, überwiegend lückige Knicks, abschnittsweise sind nur vergraste Wälle vorhanden. Die Knickwälle und der Bestand an Überhältern von mehr als 30 cm Stammdurchmesser wurden vom Vermessungsbüro GROB + TEETZMANN + SPRICK lagemäßig aufgenommen. Neben den im Bestandsplan aufgemessenen Überhältern existieren etliche weitere durchgewachsene Eichen, welche den Knicks Baumreihen-Charakter verleihen.

Das Knickartenspektrum im B-Plan-Gebiet umfaßt neben den Eichen-Überhältern Haselnuß, Holunder, Hainbuche, Eberesche, Ahorn, Weißdorn, Buche und Birke als typische Vertreter, daneben Esche, Weide und Pappel als seltenere untypische Vertreter. Nach dem ökologischen Knickbewertungsrahmen von EIGNER sind die vorhandenen Knicks von mittlerer, z.T. geringer Wertigkeit. Wertmindernde Faktoren sind die abschnittsweise degradierten (mit Garten- und Knickabfällen belasteten) Wälle, aufgrund angrenzender Nutzungen und Zäune nur einreihige Gehölzanordnung bzw. lückiger Gehölzbestand. Abschnittsweise sind die Knicks auch schleichend zerstört worden und heute nur als Wall vorhanden, so im angrenzenden Flurstück 22/1 und 22/18 am Nordwestrand und am Flurstück 2/4 am Südostrand der Parzelle.

In der 1993 in der Gemeinde durchgeführten Knickkartierung wurden die drei vorhandenen Knicks als wertvolle Knicks (Kategorie II) erfaßt.

Als Entwicklungsmaßnahme ist die Entfernung von Gartenabfällen genannt (den gesamten Knick betreffend).

Während das Plangebiet ansonsten an drei Seiten von Knicks umgrenzt ist, ist zur B 433 entlang des Straßengrabens nur punktuell Gehölzaufwuchs (Eichen) vorhanden.

Die Tierwelt des Planungsraumes wird durch die vorherrschenden Landschafts- und Vegetationsstrukturen sowie die intensiven Nutzungen geprägt. Während die vorhandenen Knicks besonders strukturreiche, vielfältige Lebensraummöglichkeiten für Vögel, Kleinsäuger und Insekten als Brut- und Nahrungsstätte, Überwinterungsquartier etc. bieten, stellt die Ackerfläche für sich alleine pessimale Lebensräume für die Tierwelt dar. Eine erhebliche Einschränkung der Knicklebensräume ergibt sich allerdings aus den überwiegend optischen und akustischen Störungen der Bundesstraße sowie den z.T. erheblichen Strukturveränderungen und Vegetationsbeeinträchtigungen aus den angrenzenden Gartennutzungen.

Das Landschaftsbild wird ganz wesentlich durch die Verkehrs- und Siedlungssituation einerseits und die Agrarlandschaft (Knick-Acker-Landschaft) andererseits bestimmt. Die unbebaute Landschaft ist als überwiegend gering (durch Knicks) strukturiert und offen zu bezeichnen. Die bestehenden Siedlungsränder sind aufgrund der begrenzenden Knickstrukturen zufriedenstellend eingebunden. Nicht eingebunden ist hingegen das westlich angrenzende Gewerbegebiet.

2.3 Nutzungsansprüche

Das Planungsgebiet grenzt nördlich an die vorhandene Wohnbebauung Ulzburgs an. Es handelt sich um 1½- bis 2½-geschossige Wohnhäuser.

Auf Kisdorfer Gemeindegebiet schließt direkt nördlich eine Splittersiedlung aus drei Wohngebäuden und einem gewerblich genutzten Gebäude (Getränkelerager) an.

Die Erschließung des Flurstücks 1/1 erfolgt über die B 433 von Westen.

Die überplante Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Bei Bodenzahlen in diesem Raum zwischen 20 und 36 besteht eine mittlere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich nach Westen mit Wirtschaftsgrünland und Ackerflächen fort.

2.4 Planerische Vorgaben

Aus dem Landschaftsrahmenplan-Entwurf ergeben sich keine planungsrelevanten Vorgaben für das Planungsgebiet. Hinzuweisen ist lediglich auf die Darstellung von Flächen mit besonderer Erholungseignung im Bereich der östlich angrenzenden freien Landschaft.

