

BEGRÜNDUNG

ZUM

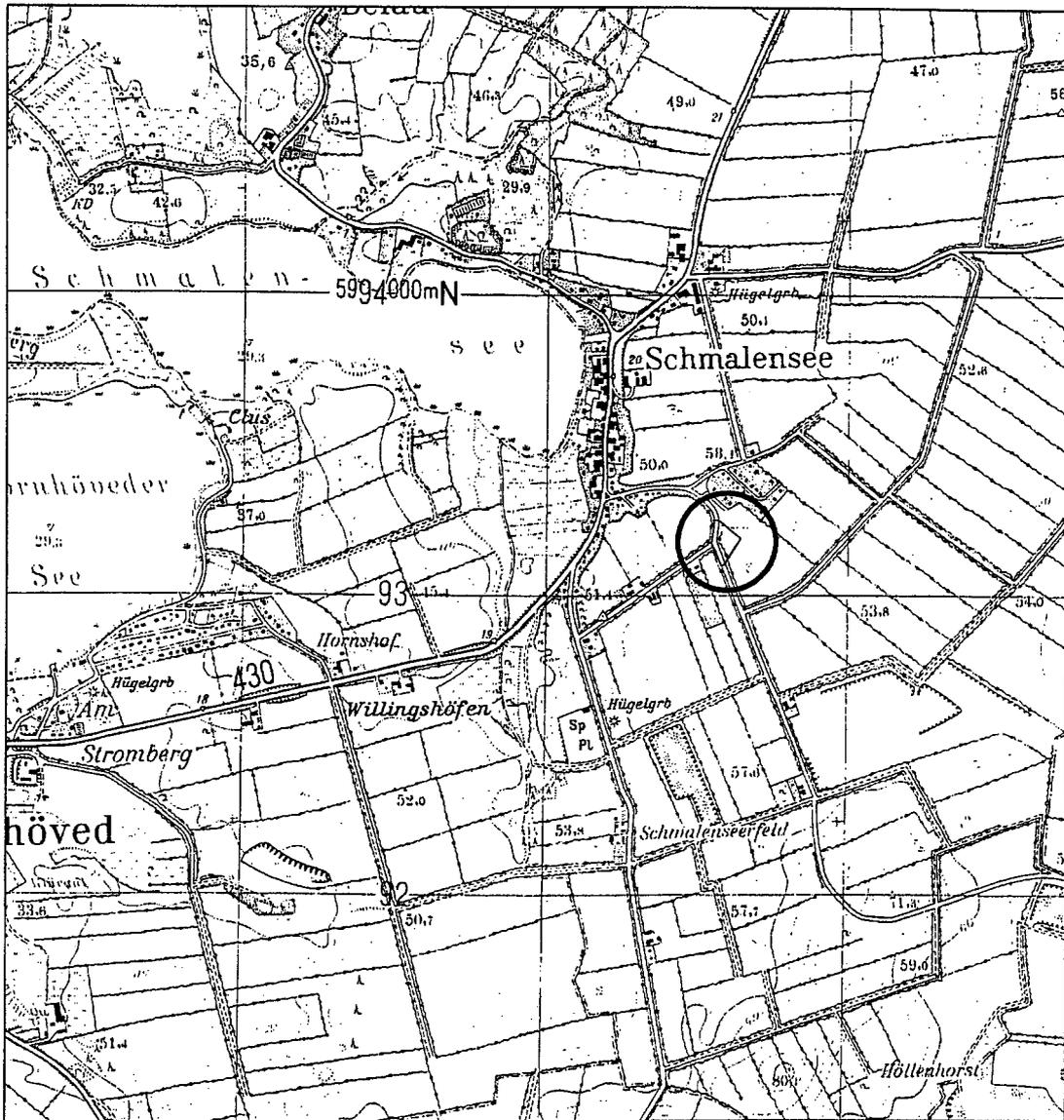
BEBAUUNGSPLAN NR.3

„Redderkoppel“

DER

GEMEINDE SCHMALENSEE

KREIS SEGEBERG



GEMEINDE SCHMALENSEE
—KREIS SEGEBERG—

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"REDDERKOPPEL"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§3(3)

§10



Inhaltsverzeichnis

1. Bauleitplanerische Grundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Planungsziel
4. Einzelheiten der Planung
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Verkehrserschließung
 - 4.3 Landschaftspflegerische Festsetzungen
 - 4.4 Baugestalterische Festsetzungen
5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen
6. Ver- und Entsorgung
7. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3

„Redderkoppel“ der Gemeinde Schmalensee

1. Bauleitplanerische Grundlagen

Für das Gemeindegebiet von Schmalensee gilt der Flächennutzungsplan, der vom Innenminister mit Erlass vom 10.02.1976 unter dem Aktenzeichen: 810 d-812/2-60.72 genehmigt worden ist und zu dem zwischenzeitlich eine 1. Änderung erlassen wurde, die das Neubaugebiet nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft.

Um die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zu schaffen und dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB Genüge zu tun, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die den jetzt überplanten Bereich betrifft. Auf den Erläuterungsbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung kann hierzu verwiesen werden. Dort sind Ausführungen darüber gemacht, warum die Gemeinde Schmalensee grundsätzlich und an dieser Stelle neue Wohnbauflächen ausweist.

Die Gemeinde Schmalensee hat beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, um diesen den geänderten städtebaulichen Planungskriterien anzupassen. Da aber aktueller Bauflächenbedarf besteht, wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes jetzt dieser Neuaufstellung vorgezogen. Der bereits aufgestellte Landschaftsplan sieht für den überwiegenden Teil des Bebauungsplanes auch Wohnbauflächen vor. In süd-östlicher Richtung kommt es zu einer geringfügigen Überschreitung der im Landschaftsplan dargestellten Grenze der Eignungsflächen für Siedlungsentwicklungen (max. 55 m). Die Überschreitung ist insbesondere aus Gründen einer wirtschaftlichen Gesamterschließung des neuen Wohngebietes notwendig. Die neue Ortsrandsituation orientiert sich an dem vorhandenen, nördlich gelegenen Siedlungsrand. Durch einen Gehölzstreifen wird insgesamt ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft erreicht. Das Abweichen von der Darstellung des Landschaftsplanes wird daher insgesamt als geringfügig und auch aus landschaftsplanerischer Sicht für vertretbar gehalten.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und lässt sich wie folgt beschreiben:

Damsdorfer Straße, Südwestgrenze der Wohnbaugrundstücke südwestlich der Redderkoppel, gerade Verbindung zwischen der südlichsten Grundstücksecke des südlichsten Grundstückes an der Redderkoppel und der Damsdorfer Straße.

Das Gelände des Geltungsbereiches, das im südlichen Teil des Plangebietes seine höchste Lage hat und zur Redderkoppel hin abfällt, wird zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt, wie ebenfalls der größte Teil der umgebenden Grundstücke. Lediglich im Nordosten grenzt ein größeres Neubaugebiet der Gemeinde Schmalensee an, das in den letzten Jahren in Abschnitten bebaut worden ist. Alle dortigen Grundstücke sind inzwischen vergeben und mit Einfamilienhäusern bebaut. Dieses Neubaugebiet liegt im Osten des eigentlichen Dorfkernes von Schmalensee und wird durch das Gelände des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 3 arrondiert.

Landwirtschaftliche Hofstellen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt ca. 100 m südwestlich außerhalb des Plangebietes.

3. Planungsziel

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll das restliche Gelände zwischen der Damsdorfer Straße und dem Neubaugebiet für Wohnbebauung freigegeben werden, so dass dieser Neubaubereich damit arrondiert und abgeschlossen wird. Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 3 wird neues Bauvolumen geschaffen, das den örtlichen Baulandbedarf für die nächsten Jahre decken soll und damit entsprechend noch vorhandener Nachfrage nachkommt. Hauptsächlich Ansiedlungswünsche aus dem Ort Schmalensee selber können in dem Neubaugebiet um die Redderkoppel und die Straße Am Ringreiterplatz nicht mehr befriedigt werden, da dort alle Grundstücke vergeben sind. Um ein Abwandern der eigenen Bevölkerung, besonders junger Familien, zu verhindern, müssen weitere Grundstücke für den Eigenbedarf zur Verfügung gestellt werden.

Die Bebauung soll sich dabei städtebaucharakteristisch an das Neubaugebiet anpassen und damit die Bebauungstypik von Schmalensee fortsetzen.

4. Einzelheiten der Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 3 werden entsprechend den Vorgaben der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und den tatsächlichen Gegebenheiten im angrenzenden Neubaugebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dabei werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung durch textliche Festsetzung für dieses Baugebiet nicht zugelassen, um die dörfliche Charakteristik von Schmalensee nicht zu beeinträchtigen und die Bebauungstypik des angrenzenden Neubaugebietes beizubehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer eingeschossigen offenen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,25 so festgesetzt, dass es die dorftypische Bebauung in den angrenzenden Neubaubereichen, aber auch im eigentlichen Ortskern von Schmalensee, aufgreift und fortsetzt. So werden die neuen Gebäude nicht zu groß und massiv dimensioniert sein und das Neubaugebiet, das ja auch den Übergang zur freien Landschaft bildet, wird sich den örtlichen Gegebenheiten gut anpassen. Eine höhere oder verdichtete Bebauung wäre städtebaulich nicht zu vertreten.

Aus diesem Grunde wird auch festgelegt, dass nur Einfamilienhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden dürfen. So ist gewährleistet, dass zum einen keine Doppel- und Reihenhäuser entstehen können, die dorftypisch sind und sich nicht in den dörflichen Charakter anpassen würden. Außerdem können keine Geschosswohnungsbauten errichtet werden, da nur zwei Wohneinheiten pro Haus zugelassen sind. So ist lediglich die Errichtung einer Einliegerwohnung im Rahmen der Einfamilienhausbebauung möglich.

Es sei noch darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung den Vorgaben im nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2 entsprechen. So ist also eine Gleichbehandlung aller Neubaugrundstücke in diesem Bereich gewährleistet.

4.2 Verkehrerschließung

Die Grundstücke des Plangebietes werden über eine neue kurze Erschließungstichstraße mit einem für dreiachsige Müllfahrzeuge ausreichenden Wendehammer erschlossen, die von der Damsdorfer Straße, einer normalen Gemeindeverbindungsstraße, abzweigt. Zufahrten zur Damsdorfer Straße sind nicht vorgesehen, weshalb für das hinterliegende Grundstück ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung Richtung Planstraße ausgewiesen wird.

Die Planstraße wird als schmale Mischfläche vorgesehen, da dies zur Erschließung der nur wenigen Grundstücke ausreichend ist und so nur wenig Grund und Boden für Verkehrsflächen zusätzlich versiegelt werden muss. Auf dieser Straße wird tatsächlich nur der Ziel- und Quellverkehr für dieses Neubaugebiet abgewickelt werden. Die verkehrstechnische Planung entspricht den Bestimmungen der EAE 85/95. Der Wendehammer wird gem. Bild 32 für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgebildet.

Da im gesamten Plangebiet die Grundstücksflächen wegen des geringen Maßes der baulichen Nutzung nie voll für die Bebauung ausgenutzt werden können, sind auf den Grundstücken selbst Flächen für die Errichtung von Stellflächen vorhanden, die deshalb nicht gesondert festgesetzt werden, um den Bauherren weitestgehend Planungsfreiheit

zu lassen. Die Stellflächen müssen im Baugenehmigungsverfahren entsprechend den rechtlichen Vorgaben nachgewiesen werden.

Öffentliche Parkplätze werden bei der Herstellung der Erschließungsstraße in der Mischfläche als verkehrsberuhigende Maßnahmen mit vorgesehen. Da zurzeit noch nicht genau bekannt ist, wo die Grundstückszufahrten tatsächlich liegen werden, ist eine Festsetzung dieser Parkplätze nicht vorgesehen. Der Gemeinde Schmalensee ist aber natürlich bewusst, dass eine den rechtlichen Vorgaben entsprechende Anzahl von Parkplätzen im Baugebiet vorgehalten werden muss.

4.3 Landschaftspflegerische Festsetzungen

Gemäß § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes und der entsprechenden landesrechtlichen Regelungen müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung der Festsetzungen eines Bebauungsplanes hervorgerufen werden, adäquat ausgeglichen werden.

Um eine fachgerechte Bestandsermittlung und Bewertung nötiger Ausgleichsmaßnahmen nachweisen zu können, wurde ein grünordnerischer Beitrag erarbeitet, der als Anlage zu dieser Begründung beiliegt. Alle sich aus diesem Beitrag ergebenden landschaftspflegerischen Festsetzungen werden, soweit sie bebauungsplanrelevant und festsetzungsfähig sind, in den Bebauungsplan übernommen.

4.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die Festsetzung der Dachneigung wurde aufgenommen, um durch sie zu gewährleisten, dass das dorftypische Ortsbild erhalten bleibt. Entsprechende Dachneigungsregelungen gibt es auch im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2, so dass auch von daher dem Gleichbehandlungsprinzip Genüge getan wird.

Es wurde dabei eine Dachneigung bis zu 47° zugelassen, weil diese Gradneigung für die Errichtung von Sonnenkollektoren benötigt wird. Die Gemeinde Schmalensee möchte diese moderne Technik nicht durch restriktivere Dachneigungsfestsetzungen ausschließen.

Außerdem wurde geregelt, dass die Garagen und Nebenanlagen natürlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer aufweisen dürfen, da deren Errichtung mit Spitzdächern nicht immer technisch möglich ist. Da es sich dabei um untergeordnete Bauteile handelt, wird durch ihre Errichtung mit anderen Dachformen der dörfliche Charakter nicht gestört.

5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Das Plangebiet wird wie folgt genutzt:

Nettobauland	5.427 m ²	0,54	ha
Verkehrsflächen			
Damsdorfer Straße	2.542 m ²	0,25	ha
Planstraße A	627 m ²	0,06	ha
Öffentliche Grünflächen	386 m ²	0,04	ha
Größe des Plangebietes insgesamt	8.982 m ²	0,89	ha

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist noch nicht erschlossen, es wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen müssen noch hergestellt und können im Straßenbereich verlegt werden.

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

Weitere Abstimmungsgespräche werden vor Beginn der Straßenplanungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern geführt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken selbst versickert werden. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau- und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser“ zu orientieren. Wenn die Gemeinde die Erschließung nicht selber vornimmt, wird sie diese Maßgabe an den Erschließungsträger oder die einzelnen Bauherren weitergeben.

