

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg,

für die Gebiete:

Teilbereich 1: „Im Siek“

und

**Teilbereich 2: Ausgleichsfläche in den „Niederer Lunden“
Flurstück 24/1, Flur 4, Gemarkung Itzstedt**

Die Gemeindevertretung Itzstedt hat in ihrer Sitzung am 06.07.1999 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für die Gebiete Teilbereich 1: „Im Siek“ und Teilbereich 2: Ausgleichsfläche in den „Niederer Lunden“ beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Änderung erfaßt den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Im Siek“ (= Teilbereich 1) sowie die zukünftige Ausgleichsfläche in den „Niederer Lunden“, Flurstück 24/1, Flur 4, Gemarkung Itzstedt (= Teilbereich 2).

Die Größe des Teilbereiches 1 liegt weiterhin bei ca. 1,24 ha, die des Teilbereiches 2 bei 1.080 m².

Im Teilbereich 1 bleibt die Festsetzung der Baugebietsart „Dorfgebiet“ (MD-Gebiet) für die ehemalige Hoffläche und für die rückwärtige frühere „Hauskoppel“ weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) bestehen.

Um die Attraktivität der Baugrundstücke im WA-Gebiet zu erhöhen, hat die Gemeindevertretung beschlossen, von den folgenden Festsetzungen des Ursprungsplanes Abstand zu nehmen:

1. Zum nachhaltigen Schutz des relativ hoch anstehenden Grundwassers erfolgte im Rahmen der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 die Festsetzung des Ausschlusses von Kellerbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Mit der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 werden Kellerbauten nunmehr zugelassen, jedoch nur soweit sie in wasserundurchlässiger Betonbauweise hergestellt und keine dauerhaften Drainagen angelegt werden. Dadurch sind keine langfristigen Beeinflussungen des Grundwasserstandes zu erwarten.
Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Das anfallende Oberflächenwasser von den öffentlichen Flächen soll über Versickerungsmulden dem Untergrund im Bereich der an der östlichen Plangebietsgrenze geplanten Sukzessionsfläche zugeführt werden.

2. Um die Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) insgesamt aufzulockern, nimmt die Gemeinde nunmehr von der verbindlichen Festsetzung der Firstrichtungen Abstand und erweitert die mögliche Dachneigung von ursprünglich 38° - 45° auf nunmehr 32° – 48°. Neben Satteldächern sind zukünftig auch Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.
3. Die Festsetzung der maximalen Drenpelhöhe von 0,5 m wird aufgehoben. Anstatt dessen wird entsprechend dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde Itzstedt die maximale Firsthöhe der eingeschossigen Gebäude auf 9,0 m begrenzt.
4. Gegenüber der Ursprungsplanung sieht der Bebauungsplan nunmehr eine Aufteilung der Gesamtfläche des WA-Gebietes in 10 Grundstücke vor. Aufgrund der Dimensionierung der Erschließungsanlagen wird die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf maximal 1 begrenzt. Ausnahmsweise kann eine 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zugelassen werden, wenn sie sich gegenüber der Hauptwohnung unterordnet und nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung einnimmt.
5. Die Zahl der öffentlichen Parkplätze wird auf insgesamt 9 erhöht.
6. Die „Hofffläche Osterloh“ wird weiterhin als Dorfgebiet festgesetzt. Orientiert an den vorhandenen Gebäuden, ist hier auch zukünftig eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise zulässig, wobei die maximale Firsthöhe 11,0 m nicht überschreiten darf. Durch die Verlegung der Ausgleichsfläche, auf die nachfolgend noch näher eingegangen wird, wird die Aufweitung der Baugrenzen in diesem Bereich nach Süden ermöglicht.
Abweichend vom grünplanerischen Fachbeitrag wird von einer Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 abgesehen, um auch hier eine dorfuntypische, verdichtete Bebauung zu vermeiden.

Seitens der Gemeinde wird in diesem Bereich die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes zur Nahversorgung angestrebt.

7. Begrünung/Ausgleichsmaßnahmen
Parallel zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 war seinerzeit auch ein Grünordnungsplan aufgestellt worden, durch den neben der Wahrung der Belange der Grünordnung auch die Bilanzierung der Eingriffe vorgenommen und der erforderliche Ausgleich ermittelt wurde.

Durch die jetzige 6. Änderung zum Bebauungsplan werden die grünplanerischen Belange erneut betroffen. Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie die Neubilanzierung von Eingriff und Ausgleich werden auf der Grundlage des dieser Begründung als Anlage 1 beigefügten grünplanerischen Fachbeitrages berücksichtigt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird hierauf verwiesen.

Die vorhandene Knickstruktur wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten bzw. ergänzt.

Die im Rahmen der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 südlich an das MD-Gebiet angrenzend festgesetzte „Maßnahmenfläche zur Umwandlung in eine Laubgehölzfläche“ wird aufgehoben. Diese Fläche steht nunmehr durch Aufweitung der Baugrenzen auch zur Bebauung zur Verfügung.

Ersatzweise wird eine außerhalb der bebauten Ortslage, am Rande des Nienwohlder und Lundener Moores belegene, ca. 1080 m² große Teilfläche des Flurstücks 24/1, der Flur 4, Gemarkung Itzstedt, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilgeltungsbereich 2) festgesetzt. Hier soll die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen und damit ein naturbetonter Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt geschaffen werden. Gleichzeitig führt diese Maßnahmenfläche zur Ausbildung einer Pufferzone zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen und den angrenzenden Moorbereichen.

Die sich aus dem grünplanerischen Fachbeitrag ergebenden Änderungen und Ergänzungen sind in den Bebauungsplan übernommen und in der Planzeichnung bzw. Text enthalten.

8. Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation nach Hamburg (Hamburger Stadtentwässerung – HSE).

Löschwasserversorgung/-einrichtungen

Nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), hier: Arbeitsblatt W 405 vom Juli 1978, und den darin angegebenen Richtwerten beträgt der Löschwasserbedarf im vorliegenden Fall (WA/MI-Gebiet, I/II- Geschoßigkeit, Gefahr der Brandausbreitung – klein) 48 m³/h.

Im WA-Gebiet erfolgt die Entnahme von Löschwasser über einen neu zu setzenden Hydranten am geplanten Wendeplatz (Leitungsende) aus der Trinkwasserleitung (DN 100). Weitere Löschwasserentnahmestellen sind in den Straßen „Johannsmoor“ und „Im Siek“ vorhanden. Die Löschwasserversorgung für das MI-Gebiet erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen an der Hamburger Straße (B 432).

Abfallbeseitigung

Die Restmüll- und Bioabfallbehälter von den Grundstücken 1, 3, 4, 7, 8, 9 und 10 sind am Abfuhrtag an der Planstraße bereitzustellen.

Im übrigen gelten weiterhin die in der Begründung zur 5. Änderung getroffenen Aussagen, insbesondere die Ziffern

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

3.5. Immissionsschutz

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6. Kosten

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4,
6. Änderung, der Gemeinde Itzstedt wurde von der Gemeindevertretung in ihrer
Sitzung am 16. November 1999 gebilligt.

Itzstedt, den *29. Nov. 1999*



[Handwritten Signature]
- Bürgermeister -

**Grünplanerischer Fachbeitrag
zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 4
„Im Siek“
der Gemeinde Itzstedt**

Änderungsbereich: Gelände Osterloh

Auftraggeber:
Gemeinde Itzstedt

Verfasser:

Landschaftsplanung HESS • JACOB
Freie Landschaftsarchitekten BDLA
Rüsterweg 36 b
22846 Norderstedt
Tel.: 040/ 521975-0



Bearbeitung:
Angelika Jacob, Dipl.-Ing.

