

Gemeinde Güster Bebauungsplan Nr. 16

**Gebiet: „Gewerbe - östlich Hornbeker Strasse,
südlich der alten Feldbahntrasse“**

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Auftraggeber:

Güster Bau GmbH
Am Dorfplatz 4
21514 Güster

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
Internet www.planung-th.de

Bearbeiter:

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

Planungsstand:

Februar 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Aufgabenstellung	3
2 Beschreibung der Ausgangssituation	3
2.1 Naturräumliche Situation	3
2.2 Planerische Vorgaben	4
2.3 Aktueller Bestand	5
2.4 Orts- und Landschaftsbild	5
3 Darstellung des Eingriffsvorhabens	5
4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft	6
5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	8
6 Ausgleichsmaßnahmen	9
6.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs	9
6.2 Maßnahmen zum Ausgleich	12
6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage im Raum	M 1 : 25.000
Abb. 2: Luftbild	M 1 : 5.000
Abb. 3: Externe Ausgleichsmaßnahme	M 1 : 2.000

Planverzeichnis

Plan Nr. 1 Bestand	Maßstab 1 : 1.000
Baumliste	
Plan Nr. 2 Zielplan	Maßstab 1 : 1.000

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Güster stellt den Bebauungsplan Nr. 16, Gebiet: „Gewerbe – östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse“ auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Gewerbefläche für eine ortsansässige Bauunternehmung ausgewiesen werden. Die Firma Güster Bau (Hoch- und Tiefbau) hat ihren Firmensitz mit Büro derzeit in der Ortsmitte und hat westlich der Hauptstraße, nördlich von Egge's Gasthof, eine Fläche für einen Betriebshof angepachtet. Aufgrund angrenzender Wohnbebauung werden hier jedoch Konflikte befürchtet. Aus diesem Grund wurden verschiedene Standorte im Gemeindegebiet Güster untersucht. Unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit von Flächen verbleibt der jetzt gewählte Standort östlich der Hornbeker Straße. Es ist Ziel, die Firma Güster Bau einschließlich zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten an den neuen Standort zu verlagern. Weiterhin soll ein Teil der Fläche für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Der Bebauungsplan schafft die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes.

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

In der naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins gehört der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Naturraum „Südwestmecklenburgische Niederungen“¹.

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird gemäß der geologischen Übersichtskarte „Hamburg-Ost“² eingenommen von glazifluviatilen Ablagerungen (Sander im morphologischen Sinne) aus der Weichsel-Kaltzeit (Sand, untergeordnet Kies). Die Bodenkarte³ gibt für das Bearbeitungsgebiet Böden der (Podsol-)Braunerde-Gesellschaft an, die zu den Böden der Jungmoränen gehören. Es handelt sich hier um Böden schluffigem und steinigem Sand über (kiesigem) Schmelzwassersand.

Die Topographie des Plangebietes ist leicht geneigt. Das Gelände steigt von Nordwesten nach Südosten leicht an.

¹ Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1992): Naturräume Schleswig-Holsteins

² Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 – Blatt CC3126 Hamburg-Ost, Hannover

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

2.2 Planerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I⁴ sind für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen folgende Aussagen gemacht:

- Das gesamte Bearbeitungsgebiet liegt in einem „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.
- Gleichzeitig ist für das Plangebiet ein „Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“ dargestellt.
- Die weiter südlich und südöstlich gelegenen Waldgebiete im Bereich des ehemaligen Kiesabbaus sind als „Trockengebiet“ gekennzeichnet.
- Weiter östlich zieht sich der „Geotop Nr. 51: Fluviale Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal)“ als schmales Band von Norden nach Südwesten führend.
- Die Waldgebiete westlich der Bahnlinie sind als „Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen“ gekennzeichnet.

Landschaftsplan

In dem geltenden Landschaftsplan⁵ der Gemeinde Güster ist das Plangebiet im Plan „Bestand und Bewertung“ als Ackerbrache mit den umgebenden Knicks und Gehölzbeständen dargestellt. Im Konfliktplan ist hier ein geplantes Gewerbegebiet eingezeichnet. Im Zielplan werden keine besonderen Aussagen für die Fläche getroffen. Die südlich des Geltungsbereichs gelegene Fläche ist als „Eignungsfläche für die Neuwaldbildung“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Parallel zum Bebauungsplan wird derzeit die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Güster durchgeführt. Hier wird die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 16 als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein

In der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein⁶ sind südlich und südöstlich des Bebauungsplangebietes folgende Biotope erfasst worden:

- Biotop 2430/5: Mehrere Teiche unterschiedlicher Größe, Ausformung und Verlandungsgrade, in ehemaligem Kiesabbaugebiet, Bereiche zwischen den Einzelteichen mit Fichten, Lärchen u. a. bestockt, relativ übersichtlich, libellenreich
- Biotop 2430/6: Ehemalige Kiesgrube mit hoher Geländeenergie (Aufspülungen?), verschiedene Sukzessionsstadien von Erstbesiedlung auf jüngeren Abgrabungen bis zu Pappel-Weiden-Stadien in feuchten Senken, großes Vorkommen der Sandstrohlume, artenreich.