Die Abwasserbehandlungseinrichtung der Gemeinde Schmalensee ist ausreichend dimensioniert, um den Anschluss der 7 neuen Grundstücke ordnungsgemäß sicher stellen zu können.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 166.701.400 – in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

7. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

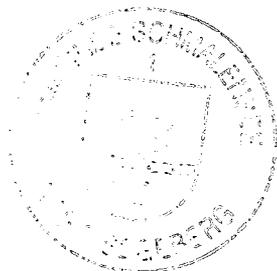
Die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern möglichst ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Als bodenordnende Maßnahmen z.B. für die Straßenflächen kommen dabei Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung, aber auch Enteignung in Betracht.

Die Gemeinde Schmalensee wird das Gelände selbst erschließen. Die Finanzierung der bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Aufwendungen durch die Anlegung der neuen Erschließungsstraße und der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus dem Haushaltsplan und der Finanzplanung der Gemeinde Schmalensee. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 BauGB abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Gemeinde wird nach dem Ortsrecht auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt.

Im Übrigen erhebt die Gemeinde zur Deckung der weiteren Aufwendungen Abgaben nach dem Ortsrecht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalensee hat die Begründung am 10.12.2001 gebilligt.

Schmalensee, den 29. APR. 2002



Hans Jahn
Bürgermeister

- Grünordnerischer Beitrag -

Anlage

ZUM

Bebauungsplan

Nr. 3

„Redderkoppel“

Gemeinde Schmalensee

Kreis Segeberg

- Stand 6.12.01 -

Inhaltsverzeichnis

1	AUFGABENSTELLUNG.....	2
2	DARSTELLUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS	3
3	EINGRIFFSREGELUNG UND BILANZIERUNG	5
3.1	ERMITTELN DER ERHEBLICHEN/NACHHALTIGEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN	5
3.2	ERMITTELN DES KOMPENSATIONSBEDARFS	6
3.3	AUSGLEICHSMABNAHMEN	8
3.4	EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG	12
4	KOSTENSCHÄTZUNG	13

- Anlagen:**
- 1 Plan im Maßstab 1:1.000 (Bestand / Bewertung / Konflikte)
- liegt als Anlage gesondert bei -
 - 1 Plan im Maßstab 1:5.000 (Externe funktionale Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Schmalensee) - liegt als Anlage hinter der Kostenschätzung bei -
 - 1 Plan im Maßstab 1:2.000 (Externe flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Schmalensee) - liegt als Anlage hinter der Kostenschätzung bei -

Aufgestellt:

Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH
Bad Segeberg

- Axel Jacobs -
(Dipl. Ing. Freiraum- und Landschaftsplanung)

6. Dezember 2001

1 Aufgabenstellung

Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Schmalensee werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Aufgabenstellung im Rahmen des vorliegenden grünordnerischen Fachbeitrages besteht darin, die Eingriffsregelung nach § 8a BNatSchG abzuarbeiten.

Die Erarbeitung des grünordnerischen Beitrages erfolgt auf Grundlage des Landschaftsplanes sowie einer ergänzenden Ortsbegehung im März 2001 für das Gebiet des Bebauungsplanes sowie im Dezember 2001 für die Ausgleichsflächen.

Die Flächennutzungsstruktur für das Bebauungsplangebiet ergibt sich aus folgender Auflistung:

	Flächenanteil in m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	627
Strassenverkehrsfläche mit Strassenbegleitgrün	2.542
WA - GRZ 0,25	5.427
Grünfläche	310
Wasserfläche	76
Gesamtfläche	<hr/> 8.982

2 Darstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts

Relief und Boden

Das Relief des geplanten Wohngebietes (Gesamtfläche ca. 0,90 ha) ist nord-ost exponiert und mit Ausnahme des westlichen Randbereiches überwiegend mittel bis stark geneigt (bis max. ca. 13,5 %). Östlich entlang der ‚Damsdorfer Strasse‘ befindet sich, nördlich an dem vorhandenen Knick anschließend, eine ca. 70 m lange Straßenböschung. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 54 m und 48 m üNN.

Die Böden außerhalb der Verkehrsflächen sind durch menschliche Nutzung (Ackerbau) überprägt und haben einen mittleren Natürlichkeitsgrad. Beeinträchtigungen gibt es insbesondere durch:

- Intensiven Ackerbau (insbesondere stoffliche Einträge durch Dünger und Pflanzenschutzmittel)

Nach Darstellung des Landschaftsplanes handelt es sich bei den Böden im Planungsgebiet um Braunerden aus Sand (schluffig bis schwach lehmiger Sand, z.T. steiniger Geschiebedecksand) über Geschiebesand oder kiesigem Mittel- bis Grobsand (Sandersand). Es handelt sich um geringwertige Acker- und Grünlandböden sowie geringwertige bis mittlere Waldstandorte, die durch ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen und eine hohe Wasserdurchlässigkeit (Neigung zu Dürreschäden) gekennzeichnet sind.

Wasser

Im Planungsgebiet befinden sich mit Ausnahme von Entwässerungsmulden entlang der ‚Damsdorfer Strasse‘ keine Oberflächengewässer.

Das oberflächennahe Grundwasser liegt nach Darstellung des Landschaftsplanes im allgemeinen > 200 cm unter Flur.

Trotz der hohen Wasserdurchlässigkeit der Böden ist aufgrund des Reliefs überwiegend nur mit einer mittleren bis hohen Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Die gezielte Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb des geplanten Neubaugebietes erscheint aufgrund des anstehenden Bodens sowie den Grundwasserständen grundsätzlich möglich.

Luft und Klima

Das Planungsgebiet ist durch ein ausgeprägtes Freilandklima geprägt. Von einer klimatischen Ausgleichsfunktion des Planungsgebietes für die umliegenden besiedelten Flächen ist aufgrund der geringen Vorbelastung des Umfeldes (aufgelockerte Bebauung mit vergleichsweise hoher Durchgrünung und geringem Versiegelungsgrad) nicht auszugehen.

Eine mögliche Emissionsquelle für Luftschadstoffe und Lärm stellt die Gemeindestrasse ‚Damsdorfer Weg‘ dar. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sind hier jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe ist durch das Fehlen größerer Emittenten im Einzugsgebiet grundsätzlich als gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen kann es lediglich durch erhöhte Ozonwerte geben.

Aufgrund der nord-ost exponierten Lage der geplanten Bebauung sowie dem geringen Windschutz gegenüber östlichen bis süd-östlichen Winden sind die Voraussetzungen für eine energetisch günstige Bebauung nicht optimal.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Das Planungsgebiet liegt nach Darstellung des Landschaftsrahmenplan in einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen. In diesen Bereichen ist u.a. bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen.