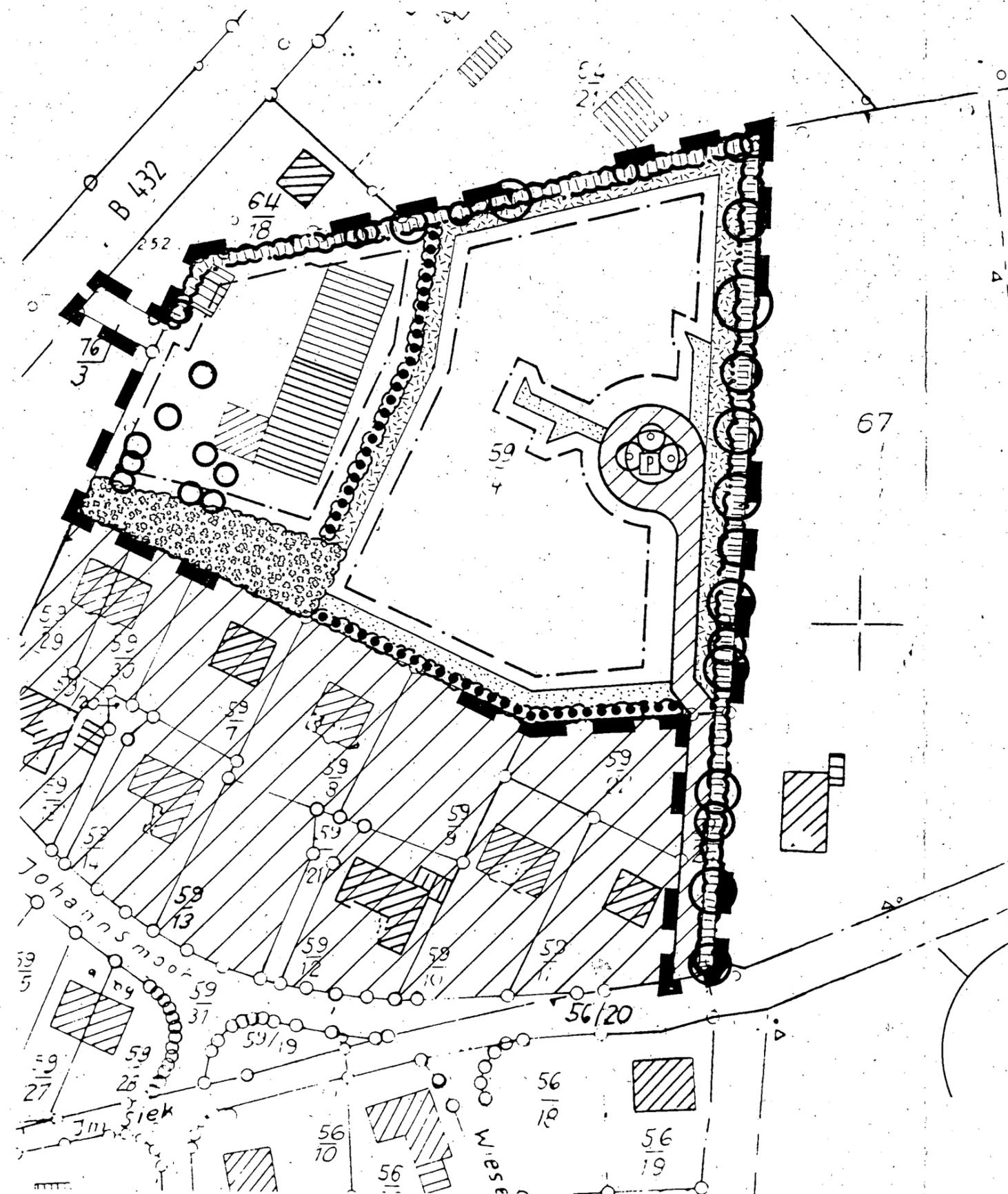
Stand: Juli 1999

1. Planungsanlaß

Die Gemeinde Itzstedt hat beschlossen, den B-Plan 4 „Im Siek“ für den Bereich des Osterloh-Geländes einer 6. Änderung zuzuführen. Mit der 5. Änderung des B-Plans waren 1995 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks zu Wohnzwecken geschaffen worden. Parallel zum B-Plan war seinerzeit auch ein Grünordnungsplan aufgestellt worden, der neben der Wahrung der Belange der Grünordnung auch die Bilanzierung der Eingriffe vorgenommen und den erforderlichen Ausgleich ermittelt und festgesetzt hatte.

Auch für die 6. Änderung wird eine grünplanerische Begleitung erforderlich, da durch die Änderung der Festsetzungen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege erneut betroffen werden und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden ist. Insbesondere ist eine Neubilanzierung von Eingriff und Ausgleich bzgl. der Veränderungen von der 5. zur 6. Änderung des B-Plans erforderlich. Da sich der Bestand seit der damaligen Bearbeitung nicht verändert hat, wird im folgenden keine erneute Bestandsaufnahme vorgenommen, sondern auf die Bestandsdarstellungen des vorliegenden GOP Bezug genommen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von 1,25 ha und des relativ geringen Änderungsumfanges werden die Inhalte jedoch nicht als eigenständiger Grünordnungsplan abgearbeitet, sondern als grünplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan erstellt und mit diesem gemeinsam ins Verfahren gegeben.

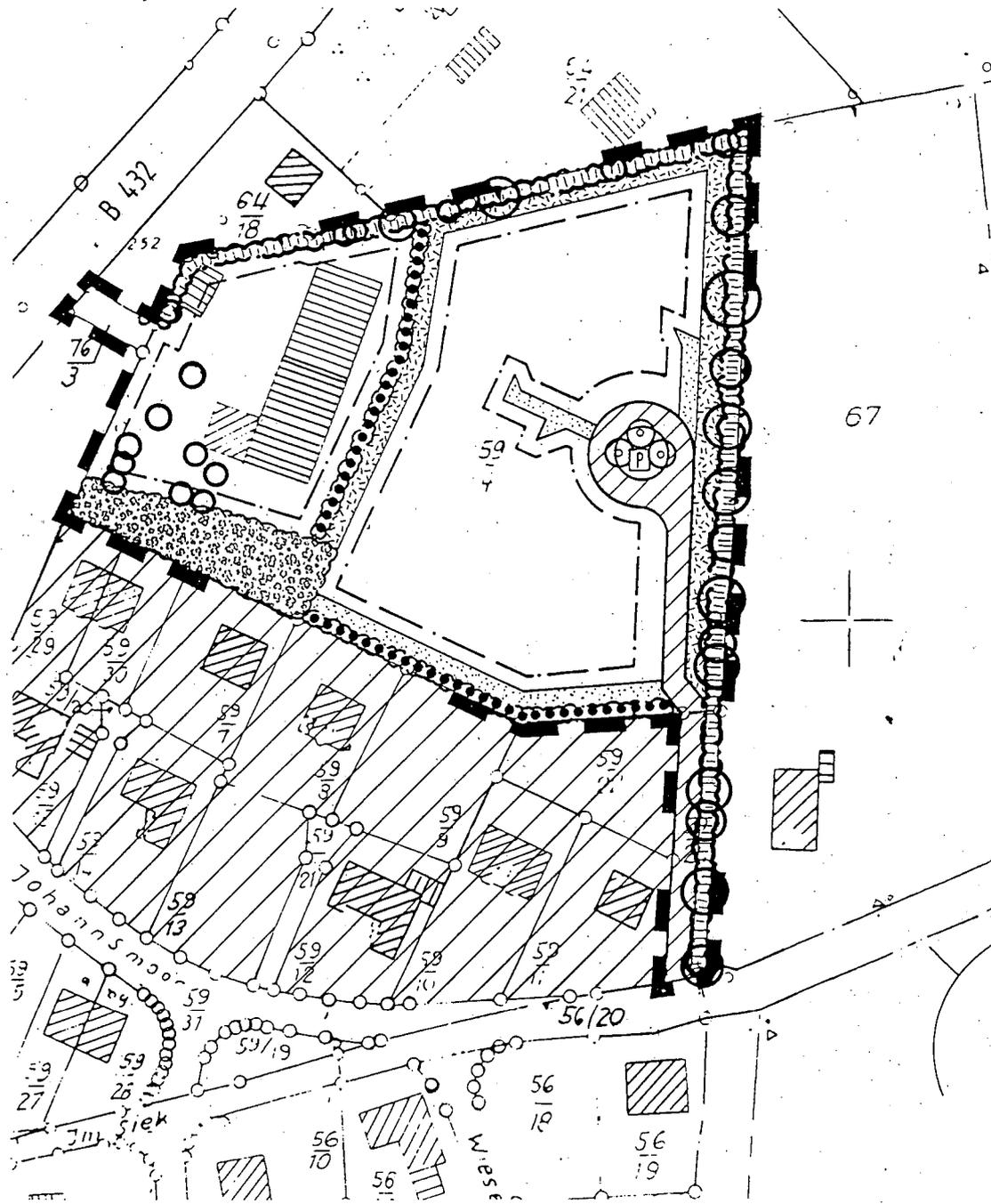


Zeichenerklärung

-  Grenze des Grünordnungsplans
- ERHALTUNGSGEBOTE**
-  Erhalt und Pflege von Einzelbäumen
-  Erhalt und Pflege von Knicks
- ANPFLANZUNGSGEBOTE**
-  Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen
-  Neuanlage und Pflege eines landschaftstypischen Knicks mit Überhältern
-  Anlage eines Knickschutzstreifens als Sukzessionsfläche
-  Umwandlung einer Fichtenkultur in einen Laubgehölzbestand (Ausgleichsfläche)
- BAULICHE NUTZUNGEN**
-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  vorhandenes Gebäude
-  vorhandenes Wohngebiet
- VERKEHRSFLÄCHEN**
-  Straßenverkehrsfläche, vorhanden
-  Straßenverkehrsfläche, geplant
-  Pflegeweg und Zufahrten mit wassergebundener Decke
-  Kfz-Stellplätze

Abbildung 1 Grünordnungsplan in der ursprünglichen Fassung

M. 1 : 1.000



Zeichenerklärung

-  Grenze des Grünordnungsplans
- ERHALTUNGSGEBOTE**
-  Erhalt und Pflege von Einzelbäumen
-  Erhalt und Pflege von Knicks
- ANPFLANZUNGSGEBOTE**
-  Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen
-  Neuanlage und Pflege eines landschaftstypischen Knicks mit Überhaltern
-  Anlage eines Knickschutzstreifens als Sukzessionsfläche
-  Umwandlung einer Fichtenkultur in einen Laubholzbestand (Ausgleichsfläche)
- BAULICHE NUTZUNGEN**
-  Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  vorhandenes Gebäude
-  vorhandenes Wohngebiet
- VERKEHRSFLÄCHEN**
-  Straßenverkehrsfläche, vorhanden
-  Straßenverkehrsfläche, geplant
-  Pflegeweg und Zufahrten mit wassergebundener Decke
-  Kiz-Stellplätze

Abbildung 1 Grünordnungsplan in der ursprünglichen Fassung.

M. 1 : 1.000

2. Geplante Änderungen

Von den von der Gemeinde beschlossenen Änderungen der Festsetzungen des B-Plans werden im folgenden nur diejenigen benannt, die für die Belange von Natur und Landschaft relevant sind. Die nicht betroffenen Grünfestsetzungen gelten auch weiterhin unverändert.

