



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungen
- c. Plangebiet
- d. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

### 2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Emissionen / Immissionen
- c. Verkehrliche Erschließung

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

### 5. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Die Gemeinde Todendorf ist mit der Absicht der Firma Mannesmann Mobilfunk GmbH, Niederlassung Hamburg, konfrontiert, in Autobahnnähe eine stationäre Mobilfunksendeanlage zu errichten und zu betreiben. Von der Betreiberfirma liegt bereits ein Bauantrag vor.

Zur Steuerung des Standortes und zur Verhinderung eines „Wildwuchses“ von Mobilfunktürmen hat die Gemeinde ein Strukturkonzept für den autobahnnahen Teil des Gemeindegebietes erarbeitet. In der Strukturanalyse sind u.a. Abstände zu Wohnbebauungen im Außenbereich berücksichtigt. Es wird dabei davon ausgegangen, dass ein Mindestabstand von 200 m um Wohngebäude im Außenbereich herum zur Reduzierung der Beeinträchtigungen durch den Sendeturm und aus Gründen der Verträglichkeit zur benachbarten Wohnnutzung sinnvoll erscheint. Der Gemeinde ist bekannt, dass über die Bauleitplanung eine Erhöhung der Schutzabstände aus Sicht der Elektrosmogthematik nicht vorgenommen werden kann. Als weitere ortsplanerische Kriterien zur Standortwahl finden ökologische Wertigkeiten, das Landschaftsbild sowie die Möglichkeit zur Bündelung von Störungen ihren Niederschlag in der Strukturanalyse.

Resultat der Untersuchung ist, dass die von der Betreiberfirma in Augenschein genommene Fläche direkt östlich der Rastanlage weniger geeignet scheint, als andere Alternativflächen in der unmittelbaren Nähe. Die beantragte Fläche tangiert zudem eine Nebenverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem und liegt im Bereich feuchter Grünlandnutzung. Zudem handelt es sich um eine Freifläche zwischen zwei Waldstücken mit einer Sichtbeziehung nach Osten hin, entsprechend wäre eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben. Von den verbleibenden Alternativstandorten im Suchbereich ist der nun gewählte Standort direkt nördlich der Rastanlage Buddikate derjenige mit den geringsten zu erwartenden, negativen Auswirkungen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches soll ein Ausweichstandort für einen Mobilfunkmast baurechtlich zugelassen werden.

## b. Übergeordnete Planungen

Der Landschaftsrahmenplan (September 1998) hat für das Plangebiet und die direkt angrenzenden Bereiche folgende Darstellungen: das Plangebiet liegt am nördlichen Rand eines größeren Bereichs mit besonderer Erholungseignung, die Waldflächen um die Rastanlage herum sind dargestellt. Der gesamte Bereich wird als einer mit besonderen ökologischen Funktionen bewertet. Hinsichtlich der Biotopverbundthematik wird festgestellt, dass von Norden her eine Nebenverbundachse das Plangebiet in einer Entfernung von etwa 100 m östlich passiert. Sie führt ca. 500 m südlich der Raststätte über die Autobahn und mündet in einem Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, der sein Zentrum zwischen Großhansdorf und Hammoor hat. Weiterhin ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde ist festgestellt, die Bestandssituation ist aufgenommen und kartographisch als Laubwald ohne Schutzstatus nach LNatSchG dargestellt. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan sieht für diese Bereiche keine weitergehenden Entwicklungspläne vor. Die vorhandenen Bindungen sind entsprechend der Darstellung im Landschaftsrahmenplan ebenfalls in einer separaten Karte thematisch aufgezeigt. Die Nebenverbundachse östlich und südlich der Rastanlage überquert die Autobahn nach dieser Kartendarstellung direkt südlich der Raststätte, die genaue Abgrenzung ist jedoch nach einer Beurteilung vor Ort weiter südlich anzunehmen.

Die geplante Errichtung eines Mobilfunkmastes widerspricht den übergeordneten Planungen nicht, auch wenn mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Waldes durch den Sendemast zu rechnen ist. Relativiert wird dieser Eingriff an der Stelle jedoch durch die Autobahn und die damit in Verbindung stehenden starken Störungen im Bestand.

Für die Fläche des Plangebietes ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz bereits vorgenommen worden, diese ist seit dem 30.01.2001 rechtswirksam.

### **c. Plangebiet**

Das Plangebiet beinhaltet eine kleine Waldfläche nördlich der Raststättengastronomie, direkt im Winkel zwischen Herbertsweg und BAB A1.

Das Plangebiet grenzt westlich die Autobahn an, nördlich und östlich grenzt Wald an und im Süden hinter der Straße Herbertsweg liegt die Raststättengastronomie mit der dahinter liegenden Rastfläche.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Süden:	südliche Grenze des Flurstücks 16/32;
im Osten:	östliche Grenze des Flurstücks 16/32;
im Norden:	nördliche Grenze des Flurstücks 16/32;
im Westen:	westliche Grenze des Flurstücks 16/32.

Das Plangebiet wird ausschließlich forstlich genutzt und beinhaltet 0,76 ha Fläche.

### **d. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für das Plangebiet ist parallel die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben worden, auf der Fläche für Wald ist eine zusätzliche Nutzung durch die Aufstellung eines Mobilfunkmastes ermöglicht worden, entsprechend ist die betreffende Fläche als Fläche für Versorgung ausgewiesen. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Konzentrationswirkung für entsprechende Anlagen im Außenbereich der Gemeinde erreicht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Erlass vom 07.05.2001 genehmigt, der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) entwickelt.

## **2. Planinhalt**

### **a. Städtebau**

Im Plangebiet wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Zulässig ist dort die Errichtung eines Mobilfunkmastes mit einer Maximalhöhe von 55 m. Aufgrund technischer Erfordernisse ist

deutlich geworden, dass eine Höhenbegrenzung von 47 m, wie sie zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Flächennutzungsplanänderung noch vorgesehen war, nicht mehr ausreichend ist, entsprechend wurde die zulässige Anlagenhöhe auf 55 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Fläche hat eine direkte Verbindung zum südlich angrenzenden Herbertsweg, die Erschließung ist somit gegeben. Für die Fläche werden für die Zuwegung und die sonstigen verfestigten Flächen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Weiterhin werden Festsetzungen zu Abschirmungsbepflanzungen getroffen, die Anlage soll dadurch in die Umgebung eingepasst werden. Die übrigen Flächen werden entsprechend des Bestandes als Wald festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Anbauverbotszone wird verzichtet, da es sich um Wald handelt und entsprechende Bauten ohnehin unzulässig sind.

Durch die Ausweisung einer Versorgungsfläche im Wald kommt es zwangsläufig zu einer Unterschreitung des Waldabstandes nach § 32 LWaldG. Diese Unterschreitung ist unabwendbar, sofern die für Versorgungszwecke ausgewiesene Fläche nicht vergrößert werden soll. Dies liegt nicht im Interesse der Gemeinde, da der Eingriff in die Waldfläche so gering wie möglich gehalten werden soll. Diese zwangsläufige Unterschreitung des Waldabstandes ist durch die Bauaufsicht des Kreises zu genehmigen. Im Rahmen einer Vorabstimmung mit der Forstbehörde wurde diese Unterschreitung für unbedenklich erachtet, sofern ein Haftungsausschluss für die Forst und den künftigen Flächeneigentümer (Gemeinde) vertraglich gesichert wird. Im vorliegenden Fall ist ein Haftungsausschluss sowohl mit dem Land Schleswig-Holstein, Landesforstverwaltung (Flurstück 16/34) als auch mit der Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung zu vereinbaren.

Zudem ist für die Fläche für Versorgung eine Waldumwandlung nach § 12 LWaldG zu beantragen, ein derartiger Antrag kann nur vom Eigentümer bzw. von einem bevollmächtigten Dritten gestellt werden. Eine Vorabstimmung mit der Forstbehörde ergab, dass die Waldumwandlung bei einem Ersatzverhältnis von 1:3 in Aussicht gestellt wird. Für die reine Waldumwandlung für die Versorgungsfläche (rd. 700 qm) werden folglich etwa 2.100 qm Ersatzaufforstung nach Landeswaldgesetz erforderlich. Dieser Ausgleich ist unabhängig von der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung.

## **b. Emissionen/Immissionen**

### **Verkehr**

Das Plangebiet wird von Emissionen der BAB A1 berührt. Auf die Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung von schädlichen Umwelteinflüssen wird verzichtet, da durch den Bebauungsplan keine Baurechte für schutzwürdige Nutzungen geschaffen werden.

### **Elektromagnetische Felder**

Durch die Sendeanlage für Mobilfunk werden Emissionen durch elektromagnetische Felder erzeugt. Nach der zurzeit geltenden 26. BImSchVO werden die Grenzabstände zu Wohnbebauungen eingehalten. Durch die Planung werden auch die vom BUND empfohlenen Mindestabstände zu entsprechenden Einrichtungen berücksichtigt<sup>1</sup>. Die Gemeinde beabsichtigt durch die Planung nicht, erhöhte Schutzabstände zur Sendeeinrichtung vorzuschreiben. Im Rahmen der Bauleitplanung werden allgemeinde ortsplanerische Belange in die Abwägung eingestellt und ein entsprechender Standort ausgewählt.

<sup>1</sup> Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Themenpapier „Elektromagnetische Felder“, Bonn, 1. Aufl. Mai 1997

### c. Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzung bereits durch den Herbertweg verkehrlich erschlossen. Da dieser privat ist, wird ein Nutzungsrecht im Kaufvertrag vorgesehen. Es ist vorgesehen, die verkehrliche Einschränkung durch die Beschilderung des Herbertweges um eine Fahrerlaubnis für Wartungsarbeiten am Funkturm zu ergänzen.

### 3. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an bestehende Einrichtungen im Herbertweg angeschlossen werden. Der Umfang der Erweiterungen wird im weiteren Verfahren geprüft.

### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 BNatSchG vorbereitet. Dieser ist naturschutzfachlich zu bewerten und entsprechend auszugleichen. Die grundsätzliche Flächeneignung für das geplante Vorhaben ist trotz der problematischen Flächennutzung im Bestand (Wald) unter den übergeordneten Planungsaussagen bereits aufgezeigt worden. Demnach sind die vorhandenen Störeinflüsse durch die Autobahn derart massiv, dass das Vorhaben unter dem Aspekt der Störungsbündelung sinnvoll erscheint.

Im Plangeltungsbereich wird eine Versorgungsfläche von etwa 700 qm (694 qm) ausgewiesen, dadurch wird ein Eingriff in den Naturhaushalt nach § 8 BNatSchG vorbereitet. Eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist vorzunehmen. Aufgrund der Art des Eingriffs wird an dieser Stelle eine deutlich verkürzte Form der Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Eine Orientierung erfolgt an den Hinweisen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (MUNF) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.<sup>2</sup>

Danach ist zunächst der Raum, der von dem geplanten Eingriffsvorhaben beeinträchtigt werden kann, abzugrenzen. Die nachfolgenden Schritte der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung beziehen sich auf diese festgelegten Flächen. Im vorliegenden Fall gehört zu dem **vom geplanten Eingriff betroffenen Raum** die unmittelbar betroffene Fläche (Versorgungsfläche) und die angrenzenden Waldbereiche. Somit umfasst er hier einen Großteil des Plangebietes, der im Weiteren zu untersuchen ist.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter werden in den Hinweisen im folgenden beschriebene Anmerkungen gemacht:

Es wird davon ausgegangen, dass kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung normalerweise nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist in der Regel also nicht notwendig. Abweichend davon werden bei der hier folgenden Eingriffs- und Ausgleichsermittlung für das Schutzgut Klima/Luft die gebietsbezogenen kleinklimatischen Beeinträchtigungen untersucht und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

---

<sup>2</sup> Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein" vom 3. Juli 1998

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Arten und Lebensgemeinschaften** unterscheiden die Hinweise zu o.g. Erlass zwischen Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz bzw. solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem vom geplanten Eingriff betroffenen Raum um Forst unter normalen Randbedingungen. Folglich weisen die Flächen eine besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

Im Vorwege wurden im Rahmen einer Standortsuche verschiedene Alternativstandorte untersucht, der vorliegende Standort für den Mobilfunkmast erwies sich unter Berücksichtigung der bestehenden Beeinträchtigungen als einer mit vergleichsweise geringem Eingriffspotential.

Eine Vermeidung des Eingriffs wäre durch einen Verzicht auf den geplanten Mobilfunkmast möglich gewesen, das Vorhaben gehört jedoch zu den vorrangigen im Außenbereich, insofern wird ihm eine hohe Priorität eingeräumt.

Die zur Anwendung kommenden Minimierungsmaßnahmen werden in der kurzen, schutzgutbezogenen Betrachtung aufgezeigt.

#### Boden:

##### Bestand:

Bei dem Boden handelt es sich um Waldboden mit einer entsprechend gewachsenen Humusschicht. Die Bodenfunktionen sind aufgrund des geringen Nutzungsdrucks als intakt zu bezeichnen.

##### Eingriffsfolgen:

Durch den geplanten Mast wird eine Fläche von etwa 10 qm als Fundament versiegelt, hinzu kommen die Erschließung mit etwa 70 qm, sonstige Wegeflächen mit etwa 50 qm sowie die zusammengefassten Versorgungscontainer der unterschiedlichen Anbieter mit überschlägig 100 qm Flächenversiegelung. Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen des Oberbodens kommen.

##### Minimierung:

Minimierend wird die Fläche dicht an die bestehende Straße (Herbertweg) gesetzt, lange Zufahrtswege sollen so verhindert werden. Die Fläche an sich wird auf 25x25 m begrenzt. Nach Aufbau der Anlage sollen die Randbereiche wieder bepflanzt werden. Minimierend werden auch wasser- und luftdurchlässige Beläge für die zusätzliche Versiegelung festgesetzt. Eine weitere Minimierung kann durch eine schonende Zwischenlagerung des Oberbodens während der Bauphase erreicht werden.

##### Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion:

Die Maßnahmen mit Ausgleichsfunktionen für den Eingriff in den Bodenhaushalt werden auf Grundlage des Erlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Juli 1998 festgesetzt. Danach sollen, bei für den Naturschutz allgemein bedeutsamen Boden- und Grundwasserverhältnissen, für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge im Verhältnis 1 : 0,3 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden.

Mit Verweis auf die höherwertige Bodensituation (Waldboden) wird es für angemessen erachtet, wenn der Faktor Vollversiegelung auf 1:1,5 und für zusätzliche Versiegelungen auf 1:1 angehoben wird. Entsprechend ergäbe sich folgender Bedarf an landwirtschaftlicher Ausgleichsfläche:

EINGRIFFSFLÄCHEN:	VERHÄLTNIS 1 : 1,5 ANZURECHNENDE qm	VERHÄLTNIS 1 : 1 ANZURECHNENDE qm	BENÖTIGTE FLÄCHE IN qm
Bodenversiegelung Mast	10	-	15
Bodenversiegelung Versorgungscontainer	100	-	150
Zufahrt (wasserdurchlässig)	-	70	70
sonstige Versiegelungen (wasserdurchlässig)	-	50	50
<b>SUMME</b>			<b>285</b>

**Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden werden als Mindestausgleich rund 300 qm angenommen. Dieser geht jedoch in die Pauschalbetrachtung (Schutzgut Landschaftsbild) mit ein.**

Wasser:

Bestand:

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind heute ausnahmslos unversiegelt und somit versickerungsfähig, wobei die Versickerungsrate in Abhängigkeit von der Bodenart steht. Aufgrund der Bodenarten kann von einer hohen Wasserspeicherefähigkeit ausgegangen werden.

Eingriffsfolgen:

Durch die geplante Versorgungsfläche werden die versickerungsfähigen Flächen verringert. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme kann davon ausgegangen werden, dass das anfallende Wasser in den Randbereichen versickern kann und somit kein weitergehender Eingriff in den Bodenwasserhaushalt erfolgt.

Vermeidung/Minimierung des Eingriffs:

Zur Vermeidung eines weitergehenden Eingriffs werden die Flächengrößen auf ein Mindestmaß reduziert und die zusätzlichen Versiegelungen als wasserdurchlässig zu gestalten festgesetzt.

**Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung nicht zu erwarten.**

Landschaftsbild:

Bestand:

Das Plangebiet liegt von Waldflächen umgeben direkt nördlich des Herbertweges und ist nicht einsehbar. Aus einer Entfernung von mehr als ca. 200 m präsentiert sich der Bereich als Waldsilhouette.

Eingriffsfolgen:

Durch die Aufstellung eines Mobilfunkmastes mit einer Höhe von ca. 55 m wird das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Der Turm wird voraussichtlich etwa 20 - 25 m über die Baumwipfel hinausragen und weit in die Landschaft einwirken.



Minimierung des Eingriffs:

Der Eingriff wird durch die Begrenzung der Höhe teilweise minimiert, weitere Minimierungsmaßnahmen sind nicht möglich.

Ausgleich:

Für die deutlichen Beeinträchtigungen, insbesondere des Landschaftsbildes, wird folgender, pauschalierter Ausgleichsschlüssel angewendet:

Pro Meter Masthöhe wird ein Ausgleich in Höhe von 50 qm angesetzt

Entsprechend ergibt sich bei 55 m Masthöhe ein Ausgleichserfordernis von 2.750 qm.

Liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besonderen Funktionen, ist ein Multiplikator (x2) zu verwenden. Dies ist bei der vorliegenden Fläche der Fall, da der Bereich im Landschaftsrahmenplan als einer mit besonderen ökologischen Funktionen am Rande eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen ist.

Unter Berücksichtigung des Multiplikators ergibt sich ein **Ausgleichserfordernis von 5.500 qm** (2.750 x 2)

**Durch die Ausweisung einer mind. 5.500 qm großen Ausgleichsfläche kann rechnerisch ein Ausgleich als erbracht angesehen werden.**

Arten und Lebensgemeinschaften:

Bestand:

Bei der Fläche handelt es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Deutliche Störungen bestehen durch die angrenzenden Wege, besonders durch die BAB A1. Ein Schutzstatus nach § 15a LNatSchG liegt nicht vor, im Bestand finden sich überwiegend mittelalte Rotbuchen, Birken und teilweise Nadelgehölze.

Eingriffsfolgen:

Auf der geplanten Versorgungsflächen werden die Gehölze entfernt, der Waldcharakter entsprechend beeinträchtigt. Die angrenzenden Flächen werden in ihrer (bereits eingeschränkten) Wertigkeit weiter beeinträchtigt.

Minimierung:

Die Flächenwahl an sich stellt eine Minimierung dar, da die Waldfläche dort bereits stark gestört ist. Weiterhin wurde die Eingriffsfläche auf ein Mindestmaß reduziert.

Ausgleich:

Durch die zu erwartenden, weiteren Beeinträchtigungen der umliegenden Flächen ist zunächst der errechnete Mindestwert für die Bodenversiegelung gem. o.g. Erlass zu verdoppeln. Aufgrund der pauschalierter Betrachtung wird davon ausgegangen, dass der Raumfaktor (Multiplikator 2) dieser Verdoppelung bereits Rechnung trägt.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Fläche für den Naturschutz ist ein Ausgleich in den Wald naturschutzfachlich zu erbringen, dieser wird gem. o.g. Erlass mit 1:3 bilanziert. Die geplanten

te Versorgungsfläche für den Mobilfunkmast umfasst rd. 700 qm, entsprechend sind **2.100 qm Ausgleich** zu erbringen.

**Ein Ausgleich in das Schutzgut ist naturschutzfachlich durch die Anlage eines ähnlichen Biotops mit einer Flächengröße von mind. 2.100 qm erbringbar.**

Klima:

Bestand:

Innerhalb der ländlich geprägten Gemeinden kommt den Waldflächen hinsichtlich der Funktionen für das örtliche Klima eine besondere Bedeutung zu. Neben der Speicherung von Wasser und der puffernden Wirkung auf Temperaturschwankungen besitzen Waldflächen eine Bedeutung für die Bindung von Stäuben, die Beruhigung von starken Luftbewegungen und besonders für die Speicherung von Kohlendioxid.

Eingriffsfolgen:

Durch die Überplanung von rd. 700 qm Wald werden die für das Klima relevanten Wohlfahrtswirkungen auf der Fläche weitgehend reduziert.

Minimierung:

Minimierend wird die Fläche auf ein Mindestmaß reduziert, weitere Minimierungsmaßnahmen werden in der Durchführung durch ein Stehenlassen von Bäumen angestrebt.

Ausgleich:

Als Ausgleich wird es für angemessen erachtet, wenn die Fläche im Verhältnis 1:1 ausgeglichen wird. Folglich werden 700 qm Ausgleich erforderlich.

**Durch eine Biotopschaffung von mind. 700 qm kann der Eingriff in das Schutzgut Klima rechnerisch kompensiert werden.**

Zusammenfassung des Gesamtausgleichs:

Schutzgut	Summe innerhalb des Schutzgutes
1. Boden	in 3. enthalten
2. Wasser	0 qm
3. Landschaftsbild	5.500 qm
4. Arten und Lebensgemeinschaften	2.100 qm
5. Klima	700 qm
+ Ausgleich nach LWaldG	2.100 qm
<b>Endsumme:</b>	<b>10.400 qm</b>

Ausgleichsfläche:

Der erforderliche Ausgleich setzt sich aus zwei Bestandteilen zusammen: Für die Waldumwandlung sind 2.100 qm Aufforstung nach Landeswaldgesetz zu erbringen. Dieser Ausgleich soll zwischen Betreiber und Forstamt abgestimmt werden.

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung resultieren 2.100 qm Waldneuanlage und 6.200 qm andere Ausgleichsfläche, wobei keine forstliche Nutzung auf der Wald-Ausgleichsfläche vorgesehen werden kann. Der Gemeinde stehen nach eingehender Prüfung zurzeit keine Ausgleichsflächen in der Gemeinde zur Verfügung, daher ist eine Ausgleichszahlung an den Kreis Stormarn vorgesehen. Eine entsprechende Regelung soll in den Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Mobilfunkbetreiber aufgenommen werden.

Allgemeine Grünordnung:

Als allgemein grünordnerische Maßnahme wird es für erforderlich gehalten, die Gesamtanlage nach Fertigstellung mit einer dichten, zweireihigen Hecke abzuschirmen. Die Pflanzen sollten eine Mindestpflanzhöhe von 1,5 m aufweisen, um den Abschirmeffekt erzielen zu können. Dies dient ebenfalls der Sicherheit der Anlage, da das Gelände dadurch zudem geschützt wird. Entsprechend der Ausführungen wird eine Festsetzung zur Abschirmung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kosten des Ausgleichs:

Der Umfang der Ausgleichszahlung beträgt bei 8.300 qm ermittelten Mindestausgleich an vorgesehener Stelle und einem Flächenpreis von 5,- DM/qm 41.500,- DM. Hinzu kommen die Kosten für den Waldausgleich nach Landeswaldgesetz.

Es ist eine Waldumwandlung nach § 12 LWaldG zu beantragen, eine Genehmigung wurde im Rahmen einer Vorabstimmung mit der Forstbehörde in Aussicht gestellt. Weiterhin muss aufgrund der zwangsläufigen Unterschreitung des Waldabstandes gem. § 32 LWaldG eine Ausnahme genehmigung bei der Bauaufsicht beantragt werden. Von Seiten der Forstbehörde wurde ein Einverständnis vorab signalisiert, da die Fläche bereits im Bestand stark gestört ist, kein besonders schutzwürdiger Baumbestand vorliegt und das Gefährdungspotential vergleichsweise gering ist.

### 5. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Todendorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 27. November 2001 genehmigt.

Todendorf, 12. MÄR. 2002



*John Peter*  
Bürgermeister

Planverfasser:



**PLANLABOR**  
DIPL. ING. PETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER