

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Aufgabenstellung und Zielsetzung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Lage und Größe des Geltungsbereiches	3
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>	<b>5</b>
2.1	Regionalplan für den Planungsraum I	5
2.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesenberg	5
2.3	Landschaftsplan der Gemeinde Wesenberg	5
<b>3</b>	<b>BESTANDSDARSTELLUNG UND -BEWERTUNG</b>	<b>6</b>
3.1	Geologie, Boden	6
3.2	Wasserhaushalt	7
3.3	Klima / Luft	8
3.4	Arten- und Lebensgemeinschaften	8
3.5	Landschaftsbild	11
3.6	Konfliktpotenzial	11
<b>4</b>	<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>14</b>
5.1	Erhalt von Gehölzen	14
5.1.1	Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	14
5.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	14
5.2.1	Baumpflanzungen in Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	14
5.2.2	Baumscheiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	15
5.3	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V. mit Nr. 25a BauGB)	15
5.3.1	Fußwege	15
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
5.4.1	Ausgleichsflächenkonzept	15
5.4.2	Knickverschiebung A1 (§ 9 Abs. 1a BauGB)	17
5.4.3	Knickneuanlage A2 + A3 (§ 9 Abs. 1a BauGB)	17
5.4.4	Anlage der Ausgleichsfläche A4	17
5.4.5	Anlage der Ausgleichsfläche A5	18
5.4.6	Naturnahe Gestaltung des Kleingewässers (A6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	18
5.4.7	Externe Ausgleichsfläche A7	18

<b>6</b>	<b>BILANZIERUNG DER EINGRIFFE, MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN</b>	<b>19</b>
<b>6.1</b>	<b>Schutzgut Boden</b>	<b>20</b>
<b>6.2</b>	<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>22</b>
<b>6.3</b>	<b>Klima/ Luft</b>	<b>22</b>
<b>6.4</b>	<b>Arten- und Lebensgemeinschaften</b>	<b>22</b>
<b>6.5</b>	<b>Landschaftsbild</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>UMSETZUNG DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG UND DER AUSGLEICHSMASNAHMEN</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>KOSTENERSTATTUNG</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>KOSTENSCHÄTZUNG</b>	<b>24</b>
	<b>LITERATUR</b>	<b>26</b>

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage der Bebauungsplangebiete (Kartengrundlage: Topographische Karte M 1 : 25.000)	4
--------------	--	---

### TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Bewertung der Teilräume hinsichtlich ihrer Bedeutung für Pflanzen und Tiere	10
Tabelle 2:	Zusammenstellung der Ausgleichsflächen A1-A6 innerhalb des Geltungsbereiches	16
Tabelle 3:	Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Wesenberg	16
Tabelle 4:	Versiegelte Flächen innerhalb des Geltungsbereichs	20
Tabelle 5:	Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung	21

## 1 EINFÜHRUNG

### 1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Gemeinde Wesenberg stellte während der letzten Jahre die B-Pläne Nr. 4, 5 + 6 für neu auszuweisende Wohnbaugebiete auf, da insbesondere für Stubbendorf eine vermehrte Nachfrage für Baugrundstücke zu verzeichnen war. Die B-Pläne 5 + 6 sind bereits erschlossen und werden vermarktet.

Die Wohnbaulandentwicklung steht im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet Reinfeld/Stubbendorf, so dass hier in räumlicher Nähe zu den entstehenden Arbeitsstätten Wohngebiete vorgehalten werden.

Aufgrund der zeitgleichen Planung der Bebauungspläne Nr. 4a, 5 und 6 sind sie hinsichtlich der Grünordnung im Zusammenhang zu behandeln. Auch der vorliegende B-Plan 4b wird in diesem Zusammenhang betrachtet. Die Bestandserfassung und -bewertung sowie die landschaftspflegerischen Entwicklungsziele erfolgte daher ebenfalls übergreifend bearbeitet. Der vorliegende GOP ist im engen Zusammenhang mit dem GOP zum B-Plan 4a zu sehen.

Gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert am 27. Juli 2001, Anlage 1, ist beim Bau eines Städtebauprojektes mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baumutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt mind. 20.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Da die Bebauungspläne Nr. 4a/b, 5 und 6 in einem eigenen räumlichen Zusammenhang stehen, handelt es sich gem. § 3b UVPG um kumulierende Vorhaben, für die der angegebene Schwellenwert als Summe der einzelnen Werte der B-Pläne anzusetzen ist. Diese Regelung gilt gem. Abs. 3 jedoch nicht für Städtebauprojekte.

Der Erlass des Innenministeriums zur Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht vom 20.11.2001 führt dazu aus, dass bei kumulierenden Vorhaben jedes einzelne für sich allein die Prüfwerte für eine Vorprüfung erreichen muss. Da alle B-Pläne den Schwellenwert für eine Vorprüfung unterschreiten, wird keine Vorprüfung und somit auch keine UVP durchgeführt.

Die Grünordnungsplanung hat die Aufgabe (vgl. § 6 LNatSchG)

- die ökologische und landschaftliche Situation im Gebiet zu erfassen und zu bewerten,
- die im Landschaftsplan (2001) vorgeschlagenen Freiraumentwicklungsmaßnahmen wie z.B. Wegeverbindungen umzusetzen,
- die Freiraumkonzeption für jedes einzelne B-Plangebiet zu entwickeln; dabei sind die Planungen der einzelnen Wohngebiete aufeinander abzustimmen,
- Aussagen zu treffen zum möglichst weitgehenden Erhalt bedeutender Landschaftsstrukturen, zur Einbindung der Neubaugebiete in die Landschaft sowie zur Gestaltung und Begrünung der privaten und öffentlichen Grünflächen,
- die durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln und die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 (5) BauGB).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind u.a. zu berücksichtigen:

- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft, des Bodens und das Klima.

Diese Belange von Umwelt-/ Naturschutz und Landschaftspflege sind mit anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB).

§ 1a BauGB nennt die umweltschützenden Belange im einzelnen, die in der baurechtlichen Abwägung zu berücksichtigen sind:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden; Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken (Bodenschutzklausel),
- die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen des Umweltrechts,
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung; Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft,
- die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG; Anwendung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können.

§ 21 BNatSchG (25. März 2002) konkretisiert das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht. Danach erfolgt die Anwendung der Eingriffsregelung bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches: Sind aufgrund o.g. Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Grundsätzen der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange zu entscheiden. Für Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Anwendung der Eingriffsregelung nicht gesetzlich verankert.

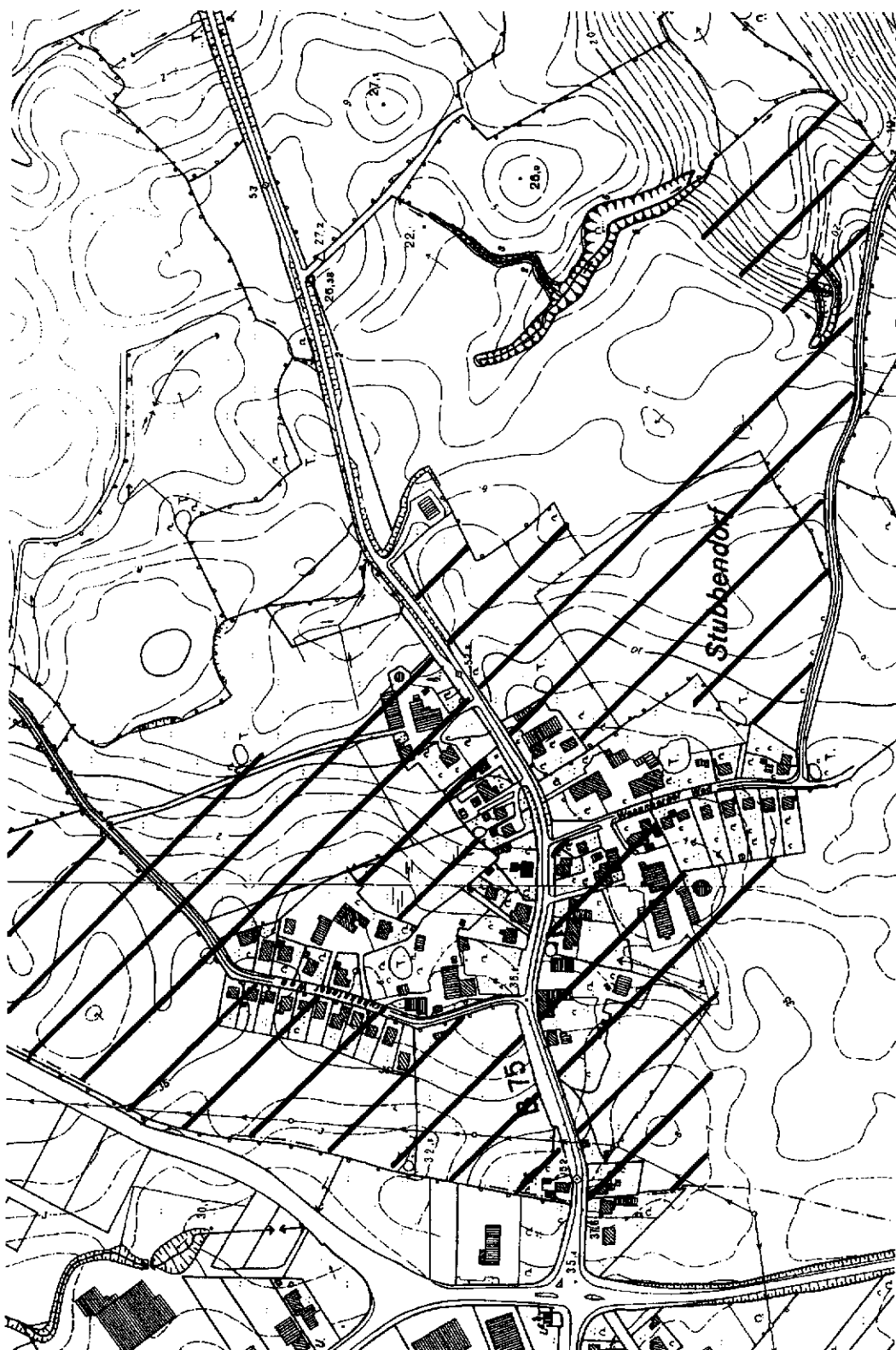
Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen erfolgt im Rahmen der Bebauungspläne durch Festsetzungen nach § 9 BauGB, wie z.B. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, durch Gebote zur Erhaltung oder zum Anpflanzen von Gehölzen und als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit es mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Ausgleichsflächen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgesehen werden (§ 1a, Abs. 3 BauGB). Damit können Ausgleichsmaßnahmen auch auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden oder bereits erfolgte Ausgleichsmaßnahmen auf das Vorhaben angerechnet werden (Ausgleichsflächenpool).

Im Rahmen der Grünordnungsplanung wird geprüft, ob durch die vorgesehene Bauleitplanung Eingriffe zu erwarten sind. Der Grünordnungsplan bildet die fachliche Grundlage zur angemessenen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und zur gerechten Abwägung dieser Belange untereinander und gegenüber anderen öffentlichen und privaten Belangen.

Die Ermittlung von Art und Umfang der Beeinträchtigungen sowie die Ableitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Amtsbl. Schl.-H. S. 604). Die zur Übernahme geeigneten Inhalte des Grünordnungsplanes sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

### **1.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 4b liegt im südwestlichen Bereich der Ortslage Stubendorf, südlich der B 75 und umfasst **3,58 ha**. In südwestlicher Richtung schließt sich das Gewerbegebiet Reinfeld Stubendorf (B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Wesenberg) an. Das Bebauungsplangebiet umfasst Abrissflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie überwiegend Grün- und landwirtschaftliche Nutzflächen. Geplant ist die Ausweisung von überwiegend Wohnbauflächen mit Einzel- und Doppelhausbebauung. Eine Grünfläche, die an den im Rahmen des B-Plan Nr. 10 festgesetzten Grünzug anbindet, reicht fingerartig in die geplanten Bauflächen hinein und teilt das Gebiet – auch erschließungstechnisch – in einen westlichen und einen östlichen Teilbereich. Abbildung 1 gibt eine Übersicht über die Lage der B-Plan-Gebiete 4a +b, 5, 6.



**Abbildung 1: Lage der Bebauungsplangebiete**  
(Kartengrundlage: Topographische Karte M 1 : 25.000)

## **2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

### **2.1 Regionalplan für den Planungsraum I**

Der Regionalplan für den Planungsraum I (1998) stellt eine Siedlungsachse Lübeck-Reinfeld dar. Für den Ortsteil Stubbendorf der Gemeinde Wesenberg ergibt sich daraus das Ziel der Wohnbaulandentwicklung.

### **2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesenberg**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesenberg stellt das Plangebiet als Wohnbaulandfläche dar.

### **2.3 Landschaftsplan der Gemeinde Wesenberg**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wesenberg ist festgestellt und stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Wohnbaulandentwicklung – entsprechend dem Flächennutzungsplan – dar. Er macht Aussagen zu Entwicklungszielen hinsichtlich Ortsrandeingrünung, Wegeverbindungen und Grünzügen.

Insbesondere in bezug auf Grünverbindungen stellt der LP Zielaussagen dar, die die Wohnumfeldqualität in Stubbendorf wahren und entwickeln sollen und die im Rahmen der Bebauungsaufstellung berücksichtigt werden sollten.

Dies sind im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 4a und b folgende:

- Erhalt einer Grünzäsur zwischen dem Wohngebiet und dem südlich gelegenen Gewerbegebiet.
- Schaffung / Erhalt von Grünflächen zur Gestaltung des Ortseinganges an der B 75 sowie zur Gliederung des Wohngebietes.

Die Grünordnungspläne zu den B-Plänen 4a und b greifen diese Ziele auf (vgl. Kap. 4 und 5).

### 3 BESTANDSDARSTELLUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandsdarstellung erfolgt gegliedert nach den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima/Luft und Landschaftsbild. Die Vegetationsstrukturen sind in Plan 1 dargestellt.

Bewertet wird die Bedeutung abgegrenzter Raumeinheiten wie z.B. Biotoptypen oder Bodenarten für Naturschutz und Landschaftspflege. Vorbelastungen werden berücksichtigt. Es erfolgt eine Einschätzung der Wertigkeit in die ordinalen Wertstufen gering, mäßig und hoch. Besondere Funktionen und Werte werden verbal-argumentativ hervorgehoben.

In Kap. 3.6 erfolgt die Ermittlung des Konfliktpotentials unter Beachtung der vorhabenspezifischen Wirkungen. Die Konfliktbewertung bildet die Grundlage für die Eingriffsermittlung (Kap. 6).

#### 3.1 Geologie, Boden

##### Bestandsbeschreibung

Baugrunduntersuchungen haben bisher nicht stattgefunden, so dass keine genauen, flächenbezogenen Angaben zu den Bodenverhältnissen in den Geltungsbereichen der B-Pläne vorliegen. Es lassen sich jedoch Aussagen aus verfügbaren Informationsgrundlagen (Landschaftsplan, Untersuchungen zum benachbarten B-Plan Nr. 10) ableiten.

Die Ortslage Stubbendorf liegt innerhalb der Jungmoränenlandschaft der Weichsel-Kaltzeit im „Ahrensböcker Endmoränengebiet“, einer Teillandschaft des Naturraumes „Ostholsteinisches Hügel- und Seenland.“ Geprägt wird dieser Landschaftsraum durch markante kuppige Endmoränen, welche die Gletscher der Weichseleiszeit nach ihrem Abschmelzen zurückließen. Der Raum um Stubbendorf wird gebildet von einem weniger stark ausgeprägten, aus Geschiebemergel bestehenden Moränenzug.

Nach der Geologischen Karte (GEOLOGISCHES LANDESAMT S-H 1932/34) steht im Plangebiet nahezu ausschließlich lehmiger Sand bis sandiger Lehm an. Ausgehend von den Bodenarten dürften sich Parabraunerden sowie bei Stauwassereinfluss Pseudogleye entwickelt haben.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 4b ist die Geländeoberfläche weitgehend eben.

##### Bestandsbewertung

Der Boden sowie das Ausgangssubstrat ist mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen Bestandteil des Naturhaushaltes und erfüllt verschiedene Funktionen. Hierzu zählen die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum und Standortfaktor, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sowie die Archivfunktion als Informationsspeicher der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. BBodSchG). Die Bewertung der Bodenverhältnis-



se wird abgeleitet aus der Bedeutung des betrachteten Teilbereiches hinsichtlich der genannten Bodenfunktionen.

Mit den flächenhaft auftretenden Parabraunerden auf lehmigem Sand bis sandigem Lehm liegen in allen betrachteten B-Plangebieten mittlere Standortverhältnisse vor, so dass die Bedeutung der Teilräume als natürlicher Standortfaktor / Extremstandort gering ist. Die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion ist bei den leicht bindigen Böden als mittel einzuschätzen; eine besondere Bedeutung als Informationsspeicher (Archivfunktion) weisen die betrachteten Böden aufgrund des Fehlens archäologischer Denkmäler sowie der Überformungen durch landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen sowie stellenweise Bebauung nicht auf.

Seltene Böden oder geomorphologische Besonderheiten liegen nicht im Bebauungsplangebiet. Die Bedeutung der Bodenverhältnisse sowie des Oberflächenreliefs im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4b für den Naturhaushalt wird insgesamt mit mittel bewertet.

### 3.2 Wasserhaushalt

#### Bestandsbeschreibung

Über die **Grundwasserverhältnisse** im Untersuchungsgebiet liegen keine genauen Angaben vor. Aus großräumigen Untersuchungen (Reinsch 1994) geht die Annahme hervor, dass sich der oberste Grundwasserleiter unter der oberflächlich anstehenden Geschiebemergeldecke mit Grundwasserflurabständen von überwiegend > 10 m befindet.

Im B-Plangebiet ist ein **Oberflächengewässer** anzutreffen. Ein Teich liegt innerhalb der geplanten Grünfläche (vgl. Plan 1). Das relativ neu angelegte Kleingewässer (Biotop-Nr. 96, LP Wesenberg) weist eine Größe von ca. 8 m x 10 m auf. Das Wasser ist trüb mit einer Wassertiefe von ca. 0,5 m.

#### Bestandsbewertung

In Bereichen, in denen das Grundwasser durch eine bindige Geschiebelehm-/mergelschicht überdeckt ist, ist es vergleichsweise gut gegen Stoffeinträge geschützt. Aufgrund der gering durchlässigen Deckschicht wird von einer nur mäßigen Grundwasserneubildungsrate ausgegangen. Die Bedeutung des betrachteten Teilraumes für den Grundwasserhaushalt wird als gering eingeschätzt.

Für den oberflächigen Landschaftswasserhaushalt hat das Kleingewässer nur eine mäßige Bedeutung; es erfüllt keine wesentlichen Funktionen für die Wasserrückhaltung. Seine hohe Bedeutung begründet sich vielmehr in erster Linie in der Lebensraum- und Biotopverbundfunktion für Pflanzen und Tiere (vgl. Kap. 3.4).

### 3.3 Klima / Luft

#### Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet herrscht ein gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima mit relativ kühlen Sommern und warmen Wintern vor. Die mittlere Lufttemperatur im Jahresverlauf liegt bei 8°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt zwischen 650 und 700 mm pro Jahr. Es überwiegen Südwest- bis Westwinde, im März auch Winde aus östlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt bei 3,5 bis 4,0 m/s.

Das Lokalklima und die bioklimatische Ausgleichsleistung der Landschaft werden von den standörtlichen Gegebenheiten wie Relief, Vegetation und Nutzung beeinflusst: Als Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind größere Waldflächen mit eigenem Bestandsklima (Mindestbreite 200 m) anzusprechen. Derartige Gehölzbestände sind im Plangebiet und angrenzenden Bereichen jedoch nicht vorhanden. Die Acker- und Grünlandflächen im Plangebiet tragen in gewissem Maße zur Kaltluftbildung bei.

#### Bestandsbewertung

Lokalklimatische Besonderheiten oder bioklimatische Ausgleichsfunktionen kommen dem betrachteten Plangebiet nicht zu. Zudem besteht kein belasteter Bezugsraum in räumlichem Zusammenhang. Die Bedeutung des Teilraumes hinsichtlich klimatischer Funktionen und Luftqualität wird daher als gering eingestuft.

### 3.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Darstellung und Bewertung der Vegetationseinheiten basieren auf der Kartierung im Juli 2000. Die Biotop- und Nutzungstypen sind in Plan 1 dargestellt. Die Bedeutungen der Flächen für die Fauna werden anhand einer faunistischen Potentialanalyse abgeschätzt.

#### Bestandsbeschreibung

##### **Knick**

Entlang der Grünlandfläche verläuft in nordwest-südöstlicher und nord-südlicher Richtung ein Knick. Der in Plan 1 mit A bezeichnete Abschnitt wurde auf den Stock gesetzt. Abschnitt B weist einen stark ausgeprägten Gehölzbestand mit Überhältern auf. Arten:

Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> )
Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Heckenkirsche ( <i>Lonicera periclymenum</i> )	Säulenpappel ( <i>Populus nigra ,italica'</i> ), einzeln.

### **Kleingewässer**

Das relativ neu angelegte Kleingewässer (Biotopkartierung Landschaftsplan Wesenberg, Biotop-Nr. 96) weist überwiegend steile Ufer auf, die nur stellenweise abgeflacht sind. Die Böschungsbereiche des Teiches sind von einer mesophilen Ruderalvegetation besiedelt.

### **Graben**

Ein Graben durchzieht das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Er verläuft entlang einer Privatgartengrenze und mündet in den Teich (s.o.). Entlang des Grabens verläuft ein Weidengehölzbestand (Silberweiden und div. Weidenarten), der sich östlich der Feldscheune zu einem kleinen Weidensumpf aufweitet.

### **Grünland**

Am südlichen Ortsrand liegt eine Grünlandfläche. Die Fläche dient zum Zeitpunkt der Kartierung überwiegend als Pferdekoppel, im Bereich der Feldscheune ist die Fläche gemäht.

### **Acker**

Am südwestlichen und südöstlichen Teilbereich des B-Planes Nr. 4b liegen Ackerflächen. Derzeit liegen die Flächen brach, vermutlich aufgrund des Baubeginns im Bereich des angrenzenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 10). Auf den Ackerbrachen haben sich einjährige Ackerwildkrautfluren entwickelt.

### **Abrissfläche**

Im Ortsrandbereich, im östlichen Teilbereich des B-Planes befindet sich der Teil einer Abrissfläche. Hier hat ein landwirtschaftlicher Betrieb gestanden. Auf der ebenen Bauschuttfläche haben sich stellenweise Ruderalfluren entwickelt.

### **Hochstaudenflur**

Die östlich an das Kleingewässer angrenzende Fläche befindet sich derzeit nicht in landwirtschaftlicher Nutzung. Auf dem mäßig feuchten Standort haben sich ruderale Hochstaudenfluren entwickelt.

### Bestandsbewertung

Mit den Knicks liegen nach § 15b Landesnaturschutzgesetz geschützte Biotopstrukturen vor. Der Teich im Geltungsbereich ist nach § 15a LNatSchG geschützt. Der Weidensumpf östlich der Feldscheune unterliegt aufgrund seiner geringen Größe von nur rund 150 m<sup>2</sup> nicht dem besonderen gesetzlichen Schutz.

Hinsichtlich des Biotopwertes kommt vor allem den Gehölzstrukturen in Form von Knicks und markanten Einzelbäumen eine hohe Bedeutung zu. Der Biotopwert des Kleingewässers sowie der kleinflächig auftretenden Feuchtbiotope ist eingeschränkt, da hier Störwirkungen und Vorbelastungen durch Eutrophierung, steile Uferböschungen und Eingriffe in den Gehölzbestand vorhanden sind. Diese Flächen werden daher nur mit mittlerer Wertigkeit eingestuft. Ebenfalls mit mittlerer Bedeutung werden Dauergrünland, Hochstaudenfluren und Ruderalfluren bewertet. Von geringer Bedeutung sind Ackerflächen. Die Einstufung der Teilflächen in die Wertstufen ist in Tab. 1 dargestellt.

**Tabelle 1: Bewertung der Teilräume hinsichtlich ihrer Bedeutung für Pflanzen und Tiere**

Wertstufe	Teilraum
hoch	Knicks markante Einzelgehölze
mäßig	Kleingewässer (mit Beeinträchtigungen) Weidensumpf/ Grabenvegetation Hochstaudenfluren Ruderalfluren Grünland Ackerbrachen
gering	Ackerflächen

### Faunistische Potentialabschätzung

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4b überwiegen Grün- und Ackerflächen mit nur geringer faunistischer Bedeutung.

Biotopstrukturen mit besonderer faunistischer Bedeutung treten nur kleinflächig auf. Hier sind vor allem die **Knickstrukturen** zu nennen. Hinsichtlich ihrer Lebensbedingungen werden Hecken auch als „doppelte Waldränder“ bezeichnet, die Vorkommen von Waldarten und Offenbiotopen überschneiden sich (JEDICKE ET AL. 1993). Auf engstem Raum bieten sie die größte Vielfalt an Kleinstandorten, die in der mitteleuropäischen Kulturlandschaft denkbar ist (KAULE 1986); das Kleinklima wechselt vom besonnten Südrand einer Hecke über ein waldähnliches Innenklima eines dichten Gehölzstreifens zu einem feucht-kühlen Nordrand. Zudem bieten Knicks eine Vielfalt an Strukturen, wie unterschiedliche Strauchwuchsformen, Stauden und Gräser, Totholz, Steinhaufen u.a.. Knicks bieten Lebensräume für Heckenvögel, Insekten (insbesondere Laufkäfer), Kleinsäuger (u.a. Igel, Mäuse) und Amphibien (u.a. Erdkröte).

Im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten im Bereich des B-Planes Nr. 10 liegen Teilflächen am südlichen Rand des B-Planes Nr. 4b kurzzeitig brach (Ruderalflächen, Hochstaudenflu-

ren, Ackerbrachen). **Brachflächen** zeichnen sich im allgemeinen durch eine ganzjährige vorhandene, strukturreiche Vegetationsdecke aus, die Samen in großer Zahl, abgestorbene Pflanzenstengel als Überwinterungsquartier und Blütenreichtum bietet (JEDICKE ET AL. 1993). Für eine Vielzahl von Tierartengruppen ist Brachland ein wichtiger Lebensraumtyp, insbesondere für die Schmetterlingsfauna.

Die faunistische Bedeutung des **Teiches** ist aufgrund der Eutrophierung und der naturfernen Ufergestaltung nur gering.

Der Biotopkomplex mit Kleingewässern, Graben, Brachflächen und Gehölzstrukturen ist insgesamt in seiner faunistischen Bedeutung gemindert durch Beeinträchtigungen wie Auffüllungen / Aufschüttungen. Zudem schränkt die Nähe zur Ortslage die Funktion als faunistischer Lebensraum aufgrund der Störwirkungen ein.

### 3.5 Landschaftsbild

#### Bestandsbeschreibung

Das Ortsbild Stubbendorfs weist einen dörflichen Charakter auf. Es wird wesentlich bestimmt durch die Verzahnung von offenen Landschaftsräumen mit den Siedlungsstrukturen, die sich aus der Lage der Bebauung entlang des weiten Straßensystems aus Bundesstraße, Wesenberger Weg und Bruhkatener Weg ergeben. Die Bundesstraße B 75 stellt eine optische (und physische) Barriere dar, die den Ort in einen südlichen und einen nördlichen Bereich teilt.

Westlich Stubbendorf grenzt das Reinfelders Stadtgebiet an. Im Süden/Südwesten schließt sich an die Ortslage Stubbendorf das geplante Gewerbegebiet Reinfeld/Stubbendorf an. Auf Wesenberger Gemeindegebiet sind die Gewerbeflächen durch einen vorgesehenen Grünzug mit Verwallungen von der Wohnbebauung in Stubbendorf optisch getrennt.

#### Bestandsbewertung

Im direkten Umfeld des Bebauungsplangebietes ist das Landschaftsbild durch die Ausführungsarbeiten zum B-Plan Nr. 10 (Grünzug mit Verwallungen) stark überprägt. Nach Abschluss der Arbeiten ist das Landschaftsbild mit dem Grünzug neu gestaltet. Die Kontinuität des Landschaftsbildes ist dadurch nicht gegeben. Eigenart und Vielfalt werden mit mittel bewertet.

### 3.6 Konfliktpotenzial

Wie aus der Bestandserfassung und -bewertung hervorgeht, ergeben sich hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften) sowie des Landschaftsbildes folgende Konflikte:

Hinsichtlich der **Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft** ergeben sich keine erheblichen Konfliktpotentiale; die auftretenden Bodenarten sind allgemein verbreitet, von einem

Grundwasseranschnitt durch die Bautätigkeiten ist nicht auszugehen, Oberflächengewässer bleiben erhalten und lokalklimatische Ausgleichsfunktionen weist das Plangebiet des B-Planes Nr. 4b nicht auf.

Hinsichtlich der **Arten- und Lebensgemeinschaften** ergeben sich mit B-Plan Nr. 4b Konflikte mit dem Biotopschutz, da die Verlegung eines Knickabschnittes erforderlich wird. Der Eingriff ist zwar ausgleichbar, jedoch ist eine wertgleiche Wiederherstellung nicht möglich.

Das **Landschaftsbild** verändert sich durch jede Bebauung. Aufgrund des nur mittleren Wertes von Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes wird die landschaftsästhetische Beeinträchtigung nur als mäßig bewertet.

## 4 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Mit den Darstellungen und Festsetzungen des Grünordnungsplanes werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

### **Erhalt und Pflege wertvoller Gehölzbestände**

Einzelbäume und wertvolle Gehölzbestände sollen –soweit möglich – erhalten werden. Ihre langjährige Erhaltung und Pflege soll sichergestellt werden.

### **Optische Einbindung der Neubaugebiete in das Ortsbild**

Das charakteristische Ortsbild Stubbendorfs soll so weit wie möglich erhalten werden. Hierzu sind Grünzüge anzulegen, die sich fingerartig in den bebauten Bereich hineinziehen. Diese orientieren sich vor allem am vorhandenen Gehölzbestand.

Die neu entstehenden Ortsränder sind durch Grünstrukturen zu gestalten. Dabei soll auf die landschaftlichen, insbesondere die topographischen Gegebenheiten eingegangen werden.

### **Erhalt/Anlage von Grünzäsuren zu benachbarter Bebauung**

Stubbendorf soll optisch als eigenständige Ortslage erhalten werden, ein Zusammenwachsen mit der benachbarten Bebauung Reinfelds und eine „Vermischung“ mit den geplanten Gewerbeflächen (B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Wesenberg) soll vermieden werden. Im Rahmen der Grünordnungsplanung sollen Grünzäsuren zu o.g. benachbarten Bebauungen sichergestellt werden.

### **Ergänzung des Wander-/Reitwegenetzes**

Durch eine Ergänzung des vorhandenen Wegenetzes entsprechend den Darstellungen des Landschaftsplans sollen die Möglichkeiten für die landschaftsbezogene, wohnungsnaher Naherholung ausgebaut werden.

### **Grünordnung innerhalb der Bebauungsplangebiete**

Mit den grünordnerischen Festsetzungen innerhalb der Bebauungsplangebiete sollen insbesondere folgende Zielsetzungen verfolgt werden:

- Schaffung einer hohen Wohnumfeldqualität in den geplanten Wohngebieten durch Gestaltung der Grün- und Straßenräume für vielfältige Nutzungen und Funktionen
- Innere fußläufige Erschließung („kurze Wege“)
- Weitgehender Erhalt des gewachsenen Geländereiefs.
- Festsetzung von einheitlichen, verbindenden Elementen/Gestaltungskriterien, die zu einem harmonischen Erscheinungsbild im Baugebiet beitragen sollen.

### **Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**

Eingriffe in Natur und Landschaft sollen – soweit möglich – vermieden bzw. minimiert werden. Verbleibende Beeinträchtigungen sind durch Festsetzung von Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf Ausgleichsflächen zu kompensieren.

## 5 GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Im folgenden wird das Grünordnungskonzept anhand der einzelnen Maßnahmen und Festsetzungen zur Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele ausgeführt. Die textlichen Festsetzungen zur Übernahme in den B-Plan sind mit • gekennzeichnet. Übrige Ausführungen sind Empfehlungen und Erläuterungen. Die Maßnahmen sind im Plan 2, soweit möglich, dargestellt.

### 5.1 Erhalt von Gehölzen

#### 5.1.1 Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände und Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### 5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 5.2.1 Baumpflanzungen in Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Auf den privaten Baugrundstücken sind an den dargestellten Standorten mittel- oder großkronige Laubbäume zu pflanzen (Pflanzqualität mind. HS, StU 14/16, 3xv). Von den im Plan dargestellten Baumstandorten kann zugunsten einer zweckmäßigen Erschließung abgewichen werden. Zwischen dem einzelnen Baum und den Grundstückszufahrten ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

Artenauswahl:

Schwedische Mehlbeere ( <i>Sorbus intermedia</i> )	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Zierkirsche ( <i>Prunus in Sorten</i> )

Zur räumlichen Durchgliederung und Durchgrünung des Straßenraumes sowie zur Durchgrünung des Wohngebietes sollen in den Vorgärten hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden.



### 5.2.2 Baumscheiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Der unbefestigte Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist in einer Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Mindestbreite sollte 2 m betragen. Der unbefestigte Wurzelraum der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelgehölze ist mindestens im Bereich der Baumkronen zu erhalten. Die Baumscheiben sind einzusäen oder mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

## 5.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V. mit Nr. 25a BauGB)

### 5.3.1 Fußwege

- Die als Fuß- bzw. Wanderwege vorgesehenen Verbindungen sind als Grasweg oder mit wassergebundener Wegedecke auszubilden.

## 5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 5.4.1 Ausgleichsflächenkonzept

Der Ausgleich für Eingriffe, die durch den B-Plan Nr. 4b möglich werden, erfolgt auf den Flächen A1, A2, A3, A4, A5 und A6 sowie auf einer externen Ausgleichsfläche A7 (s. Pkt. 5.4.7).

Die **Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches** stehen untereinander in räumlichem Zusammenhang bzw. sind an den im Rahmen des B-Planes Nr. 10 realisierten Grünzuges angeschlossen. Somit kann ein zusammenhängender Grünzug mit Anbindung an die freie Landschaft im Südosten Stubbendorfs entstehen. Neben den Funktionen für den Naturschutz kommt den Flächen durch die Wanderwegeführung auch eine hohe Eignung für die Erholungsnutzung zu.

Der neu entstehende Ortsrand wird durch den zu versetzenden Knick und weitere ebenerdige Knickpflanzungen eingefasst (s. Pkt. 5.4.2. + 5.4.3). Neben diesen randlichen Gehölzpflanzungen sollen auf den Ausgleichsflächen A4 + A5 (s. Pkt. 5.4.4 + 5.4.5) nur kleinere Gehölzgruppen angelegt werden (10-20 % der Flächen), um einen offenen Charakter beizubehalten. Gehölzpflanzungen sind als Gehölzinseln und Einzelbäume vorgesehen. Mit der naturnahen Gestaltung des Gewässers A6 (s. Pkt. 5.4.6) wird die Vielfalt der Lebensraumtypen auf den Ausgleichsflächen erhöht. Das Gewässer wird weitgehend der natürlichen Sukzession überlassen. Auf den offenen Flächen erfolgt eine Ansaat mit mind. 10 % Gewichtsanteil der Saatmischung an mehrjährigen Kräutern. Die Flächen sind extensiv durch einjährige Mahd zu pflegen.

Die Ausgleichsflächen weisen folgende Größen auf:

**Tabelle 2: Zusammenstellung der Ausgleichsflächen A1-A6 innerhalb des Geltungsbereiches**

A1	Knickverlegung/-neuanlage	135 m Länge
A2	Knickneuanlage	85 m Länge
A3	Knickneuanlage	90 m Länge
Gesamt Knicks		310 m Länge
A4	Wiesenflächen mit anteiliger Gehölzpflanzung	2.040 m <sup>2</sup>
A5	Wiesenflächen mit anteiliger Gehölzpflanzung	2.425 m <sup>2</sup>
Gesamt Wiesenflächen		4.465 m <sup>2</sup>
A6	Gewässerneuanlage (Gesamtbiotop)	720 m <sup>2</sup>

Neben den Maßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes sind **externe Ausgleichsmaßnahmen** auf ca. **3.000 m<sup>2</sup>** erforderlich (Berechnung s. Pkt. 6.1).

Die Maßnahmen werden innerhalb des Ausgleichsflächenpools der Gemeinde auf dem Flurstück 24/1 der Gemarkung Stubbendorf realisiert, das derzeit als Acker genutzt wird. Von dem 1,7 ha großen Flurstück ist ein Anteil von 1,6 ha aufwertbar. Ein Anteil von 0,1 ha ist bereits heute als Sukzessionsfläche, z.T. gehölzbestanden, höherwertig.

Gem. der Plandarstellung in Plan 2 Entwurf ist vorgesehen, eine Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Mahd ist ca. alle 3 Jahre zulässig.

Die gesamte übrige Fläche ist als extensives Grünland zu entwickeln. Hierzu ist eine Ansaat mit 10% Gewichtsanteil an mehrjährigen Kräutern erforderlich. Die extensive Pflege erfolgt durch 1-2 Schnitte pro Jahr.

Die gesamte Fläche wird als Ausgleichsfläche für weitere Vorhaben (Ökokonto) gesichert.

Eine Fläche von 600 m<sup>2</sup> wurde bereits den Eingriffen im Bereich des B-Planes Nr. 4a zugeordnet.

Eine Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> wird den Eingriffen im Bereich des B-Planes Nr. 4b zugeordnet.

Es verbleibt ein Ausgleichsflächenpool für weitere Eingriffsvorhaben von 1,24 ha.

**Tabelle 3: Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Wesenberg**

Ausgleichsfläche A7 gesamt	16.000 m <sup>2</sup>
davon Ausgleichsfläche für B-Plan 4a	600 m <sup>2</sup>
davon Ausgleichsfläche für B-Plan 4b	3.000 m <sup>2</sup>
<b>Verbleibender Ausgleichsflächenpool</b>	<b>12.400 m<sup>2</sup></b>

#### 5.4.2 Knickverschiebung A1 (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Der in Plan 2 dargestellte, zu verschiebende Knick ist auf den Stock zu setzen und an die mit A1 bezeichnete Fläche zu versetzen. Dabei ist das gesamte Wall- und Stubbenmaterial stückweise an den neuen Standort zu transportieren und hier so einzubauen, dass sich ein typisches Knickwallprofil ergibt.

Die fehlende Knicklänge ist durch Neuanlage zu ergänzen. Seitlich der Knicks sind Krautsäume von mind. 1,50 m Breite anzulegen. Die dauerhafte Erhaltung und Pflege des Knicks ist sicherzustellen.

#### 5.4.3 Knickneuanlage A2 + A3 (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Auf den in Plan 2 mit A2 + A3 bezeichneten Flächen ist die Anlage von Knicks vorgesehen. Diese sind ebenerdig anzulegen und dreireihig mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Beidseitig der Knicks sind Krautsäume von mind. 1,50 m Breite anzulegen. Die dauerhafte Erhaltung und Pflege der Knicks ist sicherzustellen.

Gehölzarten:

Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaea</i> )	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )	Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> )

#### 5.4.4 Anlage der Ausgleichsfläche A4

Die in Plan 2 mit A4 bezeichnete Fläche ist so zu gestalten, dass sie sich in den südlich angrenzenden Grünzug einfügt.

- Auf der Fläche A4 ist eine leichte Verwallung vorgesehen (Aufschüttung bis max. 1m Höhe). Die Fläche ist als offene Wiese mit gruppenweisen Gehölzpflanzungen anzulegen. Die Wiesenbereiche sind mit einer Ansaatmischung mit 10% Gewichtsanteil an mehrjährigen Kräutern herzustellen und extensiv zu pflegen (1 – 2 Schnitte pro Jahr). Die Strauchpflanzungen sollen einen Flächenanteil von rd. 20% einnehmen, zusätzlich sind mind. 10 Laubbäume (Pflanzgröße mind. HS od. Stb., 3xv., StU 14/16) gruppenweise zu pflanzen.

Gehölzartenauswahl vgl. Pkt. 5.4.3

Artenauswahl Einzelbäume:

Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	

#### 5.4.5 Anlage der Ausgleichsfläche A5

- Die in Plan 2 mit A5 bezeichnete Ausgleichsfläche ist als offene Wiesenfläche zu gestalten. Die Fläche ist mit einer Ansaatmischung mit 10% Gewichtsanteil an Kräutern herzustellen und extensiv zu pflegen (1 – 2 Schnitte pro Jahr). Gruppenweise sind mind. 12 Laubbäume zu pflanzen. Die dauerhafte Erhaltung und Pflege ist sicherzustellen.

Artenauswahl + Pflanzgröße vgl. Pkt. 5.4.4

#### 5.4.6 Naturnahe Gestaltung des Kleingewässers (A6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Das bestehende Kleingewässer A6 wird vergrößert und naturnah ausgebildet. Die Uferbereiche sind flach mit Neigungsverhältnissen zwischen 1:3 und 1:5 auszubilden, stellenweise sind steilere Hänge möglich. Die unbewachsenen Uferbereiche sind mit Initialpflanzungen von Ufergehölzen (mind. 8 Laubbäume) und Röhrichten (mind. 150 qm) zu versehen und weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Artenauswahl Ufergehölze:

Erie ( <i>Alnus glutinosa</i> )	Korbweide ( <i>Salix viminalis</i> )
Silberweide ( <i>Salix alba</i> )	

Pflanzgröße: Stammbusch, mind. 2xv., StU 12/14, leichte Sträucher

Artenauswahl Röhrichtarten:

Schilf ( <i>Phragmites communis</i> )	Sumpfschilf ( <i>Carex acutiformis</i> )
Schlanksegge ( <i>Carex gracilis</i> )	Wasser-Schwertlilie ( <i>Iris pseudacorus</i> )

#### 5.4.7 Externe Ausgleichsfläche A7

- Die Fläche A7 ist auf 2.500 qm entsprechend der Darstellung in Plan 1 der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die übrige Fläche ist als extensives Grünland zu entwickeln. 3.000 qm der Gesamtfläche A7 werden als Ausgleich für den B-Plan 4b angerechnet.

## 6 BILANZIERUNG DER EINGRIFFE, MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Werden durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Vorhaben ermöglicht, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, muss über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden (§ 21 BNatSchG vom 25. März 2002 und § 7 LNatSchG). Bei der Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung ist der Gemeinsame Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt (1998) zu berücksichtigen (vgl. Kap. 1.2).

Der Gemeinsame Runderlass unterscheidet zwischen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Je nach Bedeutung der Fläche unterscheidet sich das Ausgleichserfordernis.

Laut Gemeinsamem Runderlass ist auf „**Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**“ Ausgleich für Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Landschaftsbild zu leisten (INNENMINISTERIUM/ MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN 1998, S. 14).

Für die abiotischen Landschaftsfaktoren Boden und Wasser sowie das Landschaftsbild werden folgende Maßnahmen genannt, die zum Ausgleich führen:

- **Schutzgut Wasser:** Klärung und Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser; **Regenklär- und Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten.**
- **Schutzgut Boden:** Bodenversiegelung ist durch gleich große Entsiegelung auszugleichen. Falls dies nicht möglich ist, gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn Flächen in folgendem Verhältnis aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden
  - Vollversiegelung 1:0,5
  - Teilversiegelung 1:0,3
- **Schutzgut Landschaftsbild:** Die Ausgleichsflächen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Neben den ökologischen Funktionen kommt den Ausgleichsmaßnahmen also auch eine landschaftsästhetische Bedeutung zu.

Auf **Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz** führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften. Können Beeinträchtigungen dieser Flächen oder Landschaftsteile nicht vermieden werden, so ist neben oben genannten Ausgleichsmaßnahmen die Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Der Erlass weist ausdrücklich darauf hin, dass es bei den vorgegebenen Bemessungsgrundlagen vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Kompensationsfläche geht, sondern um eine Kompensation von Funktionen und Werten.

Die vorgenommenen quantitativen und standardisierten Bemessungen dienen vor allem als Kontrollmöglichkeit und Vergleichswert für die qualitativen Maßnahmen. Sie sind als Mindestanforderung zu verstehen.

## 6.1 Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden besteht im versiegelten Bereich von Bebauung und Straßenraum im vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Filter und Puffer für Schadstoffe. Auf teilversiegelten und durch die Baumaßnahme betroffenen Flächen kommt es durch Störungen des natürlichen Bodengefüges durch Verdichtung und Bodenabtrag zur Beeinträchtigung der o.g. Funktionen. Beeinträchtigungen des Bodens gehen zudem von den im Zusammenhang mit der Vergrößerung des Teiches erforderlichen Abgrabungen aus.

Die von Bebauung/ Versiegelung betroffenen Flächen in den hinsichtlich der Eingriffsermittlung relevanten Teilbereichen umfassen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Eingriffsflächen hinsichtlich des Schutzgutes Boden umfassen insgesamt:

**Tabelle 4: Versiegelte Flächen innerhalb des Geltungsbereichs**

Vollversiegelung (max. mögl. Versiegelung)	<b>WA:</b> ca. 78 DH-Grundstücke, GR 100 zzgl. 50% Überschreitung nach 19 BauNVO <b>Straßenraum</b> <b>Gesamt</b>	ca. 11.700 m <sup>2</sup> ca. 2.900 m <sup>2</sup> <b>ca. 14.600 m<sup>2</sup></b>
Teilversiegelung	Wege	ca. 620 m <sup>2</sup>
Abgrabungen		ca. 500 m <sup>2</sup>

Hier nicht aufgeführt sind kleinere Teilflächen, die bereits im rechtskräftigen B-Plan Nr. 4 A bilanziert wurden:

- der nördliche Teil der Erschließungsstraße (Anschluss an die B 75),
- das Grundstück Wesenberger Weg Nr. 2,
- für ein weiteres bereits bebautes Grundstück an der Erschließungsstraße vom Wesenberger Weg verändert sich die Art der baulichen Nutzung von Wohngebiet in Mischgebiet, was sich auf die Bodenversiegelung nicht auswirkt.

Laut Runderlaß (1998) ist die Versiegelung in einem Flächenverhältnis von 1 : 0,5 bei Vollversiegelung und von 1 : 0,3 bei Teilversiegelung zu kompensieren (s.o.). Dabei wird von einem Ausgleich durch Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen.

Es ergibt sich insgesamt folgender **Ausgleichsbedarf** für Eingriffe in das Schutzgut Boden durch B-Plan Nr. 4b:

**Tabelle 5: Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung**

Vollversiegelung	14.600 m <sup>2</sup> x 0,5	7.300 m <sup>2</sup>
Teilveriegelung	620 m <sup>2</sup> x 0,3	185 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>7.485 m<sup>2</sup></b>
<b>Davon Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs (s. Tab. 1)</b>		<b>4.465 m<sup>2</sup></b>
<b>Davon externe Ausgleichsflächen (Differenz zum errechneten Bedarf)</b>		<b>3.020 m<sup>2</sup></b>

Der Ausgleich für die Abgrabungen wird mit der naturnahen Gestaltung des erweiterten Gewässerbiotops erbracht.

Der Ausgleich für die Bodenversiegelung wird durch die Ausgleichsmaßnahmen A4, A5 und A7 erbracht.

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Jede Versiegelung oder Teilveriegelung stellt eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der natürlichen Ressource Boden dar. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Baumaßnahmen sind folgende Möglichkeiten der Eingriffsminimierung zu beachten:

- Schutz der Flächen vor Verdichtung und vor Zerstörung des Oberbodens, die nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind. Beschränkung der Eingriffe auf die eigentlichen Baufelder der Gebäude und Verkehrsflächen.
- Abschieben des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen.
- Schutz des Aushubbodens nach § 202 BauGB.

#### **Ausgleichserfordernis**

Unter Beachtung o.g. Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rd. **7.485 m<sup>2</sup>**, der durch die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen A4 und A5 sowie die externe Ausgleichsmaßnahme A7 kompensiert wird.

## 6.2 Schutzgut Wasser

Der B-Plan sieht die Vergrößerung des Kleingewässers in der zentralen Grünfläche vor. Es muss daher zunächst von einer Beeinträchtigung des Teiches ausgegangen werden. Der Eingriff in das Oberflächengewässer wird mit der Neugestaltung des Gewässers als naturnaher Teich mit größerer Wasserfläche ausgeglichen.

Eine direkte Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten, da das Grundwasser oberflächenfern ansteht. Indirekt wirkt sich allerdings jede Bodenversiegelung durch die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den Wasserhaushalt aus.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

./.

### Ausgleichserfordernis

Der Ausgleich wird mit der Anlage des naturnahen Kleingewässers erbracht.

## 6.3 Klima/ Luft

Die für das geplante Baugebiet vorgesehenen Flächen weisen keine besonderen klimatischen Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Siedlungsgebiete auf. Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Verhältnisse in diesen Bereichen infolge der Baumaßnahmen sind als gering einzuschätzen.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

./.

### Ausgleichserfordernis

Es entsteht kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Klima/ Luft.

## 6.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in Arten- und Lebensgemeinschaften besteht vorwiegend im Verlust und in der Beeinträchtigung wertvoller Vegetationsstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Direkt von der Bebauung sind Grünland- und Ackerflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Der Eingriff wird durch die multifunktionalen Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelung, die auch positive Nebeneffekte für das Schutzgut Pflanzen und Tiere mit sich bringen, kompensiert.

Mit dem Knick im Südwesten des Vorhabensgebietes geht ein nach § 15b LNatSchG geschützter Bestand mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz verloren. Dieser ist durch



Verschiebung bzw. Neupflanzung auszugleichen. Insgesamt ist ein Knickverlust bzw. die Verschiebung auf 170 m Länge vorgesehen. Hierfür ergibt sich laut Knickerlass (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten 1996) ein Ausgleichserfordernis bei Versetzung von 1 : 1,5, so dass neben der Versetzung eine Neupflanzung auf 85 m Länge erforderlich wird. Ist eine Versetzung nicht möglich, ist der Ausgleich vollständig durch Neuanlage zu leisten, wobei sich das Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis dadurch auf 1 : 2 erhöht. Für die Knickverschiebung bzw. die Beseitigung des Knicks ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 15b (3) LNatSchG erforderlich.

Verändert wird zudem der Teich innerhalb der geplanten Grünfläche. Vorgesehen ist eine Vergrößerung der Wasserfläche und naturnahe Gestaltung. Die Bestimmungen des § 15 LNatSchG machen hierfür eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Diese ist zu beantragen.

Erhebliche Störwirkungen auf Tierlebensräume sind durch die Wohnbebauung in B-Plan Nr. 4b nicht zu erwarten. Insbesondere nach Fertigstellung des Gewerbegebietes im Süden sind keine empfindlichen Tierlebensräume in räumlicher Nähe zu erwarten.

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

- Erhalt wertvoller Einzelbaumbestände.

#### **Ausgleichserfordernis**

Knicks sind im Verhältnis Verlust - Neuanlage von 1 : 1,5 bei Knickverschiebung bzw. von 1 : 2 bei Neuanlage anzulegen. Damit ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 255 m bzw. 340 m Knickanlage. Mit der Verlegung des vorhandenen Knicks an die südliche Grenze des Geltungsbereiches (Maßnahme A1, 135 lfm) und der zusätzlichen Anlage von insgesamt 215 lfm Knick (Maßnahme A2 (85 m) und A3 (90 m + 40 m im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4a lieg)) können die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Die während der Bauphase entstehenden Beeinträchtigungen des Lebensraumes Teich werden mit der Vergrößerung des Gewässers und der naturnahen Gestaltung ausgeglichen.

## **6.5 Landschaftsbild**

Mit dem Vorhaben wird die Ortsrandsituation im Südwesten Stubbendorfs verändert. Das Vorhaben ist zudem im Zusammenhang mit dem in der Umsetzung befindlichen B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Wesenberg zu sehen, der im Süden Stubbendorfs ein Gewerbegebiet vorsieht. Mit der Anlage des Grünzuges wird der Ortsrand neu gestaltet und gegenüber dem benachbarten Gewerbegebiet optisch abgegrenzt. Mit der Neugestaltung des Orts- bzw. Landschaftsbildes wird der Eingriff ausgeglichen.

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

- Erhalt der landschaftsbildprägenden Einzelbäume

### **Ausgleichserfordernis**

Der Ausgleich erfolgt multifunktional mit der Gestaltung der Ausgleichsflächen für die Schutzgüter Boden, Arten- und Lebensgemeinschaften.

## **7 UMSETZUNG DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG UND DER AUSGLEICHSMABNAHMEN**

Maßnahmen zum Ausgleich sollen unmittelbar während bzw. kurz nach der Bauerstellungsphase durchgeführt werden.

Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine landschaftsplanerische Ausführungsplanung notwendig, um die angestrebte Biotop- und Gestaltungsqualität innerhalb der Ausgleichsflächen zu gewährleisten.

Die langfristige Sicherstellung der Ausgleichsflächen wird gewährleistet durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit, die besagt, dass das entsprechende Flurstück nur zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege genutzt werden kann.

## **8 KOSTENERSTATTUNG**

Die Maßnahmen zum Ausgleich werden im Auftrag der Gemeinde durchgeführt. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Bereitstellung der Ausgleichsflächen werden gemäß § 135a BauGB den privaten Grundstücken zugeordnet. Laut § 135b BauGB können diese Kosten anteilig entsprechend der zulässigen Grundfläche verteilt werden. Die Kosten für Ausgleich der im Zusammenhang mit der im B-Plan Nr. 6 vorgesehenen Kläranlage entstehenden Eingriffe sind auf die Anlieger der B-Pläne 4a, 4b, 5 und 6 zu verteilen.

## **9 KOSTENSCHÄTZUNG**

Die Kostenschätzung umfasst die landschaftsplanerischen und landschaftsgärtnerischen Arbeiten zur Durchführung der in den grünordnerischen Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen und gilt für den Zeitraum der dreijährigen Garantiepflge. Nicht veranschlagt werden hier Bepflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen (Baumpflanzungen in Vorgärten) sowie Erdarbeiten für Tiefbau.

Die Kosten für Gehölzpflanzungen beinhalten das Liefern der Pflanzen, die Pflanzflächenvorbereitung, das Pflanzen, ggf. Wildschutz sowie eine dreijährige Pflege. Über den Zeitraum der dreijährigen Garantiepflge hinaus notwendige Pflegemaßnahmen, wie z.B. die langfristige Pflege von extensivem Grünland, sind in der Kostenschätzung nicht enthalten.

	Einzelpreis - netto -	Gesamtpreis - netto -
<b>1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Ausgleichsflächen</b>		
1.1 Knickverschiebung bzw. Knickneuanlage A1, A2, A3 ebenerdig, 3m breit, mit Heistern, leichten Sträuchern 310 m	Euro 13,00	Euro 4.030,00
1.2 Schutzzaun (entlang Knicks und Gehölzpflanzungen einschließlich Rückbau) 650 m	Euro 9,00	Euro 5.850,00
1.3 Gehölzpflanzungen A4 leichte Heister, leichte Sträucher 400 m <sup>2</sup>	Euro 3,50	Euro 1.400,00
2.4 Einzelgehölze A4, A5, Hochstämme und Stammbüsche, StU 14/16, 3xv. 22 St.	Euro 200,00	Euro 4.400,00
2.5 Einzelgehölze A6, Hochstämme und Stammbüsche, StU 12/14, 3xv. 8St.	Euro 150,00	Euro 1.200,00
2.5 Anlage eines Kleingewässers (Feinmodellierung der Böschung) pauschal	Euro 2.500,00	Euro 2.500,00
2.6 Initialpflanzungen im Uferbereich (Röhricht) 150 m <sup>2</sup>	Euro 8,00	Euro 1.200,00
2.7 Wiesenansaat A4, A5 (zweimalige Mahd/ Jahr, Abtransport des Mähgutes) 4.000 m <sup>2</sup>	Euro 1,30	Euro 5.200,00
2.8 Anlage von Saumstrukturen, Sukzessionsflächen und extensivem Grünland, Fläche A7 16.000 m <sup>2</sup>	Euro 0,30	Euro 4.800,00
<b>Gesamt 2.</b>		<b>Euro 30.580,00</b>
<b>Zusammenstellung B-Plan Nr. 4b</b>		
1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Ausgleichsflächen		Euro 30.580,00
2. Unvorhergesehenes		Euro <u>1.500,00</u>
Gesamt netto		Euro 32.080,00
zzgl. 16 % Mwst.		Euro <u>5.132,80</u>
Gesamt brutto		Euro 37.212,80
<b>Gesamt brutto gerundet</b>		<b>Euro 37.250,00</b>

## **Literatur**

INNENMINISTERIUM (2001): Erlass zur Prüfung der Umweltverträglichkeit im Baurecht

INNENMINISTERIUM/ MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (1998): Gemeinsamer Runderlaß vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Amtsblatt Schleswig-Holstein, S. 604

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (1996): Knickerlass vom 30.08.1996

SCHLESWIG-HOLSTEINISCHER GEMEINDETAG (1998): Hinweise des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

TRÜPER GONDESEN PARTNER (2001): Landschaftsplan der Gemeinde Wesenberg