

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 5

der Gemeinde Neuengörs, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Ortsteil Stubben, nördlich der Dorfstraße am Ortsausgang
Richtung Willendorf“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 0 455 1/8 152 0 FAX: 0 455 1/83 170

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 3. 2. Städtebauliche Daten
 3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 5. Immissionsschutz
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs hat in ihrer Sitzung am 19. 10. 1999 beschlossen, für das Gebiet „Ortsteil Stubben, nördlich der Dorfstraße am Ortsausgang Willendorf“ den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 erfasst die Parzelle 48/12 der Flur 1, der Gemarkung Stubben.

Im z. Zt. gültigen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 als Wohnbaufläche (W) mit entsprechenden randlichen Grünstreifen dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt in der südöstlichen Ortslage des Ortsteils Stubben, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden getrennt durch einen Knick durch Intensivgrünland
- im Osten und Westen durch Ackerflächen
- im Süden getrennt durch die Dorfstraße durch vorhandene Bebauung

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

2. Planungsziele

Das zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Gelände soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der südöstliche Bereich der Ortslage des Ortsteils Stubben erweitert und abgerundet.

Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des anstehenden Wohnbedarfs 10 Grundstücke für eine Einzelhausbebauung nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr sowie grünordnerische Maßnahmen realisiert werden.

3. Entwicklung des Planes

3.1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Das bebaubare Gebiet wird als Wohnbaugebiet (WA) festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von 10 Einzelhäusern in offener, eingeschossiger Bauweise.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Durch die ebenfalls festgesetzte offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl wird eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Bezogen auf die ortstypischen Dachformen sind für das neue Baugebiet ausbaufähige Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 30 - 45° vorgesehen und festgesetzt.

Die Zahl der Wohneinheiten der Gebäude wird mit 1 Wohneinheit festgelegt. Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, daß durch übermäßigen Bau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten, die in anderen Baugebieten durch städtebaulich unerwünschte „Verdichtung“ aufgetreten sind.

Die bestehenden Knicks entlang der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes bleiben bis auf einen für die Erschließungsstraße notwendigen Knickdurchbruch innerhalb des südlichen Knicks erhalten. Zur östlichen Abschirmung des Neubaugebietes ist eine Knickneuanlage geplant. Sowohl diese als auch die bestehenden

Knicks werden durch baugebietsseitige 3 m breite Knickschutzstreifen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, gesichert. An den östlichen Knick schließt sich zusätzlich ein ackerseitiger 3 m breiter als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Knickschutzstreifen an.

Zur grünplanerischen Gestaltung ist die Anlage einer als Spielplatz ausgewiesenen Grünfläche sowie entsprechende Baumanpflanzungen im Zentrum des Baugebietes vorgesehen.

Zu Ausgleichszwecken werden entsprechende Maßnahmen auf 2 von der Gemeinde zur Anlage eines Ökokontos ausgewiesenen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgenommen.

Nähere Angaben sind dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag in der Anlage zu entnehmen.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,06 ha.

Hiervon entfallen auf:

| | |
|--|-------------|
| • Wohnbaugebiet (WA) (incl. Knickschutzstreifen) | ca. 0,82 ha |
| • Verkehrsfläche | ca. 0,13 ha |
| • Öffentlich Grünfläche | ca. 0,08 ha |
| • Knick | ca. 0,16 ha |

ca. 1,06 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Bebauung von 10 Grundstücken mit Einzelhäusern ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße der neuen Baugrundstücke beträgt ca. 800 m².

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 handelt es sich planungsrechtlich um ein dem Außenbereich zuzuordnendes Gebiet, für das bei geplanten Eingriffen eine Ausgleichspflicht besteht.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag, aufgestellt von dem Büro Bendfeldt - Schröder - Franke, ist Bestandteil der Begründung und dieser Anlage beigelegt.

3.4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt durch eine von der Dorfstraße abzweigende, 7,0 m breite Erschließungsstraße, die den geplanten Spielplatz in der Mitte des Baugebietes

ringförmig umschließt. In diesem Bereich sind außerdem die erforderlichen öffentlichen Parkplätze angesiedelt.

3. 5. Immissionsschutz

Die Abstandsregelungen zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung sind im Ortsteil Stubben eingehalten.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

A. Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

B. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Gemeinde Neuengörs ist dem Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I angeschlossen.

C. Abwasserbeseitigung

Die für diesen Bereich bestehende zentrale Ortsentwässerung „Stubben Ost“ ist ausgelastet und kann für die Entsorgung des B-Planes Nr. 5 nicht mitgenutzt werden. Die Entsorgung ist über eine neu zu bauende Kläranlage in der Nähe der bestehenden Kläranlage „Stubben Ost“ bei gleichzeitiger Erweiterung der vorhandenen Teichanlage vorgesehen.

D. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig.

E. Oberflächenentwässerung

Die Versickerung des Dach- und Terrassenflächenwassers kann nach dem sich in der Anlage befindlichen Bodengutachten (Nr. 402/017/00) nicht auf den Grundstücken stattfinden. Die Oberflächenentwässerung des B-Plangebietes erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Mischwasserkanalisation.

F. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

G. Fernmeldeeinrichtungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Planes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. Im Zuge der Koordinierung wird die Deutsche Telekom rechtzeitig über den zeitlichen Verlauf der Erschließungsmaßnahmen informiert.

H. Feuerlöscheinrichtungen

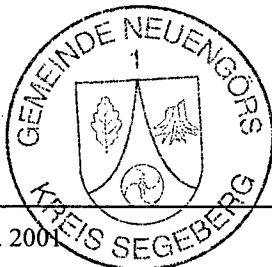
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über Hydranten. Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 166.701.400 in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.


Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Neuengörs wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuengörs in ihrer Sitzung am 08.02.2001 gebilligt.

Neuengörs, den 18.04.2001

Siegel




Bürgermeister

Stand: 3. 2001

**LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE NEUENGÖRS
KREIS SEGEBERG**

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

Bendfeldt • Schröder • Franke
Landschaftsarchitekten BDLA
Jungfernstieg 44
24116 Kiel

Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99

Kiel, im März 2000



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Schröder
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Biol. Sigrun Schneeberg

Auftraggeber:

Gemeinde Neuengörs
- Der Bürgermeister -
Segeberger Straße 22
23818 Neuengörs
Telefon: 04550/ 413

Neuengörs, den

| INHALT | SEITE |
|--|--------------|
| 1. EINLEITUNG | 1 |
| 1.1 Anlaß..... | 1 |
| 1.2 Lage im Raum und Bezug zum Gemeindegebiet | 1 |
| 1.3 Ziele und Methodik des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages | 2 |
| 2. BESTAND UND BEWERTUNG | 4 |
| 2.1 Abiotische Standortfaktoren..... | 4 |
| 2.2 Biotische Standortfaktoren..... | 5 |
| 2.2.1 Vegetation..... | 5 |
| 2.2.2 Tierwelt | 7 |
| 2.3 Landschafts- bzw. Ortsbild..... | 8 |
| 2.4 Vorhandene Nutzungen | 8 |
| 2.5 Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben | 9 |
| 2.6 Vorhandene Beeinträchtigungen..... | 9 |
| 3. GEPLANTES VORHABEN..... | 9 |
| 3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes | 9 |
| 3.2 Ermitteln und Bewerten der Eingriffe | 10 |
| 3.2.1 Auswirkungen auf die abiotischen Standortfaktoren..... | 10 |
| 3.2.2 Auswirkungen auf die biotischen Standortfaktoren..... | 11 |
| 3.2.3 Auswirkungen auf das Landschafts-/ Ortsbild | 12 |
| 3.2.4 Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen | 12 |
| 4. VORSCHLÄGE ZUR MINIMIERUNG SOWIE ZUM AUSGLEICH BZW. ERSATZ..... | 13 |
| 4.1 Textliche Vorschläge für Festsetzungen im B-Plan und vertragliche Regelungen | 13 |
| 4.1.1 Vorschläge zum Text-Teil B..... | 13 |
| 4.1.2 Vorschläge für vertragliche Regelungen..... | 14 |
| 4.2 Minimierungsvorschläge | 15 |
| 4.2.1 Abiotische Standortfaktoren..... | 15 |
| 4.2.2 Biotische Standortfaktoren..... | 16 |
| 4.2.3 Landschaftsbild..... | 16 |
| 4.3 Ausgleichs- und Gestaltungsvorschläge..... | 16 |
| 4.3.1 Schaffung von nutzungsfreien Knickschutzstreifen | 17 |
| 4.3.2 Anlage von Grünflächen | 17 |

| | |
|---|-----------|
| 4.3.3 Baumpflanzungen | 17 |
| 4.3.4 Fassadenbegrünungen | 18 |
| 4.4 Ersatzmaßnahmen | 18 |
| 4.4.1 Ersatzmaßnahmen für Versiegelung und Verlust von Lebensraum | 18 |
| 4.4.2 Ersatz für Eingriffe in Knicks | 19 |
| 5. BILANZ ÜBER EINGRIFFE - AUSGLEICH BZW. ERSATZ | 19 |
| 5.1 Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz | 20 |
| 5.2 Eingriffe in Knicks | 20 |
| 5.3 Eingriffe in das Landschaftsbild | 20 |
| 6. KOSTENSCHÄTZUNG | 21 |
| 7. ZUSAMMENFASSUNG | 22 |
| 8. QUELLEN | 23 |
| 9. ANHANG | 24 |
| 9.1 Anlagen | 24 |
| 9.2 Kartenverzeichnis | 24 |

1. EINLEITUNG

1.1 Anlaß

In der Gemeinde Neuengörs ist in allen drei Ortsteilen eine deutliche Zunahme an Wohnraum zu verzeichnen. Dieses ist vor allem auf eine erhöhte Bautätigkeit im Rahmen des privaten Wohnungsbaus durch die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zurückzuführen. Die Entwicklung zeigt, daß auch zukünftig mit einem hohen Bedarf an Wohnraum zu rechnen ist.

Entsprechend dem Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein sollen "die ländlichen Räume (...) unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und insbesondere ausgehend von den Unter- und Mittelzentren Bad Segeberg/ Wahlstedt (...) weiterentwickelt werden" (Fortschreibung 1998, MINISTERPRÄSIDENTIN - LANDESPLANUNGSBEHÖRDE). Zur Stärkung der Wohnfunktion und zur Deckung des örtlichen Bedarfs werden daher Bauflächen durch den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 5 für das Gebiet "Ortsteil Stubben, nördlich der Dorfstraße am Ortsausgang Richtung Willendorf" ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfaßt eine etwa 1,10 ha große, im Süden an die Dorfstraße und deren südliche Bebauung grenzende Ackerfläche östlich der Ortslage von Stubben.

Die Unterlagen für den B-Plan Nr. 5 wurden vom BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG aus Bad Segeberg erstellt. Um zum einen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung einzubringen, zum anderen die Eingriffe und den Ausgleichsbedarf zu ermitteln, wurden im Herbst 1999 die Freischaffenden Landschaftsarchitekten BDLA BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE aus Kiel beauftragt, für das Planungsgebiet einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zu erstellen. Dasselbe Büro erarbeitete bereits den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet von Neuengörs sowie dessen Fortschreibung.

1.2 Lage im Raum und Bezug zum Gemeindegebiet

Die Gemeinde Neuengörs liegt im Kreis Segeberg - südöstlich von Bad Segeberg an der Kreisstraße K 7. Der Ortsteil (OT) Stubben befindet sich etwa 2,5 km östlich vom OT Neuengörs.

Das künftige Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt im Südosten von Stubben - angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung an der Dorfstraße. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 umfaßt eine Fläche von ca. 1,10 ha, die sowohl für die geplante Bebauung, als auch für einen Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die genaue Lage des Gebietes ist der folgenden Abbildung 1 zu entnehmen. Die hier geplante Bebauung liegt zwar nicht im Innenbereich, kann aber als Abrundung der östlichen Ortslage angesehen werden.

Im Norden und Süden des geplanten Baugebietes sind zwei Knick vorhanden, im Norden schließt eine Grünland-, im Osten eine Ackerfläche an. Die im Westen angrenzende Ackerfläche bis zur vorhandenen Bebauung soll in nächster Zukunft ebenfalls bebaut werden.

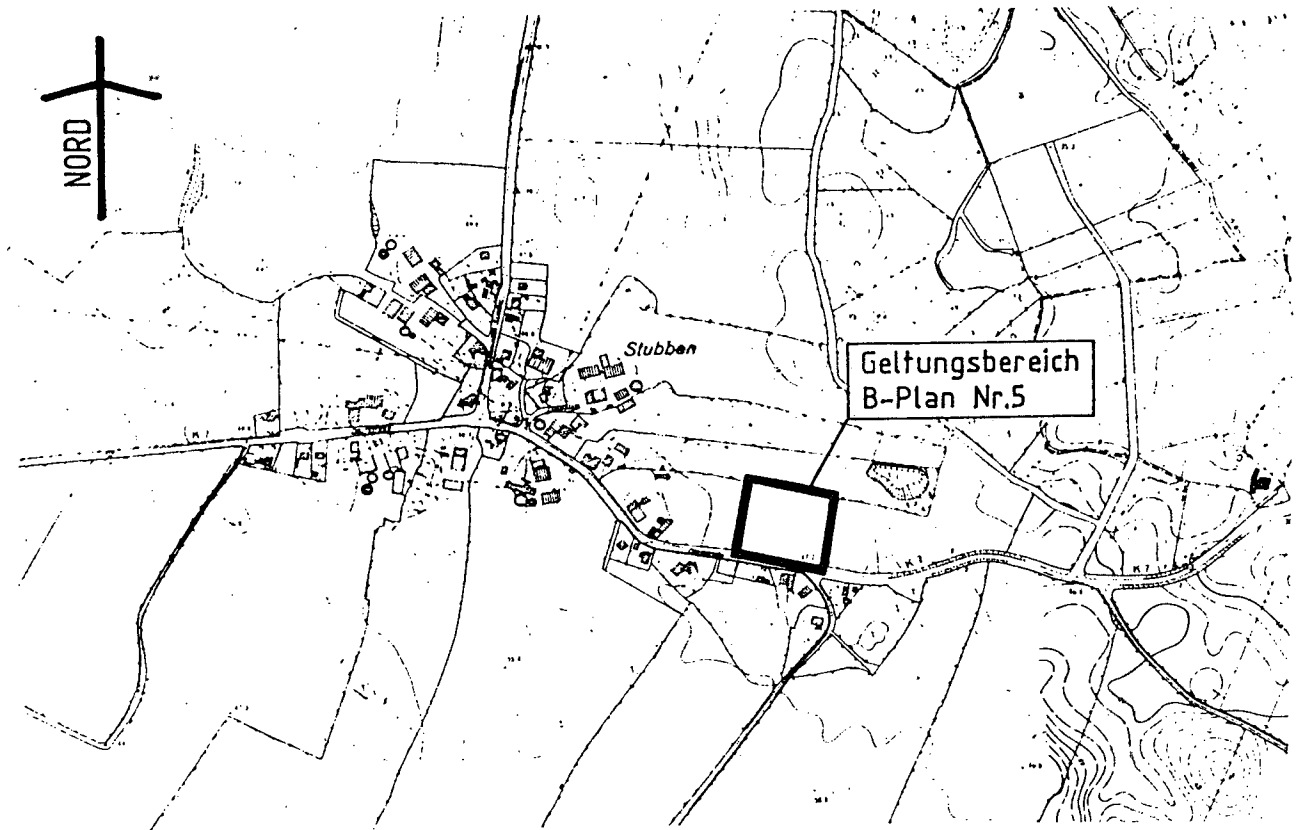


Abb. 1: Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet, Maßstab 1 : 10.000

(Quelle: B-Plan Nr. 5 "Ortsteil Stubben, nördlich der Dorfstraße am Ortsausgang Richtung Willendorf")

1.3 Ziele und Methodik des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages

In den letzten Jahren haben die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene entscheidende Wandlungen erfahren:

- Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 - in Kraft getreten am 01.05.1993 - wurde nicht nur das Baugesetzbuch (BauGB) novelliert, sondern auch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Durch die Änderung des § 8 BNatSchG wurde der Versuch unternommen, das bisher diffuse Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutzrecht zu ordnen. In Zukunft gilt gemäß § 8a BNatSchG, daß im Rahmen der Bauleitplanung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Thematik von Eingriff - Ausgleich bzw. Ersatz zu entscheiden ist.
- Mit dem Gesetz zur Neufassung des Landschaftspflegegesetzes (Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 16.06.1993 - in Kraft getreten am 01.07.1993 - wurde u.a. die Landschaftsplanung gestärkt (Einführung des Grünordnungsplanes), ein Verfahrensablauf zur Abstimmung festgelegt und das Verhältnis zum Baurecht geregelt.
- Im Rahmen des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung - Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) - vom 18. August 1997

- in Kraft getreten am 01.01.1998 - wurde eine Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Neu hinzugekommen ist dabei u.a. der § 1a BauGB, der festlegt, daß Eingriff und Ausgleich bereits bei der Aufstellung von Bebauungsplänen - nicht erst bei Konkretisierung von Vorhaben - zu regeln sind. Ferner können - was für die Grünordnungsplanung besonders relevant ist - Eingriff und Ausgleich räumlich und zeitlich entkoppelt werden. Das heißt, daß Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auch außerhalb des Geltungsbereiches des entsprechenden Bebauungsplanes und sogar außerhalb des jeweiligen Gemeindegebietes festgesetzt werden können. Dazu muß allerdings in der Regel - außer bei Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen - ein zweigeteilter bzw. weiterer B-Plan aufgestellt werden. Die Zuordnung von Ausgleichsflächen ist - vorbereitend - auch in Flächennutzungsplänen möglich, so daß - quasi - ein Ausgleichsvorrat für spätere Eingriffsplanungen angelegt werden kann. Gemäß § 200a BauGB umfassen die Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB auch die Ersatzmaßnahmen nach den Vorgaben des LNatSchG.

Da gemäß § 7 LNatSchG die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen als Eingriff in Natur und Landschaft gilt, sind - entsprechend der Gesetzessystematik - folgende Gebote und Pflichten zu berücksichtigen:

- Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen (**Vermeidungsgebot**).
- Eingriffe sollen Natur und Landschaft nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Bei unvermeidbaren Eingriffen sind daher die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (**Minimierungsgebot**).
- Unvermeidbare und nicht weiter reduzierbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (**Ausgleichspflicht**) bzw. zu ersetzen (**Ersatzpflicht**). Hierbei besteht zunächst die Pflicht zur 100%-igen Kompensation.
- Bei unvollständiger Kompensation ist zwischen den Belangen des Naturschutzes und den durch die Bauleitplanung verfolgten Zielen abzuwägen (**Abwägungsgebot**). Ergebnis kann entweder ein Kompensationsdefizit oder ein Verzicht auf die Bauleitplanung sein.

Näheres hierzu regelt der Gemeinsame Runderlaß zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN) vom 03. Juli 1998.

Bei dem geplanten Vorhaben in Neuengörs handelt es sich um eine Maßnahme zur Schaffung von Wohnraum in einer Gemeinde, in der ein entsprechender Bedarf vorhanden ist. Die Fläche des B-Planes Nr. 5 ist sowohl aus ortsplanerischer als auch aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung als geeignet zu beurteilen. Ein durch die geplante Bebauung entstehender Eingriff ist daher unvermeidbar (Berücksichtigung des Vermeidungs- und Abwägungsgebotes).

Bereits in der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde (BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 1998) wurde die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht als vertretbar für die Bebauung angesehen, allerdings sollten die vorhandenen Knicks erhalten bleiben - einschließlich eines mindestens 3 m breiten Saumstreifens. Knicks und Saumstreifen sollten zudem im B-Plan als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichnet werden, um die Knickpflege sicherzustellen und die Funktion des Knicks zu stärken.

2. BESTAND UND BEWERTUNG

2.1 Abiotische Standortfaktoren

NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Die Gemeinde Neuengörs liegt im Schleswig-Holsteinischen Hügelland (MEYNEN + SCHMITHÜSEN 1959-62) - speziell im Gebiet des Ostholsteinischen Seen- und Hügellandes. Während der Westteil des Gemeindegebietes dem Seengebiet der Oberen Trave zuzurechnen ist, gehört der Ostteil zum Ahrensböcker Endmoränengebiet.

RELIEF

Das Gemeindegebiet wurde in der Weichsel-Kaltzeit - der letzten Vereisungsphase - geprägt. Es weist Höhen zwischen 65 m ü.NN im Südosten und 17 m ü.NN im Südwesten auf. Der überwiegende Teil liegt jedoch auf Höhen zwischen 30 bis 45 m ü.NN.

Das Gebiet des B-Planes Nr. 5 weist Höhen von 45 m bis 50 m ü.NN auf, die Geländeoberfläche ist relativ eben.

BODEN

Die Böden des Gemeindegebietes sind als gute bis mittlere Acker- bzw. gute Grünlandböden einzustufen. Im Westteil treten Rosterden (Braunerde-Podsol) aus lehmigem Sand und Sand auf, die über Lehm zu Staunässe neigen. Im Gebiet des B-Planes Nr. 5 liegt sandiger Lehm vor.

Für das Gebiet des B-Planes Nr. 5 wurde eine Baugrunduntersuchung (Fa. NEUMANN Baugrunduntersuchungen GmbH, Februar 2000) durchgeführt. Demnach liegt unter dem maximal 0,4 m mächtigen Mutterboden zunächst bis in Tiefen zwischen 0,9 m und 1,9 m Geschiebelehm vor. Unterlagert wird er von Geschiebemergel. Sowohl der Geschiebelehm als auch der -mergel liegen überwiegend in steifplastischer Form vor. Stellenweise ist in den Geschiebemergel in Tiefen von ca. 2,1 m bis 3,9 m steifplastischer Beckenschluff eingelagert. An einer Stelle wurde zudem in einer Tiefe von 2,1 m Feinsand angetroffen.

WASSER

Bei der Baugrunduntersuchung (2000) wurden Wasserstände zwischen 0,85 m und maximal 1,85 m unter der Geländeoberkante gemessen, wobei es sich um Schicht- und Stauwasser handelt, das in den gering durchlässigen bindigen Böden nur langsam versickern kann. In Abhängigkeit von anfallenden Niederschlägen ist mit Schwankungen des Wasserspiegels zu rechnen. Oberflächengewässer sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

KLIMA/ LUFT

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Aussagen über das Gelände- und Mikroklima von Bedeutung. Da das Baugebiet sich in höheren Lagen befindet, dürfte aus klimatischer Sicht nichts gegen eine Wohnbebauung sprechen.

Weiterhin werden die Kleinklimate auch von den Windverhältnissen geprägt. Knicks vermindern die Windgeschwindigkeit und besitzen damit eine erosionshemmende Wirkung. Sie haben auf das Klima der unmittelbaren Umgebung einen überdurchschnittlichen Einfluß. Ihre klimatologischen Wirkungen erstrecken sich auf einen Bereich von ca. 150 - 200 m. Knicks bewirken eine Verminderung der Verdunstung, höhere Taubildung und Bodenfeuchte sowie einen Anstieg der Temperatur im Bereich zwischen den Knicks.

BEWERTUNG DER ABIOTISCHEN FAKTOREN

Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche selbst ist eine gewisse Vorbelastung bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser und Luft gegeben. Das Gebiet weist - insgesamt - hinsichtlich der abiotischen Faktoren eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.

2.2 Biotische Standortfaktoren

2.2.1 Vegetation

Die Darstellung der aktuellen Nutzungen, Biotoptypen und Biotope basiert auf der Bestandserhebung im Februar 2000. Dabei wurde nicht nur das Gebiet des B-Planes an sich, sondern auch der umliegende Bereich berücksichtigt. Die Bestandserhebung dient als Grundlage für die Ermittlung und Bewertung des geplanten Eingriffs.

Die Ergebnisse der Bestandserhebung sind in der Karte Blatt Nr. 1 "Bestand + Bewertung" M. 1 : 1.000 (siehe Anhang) dargestellt.

Die Bewertung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgt anhand des Grades der Naturnähe der Biotoptypen in drei Wertstufen: **hohe Bedeutung** für naturnahe und halbnatürliche Biotoptypen (Flächen, die wenig vom Menschen beeinflusst sind oder Flächen mit naturnahen Elementen, die durch forst- und landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind), **mittlere Bedeutung** für bedingt naturferne Biotoptypen (Flächen mit halbnatürlichen Elementen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt sind) und **geringe Bedeutung** für naturferne Biotoptypen (Flächen, die durch intensive forst- oder landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind und auf denen Kulturpflanzen oder fremdländische Pflanzen dominieren - auf stark veränderten Standorten).

KNICKS

Die Knicks wurden u.a. aufgrund vorhandener Strukturmerkmale (wie z.B. Wallaufbau, Gehölzordnung und -dichte), des Pflegezustandes und der Ausprägung der Gehölzflora ökologisch klassifiziert.

Die Knicks am südlichen und nördlichen Rand besitzen intakte Wälle, der Gehölzbewuchs ist dicht und artenreich. Sie sind als hochwertig einzustufen. Die Knicks gehören dem in Neuengörs typischen Reichen Schlehen-Hasel-Knick an. Die am häufigsten vorkommenden Gehölzarten sind Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Schlehe *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra* und Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*.

Knicks besitzen eine Funktion als gliedernde Elemente des Landschaftsbildes, spielen eine wesentliche Rolle im Biotopverbund und sind Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten. Schon an einem Knick von 1 km Länge können ca. 1.600 - 1.800 Arten auftreten (HEYDEMANN 1997). Sie beherbergen meist eine reichhaltige Singvogelfauna - vor allem Dorngrasmücke, Heckenbraunelle und Goldammer. Knicks unterliegen zudem dem Schutz des § 15b LNatSchG und den Regelungen des Knickerlasses. Daher wird allen Knicks - auch bei schlechtem Pflegezustand oder schlechter Ausprägung - eine hohe Bedeutung zugewiesen.

LAUBGEHÖLZ

An einer Grundstücksgrenze stehen - in Gruppen - Laubgehölze. Hierbei handelt es sich u.a. um Schwarzen Holunder *Sambucus nigra*, Gemeine Hasel *Corylus avellana* und Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*.

Sie besitzen eine Funktion als Fauna-Lebensraum und als gliederndes Element; ihnen wird daher eine mittlere Bedeutung zugewiesen.

HECKEN

Einige Gärten werden - zur Straße hin - durch Hecken aus Laubgehölzen (u.a. Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*) bzw. Nadelgehölzen abgegrenzt.

Hecken aus heimischen Laubhölzern bieten u.a. Nist-, Nahrungs- und Ruheplatz für zahlreiche Singvogelarten. Ihnen wird daher eine mittlere Bedeutung zugewiesen. Hecken aus nicht-heimischen Nadelgehölzen besitzen lediglich eine geringe Bedeutung.

EINZELBÄUME

In den Hausgärten und Rasenflächen südlich der Dorfstraße sind mehrere Einzelbäume bzw. Baumgruppen vorhanden. Hierbei handelt es sich zum Teil um Laubbäume (z.B. Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Hänge-Birke *Betula pendula* und Stiel-Eiche *Quercus robur*), einen Obstbaum und zahlreiche Nadelbäume (z.B. Fichte *Picea spec.*). Die Stammdurchmesser erreichen Maße von 20-50 cm. In den Knicks sind überwiegend Stiel-Eichen *Quercus robur* als Überhälter ausgebildet. In Abhängigkeit von Alter und Größe bieten Laubbäume einer Reihe von Tieren Lebensraum, z.B. als Sing- und Ansitzwarten oder auch als Nahrungs- und Brutplatz für Vögel, und haben Auswirkungen auf das Mikroklima. Sie prägen, sobald sie eine bestimmte Größe erreicht haben, das Landschafts- bzw. Ortsbild und tragen zur Durchgrünung von bebauten Bereichen bei. Ihnen wird eine mittlere bis hohe Bedeutung zugewiesen. Die Nadelbäume, die in diesen Breiten - im Sinne der potentiellen natürlichen Vegetation - nicht-heimisch sind, haben als Lebensraum und Nahrungsbiotop für die heimische Tierwelt nur eine geringe Bedeutung.

ACKER

Die eigentliche Fläche des künftigen Baugebietes wird als Acker genutzt. Ackerflächen sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Bodenbearbeitung, Düngung, Pflanzenschutzmittel, Einsaat etc.) naturfern. Außerdem sind Stoffeinträge in benachbarte Flächen und Biotope möglich. Sie bieten daher nur wenig Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie können jedoch - insbesondere im Zusammenhang mit Knicks und Wiesen - für einige Vögel, z.B. Lerchen und Rebhühner, wichtige Lebensräume darstellen. Die Ackerfläche wird als geringwertig eingestuft.

GRÜNLAND

Die nördlich an das untersuchte Gebiet angrenzende Fläche und kleinere Flächen südlich der Dorfstraße werden als Grünland genutzt. Die Vegetationsausprägung ist relativ artenarm, es dominieren wenige, produktive Grasarten, z.B. Weidelgras und Wiesen-Lieschgras. Aufgrund der Nutzungsintensität wird Grünland nur von wenigen wildlebenden Tierarten als Lebensraum genutzt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist diese Fläche aufgrund der ganzjährig vorhandenen Vegetationsbedeckung positiver zu bewerten als die Ackerflächen, hat jedoch ebenfalls nur eine geringe Bedeutung.

RUDERALFLÄCHE, RUDERALER SAUM

Vor einer Hofstelle an der Dorfstraße ist ein Bereich mit Ruderalvegetation vorhanden. Ein ruderaler Saum ist zudem dem Knick an der Dorfstraße vorgelagert. Die Flächen sind niedrigwüchsig und werden überwiegend von Gräsern geprägt.

Flächen und Säume mit Ruderalvegetation können - in Abhängigkeit von Strukturvielfalt und Ausdehnung - wertvolle Lebensräume, insbesondere für Insekten und Vögel, darstellen und eine Funktion innerhalb des Biotopverbundsystemes einnehmen. Aufgrund ihrer Kleinflächigkeit besitzen sie jedoch nur eine geringe Bedeutung.

GARTEN, RASENFLÄCHE

Südlich und westlich des künftigen Baugebietes sind Einfamilienhäuser mit Gärten vorhanden. Diese bestehen aus z.T. großen Rasenflächen, Gehölzgruppen, Bäumen, Zierbeeten (z.B. mit Blumenrabatten) und - eventuell - einem Nutzgartenbereich.

Ziergarten und Rasenflächen sind aufgrund ihrer meist hohen Pflegeintensität und der oft nicht-heimischen Artenzusammensetzung sowie - dieses gilt insbesondere für die Rasenflächen - ihrer Struktur- und Artenarmut von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch die Behandlung dieser Bereiche mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln können von ihnen auch negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen.

BEWERTUNG DER VEGETATIONSSTRUKTUREN

Von hoher Bedeutung sind im Untersuchungsgebiet die Knicks und große Laubbäume. Laubgehölze, Hecken aus Laubgehölzen und Laubbäume weisen eine mittlere, Hecken aus Nadelgehölzen, Nadelbäume, Acker, Grünland und ruderale Flächen nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

2.2.2 Tierwelt

Für den betrachteten Raum liegen keine faunistischen Daten vor, so daß Aussagen zu Tierlebensräumen nur - indirekt - aus den vorhandenen Vegetationsstrukturen abgeleitet werden können.

Knicks mit artenreichem dichten Gehölzbewuchs und - in geringerem Maße - die Laubgehölzbestände und größere Laubbäume stellen wichtige Vogellebensräume dar. Sie dienen als Ansitz- und Singwarten sowie als Nistplatz für zahlreiche Singvogelarten, wie z.B. Fitis, Goldammer, Dorn- und Gartengrasmücke. Bevorzugte Lebensräume stellen dabei die Stellen dar, an denen zwei oder mehrere Knicks zusammentreffen. In diesen Knickverzweigungsstellen ist auch die Kleintierlebenswelt reicher entwickelt.

Kleinsäuger (z.B. Mäuse und Igel) finden auf und an den Knicks sowie auf den Grünlandflächen Lebensräume. Potentielle Lebensräume sind auch die Knicksäume, in denen - bei ausreichender Breite - eine Vielzahl von Wirbellosen leben. Dazu gehören z.B. Heuschrecken, Zikaden, Käferarten, Kleinschmetterlinge, Schlupfwespen, manche Wildbienen, Spinnen und Schnecken.

Insgesamt sind somit die Knicks von besonderer Bedeutung für die Tierwelt.

2.3 Landschafts- bzw. Ortsbild

Das geplante Baugebiet Nr. 5 liegt - teilweise angrenzend an bereits vorhandene Bebauung - am südöstlichen Ortsrand vom OT Stubben. Es kann daher weniger vom Landschaftsbild, sondern eher vom Ortsbild gesprochen werden. Das Ortsbild im untersuchten Bereich wird zum einen durch die noch unbebaute Fläche des geplanten Baugebietes selbst, zum anderen durch verschiedene Bebauungstypen in der direkten Nachbarschaft der Fläche geprägt.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine teilweise von Knicks umgebene Ackerfläche, die optisch relativ natürlich und "ländlich" wirkt. Die Bebauung am Ortsrand ist noch relativ aufgelockert und geht - nach Norden hin - in die unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Landschaft über. Im Osten der Ackerfläche befinden sich weitere intensiv landwirtschaftlich bestellte Äcker, im Norden grenzt Grünland an. Der südliche Rand der Fläche wird dagegen von der Dorfstraße mit südlicher Wohnbebauung eingenommen, wobei es sich um Einfamilienhäuser auf kleineren Grundstücken handelt.

Das Erscheinungsbild des Untersuchungsgebietes setzt sich also - insgesamt - sehr homogen zusammen, wobei die intensiv gepflegten Ziergärten das dorftypische Bild etwas beeinträchtigen - wenn man davon ausgeht, daß es sich bei Neuengörs - allgemein - um eine relativ stark von der Landwirtschaft geprägte Gemeinde handelt und dieser Charakter auch in Zukunft erhalten bleiben soll.

2.4 Vorhandene Nutzungen

Im Bereich des geplanten Baugebietes und dessen näherer Umgebung sind verschiedene anthropogene Nutzungen vertreten. Diese und ihre jeweilige Bedeutung für das Untersuchungsgebiet werden im folgenden erläutert:

- **Landwirtschaft**

Die Fläche des künftigen Baugebietes selbst wird als Acker genutzt. Der Westen und Osten werden ebenfalls von Ackerflächen eingenommen. Im Norden grenzt Grünlandnutzung an. Allgemein kommt der Landwirtschaft in der Gemeinde Neuengörs eine relativ hohe Bedeutung zu, so daß mit dadurch bedingten Geruchsemissionen und entsprechendem Verkehr durch landwirtschaftliche Maschinen - auch im Randbereich des geplanten Baugebietes - gerechnet werden muß.

