

Gemeinde Klein Pampau Bebauungsplan Nr. 6

**Gebiet: Nördlich der Straße „Hasenböge“
in einer Tiefe bis 35 m und
westlich der Straße „Müssener Straße“**

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Auftraggeber: Gemeinde Klein Pampau
Der Bürgermeister
Eichhörnchenweg 5
21514 Klein Pampau

Verfasser: Planungsgruppe Landschaft
Baumschulenweg 8
21514 Klein Pampau
Telefon 0 41 55 / 80 01 80
Telefax 0 41 55 / 80 01 95
e-mail planungsgruppe@thieme-hack.de

Bearbeiter: Marita Krack
Staatl. geprüfte Umweltschutztechnikerin
Nicola Thieme-Hack
Landschaftsarchitektin BDLA

Planungsstand: September 2011

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Aufgabenstellung	3
2 Beschreibung der Ausgangssituation	3
2.1 Naturräumliche Situation	3
2.2 Planerische Vorgaben	3
2.3 Aktueller Bestand	4
2.4 Orts- und Landschaftsbild	4
3 Darstellung des Eingriffsvorhabens	5
4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft	5
5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	7
6 Ausgleichsmaßnahmen	8
6.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs	8
6.2 Maßnahmen zum Ausgleich	11
6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	13
7 Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	15

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage im Raum	M 1 : 25.000
Abb. 2: Luftbild	M 1 : 5.000
Abb. 3: Ausschnitt aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	M 1 : 5.000
Abb. 4: Lage der Ausgleichsfläche	M 1 : 2.000

Planverzeichnis

Plan Nr. 1 Bestand	M 1 : 1.000
Plan Nr. 2 Zielplan	M 1 : 1.000

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Klein Pampau stellt den Bebauungsplan Nr. 6, Gebiet: Nördlich der Straße „Hasenböge“ in einer Tiefe bis ca. 35 m und westlich der Straße „Müssener Straße“ auf. Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebietes Klein Pampau.

Zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 erforderlich, um ein neues Wohngebiet ausweisen zu können, da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung geeignete Flächen vorhanden sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung dieser Fläche geschaffen werden.

Der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung ermöglicht eine hinreichende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen dieser Planung.

2 Beschreibung der Ausgangssituation

2.1 Naturräumliche Situation

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Südwestmecklenburgische Niederungen“. Als geologisches Material stehen glazifluviale Ablagerungen (Sand, Kies) an¹. Laut der Baugrunduntersuchung und -beurteilung² wurden unterhalb der 0,2 bis 0,4 m dicken Mutterbodenschichten in flächiger Ausbreitung Schluffe und Tone mit eingelagerten Sandhorizonten bis max. 2,8 m Tiefe festgestellt, die den bodenmechanischen Charakter von Fließerde aufweisen. Unterhalb dieser Schicht wurden Beckenschluff bzw. Beckenton angetroffen. Die Bodenkarte³ gibt für das Bearbeitungsgebiet Böden der Pseudogley-Parabraunerde-Braunerde-Gesellschaft an, die zu den Böden der Altmoränen gehören. Es handelt sich hier um Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über Schmelzwassersand/Geschiebelehm, die saisonal z. T. staunass sind.

2.2 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Parallel zum Bebauungsplan wird derzeit die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Pampau aufgestellt. Hier wird die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 6 als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) dargestellt.

¹ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte M 1 : 200.000, Blatt CC 3216 Hamburg-Ost, Hannover

² Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf (2011): Erschließung B-Plan Nr. 6 „Hasenböge“, Gemeinde Klein Pampau – Baugrunduntersuchung und -beurteilung, Barsbüttel

³ Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur – Stiftung Herzogtum Lauenburg - (1998): Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 – Böden, Mölln

Im geltenden Landschaftsplan⁴ der Gemeinde Klein Pampau wird das Plangebiet als Eignungsfläche für eine geplante Wohnbebauung dargestellt. Im Landschaftsplan wird die geplante Baufläche hinsichtlich ihrer Eignung für eine bauliche Entwicklung wie folgt bewertet:

Bebauung der Fläche nördlich der Straße „Hasenböge“

Bewertung:

Der vorhandene Biotoptyp (Acker) hat eine sehr geringe ökologische Wertigkeit. Allerdings könnte der an der Straße stehende Knick durch die dann dahinter liegende Bebauung beeinträchtigt werden. Diese Baufläche folgt deutlich dem Ziel, die Siedlungsentwicklung vorrangig vom „Neuen Dorf“ ausgehen zu lassen. Es muss allerdings ein ausreichender Abstand zum nördlich verlaufenden Graben eingehalten werden.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I⁵ stellt für den Geltungsbereich ein „Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“ dar. Der Wald im Nordwesten ist als „Wald“ dargestellt.

2.3 Aktueller Bestand

Eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Vegetationsbestände sind im September 2010 durchgeführt worden.

Zur Zeit wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 als Mähwiese intensiv genutzt. Die Wiese weist überwiegend Gräser des mittleren Standortes auf. Als krautige Arten finden sich vereinzelt Vogelmiere und Löwenzahn. Richtung Norden fällt die Mähwiese bis zum Ziegeleigraben ab, der von einem Gehölzstreifen begleitet wird. Nordöstlich des Grabens liegt in einem Abstand von ca. 130 m das Gelände der Kläranlage sowie der Bauhof der Gemeinde Klein Pampau. Im Norden des Ziegeleigrabens im Abstand von ca. 150 m zum Plangebiet liegt eine wenig genutzte Sport- und Freizeitfläche. Im Süden und Osten wird das Plangebiet von einem dichten Knick begrenzt, der auf einem eher degradierten Wall stockt und zwei größere Überhälter aufweist. Im südlichen Knick befindet sich eine Zufahrt von der Straße „Hasenböge“. Die „Hasenböge“ ist asphaltiert und wird im Süden von einer geschlossenen Wohnbebauung eingenommen. Im Westen des Plangebietes grenzt ebenfalls Wohnbebauung an. Östlich der geplanten Baufläche liegt die Müssener Straße (K 17).

2.4 Orts- und Landschaftsbild

Die für die geplante Bebauung vorgesehenen Flächen liegen im Norden der Straße „Hasenböge“. Im Westen und Süden grenzt Wohnbebauung an. Richtung Norden fällt das als Mähwiese genutzte Gelände zum Ziegeleigraben ab. Östlich der „Müssener Straße“ liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die angrenzende freie Landschaft ist durch Fließgewässer, Knicks und Waldflächen gut strukturiert.

⁴ Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Klein Pampau, Müssen

⁵ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

3 Darstellung des Eingriffsvorhabens

Es ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) entsprechend der westlich angrenzenden Wohngebiete geplant. Es wird die Grundflächenzahl 0,27 bei einer offenen Bauweise festgesetzt. Geplant sind 10 neue Baugrundstücke sowie eine Bebauung durch Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss.

Durch die Herstellung von 5 festgelegten Knickdurchbrüchen im südlich des Plangebietes gelegenen Knick wird die verkehrliche Erschließung der Grundstücke gegeben. Im Anschluß befindet sich die asphaltierte Straße „Hasenböge“. Je 6 m breitem Knickdurchbruch werden 2 Grundstücke erschlossen. Die Knicks und 2 Überhälter im Knick werden zum Erhalt festgesetzt. Zu den Grundstücken hin soll ein 3 m breiter Knickschutzstreifen dem Knickwall vorgelagert werden.

Richtung Westen und Norden soll als Eingrünung zur freien Landschaft ein 3 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gepflanzt werden. In dem Pflanzstreifen ist pro Grundstück mindestens 1 Baum als Hochstamm zu pflanzen.

4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Klein Pampau zieht eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen nach sich. Dies umfasst die Bebauung von bisher nicht bebauten Flächen und die Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen. Im Folgenden wird auf die möglichen Beeinträchtigungen der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes eingegangen.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden*

Als eine wesentliche Auswirkung des geplanten Bauvorhabens ist die Inanspruchnahme von gewachsenem Boden zu nennen. Durch die Versiegelung von Flächen bzw. durch eine Überbauung mit Gebäuden gehen die zahlreichen und vielfältigen Funktionen und Eigenschaften der Böden wie z. B. Wasser- und Nährstoffspeicherfunktion, Puffer- und Filterfunktion usw. vollständig und oft unwiederbringlich verloren.

Durch die Versiegelung wird der charakteristische Verlauf von Wasserzufuhr zum Boden durch Niederschläge und Kondensation einerseits und Wasserverluste aus dem Boden durch Verdunstung andererseits gestört. Es findet also ein nachhaltiger Eingriff in den Bodenwasserhaushalt statt. Durch den Einsatz schwerer Maschinen können massive Bodenverdichtungen entstehen, welche wiederum ungünstige Auswirkungen auf den Wasser- und Lufthaushalt sowie auf die Bodenorganismen verursachen. Unmittelbar durch die Baumaßnahme wird auch das natürlich gewachsene Bodengefüge überformt, dadurch dass der Oberboden abgetragen wird, was i. d. Regel zur Verschlechterung der Bodenfruchtbarkeit führt.

Es sind mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser*

Aktuelle Daten über die Grundwasserstände und –qualität sind nicht bekannt.

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht. Das anfallende Niederschlagswasser kann gemäß Baugrunduntersuchung⁶ nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Mit dem Fachdienst für Wasserwirtschaft des Kreises ist vor Baubeginn für die Entsorgung des Niederschlagswassers ein Entwässerungskonzept abzustimmen.

Es sind geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften*

Durch die geplante Überbauung und Versiegelung der Mähwiese (geringe ökologische Wertigkeit) werden die Flächen als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tieren und Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Durch die Gartennutzung kommt es auch zu einer Veränderung der Biotoptypen. Eine Vorbelastung durch die bisherige Nutzung ist zu berücksichtigen. Mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Geländes und der Störungen (vorhandene Wohnbebauung im Süden und Westen) kaum zu rechnen. Durch die Herstellung von 5 Knickdurchbrüchen werden ca. 30 m Knick entfernt und gehen somit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Der zur Zeit bis auf eine Zufahrt geschlossene linienförmige Biotop wird gestört. Brutvögel, die in Gehölzen brüten sind durch die Knickbeseitigungen betroffen. Nach BNatSchG sind alle Vogelarten zumindest besonders geschützt.

Ein Vorkommen seltener oder bedrohter Arten ist im Geltungsbereich nicht bekannt. Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auszugehen.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild*

Das Schutzgut Landschaft wird beeinträchtigt durch die Umwandlung eines Teils der Knicklandschaft. Es entsteht eine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Es ergibt sich eine Veränderung der Ortseingangssituation. Diese Beeinträchtigungen werden gemindert durch die landschaftliche Einbindung in Form der Anpflanzung eines Gehölzstreifens im Norden und Westen des Plangebietes.

Insgesamt wird es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholungsnutzung und Landschaftsbild kommen.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft*

Nennenswerte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich möglicherweise kleinklimatische Verschiebungen, durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.

⁶ Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf (2011): Erschließung B-Plan Nr. 6 „Hasenböge“, Gemeinde Klein Pampau – Baugrunduntersuchung und –beurteilung, Barsbüttel

5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert.

Erhaltung und Pflege der vorhandenen Knicks/Anlage eines Knickschutzstreifens

Die vorhandenen Knicks werden bis auf die erforderlichen Knickdurchbrüche erhalten. Auf diese Weise können die Funktionen und Werte dieses Landschaftselements weitgehend erhalten werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird soweit wie möglich minimiert.

Auf Anregung der Naturschutzbehörde hat sich die Gemeinde entschieden, einen 5 m breiten Bereich mit Knicks und Randzonen entlang der Hasenböge und einen 4 m breiten Bereich entlang der K 17 in Gemeindeeigentum zu übernehmen, um eine fachgerechte Pflege und Erhaltung der Knicks sicher zu stellen. Als Abgrenzung zur gemeindeeigenen Fläche wird ein Stolperzaun hergestellt.

Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sollen etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt werden. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen. Im Abstand von 40 m sollen mittel- bis langfristig Überhälter gezielt gefördert und erhalten werden. Zum Schutz des Knicks wird ein zu den Grundstücken hin ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen vorgelagert. Die Schutzstreifen sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Das Ablagern von Garten- oder sonstigen Abfällen auf dem Wall und dem Knickschutzstreifen wird untersagt. Der Bereich des Knickschutzstreifens ist von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten.

Erhaltung der vorhandenen Großbäume

Die zwei vorhandenen Großbäume im Knick sind zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

Bauzeitenregelungen

Gemäß § 27 a LNatSchG sind zum Schutz der potentiell vorkommenden Brutvögel im Bereich der zu rodenden Knicks die Gehölzrückschnitt- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutschutzzeit (15.03. – 30.09.) vorzunehmen.

Baugrenzen/Grundflächenzahl (GRZ)

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden Grenzen bestimmt, welche die Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Die GRZ bestimmt den maximalen Anteil der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf. Die Angaben beschränken die zu überbauende Fläche und minimieren so die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Zwischenlagerung des Oberbodens

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit soll eine Zwischenbegrünung zum

Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorgenommen werden. Die Ansaat ist nach DIN 18917 durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht verdichtet oder verschmiert werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Oberbodenarbeiten durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte anfallender Oberboden für die Anlage von Knickwällen verwandt werden. Abzufahrender Oberboden ist als wertvolles Naturgut zu erhalten und weiter zu verwenden.

6 Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt und neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Bemessung der aus dem Eingriff resultierenden Ausgleichsmaßnahmen wird im Folgenden nach dem Runderlass über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht"⁷ ermittelt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Folgenden zusammenfassend als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Die geplanten Baumaßnahmen werden auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche erfolgen. Diese ist gemäß dem oben genannten Erlass als Fläche "mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" einzustufen. Für Flächen "mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" wird davon ausgegangen, dass es bei Baugebietsplanungen vor allem bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild zu kompensationsbedürftigen Beeinträchtigungen kommt.

Schutzgut Boden

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine flächenmäßig gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion, sofern dies möglich ist. Ist dies nicht möglich, so sind in einem bestimmten Verhältnis Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Das Verhältnis richtet sich nach dem Maß der Versiegelung. Der Runderlass setzt folgendes Verhältnis für die Berechnung von Ausgleichsmaßnahmen fest:

1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge

⁷ Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (1998): Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.

Der Flächenbedarf kann ermäßigt werden um:

- 75 % der Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten,
- die Grundflächen neu anzulegender Knicks,
- die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist,
- die Hälfte der Flächen begrünter Dächer.

Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

Die Größe der geplanten Allgemeinen Wohngebietsfläche beträgt ca. 6.463 m². Es wird eine GRZ von 0,27 festgesetzt.

Versiegelungsumfang Gebäude:	6.463,00 m ² x 0,27 =	1.745,01 m ²
Versiegelungsumfang Nebenflächen:	1.745,01 m ² x 0,50 =	<u>872,51 m²</u>
		2.617,52 m ²

Für das geplante Baugebiet ist somit eine maximale Versiegelung im Umfang von ca. 2.617,52 m² zulässig.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich nach den oben genannten Grundsätzen der folgende erforderliche Ausgleichsumfang: $2.617,52 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{1.308,76 \text{ m}^2}$

In einer Größe von ca. 1.308,76 m² sind Flächen zu entsiegeln oder aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Schutzgut Wasser

Gemäß dem oben genannten Erlass gelten Eingriffe durch die bauliche Entwicklung in bezug auf das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn

- Schmutzwasser in Anlagen, die eine Einhaltung der Mindestanforderungen nach § 7a Wasserhaushalts-Gesetz (WHG) gewährleisten, behandelt und in Schönungsteichen nachbehandelt wird,
- normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten sind,
- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Das anfallende Niederschlagswasser kann gemäß Baugrunduntersuchung⁸ nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Mit dem Fachdienst für Wasserwirtschaft des Kreises ist vor Baubeginn für die Entsorgung des Niederschlagswassers ein Entwässerungskonzept abzustimmen. Hier werden auch weitere mögliche Versickerungsmethoden geprüft.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Für den durch die Realisierung der geplanten Bebauung entstehenden Eingriff sind folgende Ziele zu erreichen, damit der Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als ausgeglichen gilt:

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung und Pflege von Knicks
- Pflanzung eines Gehölzstreifens mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern als freiwachsende Hecke zur Eingrünung Richtung Norden und Westen.

Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs für Knickbeseitigungen und Knickdurchbrüche wurden die „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 01.02.2008 zugrunde gelegt.

Daraus ergibt sich für den Knickausgleich:

- die Neuanlage von Knicks mit einem Regelwert von mindestens 1 : 1
- zum vollständigen Ausgleich weitere Maßnahmen des Naturschutzes: Anlage weiterer Knicks oder Entwicklungsmaßnahmen an bestehenden Knicks oder sonstige Maßnahmen.

Für die Erschließung der Grundstücke sind Beseitigungen von Knicks in einer Gesamtlänge von 30 m erforderlich.

Unter Anwendung der oben genannten „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks“ ist mindestens die Neuanlage von 30 m Knick erforderlich. Zusätzlich sind 30 m Neuanlage von Knick als weitere Maßnahmen des Naturschutzes anzulegen, sodass **insgesamt 60 m Neuanlage von Knick** erforderlich sind.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

⁸ Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf (2011): Erschließung B-Plan Nr. 6 „Hasenböge“, Gemeinde Klein Pampau – Baugrunduntersuchung und –beurteilung, Barsbüttel

Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume

Gemäß Ziffer 3.4 der Anlage zum Runderlaß zur Eingriffsregelung wird die beim Schutzgut Boden ermittelte Ausgleichsfläche von 1.308,76 m² verdoppelt, um die Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsteile und –bestandteile mit Biotopfunktion (hier: Knick) auszugleichen.

Gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Für den durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriff werden **Ausgleichsflächen** in der Größe von **2.617,52 m²** erforderlich. Die geplanten Maßnahmen müssen eine landschaftliche Einbindung der künftigen Bauflächen, die Gestaltung eines neuen Ortsrandes sowie die Schaffung eines harmonischen Übergangs zur Landschaft gewährleisten. Weiterhin müssen **Knicks** in einer Länge von mindestens **60 m neu** angelegt werden.

6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Anpflanzung eines Laubgehölzstreifens als Ortsrandeingrünung

Im Norden und Westen des Plangebietes ist ein 2-reihiger Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Laubsträuchern als freiwachsende Hecke in einer Breite von 3,0 m und einer Länge von ca. 256 m zu pflanzen.

Die Pflanzabstände in der Reihe soll 1,5 m und zwischen den Reihen sollen 1,0 m betragen. Je Grundstück ist ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzen sind in den ersten 5 Jahren vor Wildverbiss zu schützen. Danach ist der Verbisschutz zu entfernen. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen.

Es werden folgende Arten für die Gehölzpflanzung empfohlen:

Bäume:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanooides	Spitz-Ahorn

Sträucher:

Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Pflanzen sollen in den folgenden Mindestqualität gesetzt werden:

Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 2-4 Triebe, Höhe 60-100 cm in Gruppen von 3-5 Stück je Art.

Stilllegung eines Schutzstreifens entlang des Ziegeleigrabens

Als Ausgleichsmaßnahme für den geplanten Eingriff wird entlang des Ziegeleigrabens auf dem Grundstück 8, Flur 4, Gemarkung Klein Pampau im Norden des Plangebietes ein ca. 316,6 m langer und

ca. 8,0 m breiter Streifen aus der bisherigen Grünland-Nutzung genommen (vgl. Abb. 4). Die Fläche in einer Gesamtgröße von ca. 2.533 m² ist durch eine Mahd jährlich ab Mitte Juli mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sowie eine Bodenbearbeitung sind nicht zulässig. Zur Sicherung der Ausgleichsfläche ist diese mit einer Holz-Pfahlreihe zur landwirtschaftlichen Nutzung abzugrenzen. Die Unterhaltung des Grabens ist zu gewährleisten. Die Ablagerung von anfallendem Mähgut o. ä. auf der Ausgleichsfläche ist nicht zulässig. Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen und deren dauerhafter Erhalt ist zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vertraglich zu vereinbaren. Die Vereinbarung muss zum Beschluss der Sitzung vorliegen.

Neuanlage von Knick

Außerhalb des Plangebietes ist als Ausgleichsmaßnahme für die Beseitigung von Knicks auf einer Gesamtlänge von ca. 60 m Knick neu anzulegen (vgl. Abb. 4). Der Knick soll im Norden des Ziegeleigrabens auf der Ostseite der Freizeitfläche angrenzend an das Gelände der Kläranlage hergestellt werden. Der zu erstellende Knickwall soll eine Höhe von 1 m und eine Breite von ca. 3,0 m am Knickfuß haben. Die Knickpflanzung ist zweireihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1,5 m, zwischen den Reihen 1,0 m betragen. Ein dauerhafter Wildverbisschutz ist zu gewährleisten.

Der Knick ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist langfristig für Ersatz zu sorgen. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sollen etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt werden. Im Abstand von 40 m sollen mittel- bis langfristig Überhälter gezielt gefördert und erhalten werden.

Zu verwenden sind Arten und Qualitäten wie in der nachfolgenden Liste angegeben.

Arten:

Bäume (20 %)

Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn

Sträucher (80 %)

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose

Pflanzqualität:

Bäume: verpflanzte Heister, Höhe 150-200 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher, Höhe 100-150 cm.

6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Unter Pkt. 6.1 wurde bezogen auf die einzelnen Schutzgüter der erforderliche Umfang des Ausgleiches ermittelt. Im Folgenden werden die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wiederum unter Zuordnung zu den Schutzgütern bilanziert.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Schutzgut Boden

Unter Punkt 6.1 wurde der Ausgleich einer Fläche für das Schutzgut Boden und angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion in einer Gesamtgröße von **2.617,52 m²** gefordert. In dieser Größe sind Flächen naturnah zu entwickeln.

Der erforderliche Ausgleich soll durch die Anlage eines Schutzstreifens auf einer Länge von 316,7 m und einer Breite von ca. 8,0 m entlang des Ziegeleigrabens im Norden des Plangebietes erfolgen. Die vorhandene Nutzung Mähwiese (geringe ökologische Wertstufe) wird durch die Entwicklung zur extensiven Mähwiese (hohe ökologische Wertstufe) aufgewertet.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden und angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion ist somit ausgeglichen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wurden der Erhalt der vorhandenen Großbäume und Knicks gefordert. Um diese Ziele zu erreichen, werden die folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung und Pflege von Knicks
- Anlage eines Knickschutzstreifens
- Pflanzung eines Gehölzstreifens mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern und –Bäumen als freiwachsende Strauchhecke zur Eingrünung Richtung Norden und Westen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist somit ausgeglichen.

Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Unter Punkt 6.1 wurde für das Schutzgut Knicks und sonstige Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz die Neuanlage von **60 m** Knick gefordert.

Als Ausgleich werden im Osten der Freizeitfläche nördlich des Plangebietes 60 m Knick neu angelegt.

Der Eingriff in das Schutzgut Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist somit ausgeglichen.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume

Erhebliche Beeinträchtigungen gefährdeter Arten und angrenzender Lebensräume sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für diese Schutzgüter besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

7 Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Es wird vorgeschlagen, im Hinblick auf die Zielsetzung der nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes sowie des Landschafts- und Ortbildes, die nachfolgenden textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Die Knickschutzstreifen sind von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25 a BauGB)

An der West- und Nordgrenze des Grundstücks ist ein 3 m breiter 2-reihiger Gehölzstreifen aus heimischen Laubsträuchern als freiwachsende Hecke anzupflanzen (Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,0 m). Für Gehölzpflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölzarten aus der entsprechenden Pflanzenliste des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung mit den angegebenen Qualitäten zu verwenden. Je Grundstück ist mindestens 1 Baum als Hochstamm zu pflanzen.

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zwei vorhandenen Großbäume im Knick sind zum Erhalt festzusetzen und bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen.

Erhaltung von Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre sind die Knicks auf den Stock zu setzen. Dabei sind ca. alle 40 m ältere Bäume (Überhälter) stehen zu lassen.

aufgestellt, September 2011

Planungsgruppe Landschaft



Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA

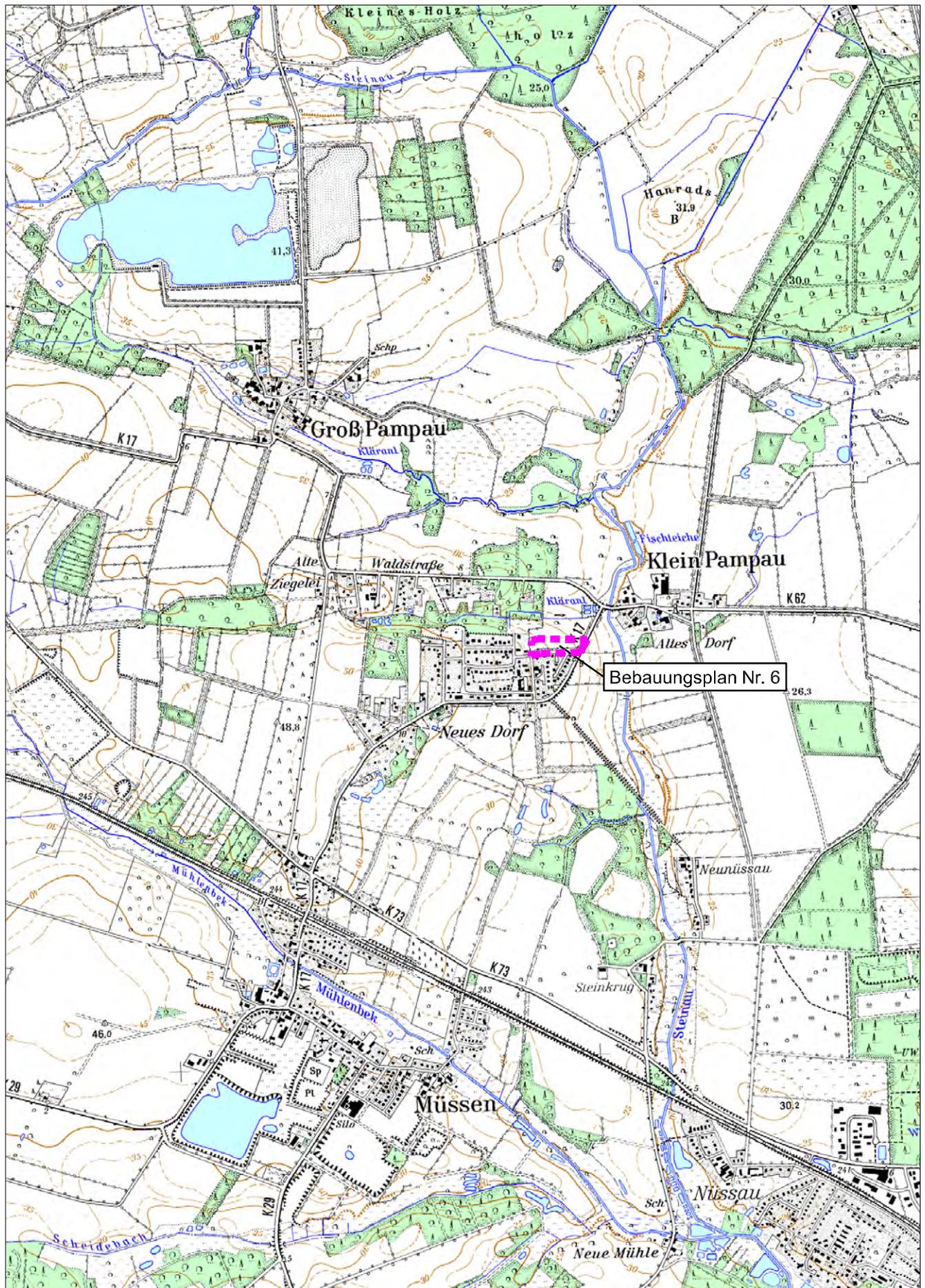
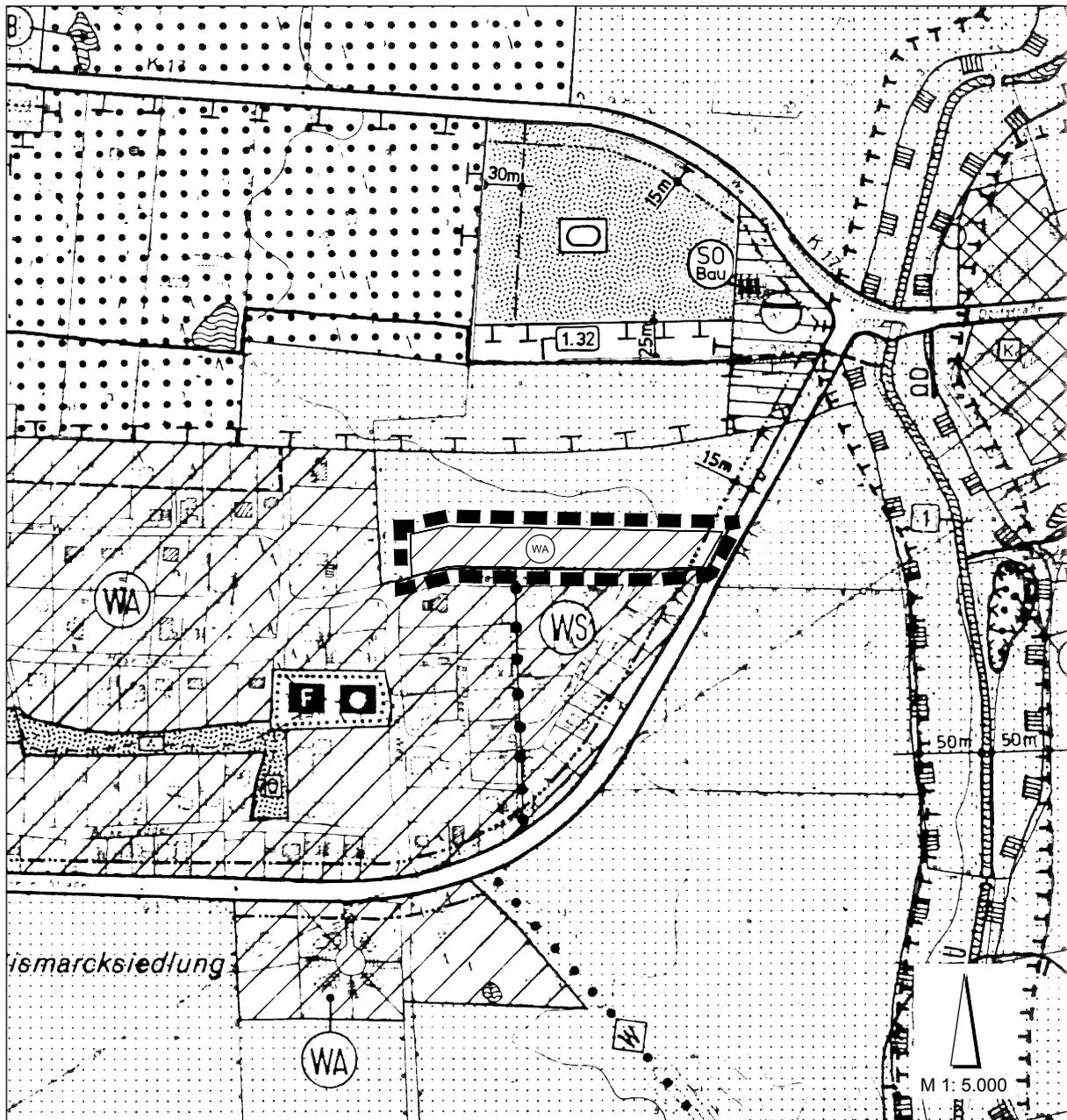


Abb. 1:
Lage im Raum
 M 1 : 25.000



Abb. 2:
Luftbild
M 1 : 5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Flächennutzungsplanänderung



Wohnbauflächen § 5 (2) 1. BauGB u. § 1 (2) 3 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 5 (4) BauGB

—•••—•••— Anbauverbotsgrenzen an Kreisstraßen § 29 StrWG

Abb. 3:
Auszug aus der 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes
M 1 : 5.000

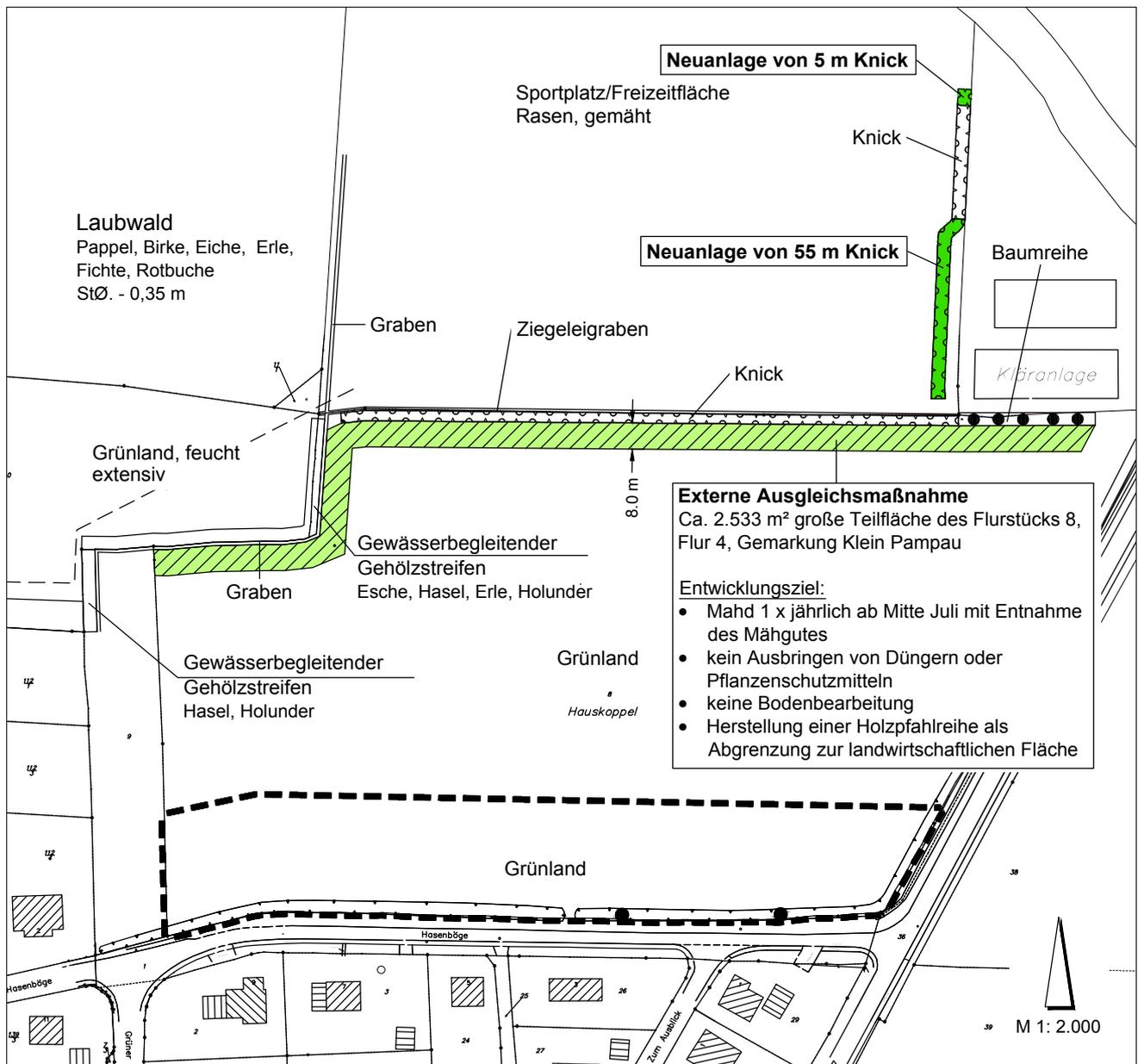
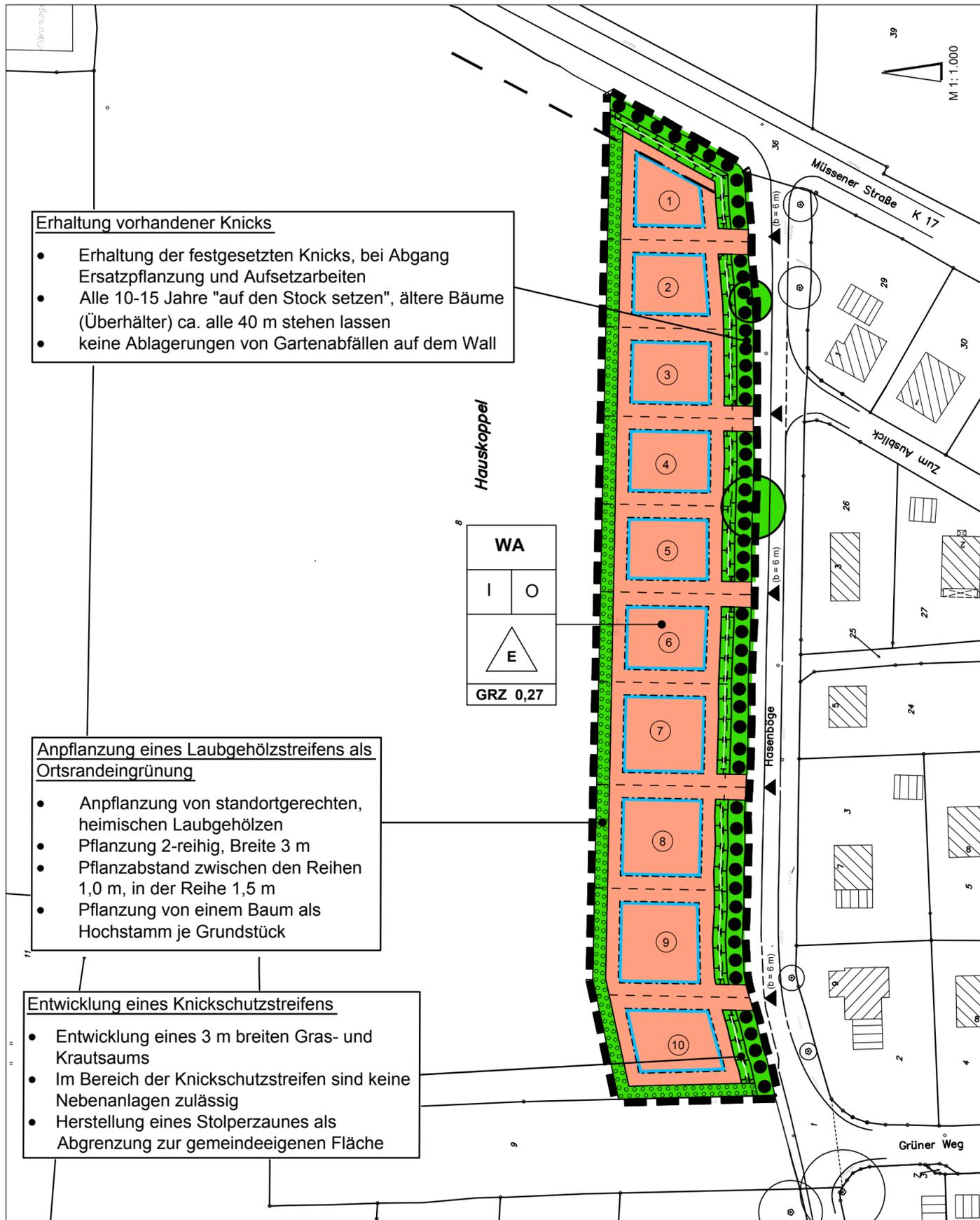


Abb. 4:
Lage der Ausgleichsfläche
M 1 : 2.000



Legende:

- Grenze Bebauungsplangebiet
- Erhaltung von Bäumen
- zu erhaltende Knicks
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ 0,27** Grundflächenzahl
- Einfahrten
- Anbauverbotsgrenzen an Kreisstraßen (15 m)
- vorgesehene Flurstücksgrenze

Erhaltung vorhandener Knicks

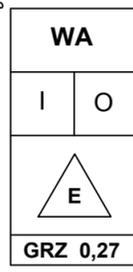
- Erhaltung der festgesetzten Knicks, bei Abgang Ersatzpflanzung und Aufsetzarbeiten
- Alle 10-15 Jahre "auf den Stock setzen", ältere Bäume (Überhälter) ca. alle 40 m stehen lassen
- keine Ablagerungen von Gartenabfällen auf dem Wall

Anpflanzung eines Laubgehölzstreifens als Ortsrandeingrünung

- Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen
- Pflanzung 2-reihig, Breite 3 m
- Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,0 m, in der Reihe 1,5 m
- Pflanzung von einem Baum als Hochstamm je Grundstück

Entwicklung eines Knickschutzstreifens

- Entwicklung eines 3 m breiten Gras- und Krautsaums
- Im Bereich der Knickschutzstreifen sind keine Nebenanlagen zulässig
- Herstellung eines Stolperzaunes als Abgrenzung zur gemeindeeigenen Fläche



Änderungen

Datum	Art der Änderung	Datum	Art der Änderung

Projekt

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE KLEIN PAMPAU

Planbezeichnung

ZIELPLAN

Plannr.: 2	Maßstab: 1 : 1.000
Projektnr.: 780	Datum: 20.07.2011
Plangröße: 52/30	bearbeitet/gezeichnet: dro/kra

E:\all\PLANUNG\Projekte\PN750-799\PN780-789\PN780\Plan\Eigenplan\B-Plan Nr. 6\Fachbeitrag\Zielplan.dwg

Auftraggeber

Gemeinde Klein Pampau
Eichhörnchenweg 5
21514 Klein Pampau

Planverfasser

PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT

- LANDSCHAFTSPLANUNG
- ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN
- FREIRAUMPLANUNG

Baumschulenweg 8
 21514 Klein Pampau
 Telefon 0 41 55 / 800 180
 Telefax 0 41 55 / 800 195
 eMail planungsgruppe@thieme-hack.de