Im Landschaftsplan-Entwurf der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (1980/81) sind keine besonderen Entwicklungsmaßnahmen für den betroffenen Landschaftsausschnitt dargestellt.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans der angrenzenden Gemeinde Kisdorf (Vorentwurf, April 1994) wird besonders auf das Hügelgrab (archäologisches Denkmal) hingewiesen. Eine weitere Bebauung der angrenzenden Flächen wird aus Gründen des Landschaftsbildes dort negativ beurteilt.

In der Biotopverbundplanung des Landes (Teilbereich Kreis Segeberg, Entwurf 1992) ist der betroffene Landschaftsausschnitt ohne Bedeutung.

2.5 Schutzansprüche

Flächige Schutzansprüche gemäß LNatSchG bestehen für das Planungsgebiet nicht.

Nach § 15b LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Planungsgebiet mit den kartierten Knicks vorhanden. Die Schutzbestimmungen betreffen nicht nur den Erhalt von Knicks, sondern auch ihre nachhaltige Sicherung und Pflege.

3. Eingriffssituation

3.1 Darstellung des geplanten Vorhabens

Der B-Plan Nr. 88 soll den rechtlichen Rahmen für die Bebauung der Fläche zu Wohnzwecken schaffen. Die Erschließung des Gebietes soll von der B 433 über eine öffentliche Straße erfolgen. Der westliche Teil des Flurstücks soll für die Bebauung mit etwa 50 Wohneinheiten zzgl. der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr genutzt werden. Außerdem wird in diesem Bereich die Anlage eines Kinderspielplatzes erforderlich. Hingegen ist die östliche Teilfläche des B-Plan-Gebietes den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und/oder Grünflächen vorbehalten und soll auch zu einem späterem Zeitpunkt keiner Bebauung zugeführt werden.

3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 7 (2) LNatSchG stellt die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen, von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Eingriffe in Natur und Landschaft dar, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen betreffen die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild in unterschiedlicher Intensität.

Boden

Die erforderliche Überbauung von gewachsenem Boden durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen führt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden: Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere Bodenleben, natürliche Fruchtbarkeit, Gasaustausch, Standort für Vegetation; Veränderung der Bodenstruktur, -lagerung und -dichte. Mit dem Bau von großflächigen Tiefgaragen gehen darüber hinaus erhebliche Abgrabungen und damit Bodenverluste einher.

Betroffen sind auf der gesamten Fläche landwirtschaftlich genutzte Böden ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt.

Wasser

Wesentliche Eingriffsfolge der geplanten Bebauung für den Wasserhaushalt stellt der versiegelungsbedingte Verlust an Grundwasserneubildung dar. Aufgrund der hohen Grundstücksausnutzung (oberirdisch und unterirdisch) ist die gesamte Fläche betroffen.

Klima/Luft

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind angesichts der starken Vorbelastung (Bundesstraße, Gewerbe) sowie der vergleichsweise geringen Größe der Neubebauung nicht zu erwarten.

Hinzuweisen ist allerdings auf die starken Emissionen, welche auf den geplanten Wohnstandort einwirken werden.

Arten und Biotope

Durch das geplante Vorhaben sind Arten und Biotope in unterschiedlicher Weise betroffen. Während der flächige Verlust von Vegetation bzw. Vegetationsstandorten Lebensräume von geringem Wert (Ackerflächen) betrifft, sind von den Funktionsbeeinträchtigungen auch solche von höherem Wert für den Naturhaushalt betroffen (Knicks). Sowohl mit dem Verlust des benachbarten Ackers als auch mit der geplanten Bebauung sind für die randlichen Knicks Qualitäts- und Funktionsveränderungen verbunden (von der Knick-Acker-Beziehung zum Siedlungsgrün). Dies gilt besonders für den eichengeprägten Knick am Südrand des Baugebietes, welcher zukünftig beidseitig von Siedlungsflächen begrenzt wird. Entsprechende Beeinträchtigungen des Wall- und Gehölzaufbaus sind bereits vorhanden (vgl. Kap. 2.2). Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen der Knicks, besonders der Überhälter, im Wurzel- und Kronenbereich durch den Baubetrieb nicht auszuschließen.

Gehölzverluste sind nur in geringem Umfang zu erwarten: die straßen-grabenbegleitenden Junggehölze zugunsten des Lärmschutzwalls und eventuell ein Knickdurchbruch an der östlichen Planungsgrenze zugunsten der geplanten Fußwegverbindung zu einem späteren Zeitpunkt.

Landschaftsbild

Angesichts der Ortsrandlage und der geplanten Dreigeschossigkeit der Baukörper sind die Veränderungen zunächst als erheblich und nachhaltig zu bewerten. Dies betrifft insbesondere die östlich und nordöstlich angrenzende Landschaftssituation, wohingegen der westliche Siedlungsausschnitt durch Gewerbegebiete erheblich vorbelastet ist.

4. Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege

Entsprechend der Vorschriften des § 8a BNatSchG und § 8 LNatSchG in Verbindung mit den in § 1 genannten Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege gilt die Eingriffsregelung in folgender Abstufung:

1. Vermeidungs- und Minimierungsgebot
2. Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen
3. Ersatz bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangig zugelassenen Eingriffen.

Für das Plangebiet stehen dabei folgende Zielsetzungen im Vordergrund:

- Schutz der vorhandenen Knicks, besonders der mächtigen Überhälter
- Minimierung der Versiegelung
- Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, besonders Schutz des Landschaftsbildes nach Osten
- Durchgrünung des Baugebietes und der Verkehrsflächen zur Verbesserung der Wohn- und Freiraumsituation
- Abschirmung des Wohngebietes zur Bundesstraße.

5. Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Erhaltungsgebote

Für die vorhandenen Knicks wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Ein unvermeidbarer Knickdurchbruch ist lediglich an der östlichen Flurstücksgrenze zugelassen, um den geplanten Wanderweg zur Norderstraße zu bauen. Da der Weg im weiteren Verlauf jedoch über Kisdorfer Gemeindegebiet führt und die erforderlichen Abstimmungen noch nicht stattgefunden haben, ist diese Planung als langfristiges Ziel zu sehen.

Zur nachhaltigen Sicherung der Knickbestände ist entlang der Knicks auf dem Baugrundstück ein 5 m breiter Knickschutzstreifen eingerichtet (gemessen vom Knickwallfuß), innerhalb dessen den Bestand gefährdende oder beeinträchtigende Maßnahmen ausgeschlossen sind: dauerhafte Höhenveränderungen, bauliche Nutzungen, Bau- und Lagerbetrieb. Zur Durchsetzung dieser Knickschutzfunktionen wird eine Abzäunung der Flächen während des Baubetriebs erforderlich und festgesetzt.

Die von der Nutzung freizuhaltenden Knickschutzstreifen sind als Wiesenfläche zu entwickeln und extensiv zu pflegen, um die ungestörte Entwicklung des Gehölzbewuchses im Kronen- und Wurzelbereich sicherzustellen und die Entwicklung eines naturnahen Knicksaumes als Pufferzone zu angrenzenden gärtnerisch oder baulich genutzten Grundstücksflächen zu fördern.

Zudem ermöglichen die Schutzstreifen die Durchführung der fachgerechten Knickpflege im Bereich der Wohngebiete.

5.2 Anpflanzungsgebote

Im Grünordnungsplan werden quantitative und qualitative Festsetzungen für Anpflanzungen getroffen, welche unterschiedliche Funktionen erfüllen sollen.

Entlang der östlichen Baugrundstücksgrenze ist die Anlage eines landchaftstypischen Knicks mit Überhältern festgesetzt, um die Einbindung des Baugebietes nach Osten in Ergänzung zum bestehenden Knick an

der Flurstücksgrenze sicherzustellen (auch im geknickten Zustand eines der beiden Knicks).

Dabei nimmt die Lage der geplanten Überhälter Bezug zu den Giebeln der geplanten dreigeschossigen Baukörper.

Entlang der B 433 sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 7 m geplant, die im Zusammenwirken mit einem etwa 2,00 m hohen Erdwall Schutzfunktionen bzgl. Lärm und Abgasen gegenüber dem entstehenden Wohngebiet erfüllen sollen, besonders angesichts vorherrschender westlicher Winde. Zusätzlich ist zur Straßenseite gehwegbegleitend eine Baumreihe aus großkronigen Einzelbäumen geplant, besonders zur gestalterischen Einbindung sowie zur Schaffung und Prägung des Orts- und Straßenbildes in diesem Bereich.

Weitere Anpflanzungsgebote für großkronige Bäume bestehen im Bereich der umfangreich erforderlichen Stellplatz- und Parkplatzanlagen. Hier sind die gestalterische Einbindung, die Minimierung der Versiegelungsfolgen sowie die Beschattung wesentliche Funktionen des geplanten Großgrüns.

Hingegen werden zwischen der geplanten Zufahrt und den Wohngebäuden mit Rücksicht auf nach Westen ausgerichtete Wohn- und Freiräume nur kleinkronige Bäume festgesetzt. Weitere Anpflanzungsgebote betreffen die Einbindung des geplanten Kinderspielplatzes mit Laubholzhecken. Hier gibt es die Festsetzung, zusätzliche Gliederung und Gestaltung der Spielbereiche durch Anpflanzungen vorzunehmen.

Schließlich ist die Begrünung der etwa 1,50 m hohen Mauer zum nördlich angrenzenden Grundstück mit Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt. Diese Begrünungsmaßnahme ist aus gestalterischen Gründen im Hinblick auf den geplanten angrenzenden Fußweg erforderlich.

Zur Gewährleistung der Wirksamkeit und Standortgerechtigkeit der Anpflanzungen werden Festsetzungen zu Mindestpflanzgrößen, Pflanzdichten und Gehölzarten getroffen. Besonders für die Baumpflanzungen sind Mindestpflanzgrößen unverzichtbar, damit die Bäume möglichst kurzfristig ihre Aufgaben des kleinklimatischen Ausgleichs und der optischen Auflockerung wahrnehmen können.

5.3 Grünflächen

Zur Sicherung ausreichend nutzbarer Freiflächen ist auf dem Baugrundstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ausgewiesen. Durch die Lage innerhalb des durch den Baukörper entstehenden Blockinnenraums ist der Spielbereich zentral gelegen, gut von den Wohnräumen zu erreichen, ungefährdet durch fahrenden und ruhenden Verkehr sowie abgeschirmt von den Belastungen der Hauptverkehrsstraße.

Von hier führt eventuell später auch der geplante öffentliche Fußweg zur Anbindung an die Wohngebiete der Norderstraße. Bis dahin kann der Fußweg als Pflegezufahrt für die Ausgleichsflächen genutzt werden.

Ein weiterer Fußweg ist nördlich der Stellplatzanlagen vorgesehen, um das Wohngebiet auch von Norden von der B 433 fußläufig zu erschließen (unabhängig vom Fahrverkehr).

5.4 Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung

Angesichts der hohen Grundstücksausnutzung durch Gebäude, Tiefgaragen, Stell- und Parkplätze werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und der damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erforderlich.

So wird über den Ausschluß totalversiegelnder Materialien für die Verkehrsflächen ein Teilerhalt der Bodendurchlässigkeit für Wasser und Luft angestrebt. Für die Fußwege außerhalb der Straßenflächen sind entsprechend der geringeren Beanspruchung nur wassergebundene Beläge zulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen werden als gärtnerisch zu gestalten festgelegt. Besonders im Hinblick auf die oft im Geschosswohnungsbau angelegten ausgedehnten, ökologisch geringwertigen Zierrasenflächen werden mindestens 20 % der gärtnerisch anzulegenden Flächen als Strauch- und Staudenpflanzungen gefordert. Des weiteren besteht für die nicht überbauten Tiefgaragenflächen eine Begrünungspflicht und als Voraussetzung hierfür die Festsetzung einer

mindestens 0,60 m starken Überdeckung der Tiefgaragen zur Gewährleistung vegetationsfähiger Standorte.

5.5 Ausgleichsflächen

Die östliche ca. 3.500 qm große Teilfläche des Planungsgebietes ist Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) vorbehalten. Auf etwa der Hälfte der Fläche sollen Anpflanzungen von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (der Eichen-Hainbuchenwald-Gesellschaft) durchgeführt werden, die zwischen den truppartig gepflanzten Gehölzen liegenden Flächen sollen nach Ansaat als extensive Wiesenflächen entwickelt werden. Langfristig sollen die Gehölzflächen der ungestörten natürlichen Entwicklung überlassen werden.

Auf den Ausgleichsflächen entsteht somit langfristig ein Großgrünbestand, welcher die Ortsrandsituation erheblich verbessert (Landschaftsbild). Neben diesen landschaftsbildlichen Wirkungen trägt die Maßnahme wesentlich zur Kompensation der Funktionsverluste des Naturhaushaltes (Boden, Wasser) bei, indem landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen zu einem naturnahen Biotoptyp entwickelt werden.

6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Entsprechend § 8 LNatSchG in Verbindung mit § 8 BNatSchG sind die durch einen Eingriff beeinträchtigten Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren (Kompensationserfordernis). In der nachfolgenden Bilanzierung werden die von der Planung vorbereiteten negativen Eingriffsfolgen den entsprechenden positiven Planungsinhalten (Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen) gegenübergestellt.

Eingriffssituation

absehbare zulässige Überbauung:

Erschließung, Parkplätze und Stellplätze, Wege	2.450 qm
Gebäude	1.250 qm
Tiefgaragen (außerhalb von Gebäuden)	<u>1.150 qm</u>
gesamt	4.850 qm

Ausgleichssituation

Neuanlage von Knicks	300 qm
Anlage von Knickschutzstreifen	650 qm
Bepflanzung des Walls	670 qm
Anpflanzung von Bäumen mit Unterpflanzung	48 Stück
Entwicklung von Gehölz- und Wiesenflächen	3.500 qm

Bezogen auf die hauptsächlich betroffenen Schutzgüter (vgl. Kap. 3.2) stellt sich die kompensierende Wirkung der festgesetzten Maßnahmen wie folgt dar: Dabei wird z.T. zurückgegriffen auf die vorläufige Fassung des Durchführungserlasses zum § 8a BNatSchG (Stand: April 1994) des Umwelt- und Innenministeriums.

Als Ausgleich bzw. Ersatz für die Folgen der Bodenversiegelung durch Gebäudeflächen und versiegelte Flächen sind Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturnahen Biototyp zu entwickeln (im Verhältnis 1 : 0,3). Bei einer zu erwartenden Eingriffsfläche von 4.850 qm ergibt sich ein Kompensationserfordernis von 1.455 qm.

Auch für das Schutzgut Wasser ergibt sich ein Kompensationserfordernis für die versiegelten Flächen (4.850 qm), zumal auf dem Baugrundstück keinerlei Versickerungsmöglichkeiten verbleiben oder neu entstehen. Unter Verwendung des auch für den Boden geltenden Faktors 0,3 ergibt sich ein Flächenbedarf von nochmals 1.455 qm.

Für die Funktionsbeeinträchtigungen der bestehenden Knicks können die festgesetzten Knickschutzstreifen (Wiesenflächen auf ehemaligen Ackerflächen) zur qualitativen Kompensation herangezogen werden (ohne Flächenangabe und Wertfaktoren). Hier wird kein Defizit gesehen.

Hinsichtlich der kleinklimatischen und lufthygienischen Situation sind die positiven Abschirmwirkungen der Schutzpflanzung zur B 433 sowie die temperaturnausgleichenden und sauerstoffspendenden Wirkungen der festgesetzten Großbäume zu werten. Zusätzliche Biotopfunktionen der Gehölzpflanzungen sind jedoch infolge der Verkehrsemissionen nur sehr eingeschränkt entwickelbar.

Bezüglich des Landschaftsbildes wird mit der zweiten Knickanlage nach Osten zur freien Landschaft sowie mit den entstehenden Gehölzflächen mittel- bis langfristig eine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht. Damit verbleiben für die Schutzgüter Boden und Wasser defizitäre Positionen von ca. 2.900 qm auf dem Baugrundstück. Diese sind jedoch mit der ca. 3.500 qm großen Ausgleichsfläche (als naturbetontem Biotoptyp) sowohl quantitativ als auch qualitativ abgedeckt.