- **Wohnen**

Südlich und westlich der als Baugebiet vorgesehenen Fläche befindet sich Wohnbebauung - bestehend aus Einfamilienhäusern auf kleineren Grundstücken bzw. kleineren Hofstellen. Die Wohnfunktion spielt in Neuengörs - neben der Landwirtschaft - eine große Rolle.

2.5 Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes nach LNatSchG.

Die vorhandenen Knicks sind jedoch gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützt. Für die Behandlung von Knicks gilt - desweiteren - der Knickerlaß vom 30.08.1996. Im Bebauungsplan werden die Knicks als zu erhalten festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB). Es ist jedoch ein Knickdurchbruch geplant, um die Zuwegung zum Baugebiet Nr. 5 zu sichern. Zudem werden zwei Knickabschnitte leicht verschoben, um Sichtdreiecke für die Einmündung der Wohnstraße in die Dorfstraße zu schaffen. Der zu beseitigende und die zu verschiebenden Abschnitte müssen ersetzt bzw. ausgeglichen werden.

Im Flächennutzungsplan (1997) ist das Gebiet des B-Planes Nr. 5 als "Wohnbaufläche" ausgewiesen, in der Fortschreibung des Landschaftsplanes (1998) als "geplantes Baugebiet für Wohnbebauung".

2.6 Vorhandene Beeinträchtigungen

Zusammengefaßt sind folgende Beeinträchtigungen des geplanten Baugebietes bereits heute vorhanden:

- Die zu bebauende Fläche ist bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Naturnähe und ökologischen Bedeutung beeinträchtigt.
- Die Umgebung des geplanten Baugebietes ist durch von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geruchsemissionen sowie Lärm- und Abgasemissionen der landwirtschaftlichen Maschinen vorbelastet.

3. GEPLANTES VORHABEN

3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes

Die Ziele und Inhalte des B-Planes sind der Planzeichnung-Teil A mit Legende, dem Text-Teil B sowie der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.

Im folgenden soll kurz auf das Bauvorhaben sowie - insbesondere - auf die Inhalte eingegangen werden, die die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betreffen.

Der B-Plan Nr. 5 umfaßt eine bisher unbebaute Ackerfläche nördlich der Dorfstraße. Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Baugebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA, gemäß § 4 Baunutzungsverordnung = BauNVO) ausgewiesen. Es sollen 10 Einzelhäuser entstehen, das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO) mit maximal einem Vollgeschoß (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) zulässig. Für die Baugestaltung gelten als verbindliche Dachformen das Satteldach oder das Walmdach; die Dachneigung ist auf 30-45 Grad festgelegt.

Für die verkehrsberuhigte Erschließungsstraße und die Parkplatzflächen ist eine Vollversiegelung geplant. "

Die in der Planzeichnung-Teil A festgesetzten Flächen (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB) sind z.T. mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im einzelnen festgelegt sind:

- Die Neuanlage eines Knicks (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) am östlichen Rand des Baugebietes - als neuer grüner Ortsrand.
- Umgrenzung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) entlang des geplanten Knicks zur Ackerfläche hin, der als Knickschutzstreifen gekennzeichnet ist. Dieser soll nicht bepflanzt, sondern lediglich von Nutzungen freigehalten werden.
- Auf den privaten Grundstücken sind entlang des vorhandenen und des geplanten Knicks ebenfalls 3 m breite Knicksschutzstreifen als Flächen ausgewiesen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Kennzeichnung einer Fläche im Mittelbereich des Baugebietes als Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Für diese Fläche ist die Anlage eines Spielplatzes und die Pflanzung von 8 Bäumen vorgesehen.
- Die Pflanzung von zwei Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) auf zwei kleinen freien Baumscheiben beidseitig eines Parkplatzes an der Erschließungsstraße.

3.2 Ermitteln und Bewerten der Eingriffe

Gemäß § 7 LNatSchG ist die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen ein Eingriff in Natur und Landschaft. Mit den Eingriffen, die bereits durch die verbindliche Bauleitplanung ausgelöst werden, sind eine Vielzahl erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden.

3.2.1 Auswirkungen auf die abiotischen Standortfaktoren

RELIEF, BODEN

Das Gelände ist nur schwach reliefiert. Die Höhenunterschiede betragen maximal 5 m.

Für das Schutzgut Boden sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Flächenverbrauch und Versiegelung: Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges wird von der max. zulässigen Überbauung - in diesem Fall 25 % (GRZ = 0,25) - und einer angenommenen zusätzlichen Versiegelung (z.T. durch Terrassen, Nebengebäude etc.) von durchschnittlich 50 % ausgegangen. Der Versiegelungsumfang wird daher mit 37,5 % der Grundstücksflächen angesetzt. Hinzu kommt die Fläche der zu versiegelnden Straßenbereiche. Insgesamt ist daher von einer Neuversiegelung von 4.330 qm auszugehen. Für die Versiegelung bzw. Überbauung

von "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" sind - mindestens - im Verhältnis 1 : 0,5 Ausgleichsflächen bereitzustellen.

- Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten.
- Gefahr der Verdichtung des Oberbodens während der Bauarbeiten durch schwere Baumaschinen und Ablagerungen von Baumaterial.
- Bodenauftrag und -abtrag durch die anfallenden Hoch- und Tiefbauarbeiten mit Drainagen, Grabungen für Leitungen, Kanäle und Fundamente.

Die genannten Beeinträchtigungen führen zu einer Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter- und Pufferfunktion), der Bodenfauna, der Bodenfruchtbarkeit und des Bodenwasserhaushaltes.

WASSER

Für das Grundwasser ist mit folgenden Beeinträchtigungen zu rechnen:

- Ohne vorsorgende Maßnahmen besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten sowie durch belastete Oberflächenabflüsse von Straßen und Flächen.
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Versiegelung und der damit verbundenen Verhinderung bzw. Minderung der Versickerung sowie der Erhöhung der Oberflächenabflüsse.

KLIMA/ LUFT

Durch die Flächenversiegelung werden die Faktoren Strahlung und Verdunstung verändert. Es kommt zu einer Erhöhung der Temperatur in der direkten Umgebung der Gebäude und zu einer Abnahme der Luftfeuchte. Die Heizungsanlagen der neuen Häuser und der zusätzliche Verkehr verursachen zudem Emissionen.

3.2.2 Auswirkungen auf die biotischen Standortfaktoren

VEGETATION

Gemäß dem Gemeinsamen Runderlaß des INNENMINISTERIUMS und des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (1998) handelt es sich bei Ackerflächen um "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz". Auf diesen Flächen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen lediglich für die Schutzgüter Wasser, Boden (s.o.) und Landschaftsbild einzuplanen.

Ausgleichs- bzw. ersatzpflichtig sind jedoch:

- Die Beseitigung von - insgesamt - 10 m Knick und die Verschiebung von zwei Knickabschnitten auf einer Länge von 45 m. Knicks sind gemäß § 15b LNatSchG geschützt und ihre Beseitigung bzw. Beeinträchtigung ist verboten. Die Untere Naturschutzbehörde kann jedoch - auf Antrag - in

begründeten Fällen Ausnahmen zulassen. In diesem Fall sind beeinträchtigte Knickabschnitte - laut Knickerlaß (1996) - im Verhältnis 1:2 zu ersetzen bzw. bei Verschiebung im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen.

TIERWELT

Während der Bauphase und während des laufenden Betriebes wird es zu Störungen der Tierwelt - insbesondere der Vogelwelt in den Knicks - kommen. Ein Verlust von Lebensraum findet durch die Beeinträchtigung von drei Knickabschnitten statt.

3.2.3 Auswirkungen auf das Landschafts-/ Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung der Ackerfläche direkt am Ortsrand von Stubben nur geringfügig beeinflusst. Da das geplante Baugebiet jedoch an bereits vorhandene Bebauung anschließt und durch die Festsetzungen im B-Plan (Neuanlage eines Knicks am östlichen Rand, Pflanzung von Bäumen, zentrale Grünfläche) eine gewisse Ein- und Durchgrünung gewährleistet ist, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als gering einzustufen. Eine Quantifizierung ist daher kaum möglich. Der Eingriff in das Landschaftsbild bzw. der vorgesehene Ausgleich wird im Rahmen der Bilanz im Kap. 4.2 jedoch mit berücksichtigt (u.a. Pflanzung von Bäumen).

3.2.4 Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen

Die vorhandene Nutzung durch die Landwirtschaft wird durch die neue Nutzung Wohnen ersetzt. Da angrenzend bereits Wohnbebauung vorhanden ist und die Ortsrandlage nur geringfügig erweitert wird, ist die Beeinträchtigung als gering einzustufen.

4. VORSCHLÄGE ZUR MINIMIERUNG SOWIE ZUM AUSGLEICH BZW. ERSATZ

Da die Gemeinde Neuengörs bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 aufgrund der geringen Größe auf die Erarbeitung eines eigenständigen Grünordnungsplanes verzichtet hat, soll im Rahmen dieses Fachbeitrages überprüft werden, ob durch die Festsetzungen in der Planzeichnung-Teil A und im Text-Teil B des B-Planes den Belangen des Naturschutzes und Landschaftsbildes Rechnung getragen worden ist.

4.1 Textliche Vorschläge für Festsetzungen im B-Plan und vertragliche Regelungen

4.1.1 Vorschläge zum Text-Teil B

In der Planzeichnung-Teil A - mit Legende - zum B-Plan Nr. 5 sind bereits einige Festsetzungen im Absatz „Grünordnung“ getroffen worden. Aus grünplanerischer Sicht bedürfen sie jedoch einer gewissen Präzisierung und Ergänzung. Hierfür sind folgende Vorschläge zum Text-Teil B erarbeitet worden, die u.a. auch dazu dienen sollen, die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft - und ihre Folgen - zu minimieren und auszugleichen:

1. Für Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und auf der zentralen Grünfläche sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Im Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm freizuhalten. Im Bereich von Parkplätzen ist die Baumscheibe gegen Überfahren zu sichern bzw. zu schützen.
Pflanzgröße = Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm. Dabei sollen für die zentrale Grünfläche und straßenbegleitend groß- bis mittelkronige Bäume, wie Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Spitz-Ahorn *Acer platanoides*, Feld-Ahorn *Acer campestre* und Rotdorn *Crataegus laevigata*, verwendet werden.
2. Die auf den Privatgrundstücken vorgesehenen Knickschutzstreifen entlang von Knicks sind als naturnahe Rasen-/ Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten (Mahd max. 1-2 x pro Jahr, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist). Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art.
3. Die als Grünfläche - Spielplatz festgesetzte Fläche ist naturnah zu gestalten. Bei Bepflanzung mit Gehölzen sind standortgerechte Arten der potentiellen natürlichen Vegetation auszuwählen.
4. Der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gekennzeichnete Knickschutzstreifen ist als extensive Wiesenfläche anzulegen, d.h. einmalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes. Um den Knickschutzstreifen zur

Ackernutzung hin fachgerecht zu sichern, sind im Abstand von 3 m vom Knickfuß eine Reihe aus Eichenspaltpfählen (Abstand untereinander 3-5 m) zu setzen.

5. Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie öffentliche Geh- und Radwege sind offenerporig (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Befestigungen des Unterbaus - z.B. durch Beton - sind unzulässig.
6. Carports mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Wandflächen der Garagen und Carports sind mit Selbstklimmern oder Rank-/ Kletterpflanzen an entsprechenden Gerüsten zu begrünen.

4.1.2 Vorschläge für vertragliche Regelungen

Da die nachfolgenden Punkte nicht im Text-Teil B festgesetzt werden können, wird vorgeschlagen, sie vertraglich zu regeln:

1. Die zu erhaltenden Knicks sind fachgerecht alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehört auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Gehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation.
2. Während der gesamten Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks und ihre Saumstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.
3. Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil anzustreben: Fußbreite von 3,00 m, Wallhöhe von mindestens 0,75 m, Wallkrone von 1,50 m (leicht durchgemuldet), Seitenböschungen 1 : 1. Die neuen Knicks sind 3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und nach der Pflanzung mit Stroh als Mulch anzudecken. Pflanzgröße: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, H = 60-100 cm oder Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm.
Artenliste: Stiel-Eiche *Quercus robur*, Rot-Buche *Fagus sylvatica*, Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Esche *Fraxinus excelsior*, Berg-Ahorn *Acer pseudo-platanus*, Zitter-Pappel *Populus tremula*, Eberesche *Sorbus aucuparia*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Brombeere *Rubus spec.*, Hunds-Rose *Rosa canina* und Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*.
4. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Bei Gehölzpflanzungen sind vorzugsweise standortgerechte Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
5. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Für die Behandlung von Oberboden (Mutterboden) bei Baumaßnahmen gilt DIN 18915 "Bodenarbeiten".

6. Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen oder tausalzhaltigen Mitteln unzulässig.
7. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

4.2 Minimierungsvorschläge

Die nachfolgend aufgeführten schutzgutbezogenen Vorschläge tragen dem gesetzlichen Gebot Rechnung, daß Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten sind. Sie sollten teilweise im Text-Teil B des B-Planes festgelegt werden.

4.2.1 Abiotische Standortfaktoren

BODEN UND WASSER

Beeinträchtigungen des Bodens betreffen oft auch das Schutzgut Grundwasser, so daß Maßnahmen zum Bodenschutz auch dem Grundwasser dienen. Aus diesem Grund werden die Minimierungsmaßnahmen für beide Schutzgüter zusammen aufgeführt:

- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß - im B-Gebiet wird z.B. nur die Erschließungsstraße mit den Parkplätzen voll versiegelt - und Schaffung von Versickerungsbereichen, z.B. durch Gehölzpflanzungen.
- Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von Dachflächen auf den Grundstücken, z.B. in Sickermulden oder Rigolen. Dieses ist jedoch - laut Bodengutachten (NEUMANN 2000) - aufgrund der angetroffenen gering durchlässigen bindigen Böden im B-Plan-Gebiet nicht möglich.
- Ableitung und Reinigung von stärker verschmutztem Oberflächenwasser (von Straßen und sonstigen versiegelten Bereichen).
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen sowie optimale Entsorgung von Baustoffen.

KLIMA/ LUFT

Das Klima der unmittelbaren Umgebung der Bebauung kann durch Dach- und Fassadenbegrünungen günstig beeinflusst werden. Die Begrünung trägt zur Luftbefeuchtung und zum Temperaturengleich bei. Begrünte Fassaden sowie Anpflanzungen von Gehölzen haben - darüber hinaus - noch weitere positive Wirkungen: Filterwirkung (lufthygienische Funktion), Abflußverzögerung, Windberuhigung, Schutz der Gebäude, Wärmedämmung, Verbesserung des Ortsbildes, Raumgestaltung, Lebensraum für Insekten.

Positive Wirkungen für das Klima haben - darüber hinaus - Versickerungsflächen bzw. Gehölzpflanzungen sowie Knicks.

4.2.2 Biotische Standortfaktoren

VEGETATION

Der Eingriffsminimierung dienen der weitestgehende Erhalt der Knicks sowie die Ausweisung von Saum- und Schutzstreifen entlang der Knickstrukturen, was im vorliegenden B-Plan bereits eingeplant ist. Um Beeinträchtigungen der Gehölze im Rahmen der Baumaßnahmen zu verhindern, sind diese - gegebenenfalls - durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern.

Gemäß § 9 (1) der Landesbauordnung sind die nicht überbauten Flächen "gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden".

TIERWELT

Die Ausweisung von Saum- und Schutzstreifen entlang der Knicks dienen der Verminderung der Beeinträchtigungen für die Wirbellosenfauna und damit der Verstärkung der Knickfunktionen.

4.2.3 Landschaftsbild

Durch eine Eingrünung - insbesondere an der Ostseite - kann ein Sichtschutz gegenüber angrenzenden Nutzungen und gleichzeitig ein grüner Ortsrand geschaffen werden. Baumpflanzungen - im Baugebiet an der Erschließungsstraße sowie in der Grünfläche vorgesehen - verbessern das Erscheinungsbild innerhalb des Gebietes. Bei der Wahl der Gehölzarten sollten ortstypische Arten bevorzugt werden.

Außerdem tragen die Vorgaben bezüglich der baulichen Nutzung (ein Vollgeschoß, Sattel- oder Walmdach mit vorgegebener Dachneigung) und der Bauweise (offene Bauweise, nur Einzelhäuser) zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

4.3 Ausgleichs- und Gestaltungsvorschläge

Die Ausgleichs- und Gestaltungsvorschläge dienen der grünplanerischen Gestaltung sowie der Kompensation der unvermeidbaren und nicht weiter reduzierbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten - spätestens - bei Beendigung des Eingriffs fertiggestellt sein, damit das Kompensationsziel zeitnah erreicht werden kann. Die Ausgleichsmaßnahmen sind nicht immer eindeutig von den Minimierungsmaßnahmen zu trennen.

Die Bestimmung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs wird in Kapitel 5. "Bilanz über Eingriffe - Ausgleich/ Ersatz" näher erläutert.

4.3.1 Schaffung von nutzungsfreien Knickschutzstreifen

Entlang des im Norden und Süden des künftigen Baugebietes vorhandenen Knicks und der am östlichen Rand geplanten Knickneuanlage ist die Anlage von Knickschutzstreifen vorgesehen. Diese sollen sowohl im Bereich der Hausgärten als auch zur Ackernutzung hin 3 m Breite besitzen. Um den Knickschutzstreifen zur Ackernutzung hin fachgerecht zu sichern, wird im Abstand von 3 m vom Knickfuß eine Reihe aus Eichenspaltpfählen (Abstand untereinander 3-5 m) gesetzt.

Die privaten Knickschutzstreifen werden im Bebauungsplan als von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) bzw. der Knickschutzstreifen entlang des neuangelegten Knicks zur Ackerfläche hin als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB festgesetzt. Auf den Knickschutzstreifen sind das Ablagern von Materialien, Abgrabungen sowie Aufschüttungen unzulässig. Die Maßnahmenfläche sollte mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung angesät werden und danach 1-2 x im Jahr gemäht werden (Zeitpunkt im Spätsommer und/ oder Herbst). Das Mähgut ist zur Aushagerung der Fläche abzuräumen.

4.3.2 Anlage von Grünflächen

Im Zentrum des Bebauungsgebietes ist die Anlage einer Grünfläche vorgesehen (ca. 770 qm). Auf dieser sollen ein Spielplatz in naturnaher Ausprägung angelegt und randlich Bäume gepflanzt werden. Zusätzlich sind zwei kleine Grünflächen beidseitig des Parkplatzes an der Erschließungsstraße als freie Baumscheiben festgesetzt.

Insbesondere die zentral gelegene Grünfläche lockert den bebauten Bereich auf und trägt zur Durchgrünung des Gebietes bei.

4.3.3 Baumpflanzungen

Am Rande der zentral gelegenen Grünfläche und an den Parkplätzen an der Erschließungsstraße ist die Pflanzung von - insgesamt - 10 Bäumen vorgesehen. Dabei sollen für den Wurzelbereich der Bäume mind. 12 qm große Flächen von jeglicher Versiegelung freigehalten werden. Als Arten können für die zentrale Grünfläche u.a. Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Spitz-Ahorn *Acer platanoides*, Feld-Ahorn *Acer campestre* und Rotdorn *Crataegus laevigata* verwendet werden. Straßenbegleitend können ebenfalls mittelkronige Bäume, wie Feld-Ahorn *Acer campestre* und Rotdorn *Crataegus laevigata*, gepflanzt werden.

4.3.4 Fassadenbegrünungen

Die Hauswände könnten in Teilbereichen mit Kletterpflanzen begrünt werden. Die Größe der Pflanzfläche beträgt ca. 1 m² je Pflanze. Für die Begrünung mit Knöterich und Waldrebe sind Kletter-/ Rankhilfen erforderlich. Es können folgende Arten verwendet werden:

| | |
|----------------------|---|
| Efeu | <i>Hedera helix</i> |
| Gewöhnliche Waldrebe | <i>Clematis vitalba</i> |
| Kletterhortensie | <i>Hydrangea petiolaris</i> |
| Knöterich | <i>Polygonum aubertii</i> |
| Wilder Wein | <i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii' |

4.4 Ersatzmaßnahmen

4.4.1 Ersatzmaßnahmen für Versiegelung und Verlust von Lebensraum

Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung der Ackerfläche (insgesamt 2.165 qm) sind teilweise innerhalb des Bebauungsgebietes - in Form des Knickschutzstreifens und einem Teil der Grundfläche der Knickneuanlage - vorhanden. Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Rund-erlasses können Flächen, die naturnah zu gestalten und öffentlich sind (Knickschutzstreifen nordwestlich der Knickneuanlage, 270 qm), sowie die Grundfläche von Knicks, die nicht zum direkten Knickausgleich erforderlich sind (142,5 qm), als Ausgleich angerechnet werden, so daß sich eine Ausgleichsfläche von 412,5 qm ergibt.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung ist daher nur z.T. innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichbar. Aus diesem Grund sind zusätzlich Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich, die zeitgleich bis zeitnah durchgeführt werden müssen. Das Defizit beträgt 1.752,5 qm.

Die Gemeinde Neuengörs hat einen Ausgleichsflächenpool eingerichtet. Sie hat bereits im Rahmen der Regelung zum Eingriff - Ausgleich bzw Ersatz für andere Vorhaben zwei Flächen gesichert und noch nicht vollständig verbraucht:

1. Fläche Flurstück 23/ 4 im OT Neuengörs

(Rest: 3.829,65 qm)

Die Fläche wird - insgesamt - aus der Nutzung genommen. Entlang der Knicks werden 5 m breite Streifen und im westlichen Bereich der Fläche ein 15 m breiter Streifen - da sich hier eine Freileitung befindet - der Sukzession überlassen. Hier sollte gelegentlich eine Mahd stattfinden, um eine Verbuschung zu verhindern.

Die Großteil der Fläche wird aufgewaldet. Dabei wird ein 5 m breiter Randstreifen mit Sträuchern bepflanzt. Hierfür werden - typischerweise - Arten der angrenzenden Knicks gewählt: u.a. Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Schlehe *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*. Als Pflege ist später ein "Auf-den-Stock-setzen" und Auslichten einzelner Sträucher notwendig, so daß ein stufiger Aufbau erreicht und eine vollständige Verdrängung von krautiger Vegetation verhindert werden kann.

Die Kernzone wird mit Bäumen I. und II. Ordnung bepflanzt. Da im Gemeindegebiet - den Böden entsprechend - anspruchsvolle Eichen-Buchen-Wälder natürlich sind, sollten - angelehnt - als Baumarten u.a. Rot-Buche *Fagus sylvatica*, Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Gemeine Esche *Fraxinus excelsior* und Stiel-Eiche *Quercus robur* gewählt werden.

Die Einzelheiten der Aufforstung sind mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen.

2. Zwei Teilflächen am Ortsausgang von Altengörs

(Rest: westliche Teilfläche mit 1.110 qm)

Die beiden Flächen werden als extensive Wiesenflächen mit einer Mahd pro Jahr entwickelt. Randlich an der Kreisstraße und der Feldzufahrt werden - jeweils - 7 hochstämmige Obstbäume, z.B. alte Apfel-Sorten, gepflanzt (siehe Abbildung). Dieses wertet zum einen die Extensivwiesen aus naturschutzfachlicher Sicht auf und schafft neuen Lebensraum, zum anderen wird der Verkehr auf der Kreisstraße optisch sicherer durch die Kurve geführt.

Für die Eingriffe im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird zum einen die westliche Teilfläche vollständig mit 1.110 qm in Anspruch genommen, zum anderen werden noch 642,5 qm der Aufwaldungsfläche verbraucht.

Damit verbleibt noch eine Restfläche von 3.186,15 qm im OT Neuengörs im Ausgleichsflächenpool.

4.4.2 Ersatz für Eingriffe in Knicks

Die Eingriffe in den Knick sind innerhalb des Gebietes des B-Planes Nr. 5 ausgleichbar. Für den Eingriff in - insgesamt - 10 m Knick und das Verschieben von 45 m Knick sind - gemäß Knickerlaß (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN 1996) - insgesamt 42,5 m Knick neu anzulegen.

Die als Ersatzmaßnahme notwendige Neuanlage von 42,5 m Knick wird bereits durch die vorgesehenen Planungen im B-Plan Nr. 5 abgedeckt. Am östlichen Rand des Baugebietes soll - als neuer grüner Ortsrand - ein Knick von 90 m angelegt werden. Hiervon können die notwendigen 42,5 m angerechnet werden, während die restlichen 47,5 m Knick mit ihrer Grundfläche als Ausgleich für die Versiegelung dienen.

5. BILANZ ÜBER EINGRIFFE - AUSGLEICH BZW. ERSATZ

In diesem Kapitel erfolgt der rechnerische Nachweis über Eingriffe und den erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz. Dieser Kontrollnachweis ist rein quantitativ und trifft keine Aussagen über die qualitativen Folgen der Beeinträchtigungen. Es handelt sich um eine Kompensation im juristischen und nicht im landschaftsökologischen Sinne, da der Funktionsverlust einer in Anspruch genommenen Fläche - einschließlich des Verbundes mit anderen Flächen und den Funktionszusammenhängen zwischen den einzelnen Faktoren des Landschaftshaushaltes - nicht ausgleichbar ist. Die quantitative Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlasses zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN 1998).

5.1 Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Zu dieser Kategorie gehört die Ackerfläche. Ein Ausgleich ist nur für das Schutzgut Boden vorgesehen. Das Ausgleichsverhältnis für den Eingriff durch Versiegelung und Bebauung in eine solche Fläche beträgt 1 : 0,5.

Bei einer Eingriffsfläche durch Wohnbebauung von 8.000 qm und einer GRZ von 0,25 (+ 50 % Überschreitung = 0,375) sowie einer Vollversiegelung durch Straßen und Parkplätze auf 1.330 qm Fläche ist als Ausgleich für die Versiegelung von Boden - insgesamt - eine Fläche von 2.165 qm aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und aufzuwerten.

Durch die Anrechnung des nordwestlich der Knickneuanlage geplanten nutzungsfreien Knick-schutzstreifens (270 qm) und der Grundfläche des nicht zum direkten Knickausgleich notwendigen Knickabschnittes (142,5 qm) verkleinert sich die benötigte Ausgleichsfläche auf 1.752,5 qm.

Die Gemeinde hat bereits im Rahmen der Eingriffsregelung anderer Vorhaben zwei Flächen sichergestellt und einen Ausgleichsflächenpool eingerichtet. Für den Ausgleichsbedarf von 1.752,5 qm für den B-Plan Nr. 5 werden zum einen die westliche Teilfläche im Ot Altengörs (1.110 qm), zum anderen 642,5 qm der Aufwaldungsfläche im OT Neuengörs in Anspruch genommen.

Die nicht im Rahmen der Eingriff- bzw. Ausgleichs-Regelung zum B-Plan Nr. 5 erforderliche Restfläche von 3.186,15 qm kann im Rahmen des Ausgleichsflächenpools für spätere Ersatzmaßnahmen angerechnet werden.

5.2 Eingriffe in Knicks

Bei Eingriffen in Knicks sind zur Kompensation wertgleiche Wiederherstellungen durch die im Knickerlaß (1996) angegebenen Ersatzverhältnisse zu leisten. Der Knickdurchbruch auf einer Gesamtlänge von 10 m ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Für die Verschiebung von 45 m Knick ist 50 % der Länge neu anzulegen (22,5 m). Somit sind 42,5 m Knick neu anzulegen.

Da am östlichen Rand des Baugebietes ein Knick von 90 m Länge neu angelegt wird, werden die restlichen 47,5 m Knick (Breite 3 m) als Ausgleichsfläche für die Versiegelung (142,5 qm) angerechnet.

5.3 Eingriffe in das Landschaftsbild

Der Eingriff in das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild ist durch die Neuanlage des Knicks am östlichen Rand des Baugebietes als neuer grüner Ortsrand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, des Erhalt vorhandener Knicks am nördlichen und südlichen Rand des Bebauungsgebietes, die Schaffung von Knickschutzstreifen sowie durch die Pflanzung von Bäumen beidseitig des Parkplatzes und auf der zentralen Grünfläche ausreichend ausgeglichen.

6. KOSTENSCHÄTZUNG

Die Kosten für die **Knickneuanlage** und die Entwicklungspflege berechnen sich - wie folgt:

| Menge | Maßnahme | EP | GP |
|---------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|
| 90 m | Knickneuanlage | 50,00 DM/ lfd. m | 4.500,00 DM |
| 90 m | Entwicklungspflege (3 Jahre) | 15,00 DM/ lfd. m | 1.350,00 DM |
| Herstellungskosten | | | 5.850,00 DM |

Die Kosten für die **Knickverschiebung** und die Entwicklungspflege berechnen sich - wie folgt:

| Menge | Maßnahme | EP | GP |
|---------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|
| 45 m | Knickverschiebung | 50,00 DM/ lfd. m | 2.250,00 DM |
| 45 m | Entwicklungspflege (3 Jahre) | 15,00 DM/ lfd. m | 675,00 DM |
| Herstellungskosten | | | 2.925,00 DM |

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Neuengörs strebt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 (ca. 1,10 ha) eine bauliche Erweiterung im Ortsteil Stubben an. Es handelt sich dabei um einen Bereich, der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, und in dem auf einer bisher als Ackerland genutzten Fläche 10 Baugrundstücke entstehen sollen.

Im Rahmen dieses Landschaftsplanerischen Fachbeitrages sollte von den Freischaffenden Landschaftsarchitekten BDLA Bendfeldt • Schröder • Franke geprüft werden, ob die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt worden sind und in welchem Umfang die Regelungen zur Thematik von Eingriff und Ausgleich bzw. Ersatz zum Tragen kommen.

Zunächst wurden die landschaftsplanerischen Zielsetzungen, die Grundbedingungen von Natur und Landschaft sowie vorhandene Nutzungen etc. dargestellt. Die Vegetationsstrukturen im direkten Eingriffsbereich sowie in dessen näherer Umgebung wurden im Maßstab 1 : 1.000 kartiert und bewertet sowie in der Karte Blatt Nr.1 "Bestand + Bewertung" dargestellt. Neben dem Ackerland und den Gehölzstrukturen in den Randbereichen wurden auch die überwiegend gärtnerisch geprägten Strukturelemente der näheren Umgebung des geplanten Baugebietes berücksichtigt.

Nach einer kurzen Beschreibung von Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes wurden die durch das geplante Bauvorhaben zu erwartenden Eingriffe ermittelt und bewertet. Die Eingriffe bestehen zum einen aus der Versiegelung von Oberflächen durch Gebäude und Straßen, zum anderen aus der im Rahmen des Bauvorhabens erforderlichen Entfernung eines Knickabschnittes. Zudem erfolgt durch die Bebauung eine Veränderung des Landschaftsbildes.

Anschließend wurde überprüft, in welchem Umfang der Bebauungsplan - mit seinen einzelnen Bestandteilen - Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich enthält. Es wurde festgestellt, daß mit den festgesetzten Maßnahmen keine vollständige Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich des B-Planes geleistet wird. Die Gemeinde hat im Rahmen anderer Vorhaben bereits zwei Flächen sichergestellt und einen Ausgleichsflächenpool eingerichtet. Von beiden Flächen werden Teilstücke in Anspruch genommen. Die nicht im Rahmen dieser Eingriff- bzw. Ausgleichs-Regelung erforderliche Restfläche verbleibt im Ausgleichsflächenpool für spätere Ersatzmaßnahmen. Eine detaillierte Bilanz von Eingriffen und Ausgleichsbedarf bzw. -maßnahmen ist im Anhang beigefügt.

8. QUELLEN

Gesetze und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) 1997: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 Teil I Nr. 61)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) 1987: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26. August 1998.

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 03. Juli 1998, Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998 Nr. 31.

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) 1993: Gesetz zur Neufassung des Landschaftspflegegesetzes (Gesetz zum Schutz der Natur) und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 16. Juni 1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schl.-H. 1993, S. 215-254).

KNICKERLASS 1996: Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen. Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30. August 1996. Kiel

Literatur, Veröffentlichungen, Pläne

BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE 1998: Landschaftsplan der Gemeinde Neuengörs, Kiel

EIGNER, J. 1978: Ökologische Knickbewertung in Schleswig-Holstein, Die Heimat 10/11, Neumünster.

GEMEINDE NEUENGÖRS 1995: Entwurf zum Flächennutzungsplan, Neuengörs.

HEYDEMANN, B. 1997: Neuer Biologischer Atlas - Ökologie für Schleswig-Holstein und Hamburg. Wachholtz Verlag, Neumünster.

K.-D. BENDFELDT + PARTNER 1994: Landschaftsplanerische Stellungnahme "Ausweisung von neuen Baugebieten in der Gemeinde Neuengörs", Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT; NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg), Kiel.

MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - LANDESPLANUNGSBEHÖRDE - 1998: Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I - Schleswig-Holstein Süd - Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Kiel.

NEUMANN BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN GMBH 2000: Neuengörs - Ortsteil Stubben, B-Plan Nr. 5 - Baugrunduntersuchung: Gutachterliche Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit des Bodens und Bewertung der generellen Bebaubarkeit, Eckernförde

9. ANHANG

9.1 Anlagen

Diesem Erläuterungsbericht sind folgende Anlagen beigefügt:

- Bilanz über Eingriffe - Ausgleich/ Ersatz vom 14. März 2000

9.2 Kartenverzeichnis

Zum Erläuterungsbericht gehören folgende Karten:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| • Karte Blatt Nr. 1 "Bestand + Bewertung" | Maßstab 1 : 1.000 |
| • Karte Blatt Nr. 2 "Eingriffe + Ausgleich" | Maßstab 1 : 1.000 |
| • 2 Blätter "Ersatzmaßnahmen / Ökokonto" | Maßstab 1 : 1.000 bzw. 1 : 500 |

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Neuengörs

BILANZ ÜBER EINGRIFFE - AUSGLEICH/ ERSATZ

Die Bilanz erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31.

1. EINGRIFFE

1.1 Boden - Versiegelung

Allgemeines Wohngebiet - unter Berücksichtigung der GRZ von 0,3 (+ 50%) = 0,45

E 1 8.000 qm x 0,375 3.000 qm

Vollversiegelte Straße, Parkplätze

E 2 1.330 qm

Summe Versiegelung 4.330 qm

1.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Eingriffe in Knicks

E 3 (Knickverschiebung) 45 m

E 4 (Knickdurchbruch) 10 m

1.3 Landschaftsbild

Bebauung einer randlich von Knicks begrenzten Ackerfläche.

Der Eingriff in das Landschafts- bzw. Ortsbild wird verbal abgehandelt.

2. AUSGLEICHSBEDARF

2.1 Versiegelung durch Wohnbebauung und Straßen/ Parkplätze

Eingriffsgröße Vollversiegelung (E 1 - E 2) 4.330 qm

Ausgleichsverhältnis 1 : 0,5

Ausgleichsbedarf 2.165 qm

2.2 Knickdurchbrüche

Eingriffsgröße (E 3, Knickverschiebung) 45 m

Ausgleichsverhältnis 1 : 1,5

Ausgleichsbedarf, da 45 m verschobener Knick vorhanden sind 22,5 m

Eingriffsgröße (E 4, Knickdurchbruch) 10 m

Ausgleichsverhältnis 1 : 2

Ausgleichsbedarf 20 m

Summe Ausgleichsbedarf für Knicks 42,5 m

2.3 Landschaftsbild

Durchgrünung des Baugebietes, Erhalt und Neuanlage von Knicks.

3. AUSGLEICHSLEISTUNG

3.1 Knicks

| | |
|-----------------------------|--------|
| Neuanlage (A 1), Länge | 90 m |
| bzw. Grundfläche 90 m x 3 m | 270 qm |

3.2 Anlage von Knickschutzstreifen

| | |
|---|-------|
| Fläche östlich des neuangelegten Knicks (A 2) | 270 m |
|---|-------|

Die Knickschutzstreifen auf den privaten Grundstücken können nicht berücksichtigt werden.

3.3 Neupflanzung von Bäumen

| | |
|---|---------|
| Pflanzung auf der zentral gelegenen Grünfläche (Spielplatz) | 8 Stück |
| Pflanzung beidseitig des Parkplatzes | 2 Stück |

4. BILANZ

4.1 Versiegelung

| | |
|---|----------|
| Ausgleichsbedarf aus Punkt 2.1 | 2.165 qm |
| Summe Ausgleichsleistungen aus den Punkten 3.2 und z.T. 3.1 | 412,5 qm |

Es bleibt noch ein Ausgleichsbedarf von 1.752,5 qm Fläche, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen sind.

4.2 Knicks

| | |
|----------------------------------|--------|
| Ausgleichsbedarf aus Punkt 2.2 | 42,5 m |
| Ausgleichsleistung aus Punkt 3.1 | 90 m |

Die verbleibenden 47,5 m Knickneuanlage werden als Ausgleichsfläche ($47,5 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 142,5 \text{ qm}$) für die Versiegelung (siehe Punkt 4.1) angerechnet.

4.3 Landschaftsbild

Der Eingriff in das vorhandene Landschaftsbild ist durch die Neupflanzung von - insgesamt - 10 Bäumen, die Neuanlage eines für die Landschaft typischen Knicks mit Knickschutzstreifen, den Erhalt des Knicks an der Dorfstraße sowie die Anlage der zentral gelegenen Grünfläche als ausgeglichen zu betrachten.

Aufgestellt: Kiel, den 14. März 2000

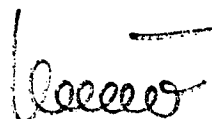
Bendfeldt • Schröder • Franke

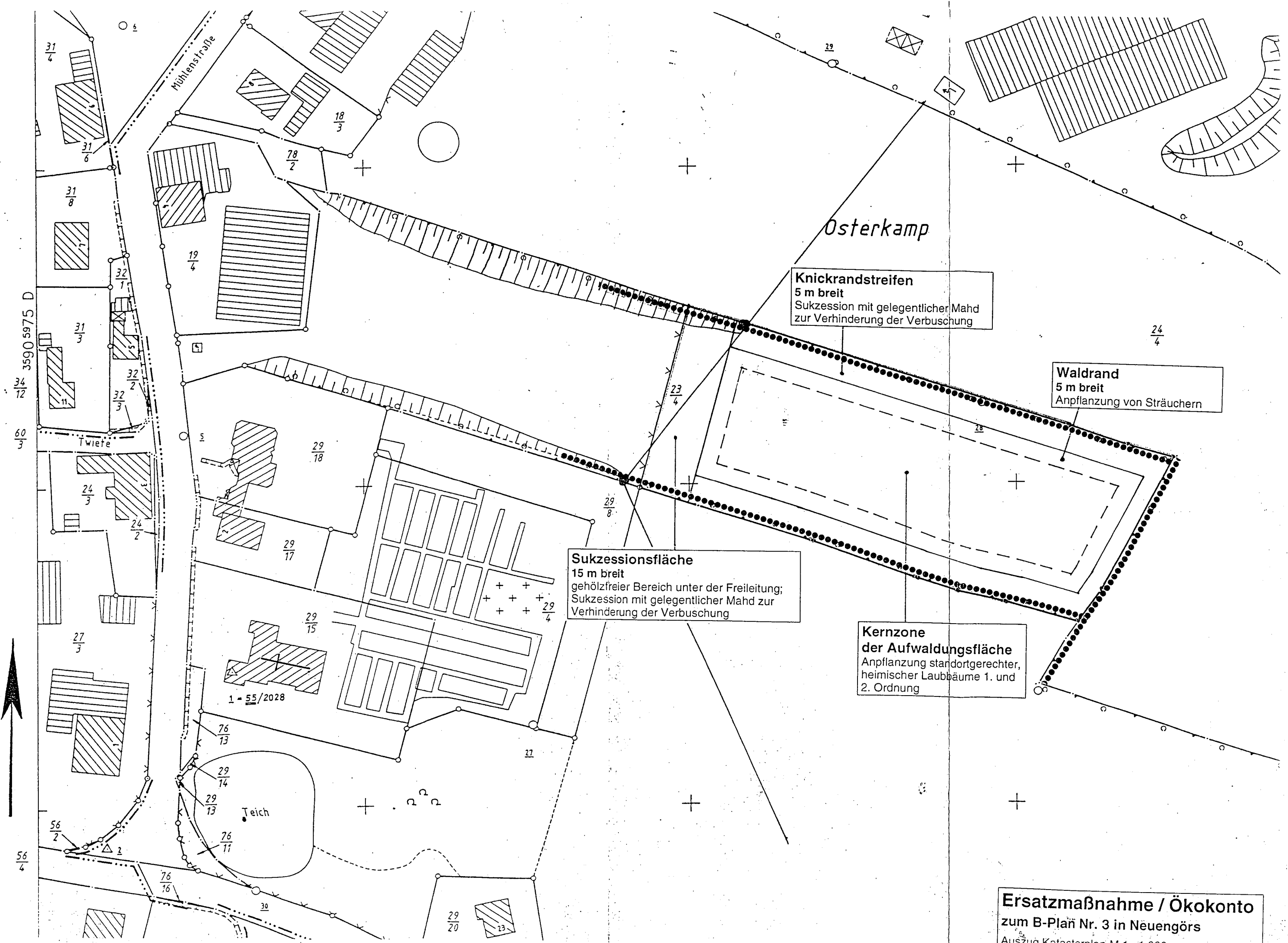
Freischaffende Landschaftsarchitekten BDLA

Jungfernstieg 44, 24116 Kiel

Telefon: 0431 / 99796-0

Telefax: 0431 / 99796-99





Osterkamp

Knickrandstreifen
5 m breit
Sukzession mit gelegentlicher Mahd zur Verhinderung der Verbuschung

Waldrand
5 m breit
Anpflanzung von Sträuchern

Sukzessionsfläche
15 m breit
gehölzfreier Bereich unter der Freileitung;
Sukzession mit gelegentlicher Mahd zur Verhinderung der Verbuschung

Kernzone der Aufwaldungsfläche
Anpflanzung standortgerechter, heimischer Laubbäume 1. und 2. Ordnung

Ersatzmaßnahme / Ökokonto
zum B-Plan Nr. 3 in Neuengörs
Auszug Katasterplan M 1 : 1.000

35905975 D



Mühlensstraße

Twiete

Teich

1 - 55/2028

31/4, 31/6, 31/8, 31/3, 34/12, 60/3, 27/3, 56/2, 56/4

19/4, 32/1, 32/2, 32/3

29/18, 29/17, 29/15

76/13, 29/14, 29/13, 76/11

18/3, 78/2

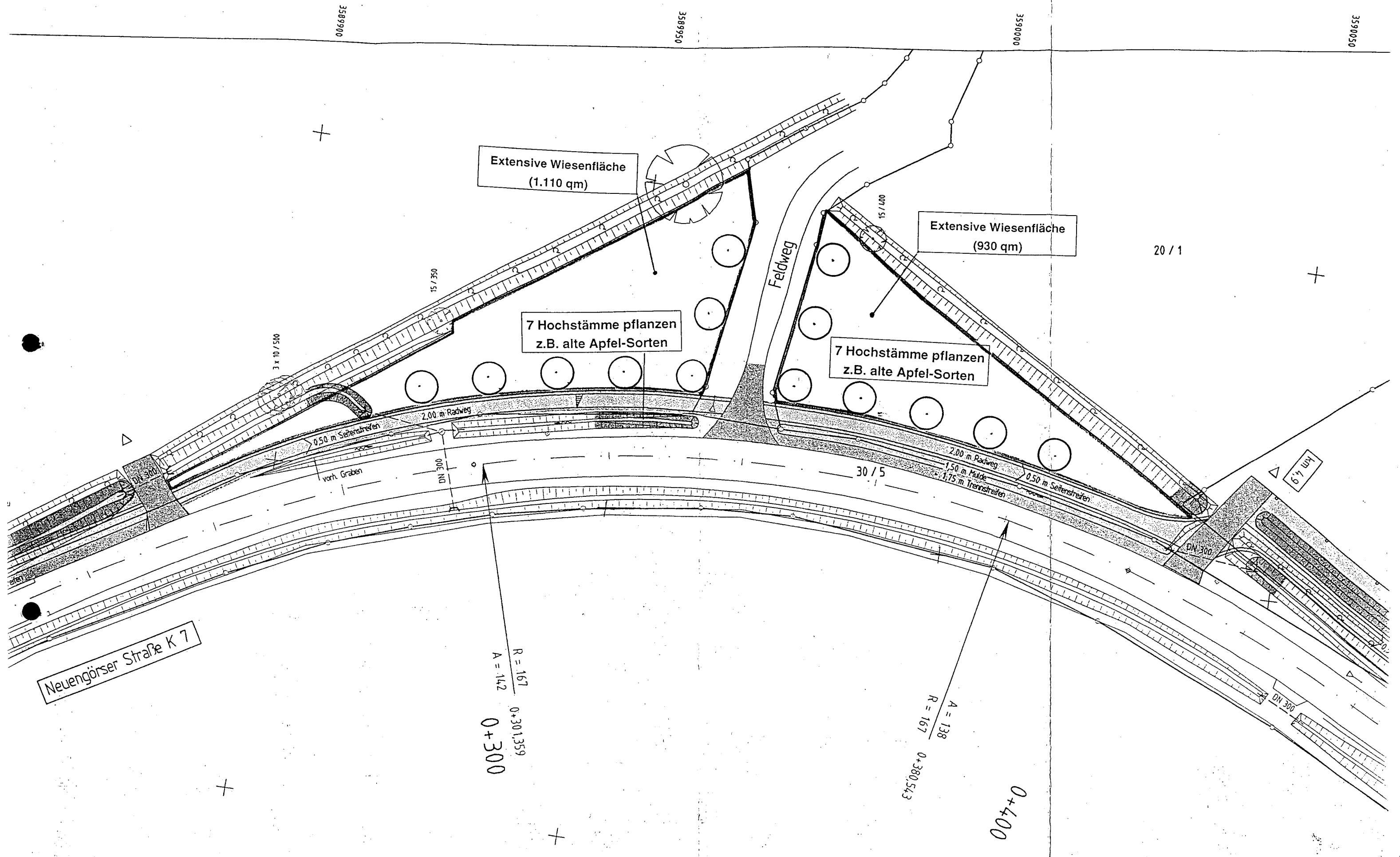
29/8, 29/4, 29/4

29/20, 23

24/4

27

30



20 / 1

Neuengörser Straße K 7

Extensive Wiesenfläche
(1.110 qm)

Extensive Wiesenfläche
(930 qm)

7 Hochstämme pflanzen
z.B. alte Apfel-Sorten

7 Hochstämme pflanzen
z.B. alte Apfel-Sorten

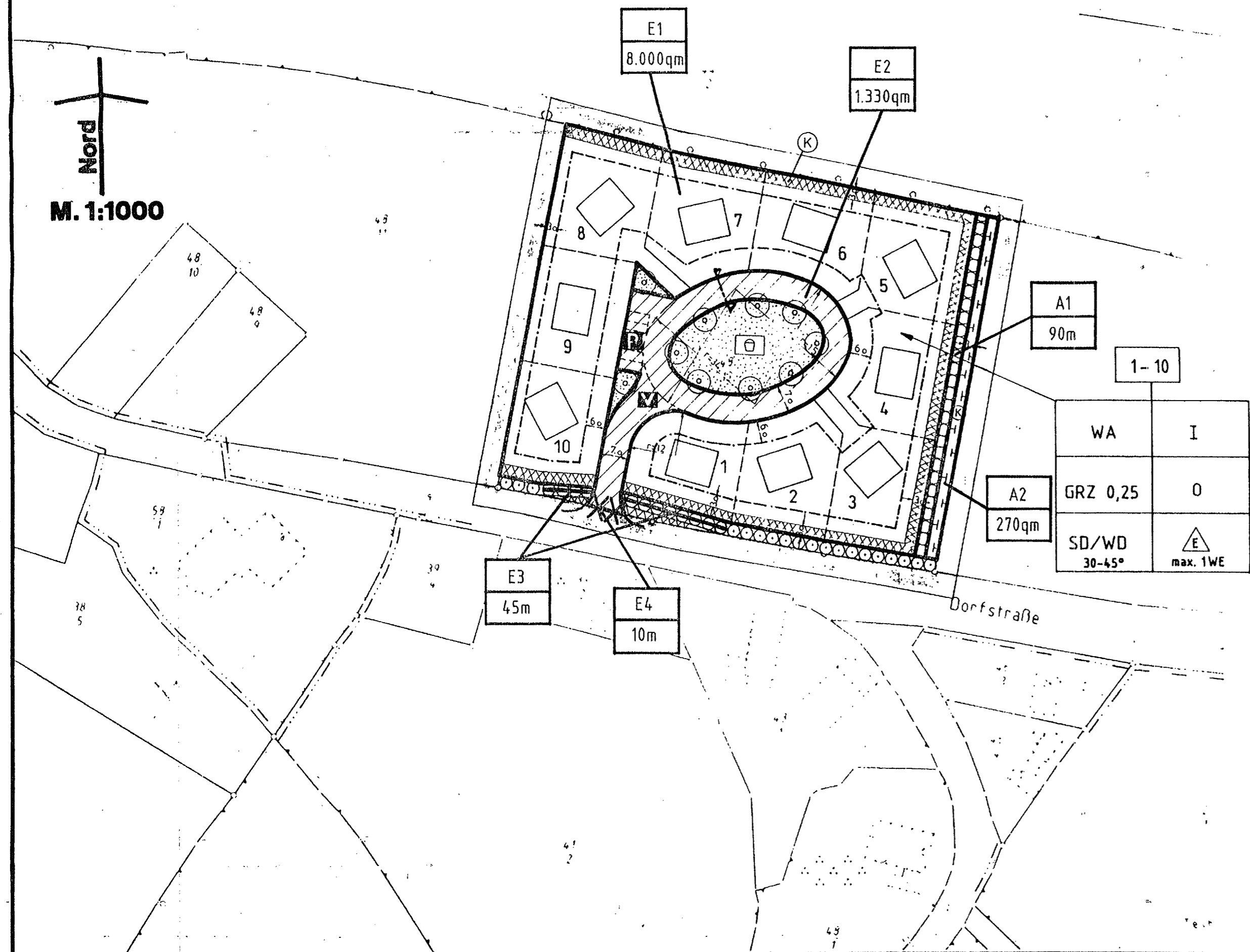
Feldweg

Zusätzliche Ersatzmaßnahme
Auszug aus dem Bauentwurf
- Lageplan -
Maßstab 1 : 500

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000
 Katasteramt Bad Segeberg

Gemarkung Stubben Flur 1
 Bad Segeberg, den 14. Nov. 1999



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

FESTSETZUNGEN:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) 3 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen: (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

△ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

max. ... WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

SD/WD Verbindliche Dachform: Sattel- oder Walmdach (§ 92 LB0)

30-45° Zulässige Dachneigung (§ 92 LB0)

Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

☑ Verkehrsberuhigter Bereich

Ⓜ Öffentliche Parkfläche

Grünfläche: (§ 9 (1) 15 BauGB)

Ⓜ Spielplatz

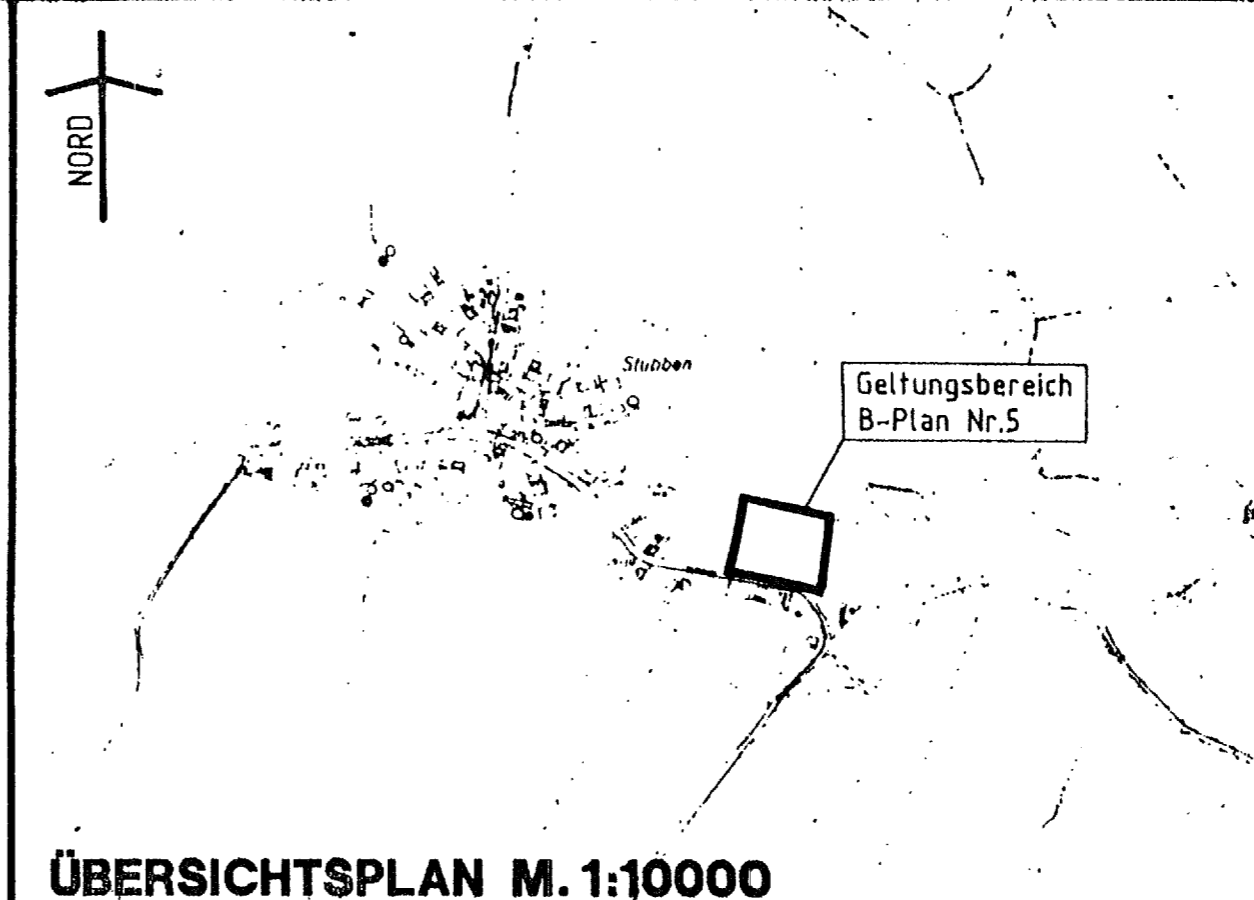
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20-25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ⓚ Knickschutzstreifen

⊙ Knick anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB)

⊙ Baum zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

Sonstige Planzeichen:

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Ⓚ Knickschutzstreifen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: (§ 9 (6) BauGB)

⊙ Knick zu erhalten (gem. § 15 b LNatSchG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

— o Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

48/12 Katasteramtliche Flurstücksnummer

□ Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage

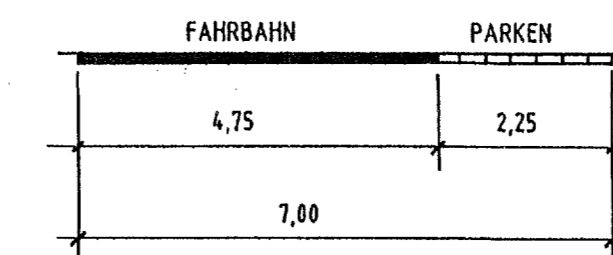
--- Geplante Grundstücksgrenze

— Vermessungslinien mit Maßangaben

△ --- Schnittebene

Straßenprofil/ Regelquerschnitt:

M. 1:100



EINGRIFFE + AUSGLEICH

LEGENDE

- Eingriffs- bzw. Ausgleichsfläche
- ⊙ Knickverschiebung
- XX Knickdurchbruch
- E1 Nummer des Eingriffs
- A1 Nummer des Ausgleichs
- 8.000qm Größe der Fläche
- 90m Länge des Knickabschnittes

| | |
|----------|------------|
| Anderung | Datum |
| | 14.03.2000 |

Projekt

LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG B-PLAN NR. 5 DER GEMEINDE NEUENGÖRS

Planinhalt

EINGRIFFE + AUSGLEICH

Maßstab

1 : 1.000

| | | |
|----------------|-------------|-----------|
| Leistungsphase | Projekt-Nr. | Blatt Nr. |
| PLANUNG | 160291 | 2 |
| Bearbeitet | Gezeichnet | Plangröße |
| SCH | EIC | 40x110 cm |

Auftraggeber: GEMEINDE NEUENGÖRS
 Planverfasser: BENDFELDT · SCHRÖDER · FRANKE

-Der Bürgermeister-
 Segeberger Str. 22
 23818 Neuengörs
 Fon 04550 / 413

Freie LandschaftsArchitekten BDLA
 Jungfernstieg 44
 24116 Kiel
 Fon 0431/99 796-0
 Fax 0431/99 796-99

Neuengörs, den Kiel, im März 2000