Nach Darstellung des Landschaftsplanes ist das Planungsgebiet Bestandteil einer gut strukturierten Knicklandschaft mit relativ hohem Vernetzungspotential.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich in Anlehnung an ISH/MUNFSH 1998¹ um Flächen mit allgemeiner bzw. geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz. So werden die geplanten Wohnbauflächen z.Zt. ackerbaulich genutzt (konventioneller, i.d.R. intensiver Ackerbau, nach Bewertung des Landschaftsplanes Biotop mit geringer Wertigkeit)

Zwischen Acker und der Gemeindestrasse befinden sich nördlich des vorhandenen Knicks (s.u.) folgende Strukturen bzw. Biotoptypen:²

- Straßenbegleitgrün (überwiegend Ruderalfluren mittlerer Standorte, tlw. mit Entwässerungsmulde sowie eingesträuten Pioniergehölzen (überwiegend Brombeergebüsch – *Rubus spec.* und Eschen – *Fraxinus excelsior*, Stammumfang ein Baum max. 50 cm, sonst jedoch < 25 cm, keine landschaftsbestimmenden Einzelbäume)
- ein durchgehender Streifen aus Brombeergebüsch oberhalb der Böschungskante (*Rubus spec.*, ca. 1 bis 2 m breit)
- Landschaftsbestimmende Einzelbäume (Baumgruppe aus drei Vogel-Kirschen, *Prunus avium* - Stammumfang 80 bis 125 cm, vgl. Plandarstellung)
- Gehölzstreifen im Straßenböschungsbereich, überwiegend Schlehe (*Prunus spinosa*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz handelt es sich neben den o.g. landschaftsbestimmenden Einzelbäumen um hochwertige Knicks entlang des ‚Damsdorfer Weges‘ (Knickwertstufe I, Bewertung nach EIGNER 1978)³. Im südlichen Abschnitt bilden die beidseitig der Strasse befindlichen Knicks einen wertvollen Redder, dem als Grenzlinie mit Vernetzungsfunktion für die Tierwelt eine hohe Bedeutung zukommt (nach Bewertung des Landschaftsplanes Biotop mit hoher Wertigkeit). In dem Knick östlich des ‚Damsdorfer Weges‘ befindet sich auch ein Überhälter (landschaftsbestimmender Einzelbaum, Hainbuche – *Carpinus betulus*, Stammumfang ca. 170 cm).⁴

Die Bedeutung der Knicks für die Tierwelt ist im hohen Maße vom Umland abhängig. Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion der Knicks ergeben sich daher insbesondere durch

- den mot. Verkehr (Barrierewirkung, Kollision)
- den asphaltierten Wegebelag des Damsdorfer Weges (Barrierewirkung)
- den angrenzenden, intensiven Ackerbau (u.a. stoffliche Einträge, eingeschränkte (Teil-) Lebensraumfunktion durch intensive Nutzung)

Die unmittelbare Nähe der angrenzenden Ackerflächen ist jedoch, z.B. hinsichtlich des Wertes für die Vogelwelt oder Laufkäfer, grundsätzlich positiv zu bewerten und gehört zu der Eigenart von Knicks.

Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter Arten existieren nicht. Aufgrund der Struktur des Planungsgebietes ist ein Vorkommen auch nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Planungsgebiet gehört nach Darstellung des Landschaftsplanes zu einem agrarisch geprägten Raum mit historischer Knicklandschaft und (gesamträumlich betrachtet) relativ ebener Topographie. Hohe Wertelemente stellt das sehr dichte, gut ausgebildete und landschaftsbildprägende Knicknetz dar, z.T. mit landschaftsbildbestimmenden Überhängern und die Erkennbarkeit der historische Parzellenzuschnitte (Landschaftsentwicklung, Landeskultur).

¹ ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

² Nach Darstellung des Landschaftsplanes handelt es sich bei dem betroffene Abschnitt um einen Knick. Von dieser Darstellung wird abgewichen, da es sich nach planerischer Einschätzung primär um eine Straßenböschung handelt, die lediglich tlw. mit Gehölzen bestanden ist. Bei den Gehölzen handelt es sich um Spontanansiedlungen im Böschungsbereich (mit Ausnahme der Vogel-Kirschen als landschaftsbestimmende Einzelbäume), die nicht geknickt werden bzw. wurden.

³ EIGNER, J. 1978: Ökologische Knickbewertung in Schleswig-Holstein.

⁴ Keine Darstellung von landschaftsbestimmenden Einzelbäumen westlich des Damsdorfer Weges, da nicht planungsrelevant.

Der ‚Damsdorfer Weg‘ stellt eine landschaftlich reizvolle Wegeverbindung zu dem Nachbarort Damsdorf dar.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch die ungenügende Eingrünung des vorhandenen Siedlungsrandes (Neubaubereich ‚Am Ringreiterweg‘).

3 Eingriffsregelung und Bilanzierung

3.1 Ermitteln der erheblichen/nachhaltigen Beeinträchtigungen

Die sich im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung nach § 8a Nr. 1 BNatSchG und unter Berücksichtigung ISH/MUNFSH 1998⁵ ergebenden erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung

● = erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorhanden

Beeinträchtigungen	Boden	Wasser	Klima/-Luft	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	gefährdete Arten	angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	Landchaftsbild
Auswirkungen								
Flächeninanspruchnahme Bebauung/Bodenversiegelung Beseitigung von Einzelbäumen	●				●			
Visuelle Auswirkungen visuell störende Randeffekte durch Bebauung								●
Stoffliche Austräge Abwasser (gering verschmutztes Niederschlagswasser)		●						
Störeffekte erhöhte Störeffekte und Nutzungsintensität im Randbereich des Knicks							●	

Erhebliche / nachhaltige Beeinträchtigungen

Schutzgut: Boden

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen ergeben sich durch die mit der Flächeninanspruchnahme für Bau- und Verkehrsflächen verbundenen Neuversiegelung von Böden.

Schutzgut: Wasser

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen ergeben sich als Folge der Versiegelung bzw. Bebauung durch das Anfallen von gering verschmutztem Niederschlagswasser (u.a. verringerte Grundwasserneubildungsrate, mögliche Direkteinleitung in Vorfluter).

⁵ ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

Schutzgut: Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Beseitigung von einem Einzelbaum im Zusammenhang mit dem Bau der Erschließungsstrasse. Der Gesamtcharakter der Baumgruppe bleibt jedoch durch den Erhalt der zwei verbleibenden Bäumen erhalten.

Schutzgut: Landschaftsbild

Erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen ergeben sich durch visuell störende Randeffekte gegenüber der Feldflur bzw. dem ‚Damsdorfer Weg‘ aufgrund der geplanten Baukörper (hier insbesondere auch durch die gegenüber dem Umfeld erhöhte Lage) sowie der möglichen Verwendung landschaftsuntypischer Gehölze insbesondere in den Randbereichen der geplanten Siedlung.

Schutzgut: Arten und Lebensgemeinschaften - angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Durch den geplanten geringen Abstand der Bebauung und Gartennutzung zu dem vorhandenen hochwertigen Knick auf einer Gesamtlänge von ca. 60 m kommt es erfahrungsgemäß zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion von Knicks (u.a. erhöhte Stördichte durch menschliche Aktivitäten, Überformung des ‚natürlichen Charakters‘ durch gärtnerische Nutzung des Knicks, Pflanzung standortfremder Gehölze, Beseitigung der vorhandenen Gehölze, div. Ablagerungen oder fehlende Pflege).

Sonstige Beeinträchtigungen

Bei den folgenden Schutzgütern werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich bzw. nachhaltig bewertet:

Schutzgut: Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Entsprechende Flächen sind nicht betroffen.

Schutzgut: Klima/Luft

Aufgrund der geringen Vorbelastung im Umfeld der geplanten Bebauung sowie der geringen Bedeutung der vorhandenen Flächen für die klimatische Ausgleichsfunktion werden die sich aus der Bebauung und Flächenversiegelung ergebenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich/nachhaltig eingestuft.

Schutzgut: Gefährdete Arten

Gefährdete Arten sind voraussichtlich durch die geplante Bebauung nicht betroffen.

3.2 Ermitteln des Kompensationsbedarfs

Nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozeß gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, um so geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann u.U. z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Schutzgut: Boden

In Anlehnung an ISH/MUNFSH 1998 wird von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen ausgegangen:

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Die Bemessung des Versiegelungsumfanges (Eingriffsfläche) wird durch die zulässige Grundfläche (GRZ, Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden

darf) in Verbindung mit der Überschreitungsregelung, der sog. 'Versiegelungsklausel' in § 19 Abs. 4 BauNVO, ermittelt.

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlaß i.d.R. als ausgeglichen, wenn entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Der notwendige Ausgleich für das Schutzgut Boden ergibt sich aus der Tabelle 3. Es handelt sich um insgesamt ca. 1.200 m². Die Ermittlung der Eingriffsfläche ergibt sich aus Tabelle 2.

Tabelle 2: Ermittlung der Eingriffsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche (Planstrasse A abzüglich der Versickerungsmulde, Damsdorfer Strasse bleibt unberücksichtigt)	537 m ²	537 m ²
(Allgemeines Wohngebiet x GRZ 0,25) x Faktor Versiegelungsklausel 1,5	(5.427 m ² x 0,25) x 1,5	2.035 m ²
SUMME (Neuversiegelung)		2.572 m²

Tabelle 3: Zusammenstellung Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden

Bei der Zusammenstellung wird als Ansatz davon ausgegangen, daß die zusätzliche Eingriffsfläche auf Grundlage der Versiegelungsklausel nur teilversiegelt angelegt werden, daher Ausgleichsverhältnis nur 1 : 0,3.

Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleich
1.894 m ²	1 : 0,5	947 m ²
678 m ²	1 : 0,3	203 m ²
	SUMME:	1150 m²

Schutzgut: Wasser

Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlaß als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird. Kann das Niederschlagswasser nicht versickert werden, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. die Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche möglich ist.

Schutzgut: Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Für das Beseitigen eines Einzelbaumes (Stammumfang: ca. 90 cm) ergibt sich nach dem sog. ‚Knickerlaß‘ ein Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 4. Die Mindestpflanzqualität beträgt: Hochstamm, 3xv, mDb, 14-16.

Beseitigen von einer Vogel-Kirsche x Ausgleichsfaktor 1 : 4 = **4 Einzelbaumpflanzungen**

Schutzgut: Landschaftsbild

Ausgleichsmaßnahmen müssen nach ISH/MUNFSH 1998 zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.

Schutzgut: Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Werden bei Eingriffen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt, ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen nach ISH/MUNFSH 1998 zu verdoppeln. Alternativ hierzu erscheint die Neuanlage entsprechender Lebensräume, d.h. Knicks, im Verhältnis 1:1 als naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahme.

Hieraus ergibt sich ein zusätzlicher flächenbezogener Ausgleichsbedarf in Höhe von **1.150 m²** oder alternativ in **60 m Knickneuanlage**.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut: Landschaftsbild

Durch einen Gehölzstreifen am süd-östlichen Rand sowie Gebüsch- und Einzelbaumpflanzungen entlang des ‚Damsdorfer Weges‘ soll das geplante Neubaugebiet in die umgebende Feldflur eingefaßt werden.

Gehölzstreifen

Am süd-östlichen Rand des Planungsgebietes soll ein Gehölzstreifen auf einer Gesamtlänge von ca. 105 m neu angelegt und bepflanzt werden. Die Pflanzung sollte mindestens dreireihig erfolgen.

Hinsichtlich Gehölzarten, Mindestpflanzqualität vgl. Gebüschpflanzung (s.u.).

Innerhalb des Gehölzstreifens sollten je angrenzendem Grundstück bzw. alternativ je angefangene 40 m Gehölzstreifen ein Überhälter gepflanzt werden (insgesamt voraussichtlich 3 Stück): z.B. Stieleiche (*Quercus robur* - Mindestpflanzqualität: H, 2xv, mB, 10-12), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, - Mindestpflanzqualität: H, 2xv, oB, 10-12), Eberesche (*Sorbus aucuparia* - Mindestpflanzqualität: H, 2xv, oB, 10-12), Sandbirke (*Betula pendula*, Mindestpflanzqualität: H, 2xv, mB, 10-12) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*, Mindestpflanzqualität: Solitär, 3xv, mB, 200-250).

Straßenbegleitende Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche

Der Charakter der vorhandenen Einzelbäume entlang des ‚Damsdorfer Weges‘ soll durch die Pflanzung von insgesamt 5 weiteren Vogelkirschbäumen aufgegriffen und fortgesetzt (Mindestpflanzqualität: : H, 2xv, oB, 10-12).

Gebüschpflanzung

Im Böschungsbereich zwischen Knick und vorhandenem Gehölzstreifen entlang des geplanten Neubaugebietes soll eine einreihige Gebüschreihe mit standortheimischen Gehölzen gepflanzt werden (ca. 50 m). Hierdurch kann zusätzlich ein landschaftsgerechter Sichtschutz der angrenzenden Privatgärten erreicht werden.

Bei der Pflanzung sind insbesondere folgende Gehölze zu verwenden:

- Corylus avellana – Hasel
- Prunus spinosa – Schlehe
- Crataegus spec. – Weißdorn
- Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
- Carpinus betulus – Hainbuche
- Salix capraea – Sal-Weide
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Cornus mas – Kornelkirsche
- Cornus sanguinea – Roter Hartriegel

Pflanzanzahl: ca. 30 Stück

Mindestpflanzqualität: Sträucher verpflanzt, 100-150, 5 Tr. (oder vergleichbare Qualität)

Auf vorhandene Gehölze (überwiegend Eschen) ist Rücksicht zunehmen, sind zu erhalten und ggf. auch den Stock zu setzen.

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgüter: Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Innerhalb des Planungsgebietes sollen insgesamt 8 Einzelbaumpflanzungen (5 entlang des Damsdorfer Weges und 3 innerhalb des Gehölzstreifens) sowie ein Gehölzstreifen auf einer Gesamtlänge von ca. 105 m festgesetzt werden (vgl. Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild). Diese Maßnahme haben entsprechend einen Doppelcharakter.

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut: Wasser

Das anfallende gering verschmutzte Oberflächenwasser soll innerhalb des Planungsgebietes überwiegend dezentral auf den Grundstücken bzw. über eine straßenbegleitende Versickerungsmulde versickert werden.

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut: Boden

Da im Planungsgebiet des Bebauungsplanes nicht ausreichend große und geeignete Ausgleichsflächen für das Schutzgut Boden zur Verfügung stehen, sollen die flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes im Niederungsbereich nördlich des Schmalensee bzw. ergänzende funktionale Ausgleichsmaßnahmen im Niederungsbereich der Schmalenseefelder Au durchgeführt werden. Die betroffenen Flächen befinden sich in Gemeindeeigentum und werden z.Zt. verpachtet. Die betroffenen Flächen werden kurzfristig aus der Nutzung genommen. Hierüber werden Verhandlungen mit den Pächtern geführt. Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahmen (vgl. Darstellung in 2 Anlagen Pläne: Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinde Schmalensee):

Kopfbäume

Entlang der Schmalenseefelder Au sollen auf einer Gesamtlänge von ca. 425 m eine Kopfbaumreihe aus Weiden (*Salix spec.*) gesetzt werden. Die Pflanzung erfolgt in der Weise, daß die Unterhaltung der Fließgewässers weiterhin gewährt ist. Die Maßnahme leitet sich auch aus den Darstellungen des Landschaftsplanes ab.

Pflanzabstand: ca. 8 m (insgesamt 50 Stck)

Empfohlene Mindestpflanzqualität: gerade Setzstangen, ca. 3 m lang und ca. 6 cm Durchmesser

Kopfbäume sind ein typisches Landschaftselement entlang von Fließgewässern und Niederungsbereichen. Neben einer Bereicherung des Landschaftsbildes stellen sie auch sehr wertvolle (Teil-)lebensräume, insbesondere für Vögel und Insekten, dar.

Sukzessionsfläche

Der Niederungsbereich nördlich des Schmalensee besteht überwiegend aus artenarmen Feuchtgrünland (Beweidung mit Schafen bzw. in der Vergangenheit auch Galloway-Rinder). Nach Darstellung des Landschaftsplanes haben die Flächen eine mittlere - punktuell auch hohe - Wertigkeit für Pflanzen und Tiere. Der Niederungsbereich ist im Landschaftsplan als potentielle Eignungsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie punktuell für ein geplantes Regenrückhaltebecken dargestellt. Bei den Böden handelt es sich danach um Niedermoorböden mit einer Auflagemächtigkeit von 30-100 cm (es handelt sich vermutlich in der Praxis überwiegend um degradierte, weitgehend mineralisierte Niedermoorböden).

Innerhalb des Niederungsbereiches sollen zwei ausgeprägt nasse Randbereiche (vermutlich Oberflächen- bzw. Grundwasserzufluß von den angrenzenden Hangbereichen, bei der östlichen Teilfläche mit vorhandener abflußloser Mulde) im Übergang zu den angrenzenden Gehölzflächen aus der Nutzung genommen werden und weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassen werden (gelenkte Sukzessionsfläche – ein flächenhafter und dauerhafter Gehölzaufwuchs soll durch Pflegemaßnahmen verhindert werden – s.u.).

Die Fläche wird durch eine landschaftsgerechte Einzäunung (z.B. Eichenspaltpfähle mit Stacheldraht / Einfriedungsdraht) gegenüber den angrenzenden Weideflächen abgezäunt.

Durch die Herausnahme aus einer landwirtschaftlichen Nutzung können Beeinträchtigungen des Bodens (besonders Bodenverdichtung und Zerstörung der Grasnarbe durch Trittwirkung) vermieden werden. Aufgrund der Standortverhältnisse (sehr naß) ist davon auszugehen, daß sich insgesamt für den Arten- und Biotopschutz hochwertige Lebensräume entwickeln werden. So werden sich bei einer ungestörten Vegetationsentwicklung

langfristig in diesem Bereich nasse Hochstaudenfluren (ggf. auch Binsen- u. Seggenriedern/Landröhrichte) entwickeln. Eine genauere Abschätzung der Entwicklung erscheint ohne nähere Untersuchungen nicht möglich. Entsprechende Biotoptypen würden eine Bereicherung des Niederungsbereiches darstellen. Eine Aufwertung der Flächen ist daher grundsätzlich möglich.

Gehölzaufkommen und die langfristige Entwicklung zu einem geschlossenen Gebüsch/Gehölz sollte jedoch ggf. durch Pflegemaßnahmen verhindert werden. Der Umfang der Pflegemaßnahmen läßt sich nur schwer abschätzen. Im Regelfall wird sich auf der Fläche nur sehr langfristig ein Gehölzaufwuchs einstellen, so daß der Aufwand sehr gering sein wird.

Der offene Charakter des durch Grünland geprägten Niederungsbereiches bleibt somit insgesamt erhalten, so daß diese Maßnahme dem im Landschaftsplan beschriebenen Leitbild des Landschaftsraumes entspricht. Die vorgesehenen Maßnahmen sind insgesamt mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.



Foto 1: Östlich gelegene Ausgleichsfläche mit einer abflußlosen, durchweideten Geländemulde mit tlw. flächenhaften, artenarmen Binsenbeständen



Foto 2: Westlich gelegene Ausgleichsfläche mit ausgeprägt nassen Standortfaktoren punktuellen Bindenbeständen sowie ausgeprägten Trittschäden aufgrund der Beweidung

3.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Im Kapitel 2.2 wurde ein grundsätzliches Ausgleichserfordernis für die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen so geschaffen sein, daß nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

In der Tabelle 4 sind dem grundsätzlichen Ausgleichserfordernis die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt.

Danach ergibt sich, daß die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild, Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion innerhalb des Planungsgebietes vollständig ausgeglichen werden können.

Die flächenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von ca. 1.150 m² für das Schutzgut Boden werden zusammen mit biotopgestaltenden Maßnahmen und Kopfbaumpflanzungen vollständig außerhalb des Planungsgebietes zeitlich parallel zur Erschließung bzw. Bebauung durchgeführt (vgl. Kapitel 3.3).

Tabelle 4: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsmaßnahmen	Erbrachter Ausgleich
Landschaftsbild Erforderlicher Ausgleich: <u>Ortsrandeingrünung</u>	Gehölzpflanzungen	 Funktional erbracht
Wasser Erforderlicher Ausgleich: <u>Oberflächenwasserversickerung</u>	Dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers im Planungsgebiet	 Funktional erbracht
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz Erforderlicher Ausgleich: <u>4 Einzelbaumpflanzungen</u>	Einzelbaumpflanzungen im Planungsgebiet entlang der Damsdorfer Strasse und als Überhälter in der festgesetzten Gehölzstreifenneuanlage	 <u>8 Einzelbaumpflanzungen*</u>
Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion Erforderlicher Ausgleich: <u>60 m Knickneuanlage</u>	Knickneuanlage	 <u>105 m Gehölzstreifenanlage**</u>
Boden, Erforderlicher Ausgleich: <u>1.150 m²</u>	Geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes: geelenkte Sukzessionsfläche, Kopfbaumpflanzungen	 <u>1.150 m² + weitergehende funktionale Ausgleichsmaßnahmen***</u>

* = Die Einzelbaumpflanzungen haben Doppelfunktion (ebenso Ausgleich für Schutzgut Landschaftsbild). Bei den festgesetzten Einzelnbäumen werden gegenüber dem Knickerlass geringere Pflanzqualitäten gewählt. Durch die höhere Anzahl von Baumpflanzungen (8 gegenüber erforderlichen 5 Bäumen) wird der Ausgleich jedoch als erbracht angesehen.

** = Die Gehölzstreifenneuanlage hat Doppelfunktion (ebenso Ausgleich für Schutzgut Landschaftsbild). Bei dem Gehölzstreifen ist zu berücksichtigen, daß aufgrund der siedlungsnahen Lage ebenfalls wieder mit Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion zu rechnen ist. Durch die geplante Breite (5,0 m gegenüber 3,0 m bei ‚normalen‘ Knicks) und nahezu die doppelte erforderliche Länge der Knickneuanlage (105m gegenüber erforderlichen 60m) wird der Ausgleich jedoch als erbracht angesehen. Ferner wird davon ausgegangen, daß der ebenerdige Gehölzstreifen eine gegenüber Knicks weitgehend vergleichbare Funktion hat.

*** = Da es sich bei der Ausgleichsfläche bereits um eine vergleichsweise für den Naturschutz hochwertige Fläche handelt (mittlere Wertigkeit nach Darstellung Landschaftsplan), kann die Fläche nicht im Verhältnis 1:1 angerechnet werden. Gleichwohl kann durch die Maßnahme (keine Beweidung und damit keine Bodenverdichtung und Beeinträchtigung trittempfindlicher Lebensräume) eine Verbesserung u.a. des Schutzgutes Boden und die Entwicklung höherwertiger, naturnaher Lebensräume erreicht werden. Durch die weitergehenden funktionalen Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens insgesamt als ausgeglichen betrachtet werden.