Aufhebung des Ausschlusses von Kellerbauten

Zum nachhaltigen Schutz des relativ hoch anstehenden Grundwassers war in der ursprünglichen Fassung des GOP der Bau von Kellern ausgeschlossen worden. Mit der Aufhebung des Verbots von Kellerbauten besteht grundsätzlich die Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht. Vermehrungsmöglichkeiten bestehen in der Festsetzung, daß Keller nur mit sog. weißer Wanne, d.h. Herstellung in wasserundurchlässigem Beton, ausgeführt werden dürfen und dauerhafte Drainagen bzw. sonstige Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen können, ausgeschlossen werden. Eine Absenkung des Grundwasserstandes während der Bauzeit ist von temporärer Natur und als unerheblich und nicht nachhaltig einzuschätzen.

Erhöhung der Anzahl der geplanten Grundstücke und der neu zu schaffenden öffentlichen Parkplätze

Mit der Erhöhung der geplanten Grundstücke von 7 auf 10 ist nicht automatisch eine Mehrversiegelung verbunden, da der Versiegelungsgrad über die festgesetzte Grundfläche, d.h. über den überbaubaren Grundstücksstell, definiert ist. Die GRZ bleibt mit der 6. Änderung des B-Plans für das Neubaugebiet unverändert bei 0,3.

Hingegen führt die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze (soweit sie nicht innerhalb der Straßenfläche festgesetzt werden) zu einer Vergrößerung der versiegelten Verkehrsfläche und damit zu zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Verlegung der in der 5. Änderung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme und Erweiterung der Baumöglichkeiten auf dem Hofgelände „Osterloch“ sowie Fortführung des an der Südgrenze sowie des zwischen den Baugebieten festgesetzten randlichen Knicks

Mit der Verlegung der bisher im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsfläche an eine andere Stelle im Gemeindegebiet (in den „Niederer Lunden“, Flurstück 24/1), der Festsetzung der frei werdenden Fläche ebenfalls als Baugrundstück und der Erweiterung der Baugrenzen in diesem Bereich bei gleichzeitiger Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 wird für dieses Grundstück eine Mehrbebauung ermöglicht, die als Eingriff in das Schutzgut Boden zu werten ist.

Mit der Fortführung der festgesetzten Knicks entlang der südlichen und der mittigen Grenze sind positive Wirkungen verbunden: Die Anpflanzungen trennen die unterschiedlichen Nutzungen, vervollständigen den Biotopverbund im besiedelten Bereich und sind daher bei der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Korrektur einzelner Grünfestsetzungen

Im GOP war festgesetzt, daß pro Grundstück je 600 qm Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist. Da nunmehr eine Teilung der Fläche in 10 Grundstücke beabsichtigt wird, werden die Grundstücke nur eine Größe von 500 qm aufweisen. Von daher wird die Festsetzung dahingehend geändert, daß grundsätzlich pro Grundstück, unabhängig von der Grundstücksgröße, ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen ist. Die Änderung führt zu einer Erhöhung der anzupflanzenden Bäume, der allerdings eine Verkleinerung der jeweiligen Gartenflächen gegenübersteht, und ist von daher positiv zu beurteilen.

Die ehemals getroffene Festsetzung zur Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Raum und zu den Knickschutzstreifen, für die nur Hecken und Strauchpflanzungen zulässig sind, soll dahingehend erweitert werden, daß auf den Grundstücken hinter den Hecken auch Zäune gesetzt werden dürfen. Die Zielsetzungen der Grünordnung bleiben dadurch weiterhin erfüllt.

3. Vorgaben für den Bebauungsplan

Eine Inanspruchnahme der Knickschutzstreifen für die zusätzlich zu schaffenden Parkplätze ist aus der Sicht der Grünplanung ausgeschlossen. Die Anordnung zusätzlicher Parkplätze kann daher nur auf den ausgewiesenen Verkehrsflächen oder zu Lasten der Bauflächen erfolgen.

Der zwischen den beiden Baugebieten verlaufende Knick und der vorgelagerte Knickschutzstreifen sind bis an die südliche Grenze des Plangebietes fortzuführen. Der bereits festgesetzte Knick an der südlichen Grundstücksgrenze soll nur bis an den o.g. verlängerten Knick herangeführt werden. Für die zusätzlichen Knicks gelten die bisher getroffenen Festsetzungen bzgl. der Arten und Mindestqualitäten der Bepflanzung.

Im Bereich des Osterloh-Geländes ist ebenfalls eine Schutzpflanzung gegenüber der bestehenden Wohnbebauung erforderlich. Da je nach tatsächlicher Nutzung dieses Grundstücks (geplante Ansiedlung eines Verbrauchermarktes?) evtl. noch Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Bebauung erforderlich werden, ist die Festsetzung eines Knicks hier nicht sinnvoll. Stattdessen ist in einer Breite von 5 m die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern festzusetzen, in die eine Lärmschutzwand problemlos integriert werden

Zeichenerklärung

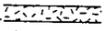
-  Grenze des Grünordnungsplans
ERHALTUNGSGEBOTE
 Erhalt und Pflege von Einzelbäumen
 Erhalt und Pflege von Knicks
ANPFLANZUNGSGEBOTE
 Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen
 Neuanlage und Pflege eines landschaftstypischen Knicks mit Überhältern
 Anlage eines Knickschutzstreifens als Sukzessionsfläche
 Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern

Abbildung 2 Geänderte grünplanerische Festsetzungen

M. 1 : 1.000

kann, die Lärmschutzmaßnahme gleichzeitig aber auch eingebunden wird. Auch für dieses Anpflanzungsgebot gelten die bisherigen Vorgaben des GOP zum Artenspektrum, zu den Qualitäten und zur Pflanzdichte.

Die neue Ausgleichsfläche im Lunden ist als Teilgeltungsbereich 2 in den Bebauungsplan aufzunehmen, entsprechend der nachfolgenden Bilanzierung zu bemessen und planerisch zu konkretisieren.

Die textliche Festsetzung bzgl. der Einfriedung (Zif. 2.12 des GOP) wird wie folgt geändert:

Als Einfriedung zur Straße, zu den Wegen und Knickschutzstreifen sind nur Hecken und Strauchpflanzungen zulässig. Zäune sind zulässig, sofern sie hinter die Hecken gesetzt werden.

Die textliche Festsetzung bzgl. der Begrünung der Baugrundstücke (Zif. 2.11 des GOP) wird geändert:

Pro Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

(Hinweis: Auf die Festsetzung *großkronig* sollte verzichtet werden, da dies angesichts der verkleinerten Grundstücksgrößen nicht mehr angemessen erscheint.)

4. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Grundlage für die Bilanzierung der durch die erneute B-Plan-Änderung ermöglichten Eingriffe bildet der gemeinsame Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.98 (im folgenden: Runderlaß MI/MUNF).

Schutzgut Boden

Folgende Mehreingriffe infolge der beschriebenen Änderungen sind bei der Bilanzierung zu berücksichtigen:

Mehrbebauung im Bereich des Mischgebietes

Durch die Erhöhung der GRZ auf der bisher bereits als Baugrundstück festgesetzten Fläche von 0,4 auf 0,6 zzgl. der jeweils zulässigen und im B-Plan nicht ausgeschlossenen Überschreitung um bis zu 50% für Nebenanlagen und Stellplätze (max. bis zu 0,8), welche angesichts der geplanten Nutzung als Verbrauchermarkt als gegeben anzunehmen ist, und die Ausweisung einer Baufläche im Bereich der verlagerten Ausgleichsfläche mit einer ebenfalls 80 %igen Ausnutzung (GRZ 0,6 + 50% Überschreitung) ergibt sich hier eine zulässige Mehrversiegelung von 1.080 qm.

zusätzliche Versiegelung durch Verkehrsflächen im Bereich des Wohngebietes

Gegenüber der bislang bilanzierten Versiegelung durch die Erschließung ergibt sich infolge der Modifizierung der Wohnwege und die Anordnung der zusätzlichen öffentlichen Parkplätze eine zusätzliche Versiegelung von 200 qm.

Insgesamt findet somit ein Mehreingriff in den Boden auf 1.280 qm statt.

Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlaß MI/MUNF intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis von mindestens 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge im Verhältnis von mindestens 1:0,3.

Daraus ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf von 640 qm** für das Schutzgut Boden.

Der Flächenbedarf kann gemäß Durchführungserlaß jedoch auch aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestaltende Flächen mit kompensatorischen Funktionen ermäßigt werden, insbesondere die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern einheimischer Arten. Entsprechende Festsetzungen sind über die bisherigen Festsetzungen hinaus durch die Anpflanzungsgebote für Baum- und Strauchpflanzungen auf der Mischbaufläche (225 qm) sowie durch die Anpflanzungsgebote für Knicks entlang der Wohngrundstücke (60 qm) getroffen. Infolge der Siedlungslage und der infolgedessen eingeschränkten Lebensraumfunktionen für die Pflanzen- und Tierwelt sind diese Maßnahmen jedoch auch nur zu 50 bzw. 75 % anrechenbar. Daraus errechnet sich ein **Ausgleichsflächenwert von rund 160 qm**.

Der **Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden** erniedrigt sich dadurch auf 480 qm.

Schutzgut Wasser

Die Vorschriften zur Herstellung von weißen Wannen sowie zur Unzulässigkeit von dauerhaften Grundwasserabsenkungen bei Kellerbauten sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme zu werten; zusätzliche Eingriffe in den Wasserhaushalt sind nicht zu bilanzieren.

Schutzgut Klima / Luft

Die Mehrversiegelungen im Gebiet führen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch den Fortfall der bislang festgesetzten Ausgleichsfläche im Bereich der jetzigen Mischbaufläche entsteht das Erfordernis, die Fläche an anderer Stelle nachzuweisen. Die erforderliche Flächengröße beträgt 600 qm.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die Änderungen des B-Plans nicht betroffen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die auf der Vorhabensfläche festgesetzten Maßnahmen nicht zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe führen. Für das Schutzgut Boden verbleibt zunächst ein Defizit von 480 qm. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften besteht ein Defizit von 600 qm. Somit ergibt sich insgesamt ein **Ausgleichsdefizit von 1.080 qm.**

5. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgangssituation

Zur Kompensation dieses Defizits ist vorgesehen, Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche am Rande des Nienwohlder und Lunder Moores durchzuführen. Es handelt sich um das Flurstück 24/1 mit der Bezeichnung „Niedere Lunden“.

Die Fläche liegt im südöstlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze, die hier zugleich auch die Kreisgrenze bildet. Die in Aussicht genommene Fläche wird durch einen Wirtschaftsweg erschlossen.

Naturräumlich gesehen zählt die Fläche trotz ihrer direkten Benachbarung zum Nienwohlder Moor zu den Geestflächen, die durch glazifluviatile Ablagerungen entstanden sind. Ihre Oberflächenform hebt sich deutlich von den umgebenden Flächen ab. Im Landschaftsplan ist die gesamte Erhebung als geomorphologischer Sonderbereich (Drumlin) gekennzeichnet. Die vorherrschende Bodenart ist lehmiger Sand, als Bodentyp hat sich im Zuge der Bodengenese Rosterde (Braunerde-Podsol) ausgebildet. Im Gegensatz zu den angrenzenden Niederungsflächen und Moorbereichen zählt die geplante Ausgleichsfläche zu den Standorten mit höheren Grundwasserflurabständen, für die Grundwasserneubildung wurde eine mittlere Bedeutung festgestellt. Am südwestlichen Rand der Parzelle ist ein Stillgewässer vorhanden (15a Biotop).

Die Parzelle wird als Ackerfläche genutzt und an drei Seiten von landschaftstypischen Knicks umgeben. Im Westen und Osten sowie nach Norden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Süden hingegen ist eine Teilfläche in einer Breite von ca. 40-50 m von Gehölzvegetation bestanden, die nach den Darstellungen des Landschaftsplans als Hochmoor im Gehölzstadium (geschützt nach § 15a LNatSchG) einzustufen ist und damit den Übergang zum dahinterliegenden Nienwohlder Moor markiert. Das gesamte Nienwohlder Moor und die angrenzenden Niederungsbereiche sind im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holsten als Schwerpunktbereich ausgewiesen. Zudem stehen nicht nur die Moorbereiche, sondern auch die zwischen den Mooren liegenden Niederungen sowie der Drumlin,

und damit auch die geplante Ausgleichsfläche, unter Naturschutz gemäß § 17 LNatSchG (Naturschutzgebiet).

Das Leitbild des Landschaftsplanes der Gemeinde Itzstedt sieht für den gesamten Bereich des Drumlins Flächen für die Neuwaldbildung vor, um die Gefahr von Boden-erosion auf den hängigen Flächen zu vermeiden und die Flächen mit Bedeutung für den Klimaschutz zu vermehren. In den Maßnahmenplan des Landschaftsplans ist diese Maßnahme letztlich jedoch nicht eingeflossen, so daß für die in Aussicht genommene Ausgleichsfläche keine Entwicklungsvorschläge im LP beschlossen wurden.

Entwicklungsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme für die durch die Änderung des B-Plans 4 ermöglichten Eingriffe, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, wird auf der beschriebenen Fläche auf einer Teilfläche von 1.080 qm die Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgenommen. Das zu verwendende Artenspektrum orientiert sich an der heutigen potentiell natürlichen Vegetation, die in dem betrachteten Landschaftsausschnitt auf den höher gelegenen Geestflächen von Waldmeister-Buchenwald und Flattergras-Buchenwald in kleinflächigem Wechsel gebildet würde.

Zu den zu verwendenden Gehölzen zählen demnach:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn-Arten
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus piraster</i>	Wildbime
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen-Arten
<i>Rubus spec.</i>	Brombeer-Arten
<i>Salix spec.</i>	Strauchweiden-Arten
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Außerdem werden Mindestpflanzgrößen (Baumarten: leichte Heister, 1 x verpflanzt, 100-150 cm, Straucharten: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, 70-90 cm) sowie eine

Pflanzdichte von 1 Pflanze/qm festgesetzt, um die Wirksamkeit der Pflanzungen zu gewährleisten.

Ziel der Maßnahme ist neben der Schaffung von naturbetonten Lebensräumen für die heimische Pflanzen- und Tierwelt die Umsetzung der Leitbilder des Landschaftsplans (Neuwaldbildung als Beitrag zum Erosionsschutz und zum Klimaschutz) sowie die Ausbildung einer Pufferzone (Stoffeinträge) zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen und den angrenzenden Moorbereichen.

Mit der beschriebenen Ausgleichsmaßnahme (Anpflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von 1.080 qm) wird die vollständige quantitative und qualitative Kompensation der durch die Festsetzung des B-Plans hervorgerufenen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft erreicht. Ein Defizit verbleibt nicht mehr.

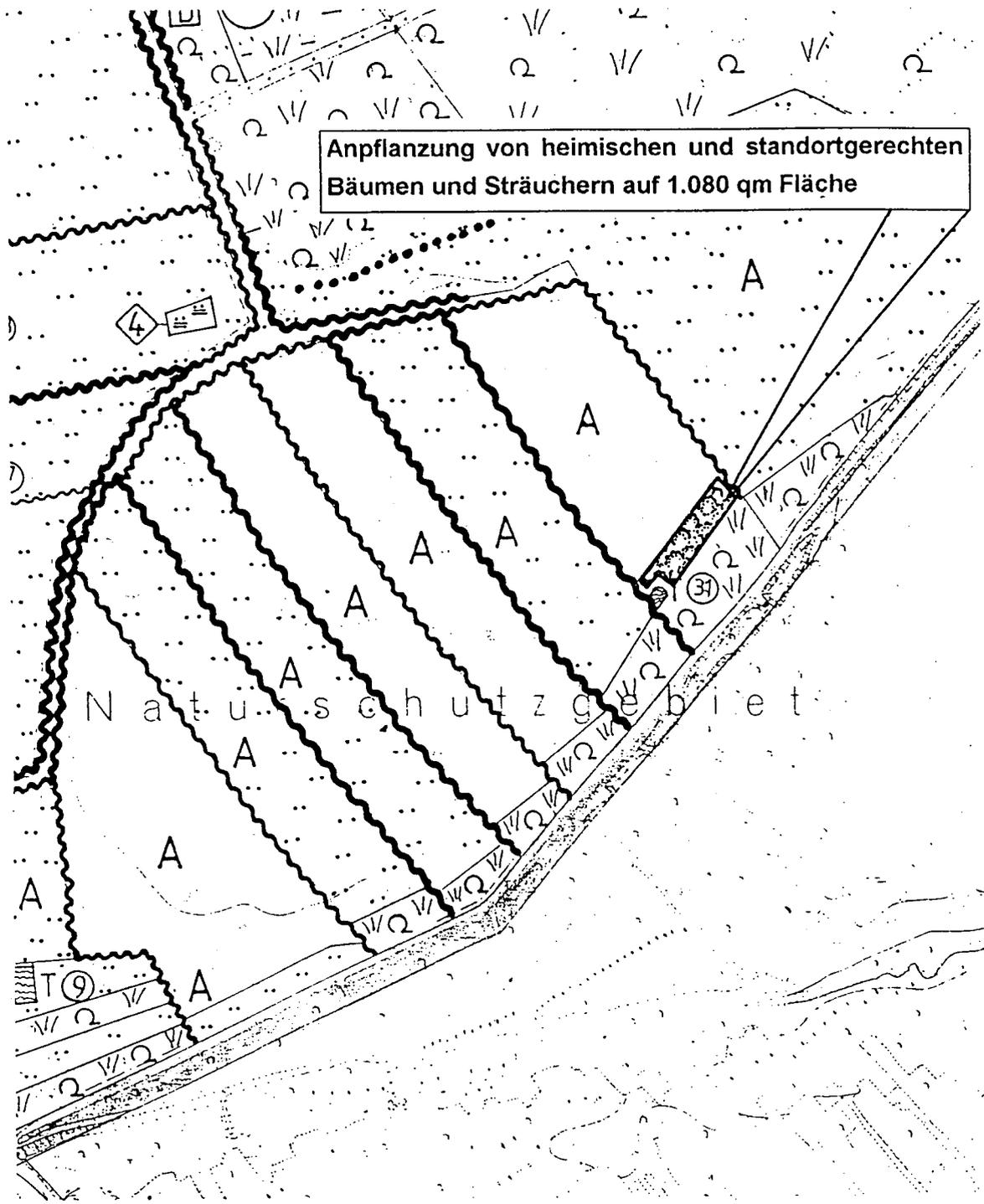


Abbildung 3 Lageplan der Ausgleichsmaßnahmen

M. 1 : 5.000

(Ausschnitt aus dem Landschaftsplan)