⁴ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

⁵ Brien + Wessels + Werning (2002): Landschaftsplan Gemeinde Güster, Lübeck

⁶ Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1981): Biotopkartierung Schleswig-Holsteins

2.3 Aktueller Bestand

Der Geltungsbereich wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche eingenommen. Im Norden des Gebietes liegt die Alte Feldbahntrasse auf einem leichten Damm. Die Trasse ist als Sandweg ausgebaut. Beidseitig der Feldbahntrasse haben sich im Böschungsbereich Gehölzbestände aus Stiel-Eichen, Wald-Kiefern, Sand-Birken und Hasel entwickelt, die Stammdurchmesser bis 0,8 m aufweisen. Im Süden wird das Plangebiet durch einen dichten Knick ohne Überhänger begrenzt. Im Böschungsbereich der asphaltierten Hornbeker Straße im Westen des Plangebietes stockt ein lückiger, strauchartiger Gehölzbestand aus Holunder, Stiel-Eichen und Hasel. Zwei große, landschaftsbildprägende Stiel-Eichen überstehen den Bestand. Westlich der Hornbeker Straße grenzt ein Dorfgebiet mit Wohnnutzung sowie gewerblich genutzten Grundstücken an. Im Norden der Alten Feldbahntrasse liegt Grünland, das als Wiese genutzt wird. Südlich des Knicks grenzt eine weitere große Ackerfläche an das Plangebiet. Südöstlich und weiter südlich des Plangebietes liegen ehemalige, zu großen Teilen mit Gehölzbeständen bewachsene Kiesabbauflächen, die sowohl trockene Bereiche als auch feuchte bis nasse Standorte aufweisen. Die Flächen sind im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I⁷ als „Trockengebiet“ bzw. „Feuchtgebiet“ und in der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein⁸ als Biotope 2430 Nr. 6 und Nr. 5 erfasst.

2.4 Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich stellt sich als Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche dar, die durch einen Knick geteilt wird. Im Norden, Osten und Süden grenzen Gehölzbestände und ein stillgelegtes Abbaugelände mit Kleingewässern, Trocken- und Brachflächen sowie Pionierwald an. Im Westen des Plangebietes liegt die K 75 mit kleinen Gewerbebetrieben, dem Bahnhof Güster und Wohnbebauung.

3 Darstellung des Eingriffsvorhabens

Die Flächen werden entsprechend der geplanten, zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 relativ gering festgesetzt, da innerhalb der Fläche großzügige Stellplätze für Maschinen und Geräte sowie entsprechende Fahrgassen und Wendemöglichkeiten für Bagger und Tieflader entstehen sollen. Daher wird für die Nutzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine GRZ von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zugelassen.

Die Bauweise wird eingeschossig sein, mit Ausnahme einer zweigeschossigen Bauweise für Büronutzung und zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ggf. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen sollen Photovoltaikanlagen installiert werden.

⁷ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

⁸ Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1981): Biotopkartierung Schleswig-Holsteins

Die Baugrenzen werden großzügig festgesetzt, um unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsbereiche zuzulassen.

Die vorhandenen Knicks, sonstigen Gehölzbestände und die prägenden Einzelbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Zudem erfolgt die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Flächen dienen im östlichen Bereich zur Ausweisung einer Kompensationsfläche sowie dem Schutz der randlichen Knicks und Gehölzbestände.

Im Nordosten ist zum angrenzenden Nadelwald ein 20 m breiter Waldschutzstreifen frei von Bebauung zu halten.

Die verkehrliche Erschließung ist von der Hornbeker Straße (K 75) mit einer Zufahrt im südwestlichen Bereich des Plangebietes gewährleistet.

Das Niederschlagswasser soll auf dem eigenen Grundstück in Mulden versickert werden.

4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Güster zieht eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen nach sich. Dies umfasst die Bebauung und Versiegelung einer bisher nicht bebauten Freifläche von ca. 1,1 ha. Weiterhin kommt es zu einer Beunruhigung einer typischen Knicklandschaft der Lauenburger Geest und zur Bildung einer neuen Ortseingangssituation. Im Folgenden wird auf die Beeinträchtigungen der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes eingegangen.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden*

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

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser*

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden. Die Möglichkeit zur Versickerung wurde im Rahmen von bodenmecha-

nischen Untersuchungen geprüft. Die Versickerung ist auf dem eigenen Grundstück durch Muldenversickerung geplant.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes kommt es zur Inanspruchnahme von ca. 1,1 ha gut eingegrünter Ackerfläche. Diese Fläche geht als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren.

Ergebnisse Faunistische Potenzialabschätzung/Artenschutzprüfung

Die Faunistische Potenzialabschätzung mit artenschutzfachlicher Betrachtung⁹ ergibt das potenzielle Vorkommen von 46 Brutvogelarten. Fledermäuse haben potenziell Tagesverstecke nur in den größeren Bäumen. Im Norden und Osten des Plangebietes sind Vorkommen der Haselmaus möglich. Weiterhin können in den randlichen Gehölzbeständen sowie in den angrenzenden Waldgebieten Blindschleiche, Zauneidechse und Waldeidechse vorkommen.

Von den im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten sind Jagdfasan, Goldammer und Dorngrasmücke von der Verkleinerung ihrer potenziellen Reviere und damit der Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Der im Plangebiet potenziell vorkommende Ortolan verliert ebenfalls einen Teilbereich seines Lebensraumes und sogar einen potentiellen Brutplatz auf dem Acker. Somit ist die Zerstörung oder zumindest Beschädigung seiner Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Sofern im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen im Bereich der geplanten Grünfläche offene, extensive Landwirtschaftsfläche oder junge Brachfläche geschaffen wird, können die ökologischen Funktionen der Lebensstätten erhalten bleiben, so dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt.

Bei den potenziell vorhandenen Fledermäusen, Haselmäusen und Reptilien sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen, da die vorhandenen Gehölzbestände und ihre Säume erhalten bleiben, so dass für diese Arten ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG nicht vorliegt.

- *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 im Ortsrandbereich durch die Bebauung der bisherigen Freifläche. Diese Beeinträchtigungen werden gemindert durch die landschaftliche Einbindung in Form der vorhandenen Gehölzbestände.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft*

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

⁹ Dipl. Biologe Karsten Lutz (2013): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für eine Bauplanung in Güster, B-Plan Nr. 16, Hamburg

5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Erhaltung und Pflege des vorhandenen Knicks/Anlage eines Knickschutzstreifens

Der vorhandene Knick an der Südostgrenze wird zur Erhaltung festgesetzt. Eine fachgerechte Pflege und Erhaltung des Knicks ist sicher zu stellen. 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 zum Grundstück dem Knick ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen vorgelagert. Der Schutzstreifen ist 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 ist nicht zulässig. Im Bereich des Knickschutzstreifens ist die Herstellung jeglicher baulicher Anlagen, Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind zur Gewerbefläche hin einzuzäunen.

Erhaltung von Bäumen und sonstigen Gehölzbeständen

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe plus 1, 5 m) sind keine Versiegelungen oder Aufschüttungen zulässig. Bei natürlichem Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Dabei sind standortheimische Laubgehölze in der Qualität verpflanzte Sträucher und Laubbäume (z. B. Stiel-Eiche, Rotbuche, Schwarz-Erle, Eberesche) mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.

Waldschutzstreifen

Zu dem vorhandenen Wald im Nordosten des Bebauungsplangebietes wird gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ein 20 m breiter Waldschutzstreifen dargestellt, der von Bebauung frei zu halten ist.

Baugrenzen

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden Grenzen bestimmt, welche die Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. 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 Oberbo-

denarbeiten durchgeführt 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"¹⁰ ermittelt.

Nr. 3.1 des Runderlasses: Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Die geplanten Baumaßnahmen werden auf einer intensiv genutzten Ackerfläche 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.

a) Schutzgut Wasser

Gemäß dem Runderlass 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 Trennkanalisation 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 Niederschlagswasser soll im Plangebiet in Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Es 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.

b) 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 Biototyp 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

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.

Die GRZ für das Gewerbegebiet wird auf 0,3 festgesetzt. Um die erforderlichen Wende- und Abstellflächen für Maschinen und Geräte auf dem Gewerbegrundstück zu gewährleisten, wird für die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (z. B. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) eine Überschreitung der zulässigen GRZ bis 0,8 zugelassen.

Maximal zulässiger Versiegelungsumfang:

Versiegelungsumfang Gewerbegebiet GRZ 0,8: $10.916 \text{ m}^2 \times 0,8 = 8.732,80 \text{ m}^2$

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich nach den oben genannten Grundsätzen der folgende erforderliche Ausgleichsumfang: $8.732,80 \text{ m}^2 \times 0,5 = 4.366,40 \text{ m}^2$

In einer Größe von ca. 4.366,40 m² sind Flächen zu entsiegeln oder aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

c) 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.

¹⁰ 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

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 des wertvollen Großbaumbestandes
- Erhaltung und Pflege des Knicks
- Erhaltung der Gehölzbestände.

Nr. 3.3 des Runderlasses: Schutzgut Klima/Luft

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

Nr. 3.4 des Runderlasses: Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume

Gemäß Ziffer 3.4 der Anlage zum Runderlass zur Eingriffsregelung ist die beim Schutzgut Boden er- mittelte Ausgleichsfläche zu verdoppeln, um die Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion (hier: Knick) auszugleichen. Nach Rücksprache mit der Unteren Na- turschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg ist dafür ein 50 m breiter Streifen entlang des Knicks zu bewerten. In diesem Bereich ergibt sich die folgende Flächenversiegelung.

Versiegelungsumfang Gewerbegebiet GRZ 0,8: $7.150 \text{ m}^2 \times 0,8 = 5.720,00 \text{ m}^2$

Maximal zulässige Versiegelung im 50 m breiten Streifen entlang des Knicks $5.720,00 \text{ m}^2$

Ausgleichsumfang für **angrenzende Lebensräume** $5.720 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.860,00 \text{ m}^2$

Zusammenstellung Ausgleichsbedarf

Für den durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriff werden Ausgleichsflächen und -maßnahmen in folgendem Umfang erforderlich:

- **Nr. 3.1 Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Natur- schutz:**

Schutzgut Boden: $4.366,40 \text{ m}^2$

- **Nr. 3.3 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft:**

Keine Maßnahmen erforderlich

- **Nr. 3.4 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume (hier: Knicks):**

Verdoppelung Schutzgut Boden $2.860,00 \text{ m}^2$

(für 50 m Streifen entlang von Knicks)

Gesamt Fläche $7.226,40 \text{ m}^2$

Innerhalb der Ausgleichsflächen sollten zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange für die Arten der halboffenen Kulturlandschaft (Dorngrasmücke, Jagdfasan, Goldammer und Ortolan) neue Hochstaudenfluren/Brachflächen geschaffen werden.

6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Entwicklung einer Hochstaudenflur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Es erfolgt die Festsetzung einer Maßnahmenfläche in einer Größe von 2.871 m² im Osten des Bebauungsplangebietes. Der im Bereich dieser Grünfläche vorhandene Gehölzstreifen und der Knick sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang sind standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Die Grünfläche ist als Hochstaudenflur zu entwickeln und dauerhaft als solche zu erhalten. Auf eine Ansaat ist zu verzichten, damit sich eine standortheimische Krautflur entwickeln kann. Die Fläche ist nur alle 2 Jahre ab dem 20. Juli zu mähen, um einen Lebensraum für Dorngrasmücke, Jagdfasan, Goldammer und Ortolan zu schaffen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie eine Bodenbearbeitung und Entwässerungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Auf der Fläche dürfen keine Heu- oder Silageballen gelagert werden. Gegenüber der angrenzenden Gewerbefläche ist eine Abgrenzung erforderlich, z. B. durch einen Zaun oder die Anpflanzung einer Strauchhecke. Jagdliche Einrichtungen in Form von Kirrungen, Lecksteinen, Scheuerpfählen o.ä. sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Externe Ausgleichsmaßnahme

Als externe Ausgleichsmaßnahme für den geplanten Eingriff soll eine ca. 4.370 m² große Teilfläche des Flurstücks 20/2, Flur 4, Gemarkung Güster, dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege entwickelt und genutzt werden. Die Fläche liegt südwestlich der Ortslage Güster am Schwarzenpaulweg (vgl. Abb. 1 und 3). Eigentümerin des Flurstücks ist die Gemeinde Güster. Es ist geplant, dass die Fläche in Besitz der Gemeinde Güster bleibt und dass eine vertragliche Regelung erfolgt. Im Landschaftsplan der Gemeinde Güster ist im Bereich der Fläche „Acker“ dargestellt.

Bestand

Das Flurstück wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befinden sich weitere Ackerflächen. Südlich liegt der Kieselsee, der von einem Laubstrauchbestand gesäumt wird. Westlich liegen weitere Ausgleichsflächen, die sich durch Sukzession zu einem dichten, jungen Kiefernbestand entwickelt haben. Direkt am Schwarzenpaulweg liegt der sogenannte „Schulwald“, ebenfalls ein Kiefernbestand.

Planung und Entwicklungsziel:

Entwicklung einer Hochstaudenflur

Die externe Ausgleichsfläche ist durch Sukzession als Hochstaudenflur zu entwickeln und dauerhaft als solche zu erhalten. Auf eine Ansaat ist zu verzichten, damit sich eine standortheimische Krautflur mit Magerrasenelementen entwickeln kann. Die Fläche ist alle 2 Jahre ab dem 20. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche ist bis auf diese regelmäßigen Pflegemaßnahmen nicht zu nutzen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Fläche darf nicht – auch nicht zur Narbenerneuerung – umgebrochen werden. Eine Nachsaat ist nicht zulässig. Eine Bodenbearbeitung inklusive Walzen und Schleppen ist nicht zulässig, ebenso Entwässerungsmaßnahmen. Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden. Fahrsilos, Mieten und Fütterungseinrichtungen dürfen nicht angelegt werden. Gegenüber der angrenzenden Ackerfläche ist eine Abgrenzung erforderlich, z. B. durch eine Pfahlreihe, einen Zaun oder die Anpflanzung einer Strauchhecke. Jagdliche Einrichtungen in Form von Kirrungen, Lecksteinen, Scheuerpfählen o.ä. sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

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.

Nr. 3.1 Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

a) 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.

b) Schutzgut Boden

Unter Punkt 6.1 wurde der Ausgleich für das Schutzgut Boden in einer Flächengröße von **4.366,40 m²** gefordert. In dieser Größe sind Flächen naturnah zu entwickeln. Dieser Ausgleich kann anteilig auf der ca. 2.871 m² großen privaten Grünfläche im Bebauungsplangebiet und zusätzlich anteilig auf der 4.370 m² großen, externen Kompensationsfläche erbracht werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist somit ausgeglichen.

c) Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wurden der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen (Großbäume, Gehölzstreifen, Knick) gefordert, die das gesamte Gebiet komplett eingrünen. Diesen Forderungen wurde durch die Festsetzungen im Geltungsbereich entsprochen. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist somit ausgeglichen.

Nr. 3.3 Beeinträchtigung des Schutzgutes 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.

Nr. 3.4 Beeinträchtigung gefährdeter Arten und angrenzender Lebensräume

Aufgrund der Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion (hier: Knick) war der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für 50 m entlang der Knicks zu verdoppeln. Somit war zusätzlich ein Flächenanspruch von **2.860 m²** anzusetzen. Auch dieser Flächenumfang kann auf der 4.370 m² großen, externen Ausgleichsfläche untergebracht werden. Für die Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume erfolgt somit ein ausreichender Ausgleich.

Innerhalb der Kompensationsflächen sollen für die Arten der halboffenen Kulturlandschaft (Dorngrasmücke, Goldammer, Jagdfasan, Ortolan) neue Hochstaudenfluren geschaffen werden. Entsprechende Lebensräume werden innerhalb der Ausgleichsflächen geschaffen.

Fazit:

Durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen in einer Gesamtgröße von 7.230 m² wird eine volle Kompensation der Eingriffe erreicht werden.

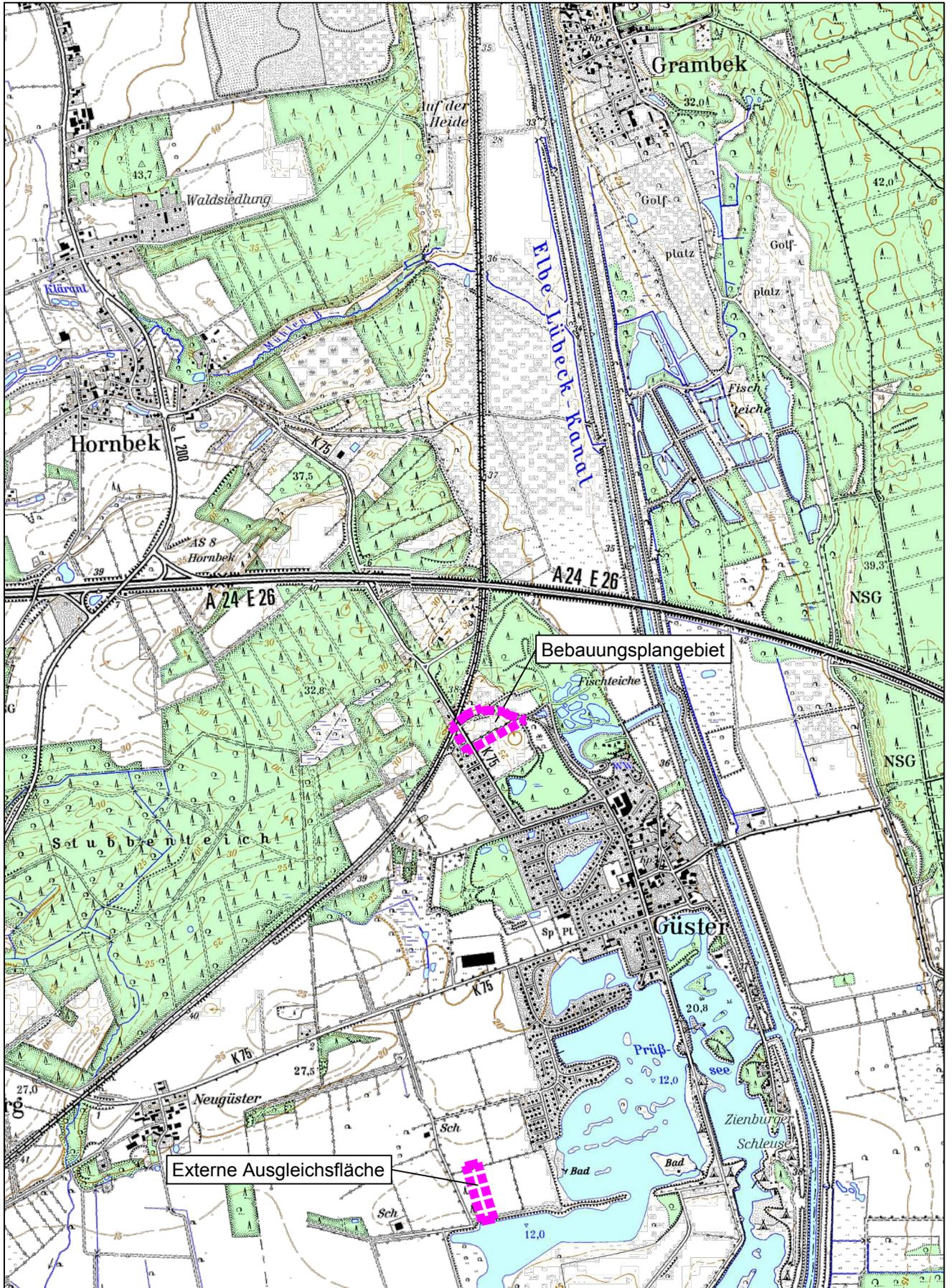
aufgestellt, Februar 2014

Planungsgruppe Landschaft

A handwritten signature in black ink, reading "N. Thieme-Hack". The signature is written in a cursive style with a large initial "N" and a long horizontal stroke.

Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Abb. 1:
Lage im Raum
M 1 : 25.000

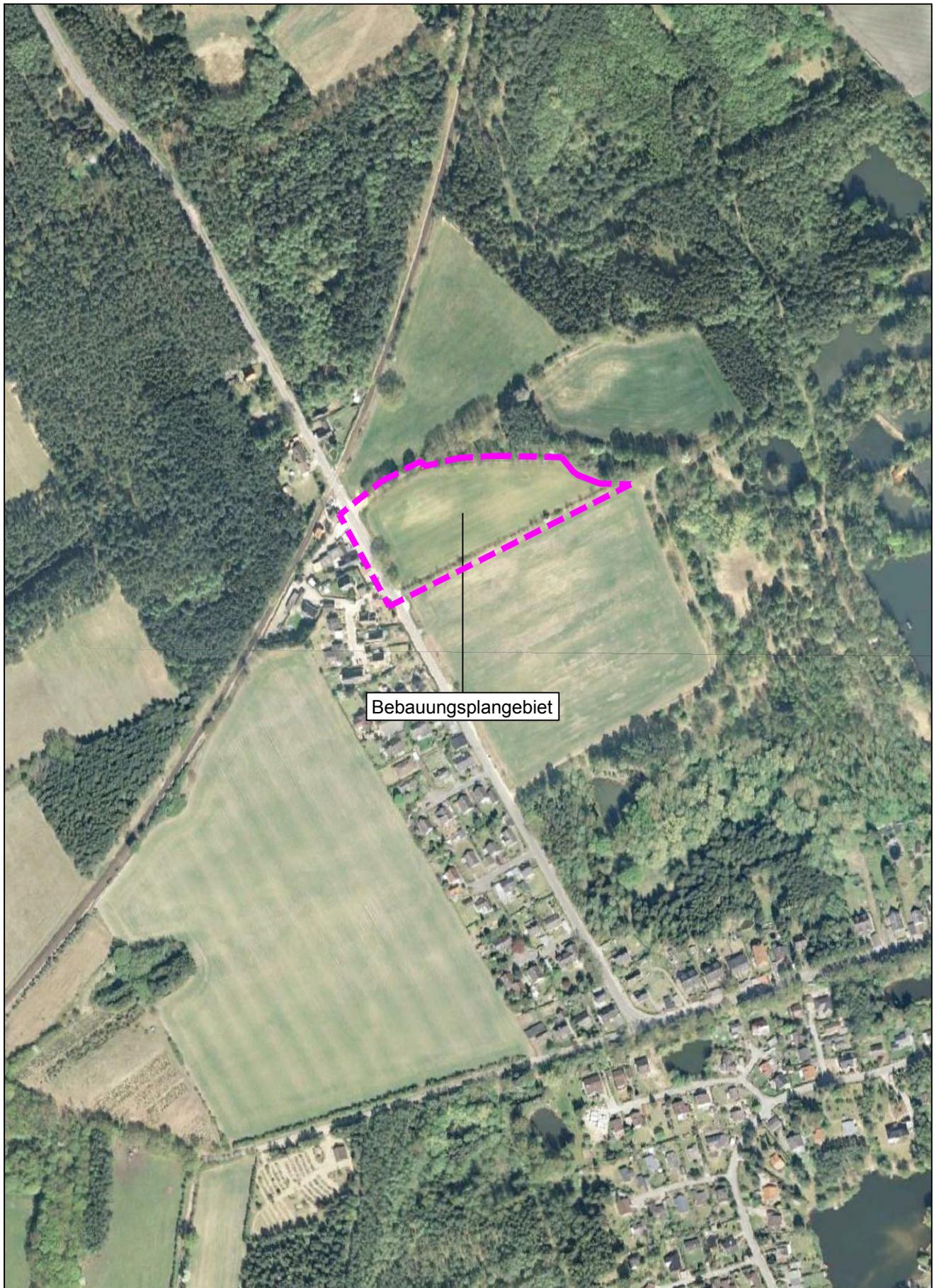


Abb. 2:
Luftbild
M 1 : 5.000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
– Flurkarte –

Maßstab: 1:2000, (entstanden aus Inselkarte 1:2000)
Gemeinde: Güster
Gemarkung: Güster
Flur: 4 Flurstücknummer: 20 / 2

Datum: 02.04.1998

Katasteramt Ratzeburg
Herrenstraße 9

23909 Ratzeburg

Tel.: 04541-2025
Fax: 04541-84940

Externe Ausgleichsmaßnahme

4.370 m² große Teilfläche des Flurstücks 20/2, Flur 4,
Gemarkung Güster

Bisherige Nutzung: Acker

Entwicklungsziel: Entwicklung einer Hochstaudenflur

Maßnahmen:

- Verzicht auf Ansaaten
- Sukzession
- Mahd alle 2 Jahre nach dem 20. Juli
- Abfuhr des Mähgutes
- Abgrenzung gegenüber der Ackernutzung
(z. B. Pfahlreihe, Zaun, Strauchhecke)

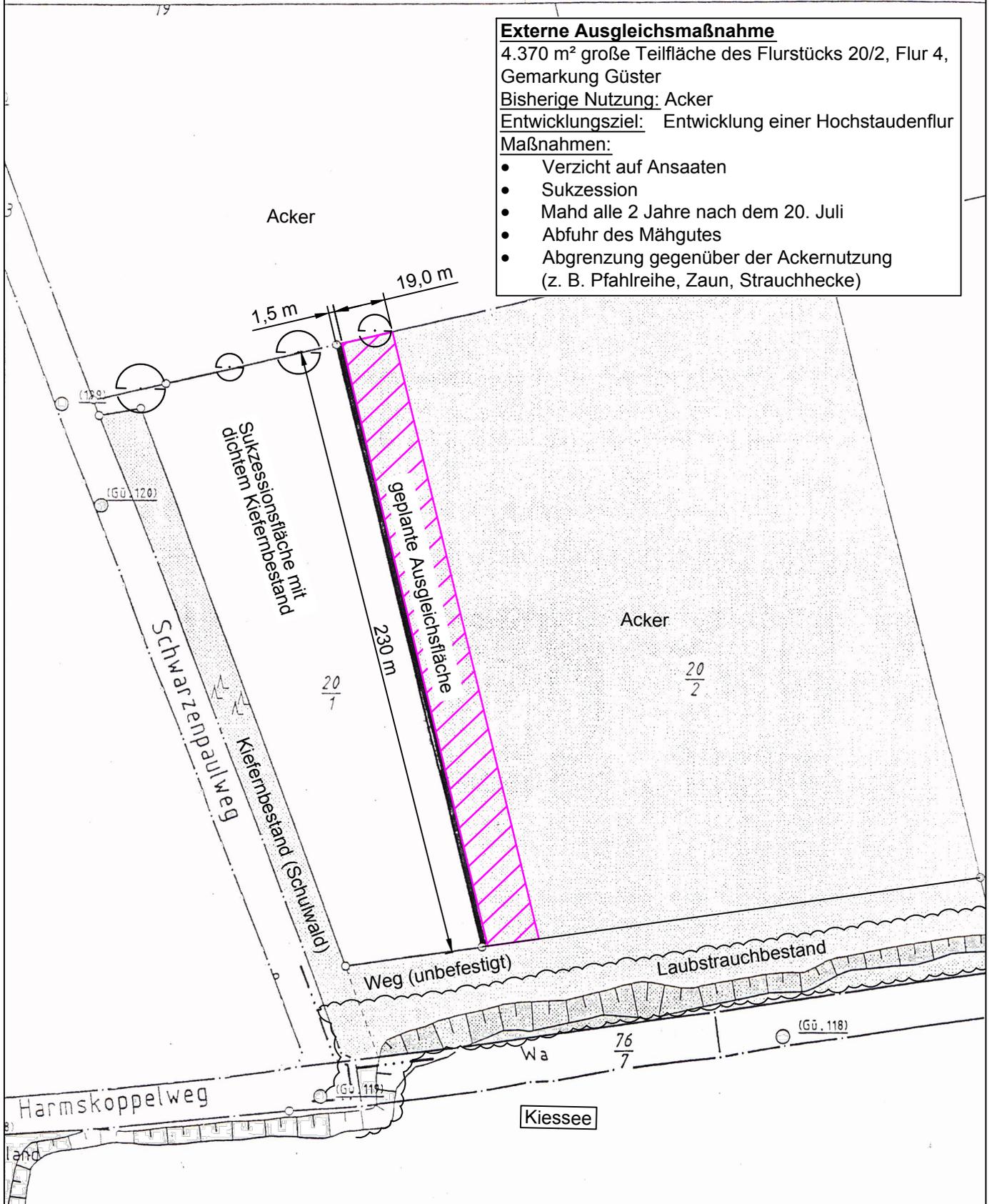
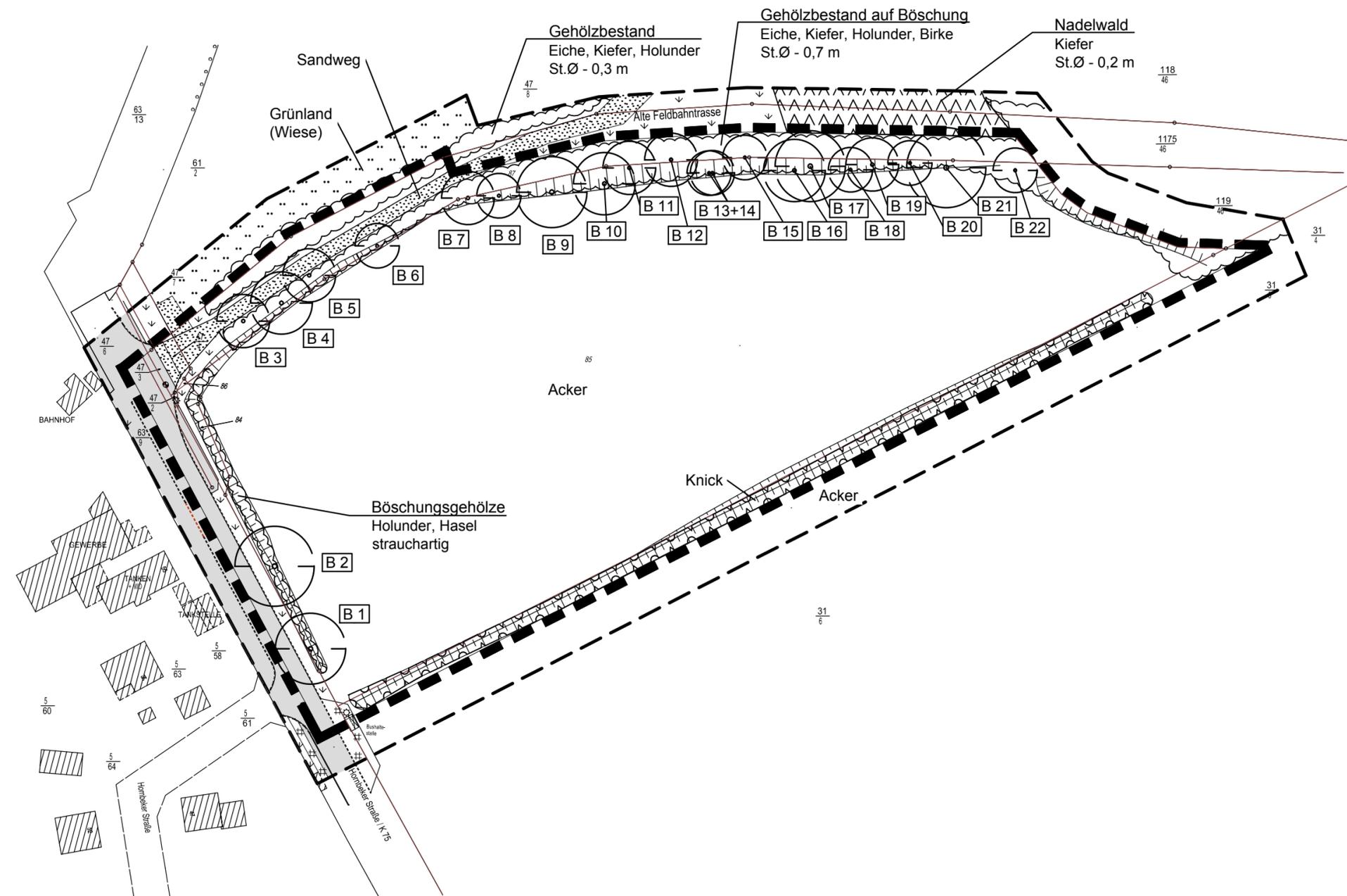
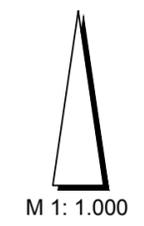


Abb. 3:
Externe Ausgleichsmaßnahme
M 1 : 2.000



Legende:

- Grenze Bebauungsplangebiet
- Grenze der Bestandsaufnahme
- vorh. Baum (siehe Baumliste)
- Gehölzbestand
- Knick
- Nadelwald
- Grünland
- Sand
- Wegrandvegetation
- Pflaster
- Asphalt

Änderungen			
Datum	Art der Änderung	Datum	Art der Änderung

Projekt

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

GEMEINDE GÜSTER

FACHBEITRAG ZUR EINGRIFFSREGELUNG

Planbezeichnung

BESTAND

Plannr.: 1	Maßstab: 1 : 1.000
Projektnr.: 928	Datum: 23.10.2012
Plangröße: 50/35	bearbeitet/gezeichnet: kra/dro

E:\all\PLANUNG\Projekte\PN900-949\PN920-929\PN928\Pläne\Eigenplan\B-Plan Nr. 16\Fachbeitrag\Bestand.dwg

Auftraggeber

Güster Bau GmbH
 Am Dorfplatz 4
 21514 Güster

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