4 Kostenschätzung

Auftraggeber Gemeinde Schmalensee					
Bauvorhaben Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 3 ,Redderkoppel' Kostenschätzung Begrünung und Ausgleichsmaßnahmen					
	Bezeichnung	Menge	Einheit	Einheits- preis	Gesamt- preis
Pos 1	Baustelle einrichten, räumen	1,00	psch	500,00	500,00
Pos 2	Gehölzstreifenanlage	105	m	50,00	5.250,00
Pos 3	Gebüschpflanzung entlang ,Damsdorfer Weg'	30	Stck	15,00	450,00
Pos 4	Einzelbäume (Damsdorfer Weg und Überhälter Gehölzstreifen)	8	Stck	200,00	1.600,00
Pos. 5	Einzäunung Sukzessionsfläche	100	m	15,00	1.500,00
Pos. 6	Kopfbäume setzten	50	Stck	50,00	2.750,00
Pos 7	Fertigstellungs-Pflege	1,00	psch	450,00	450,00
Pos 8	Entwicklungs-Pflege 3 Jahre	1,00	psch	1.350,00	1.350,00
	Summe netto				13.850,00
	Summe netto				13.850,00
	5 % Unvorhergesehenes				692,50
	Summe				14.542,50
	15 % Baunebenkosten				2.181,38
	Summe				16.723,88
	zzgl. 16 % Mehrwertsteuer				2.675,82
	Summe brutto				19.399,70
	Herstellungskosten rd.				20.000,00

funktionale
Ausgleichsmaßnahmen zum
Bebauungsplan Nr.3 der
Gemeinde Schmalensee

Planung einer Kopfbaumreihe (50 Stk.)
östlich Schmalenseefelder Au

Ausschnitt Landschaftsplan
Schmalensee

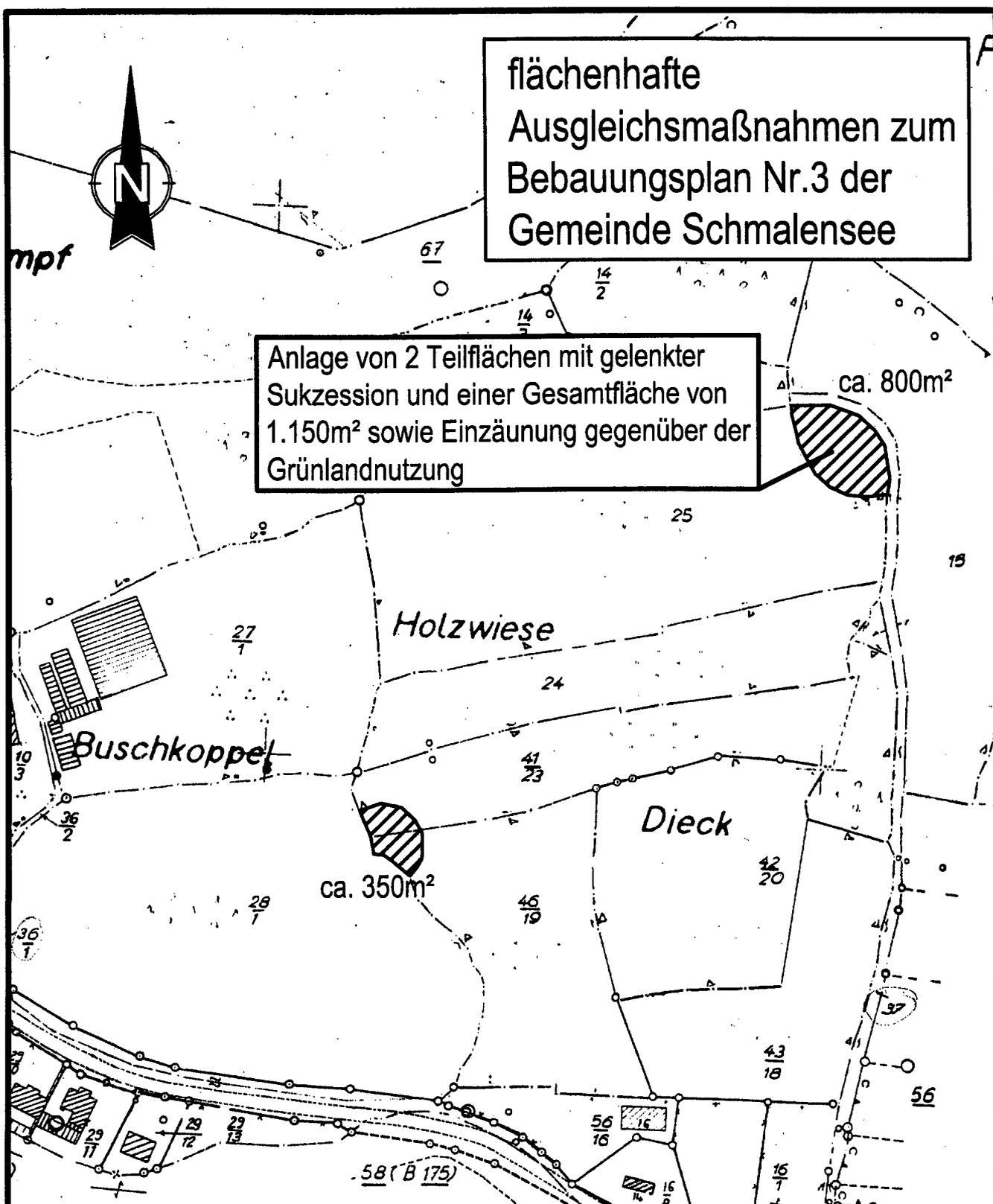
-Entwurf-

M. 1 : 5.000

DATUM	06.12.2001	BEARBEITET	Jacobs/La.
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH			
GOSCH - SCHREYER - PARTNER			
JASMINSTRASSE 2		TEL. 04551/95 65 60	
23795 BAD SEGERBERG			

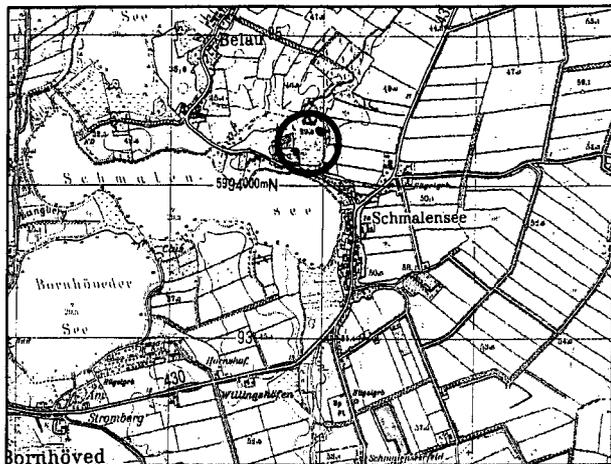
flächenhafte
Ausgleichsmaßnahmen zum
Bebauungsplan Nr.3 der
Gemeinde Schmalensee

Anlage von 2 Teilflächen mit gelenkter
Sukzession und einer Gesamtfläche von
1.150m² sowie Einzäunung gegenüber der
Grünlandnutzung



-Übersichtskarte-

M. 1 : 50.000



Schmalensee

-Entwurf-

M. 1 : 2.000

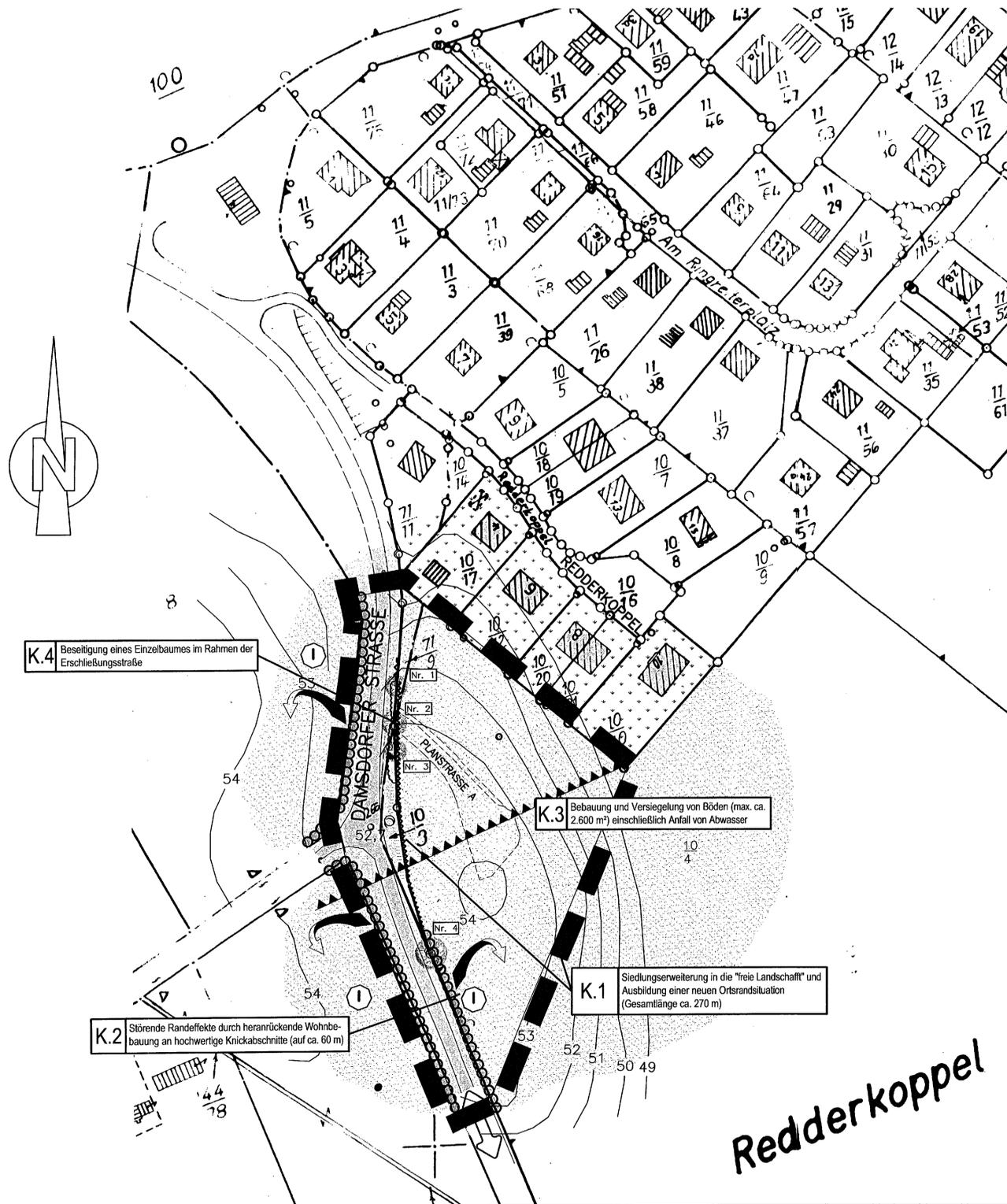
DATUM	06.12.2001	BEARBEITET	Jacobs/La.
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH			
GOSCH - SCHREYER - PARTNER			
JASMINSTRASSE 2		TEL. 04551/95 65 60	
23795 BAD SEGEBERG			

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG –BESTAND/BEWERTUNG/KONFLIKTE– ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.3 "REDDERKOPPEL" DER GEMEINDE SCHMALENSEE

PLANZEICHNUNG

M.1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Knick (geschützte Fläche nach § 15b LNatSchG)
- ① Knickwertstufe
- Einzelbaum mit Nr. (Darstellung nur östlich der Damsdorfer Straße)
 - Nr. 1: Vogelkirsche – Prunus avium einstämmig, ca. 125 cm Stammumfang
 - Nr. 2: Vogelkirsche – Prunus avium vierstämmig, ca. 80–100 cm Stammumfang
 - Nr. 3: Vogelkirsche – Prunus avium einstämmig, ca. 90 cm Stammumfang
 - Nr. 4: Hainbuche – Carpinus betulus einstämmig, ca. 170 cm Stammumfang

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- ▨ Acker
- ▨ Krautsaum (Straßenbegleitflächen, teilweise mit Entwässerungsrinne)
- ▨ Böschung mit Gehölzstreifen
- ▨ Böschung mit Ruderalflur (mit eingestreuten Einzelgehölzen)
- ▨ Brombeergebüsch

Flächen mit allgemeiner bis sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz

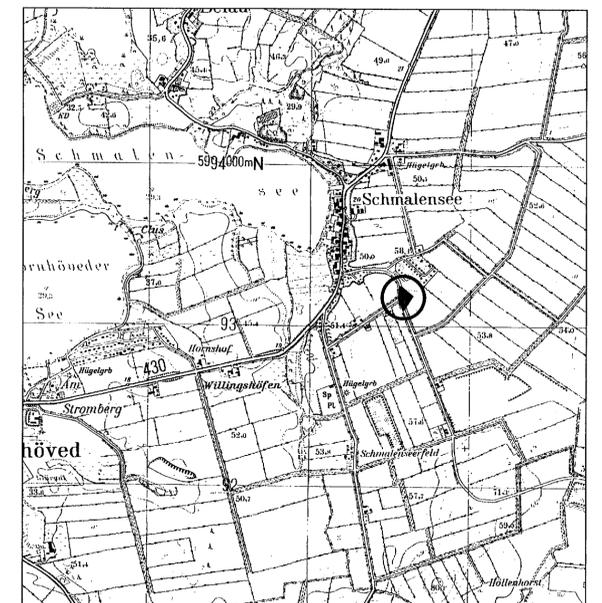
- ▨ Wohngebäude/Nebengebäude
- ▨ Privatgärten
- ▨ Verkehrsflächen – versiegelt (Fahrbahn: Asphalt)

Räumlich funktionale Beziehungen

- ↪ räumlich-funktionale Beziehung zwischen Knick und Acker (Beeinträchtigungen durch intensiven Ackerbau)
- ↔ Knick (Redder) als Grenzlinie mit Vernetzungsfunktion entlang des Damsdorfer Weges (Beeinträchtigung durch versiegelte Straßenverkehrsfläche und mot. Verkehr)
- K.3 Konflikte
- ▲▲▲▲ Grenze der Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung (lt. Landschaftsplan vom 12.04.2000)

ÜBERSICHTSKARTE

M.1:25000



GEMEINDE SCHMALENSEE
–KREIS SEGEBERG–

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"REDDERKOPPEL"

–BESTAND/BEWERTUNG/KONFLIKTE–

STAND: 06.12.2001/La.

GOSCH – SCHREYER – PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH