

**LANDSCHAFTSPLANERISCHE  
STELLUNGNAHME  
ZUR 2. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**AUFTRAGGEBER:**  
GEMEINDE SCHARBEUTZ

**VERFASSER** **TGP**  
TRÜPER GONDESEN PARTNER  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA  
AN DER UNTERTRAVE 17 23552 LÜBECK

**BEARBEITER:**  
PETER STEINLEIN

**AUFGESTELLT:**  
LÜBECK, IM SEPTEMBER 1995/ MAI 1996

## INHALTSVERZEICHNIS

1	AUFGABENSTELLUNG	2
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	2
2.1	LAGE	2
2.2	BERÜCKSICHTIGUNG VON EINGRIFFEN	2
2.3	VEREINBARKEIT MIT DEM LANDSCHAFTSPLAN- ENTWURF	4
3	BESTANDSBESCHREIBUNG, BEINTRÄCHTIGUNGEN DER SCHUTZGÜTER DURCH DIE PLANUNG, MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN	5
3.1	VEGETATION/BIOTOPTYPEN	5
3.2	BODEN	9
3.3	OBERFLÄCHEN- UND GRUNDWASSER	10
3.4	KLIMA	11
3.5	LANDSCHAFTSBILD	11
4	WEITERE GRÜNORDNERISCHE VORSCHLÄGE	13

**ANHANG:  
PLAN ERGÄNZUNGS-/ÄNDERUNGSVORSCHLÄGE**

## **1 AUFGABENSTELLUNG**

Für die im Verfahren befindliche 2. Änderung der drei Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 7 (s. Begründungstext des Bebauungsplans) werden landschaftsplanerische Aspekte ergänzt und Vorschläge zur Minimierung der Eingriffe durch die geplante Bebauung (Teilbereich 1) bzw. die Ausgestaltung des Grünzugs (s. Teilbereich 2/3) sowie weitere Vorschläge zur Grünordnung im Bebauungsplan gemacht. Dabei sind insbesondere die Anregungen und Bedenken des Kreisplanungsamtes Ostholstein v. 4.5.1995 zu berücksichtigen.

## **2 PLANUNGSGRUNDLAGEN**

### **2.1 LAGE**

Der Bebauungsplan Nr. 7 liegt innerhalb der Ortslage Scharbeutz und wird im Westen vom Hamburger Ring (B 76), im Osten von der vorhandenen Randbebauung an der Seestraße sowie im Norden vom Speckenweg begrenzt. Der von der 2. Änderung betroffene Teilbereich 1 liegt im Süden des Bebauungsplangebietes, der Teilbereich 2 im Nordwesten, der Teilbereich 3 im Nordosten.

### **2.2 BERÜCKSICHTIGUNG VON EINGRIFFEN**

Ein Eingriff im rechtlichen Sinne des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) liegt nach dem Runderlaß des Innen-/Umweltministeriums (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, s.S. 585) bei der 2. Änderung des B-Plans 7 nicht vor. Darstellungen eines älteren, bisher rechtsverbindlichen B-Plans - in diesem Fall B-Plan Nr. 7 - stellen demnach rechtlich gesehen keinen Eingriff dar, auch wenn die Vorhaben noch nicht realisiert sind. Da die 2. Änderung in den drei Teilbereichen keine weitergehende Eingriffe (Versiegelung, Grundwasserbeeinträchtigung etc., Tab. 1) vorbereiten als die bisher durch Darstellungen und Festsetzungen des B-Plans Nr. 7 zulässigen Eingriffe, ist von keinem weiteren Ausgleichserfordernis auszugehen (Zur Auslegung des Runderlasses mdl. Auskunft Herr Scharrell, Ministerium Umwelt und Natur, 21.8.95).

Unabhängig von oben gesagtem ist allerdings der allgemeinen Forderung des Landesnaturschutzgesetzes nach § 8 Abs. 1, den Eingriff so gering wie möglich zu halten, und dem Schutz der gesetzlich geschützten Biotope nach § 15 LNatschG nachzukommen.

Für die einzelnen Schutzgüter stellt sich die Situation bei einer Gegenüberstellung B-Plan 7 (betroffener Ausschnitt) und B-Plan 7/2 wie folgt dar:

- Boden/ Grundwasser: Durch Überbauung und Versiegelung wird das natürliche Bodengefüge mit seinen Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Filter und Puffer für Schadstoffe zerstört und die Grundwasserneubildung reduziert. Bei der 2. Änderung des B-Plans handelt es sich um eine Reduzierung des Versiegelungsumfanges gegenüber dem Ausschnitt des Ursprungsplans (s. Tab. 1), da die vorgesehene Einzelhausbebauung im Teilbereich 1 zugunsten einer verdichteten "Stadthausbebauung" verändert wird. Im Teilbereich 3 wird die zulässige Bebauung verringert, das Eckhaus Seestraße/ Speckenweg etwas vergrößert.

	B-Plan 7 (Ausschnitt)	B-Plan 7/2
Teilbereich 1		
zul. Überbauung nach GRZ	4.850 m <sup>2</sup>	3.800 m <sup>2</sup>
Straßen, Wege, Zufahrten	3.700 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>
Garagen bzw. Stellplätze	2.400 m <sup>2</sup> 1)	2.200 m <sup>2</sup> 2)
Teilbereich 3		
zul. Überbauung nach GRZ	200 m <sup>2</sup> (Sondergebiet) 200 m <sup>2</sup> (Eckhaus)	150 m <sup>2</sup> (Sondergebiet) 750 m <sup>2</sup> (Eckhaus)
<b>Gesamt</b>	<b>11.400 m<sup>2</sup></b>	<b>10.100 m<sup>2</sup></b>

1) angenommen als Stellplätze/ Garagen auf den Grundstücken bei zulässiger Überschreitung der GFZ nach § 19 Abs. BauNVO.

2) Als Gemeinschaftstellplätze/ Garagen im Randbereich des Teilbereichs 1.

Tab. 1: zulässige Versiegelung B-Plan 7 gegenüber B-Plan 7/2 (gerundet)

- Vegetation/ Lebensgemeinschaften: Die Bebauung erfolgt im B-Plan 7/2 wie im B-Plan 7 überwiegend auf Ackerbrache sowie im östlichen Abschnitt des Teilbereichs 1 in verwilderten Obstbaumgärten (s. 3.1). Im Teilbereich 2 wurde das Regenrückhaltebecken gegenüber B-Plan 7 schon reduziert, so daß zusätzlich Feuchtgebietsvegetation erhalten werden kann. Die Eingriffe im Bereich Vegetation/ Lebensgemeinschaften sind damit leicht geringer geworden. Der Erhalt eines Knicks und randlicher Altbaumbestände sowie eine weitere Verkleinerung des Regenrückhaltebeckens wird im Rahmen dieser Überarbeitung berücksichtigt.
- Landschaftsbild: Die erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes von landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Obstgärten zu einer bebauten Fläche mit Wohngebietscharakter ist in B-Plan 7 und B-Plan 7/2 in seiner Eingriffsintensität gleichgeblieben.

Als Ergebnis werden insgesamt in den durch den B-Plan 7/2 betroffenen Ausschnitten etwas geringfügigere Eingriffe vorbereitet als durch den Ursprungsplan. Insofern ist nach der oben geschilderten rechtlichen Situation kein Ausgleichserfordernis gegeben. Allerdings ist der Forderung nach Minimierung von Eingriffen nachzukommen.

### **2.3 VEREINBARKEIT MIT DEM LANDSCHAFTSPLANENTWURF**

Grundsätzlich entspricht die Änderung des B-Planes den Grundzügen des Landschaftsplan-Entwurfs (Büro Trüper + Gondesen 1995).

Der Entwurf läßt neben der Sondernutzung "Tennis" mit Parkplatz im Norden Wohnbebauung für die gesamte Fläche zu. Am Hamburger Ring entlang ist vom Landschaftsplan-Entwurf ein öffentlicher Grünzug mit Wanderweg, im Osten des Gebietes eine Grünfläche unter Einbeziehung der bestehenden Teiche vorgesehen.

### 3 BESTANDSBESCHREIBUNG, BEINTRÄCHTIGUNGEN DER SCHUTZGÜTER DURCH DIE PLANUNG, MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN

#### 3.1 VEGETATION/BIOOPTYPEN

Der Bestand in den drei Teilbereichen wird beschrieben und bewertet. Der Orientierungsrahmen für die ökologische Bewertung der Lebensräume richtet sich nach der fünfstufigen Wertskala des Landschaftsplans-Entwurfs (Wertstufe 5 -sehr hoch bis Wertstufe 1 - gering).

##### Beschreibung Teilbereich 1:

Der Teilbereich weist insbesondere im östlichen Teil nennenswerte Lebensräume (Knick, brachgefallene Obstgärten, Altbaumbestand) auf.

Der überwiegende Teil der Fläche wird von einer Ackerbrache eingenommen. Neben verschiedenen Gräsern (*Poa spec.*) treten insbesondere Disteln (*Cirsium arvense*, *Cirsium vulgare*), aber auch andere Ruderalarten auf. Der ökologische Wert ist aufgrund der Bedeutung der Blüten für Insekten etwas höher als eine intensiv genutzte Ackerfläche einzuschätzen (Wertstufe 2 - mittel).

Die Fläche wird nach dem B-Plan 7/2 weitgehend als Baufläche ausgewiesen.

Im östlichen Abschnitt des Teilbereichs 1 sind - neben dem Flurstück 16/4 mit Wohnhaus und dem erhaltenen Gebäude auf dem Flurstück 16/10 - alte, brachgefallene Gärten mit Obstbäumen und randlich z.T. parkartigem Altbaumbestand aus (Blut-)Buchen, Linden, Kastanien, Eichen, Baumweiden, Walnuß u.a. vorhanden. Der Wert dieser Flächen liegt neben den Altbäumen (mit 30cm Stammdurchmesser und mehr in 1m Höhe) in der Kombination alter Obstbäume (Altholzanteile, kleinere Asthöhlen, Blütenreichtum) mit den brachgefallenen Wiesen, die z.T. inzwischen von nitrophilen Hochstauden beherrscht werden (Nahrungsquellen für Insekten, Versteckmöglichkeiten für größere Tiere, wechselnde Klein- bis Kleinstlebensräume). Das Biotoppotential für verschiedene Tierartengruppen (Vögel, Insekten, Kleinsäuger) ist in den Gärten als hoch einzuschätzen. Im Norden ist ein alter Teich angelegt, der von (größtenteils

gepflanzten) Baumweiden umstanden und mit einigen angepflanzten Sumpf- und Wasserpflanzen im Randbereich bewachsen ist. Da der Teich stark durch gärtnerische Gestaltung geprägt ist und sich im Privatgartenbereich befindet, ist er nicht nach § 15a LNatSchG geschützt (vgl. Vorläufige Definitionen zu besonders geschützten Biotopen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege S-H).

Insgesamt wird der gesamte Bereich der Wertstufe 3 (mittel/hoch) zugeordnet. Die östlichen Baufelder des B-Plans 7/2 liegen im Bereich der alten Obstgärten. Der Altbaumbestand soll (ggf. durch Veränderung der Baufelder) erhalten werden (s. Minimierungsmaßnahmen).

An der westlichen Grenze der o.g. Grundstücke verläuft ein Knick, der nach § 15b LNatSchG geschützt ist. Nach dem Knickbewertungsrahmen Schleswig-Holstein ist er mit Knickwall, dichtem ein- bis zweireihigem Bewuchs und zum Teil älteren Überhältern (Buche - *Fagus sylvatica*, Feldahorn - *Acer campestre*, Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*) als hochwertig einzustufen. Als Sträucher treten Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) sowie Spireen (*Spirea spec.*) aus Anpflanzungen der Gärten auf. Im südlichen Abschnitt besteht er als Besonderheit aus sehr hochgewachsenen, dicht stehenden Weißdornsträuchern.

Der Knick ist bisher im B-Plan 7/2 nicht dargestellt und wird durch die Lage einzelner Baufelder, Zufahrten etc. beeinträchtigt. Als Minimierungsmaßnahme (s.u.) werden die Knickdurchbrüche reduziert und ein Schutzabstand eingehalten.

#### Minimierungsmaßnahmen Teilbereich 1:

- Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Gehölze durch einheimische, standortgerechte Arten (z.B. Hasel - *Corylus avellana*, Weißdorn- *Crataegus monogyna*, Schlehe - *Prunus spinosa*) zu ersetzen. Abschnittsweise ist der Knick im Abstand von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Vor dem Knick ist ein Saum zu entwickeln. Die Gesamtbreite des Knickschutzstreifens muß mindestens 5 Meter betragen. Auf der Seite der angrenzenden Grundstücksseite soll ein Mindestabstand von 5 Metern der Baulinien- bzw. -grenzen vom Knickfuß eingehalten werden.

Ausweisung des Knicks mit Knickschutzstreifen als öffentliche Grünfläche.

-7-

- Das Ufer des als Regenrückhaltebecken ausgewiesenen Teichs ist auf der Westseite durch eine Flachwasserzone ökologisch aufzuwerten (Böschungsneigung höchstens 1:3).
- Reduzierung der Knickdurchbrüche für die Erschließung auf ein Mindestmaß:
  - Wegebreite des nördlichen Fußwegs im öffentlichen Grünzug 2 Meter.
  - Gemeinsame Garagenzufahrt der Flurstücke 16/5 und 16/7.
  - Erschließung der Flurstücke 16/8, 16/10, 16/13, 16/14 über den geplanten Stichweg, Fahrbahnbreite 3 bis 3,50 Meter.
  - Überprüfung der Notwendigkeit des am östlichsten Bereich gelegenen Garagen/ Stellplatzbereichs (Nachweis der Stellplatz-/Garagenanzahl in Bezug auf das Wohngebiet). Wenn darauf nicht verzichtet werden kann, sollte am Knickdurchbruch die Fahrbahn auf eine Spur reduziert werden (Warteregulung für ankommende Autos). Bei Wegfall der östlich gelegenen Stellplätze und Garagen könnte der Lärmschutz im südöstlichen Bereich des Plangebietes durch einen zurückgesetzten, bepflanzten Wall erheblich verbessert werden.
- Erhalt und planungsrechtliche Sicherung des Altbaumbestandes im Bereich der alten Gärten und am Teich. Einbeziehung des Bestandes in die Gestaltung des öffentlichen Grünzugs bzw. die Privatgartengestaltung.
- Soweit räumlich möglich, Erhalt einzelner Obstbäume und Einbeziehung in die Privatgartengestaltung.

#### Beschreibung Teilbereich 2:

Im Zipfel zwischen Speckenweg befindet sich ein feuchter Bereich mit Resten eines Grabens, einer Feuchtbrache mit Hochstauden und Seggen sowie einem Grauweidengebüsch sowie einem Gehölzbestand mit (Baum-)weiden (*Salix alba* u.a.) und Zitterpappeln (*Populus tremula*) am Speckenweg. Der Graben ist im Mittelbereich noch naß und weist Seggen (*Carex spec.*), Waldsimsen (*Scirpus sylvaticus*) und Wasserminzen (*Mentha aquatica*) auf. Im Randbereich nehmen Rauhaariges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Zaunwinde (*Calystegia sepium*) und andere feuchteliebende Hochstauden zu. Der Bereich ist nach §15a LNatSchG

als geschützter Biotop einzustufen. Die ökologische Wertigkeit ist aufgrund der Isoliertheit des Bestandes und den randlichen Beeinträchtigungen nur als hoch (Wertstufe 4) anzusehen. Nach Süden schließt sich die auslaufende Böschung der Aufschüttung des Tennisplatzes mit Rasen an.

Die westliche Seite des Teilbereichs 2 wird vom Gehölzbewuchs des bestehenden Lärmschutzwalls begrenzt, am östlichen Streifen zieht sich ein Gebüsch mit z.T. gepflanzten Sträuchern entlang. Der Mittelbereich dieses Streifens ist von einer Brennesselflur (*Urtica dioica*) beherrscht (Wertstufe 2 - mittel).

Nach derzeitigem Planungsstand des B-Plans 7/2 liegt das Regenrückhaltebecken vermutlich zu weit im Feuchtbereich, so daß wertvolle Feuchtvegetation zerstört werden würde. Der Fußweg verläuft nach derzeitiger Darstellung im Bereich des Gebüsches an der Tennisanlage. Diese Darstellungen werden durch die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen (s.u.) korrigiert.

#### Minimierungsmaßnahmen Teilbereich 2:

- Erhalt des gesamten nach § 15a geschützten Feuchtbereichs ohne gärtnerische Umgestaltung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Gelegentliche Mahd der krautigen Bestände in mehrjährigem Abstand zur Verhinderung vollständigen Gehölzbewuchses.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollte auf den Graben entlang des Speckenweges (d.h. bis einschließlich Teilbereich 3) ausgeweitet werden. Die Verbindung des Feuchtgebietes mit dem Graben wird durch die Anlage eines Rohres unter der Zufahrt zur Tennisanlage hergestellt und somit eine (Wieder-)vernässung des Grabens und ein weiterer Retentionsraum geschaffen.
- Wegfall des geplanten Regenrückhaltebeckens, Einleitung des Regenwassers von der Tennisanlage in das Feuchtgebiet zur Verbesserung des Wasserhaushaltes für die Vegetation. Gering verschmutztes Wasser von Fußwegen, Grünflächen, befestigten Flächen etc. kann nach den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung" des Umweltministeriums v. 25.11.92 ohne Vorbehandlung eingeleitet werden.

- Führung des geplanten Fußweges außerhalb des Feuchtgebietes, im südlichen Streifen zwischen dem Immissionsschutzwall und dem westlich des Tennisplatz liegenden Gebüsches.

#### Beschreibung Teilbereich 3:

Am Speckenweg befindet sich ein Reststück des Grabens, der durch die Zufahrtstraße zum Tennisplatz vom Teilbereich 2 abgetrennt ist, hier wird der Zusammenhang wiederhergestellt (s. Minimierungsmaßnahmen Teilbereich 2). Entlang der Straße ziehen sich ältere Silberweiden (*Salix alba*, Wertstufe 3 - mittel/hoch), der krautige Bewuchs ist spärlich.

Der Parkplatz ist bisher vollständig mit Pflaster versiegelt, die vom B-Plan 7/2 vorgesehene Bepflanzung mit Bäumen wurde nicht realisiert.

Die Fläche des geplanten Abschnitt des Grünzugs bzw. der Erweiterung der Tennishalle weist zur Zeit weitgehend offenen Boden auf.

Der erhaltenswerte Abschnitt (Graben mit Weiden) ist im Plan 7/2 als öffentliche Grünfläche, die Bäume mit Erhaltsignatur gekennzeichnet.

#### Minimierungsmaßnahmen Teilbereich 3:

Der Abschnitt des Grabens mit den Baumweiden wird mit der Signatur "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gekennzeichnet (s. Minimierungsmaßnahmen Teilbereich 2).

### **3.2 BODEN**

Im Plangebiet sind überwiegend sandige Lehmböden vorhanden, deren bodenkundliche Bedeutung gering ist. Im Teilbereich 3 sind kleinflächig (an-)moorige Böden zu erwarten, die als Standort für feuchteliebende Arten Bedeutung haben. Das natürliche Relief fällt im Teilbereich 1 von ca. NN +21 m auf ca. NN +16m zum Teich hin ab. Die Teilbereiche 2 und 3 fallen leicht von Süd nach Nord ab, die tiefsten Punkte liegen an der Grabensohle.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wird im B-Plan 7/2 im wesentlichen durch die Zerstörung des belebten Bodens durch die geplante Versiegelung (Bebauung, Straßen, Wege etc.) hervorgerufen. Das Relief bleibt in seinen Grundzügen erhalten.

Minimierungsmaßnahmen:

- Erhalt der torfigen Böden des Feuchtbereichs im Teilbereich 2 (s. Vegetation/ Biotoptypen), insbesondere durch Vernässung.
- Begrenzung der Eingriffe in den belebten Oberboden auf die eigentlichen Baufelder der Gebäude- und Verkehrsflächen während der Bauphase.
- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB, d.h. Verwendung des Aushubbodens von Gebäuden und Verkehrsflächen zur Anlage der Lärmschutzwälle entlang der B 76.

**3.3 OBERFLÄCHEN- UND GRUNDWASSER**

Als Oberflächengewässer ist der erwähnte Graben im Teilbereich 2 und 3 vorhanden. Im Teilbereich 3 ist er weitgehend trockengefallen. Weiterhin befindet sich ein gärtnerisch gestalteter Teich im Norden des Teilbereichs 1.

Im bisherigen Planungsstand B-Plan 7/2 werden die Gräben erhalten, im Teilbereich 2 ist das geplante Regenrückhaltebecken aber zu nahe herangerückt. Der Teich im Teilbereich 1 wird erhalten und als Regenrückhaltebecken genutzt (s.a. Kap. 3.1).

Nach derzeitigem Kenntnisstand steht das Grundwasser nur im Feuchtgebiet (Teilbereich 2) höher an. Im Teilbereich 1 ist damit eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die geplanten Bauwerke (z.B. durch Keller) nicht zu erwarten. Durch die überwiegend bindigen Böden spielt das Gebiet für die Grundwasserneubildung eine eher untergeordnete Bedeutung, da diese nur eine reduzierte Versickerung zulassen. Weiterhin befindet sich das Gebiet nicht im Einzugsbereich eines Wasserwerks.

Direkte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Durch die Bebauung (insbesondere Teilbereich 1) wird die Grundwasserneubildung herabgesetzt.

Minimierungsmaßnahmen:

- Stellplätze und Wohnwege/-straßen sind zur Erhöhung der Versickerung des Oberflächenwassers mit breitfugigem Pflaster mit 20-30% Fugenanteil oder versickerungsfähigem Pflaster (Ökopflaster) auszubilden. Fußwege der öffentlichen Grünflächen sind in wassergebundener Decke auszuführen.

- Nutzung des Teichs im Bereich 1 wie vorgesehen als Regenrückhaltebecken zur Verzögerung des Oberflächenabflusses aus dem Gebiet. Einleitung von Oberflächenwasser von Grünflächen und Tennisanlage im Bereich 3 in das Feuchtgebiets zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (s. Vegetation/ Biotoptypen, Boden; Überprüfung durch wasserbauliche Berechnung). Verbindung des Grabenabschnitts in Teilbereich 2 mit dem Abschnitt in Teilbereich 3 durch Einfügen eines Rohres unter dem Zufahrtsweg zur Tennisanlage.
- Weitgehende Versickerung der Dachwässer der Gebäude in Teilbereich 1 auf den Grundstücken bzw. Zuführung zum Regenrückhaltebecken (Teich).

### **3.4 KLIMA**

Das Plangebiet liegt insgesamt in der küstennahen, reizmäßigen Zone des Ostseeklimas. Durch die dominierenden regionalklimatischen Gegebenheiten wird eine Änderung des Lokalklimas weitgehend verhindert, so daß die geplante Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung bewirken wird.

### **3.5 LANDSCHAFTSBILD**

#### Teilbereich 1:

Prägend für das Landschaftsbild ist insbesondere der östliche Bereich mit Knick, verwilderten Obstbaumgärten und Altbaumbestand. Auch wenn dieser Bereich z.Zt. nicht vollständig einsehbar ist, weist er hohe Landschaftsbildqualitäten auf. Die Ackerbrache wirkt eher monoton.

#### Teilbereich 2:

Der gesamte Bereich weist durch seine relativ naturnahe Ausstattung (Feuchtbereich mit Bäumen, Sträuchern und krautigen Beständen) hohe Landschaftsbildqualitäten auf.

Teilbereich 3:

Positiv zu werten sind die am Graben stehenden Baumweiden. Die bisher ohne Bäume überstandene Parkplatzfläche wirkt monoton und beeinflusst das Landschaftsbild negativ.

Minimierungsmaßnahmen:

Der Erhalt der o.g., das Landschaftsbild positiv prägenden Elemente (s.a. Vegetation/ Biotoptypen) stellt in allen Teilbereichen eine Minimierungsmaßnahme im Sinne des Schutzguts Landschaftsbild dar. Die konkreten Maßnahmen sind in Kapitel 3.1 und 3.3. benannt.

## 4 WEITERE GRÜNORDNERISCHE VORSCHLÄGE

### Teilbereich 1:

- Die Stellplatzanlagen am westlichen/südlichen Randbereich sind durch Laubholzhecken bis 1,20 m Höhe auf der Fläche des öffentlichen Grünzugs einzufassen. Bei Einfassung der Baugrundstücke an der der verkehrsberuhigten Straße zugewandten Seite sind ebenfalls Laubholzhecken bis 1,20 m Höhe zu verwenden.

Gehölzauswahl, 3 bis 4 Stück Heckenpflanzen pro lfdm, 2xv., 80-100 cm:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

- Auf den Stellplatzanlagen am westlichen/ südlichen Randbereich ist pro 4 Stellplätze ein hochstämmiger Einzelbaum, Stieleiche (*Quercus robur*), 3xv, StU 16-18 cm zu pflanzen.
- Die Wände der Garagen am westlichen/südlichen Randbereich sind mit mindestens 1 Rank- oder Kletterpflanze pro lfdm Fassade zu begrünen sowie die Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung mit trockenheitsliebenden Sedumarten, Kräutern und Gräsern zu versehen.

Auswahl Kletter- und Rankpflanzen:

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>
Geißblatt	<i>Lonicera spec.</i>
Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>

- Die Aufschüttung des Immissionsschutzwalls ist vorrangig mit Aushubboden aus dem Baugebiet durchzuführen. Er ist mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen mit 80% Anteil an Sträuchern (leichte Heister und leichte Sträucher) und 20% Anteil an Heistern (mind. 2xv, Höhe 200-250 cm) zu bepflanzen.

## Gehölzauswahl:

Heister (mind. 2xv., Höhe 200-250 cm):

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>

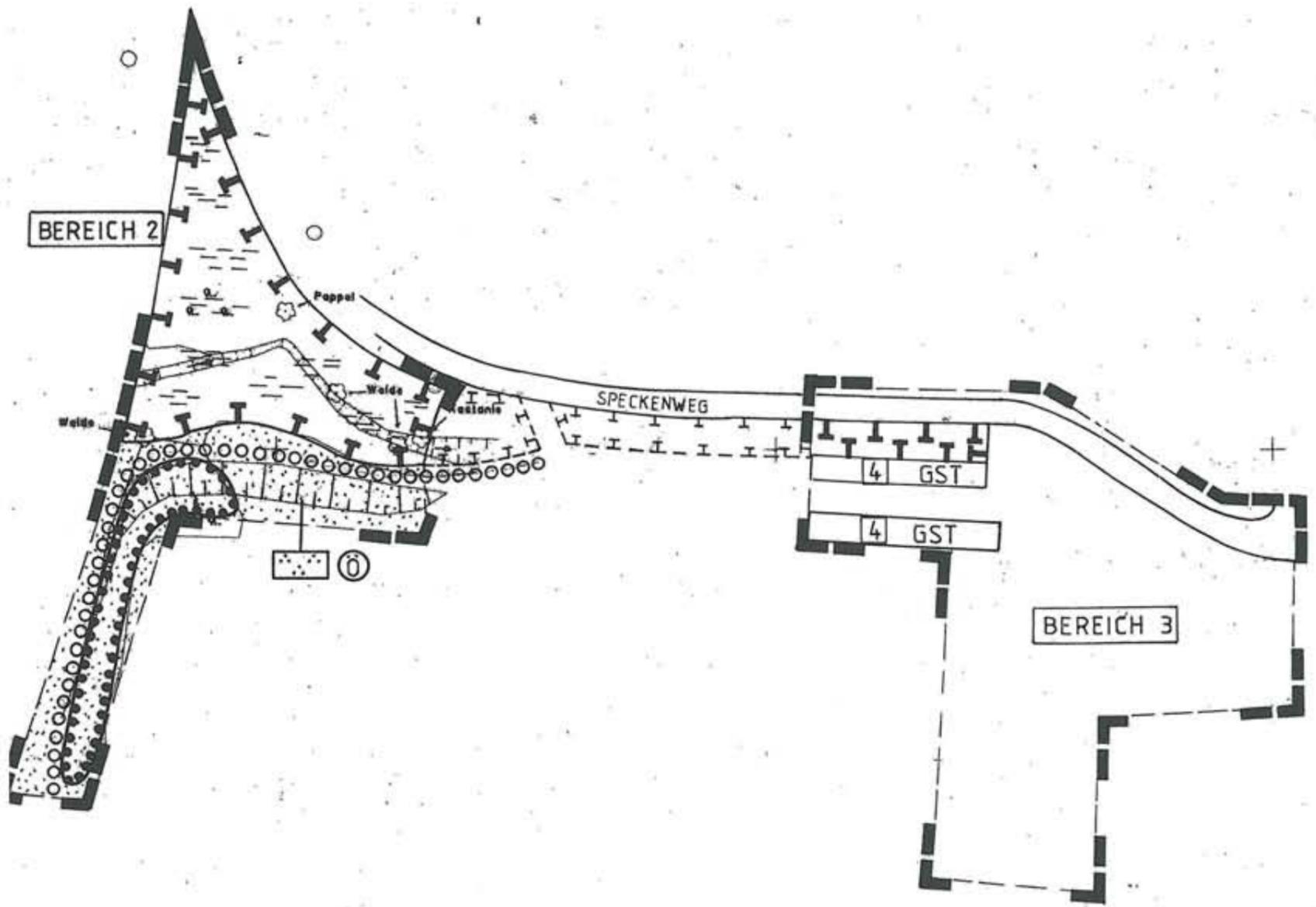
Sträucher (mindestens leichte Heister, leichte Sträucher):

Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Gew. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>

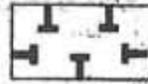
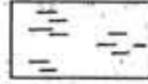
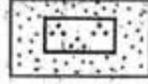
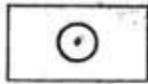
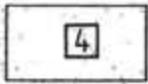
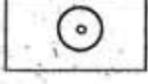
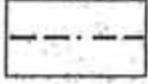
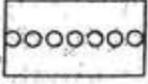
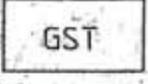
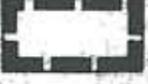
- Weiterhin wird empfohlen, im Bereich des Wendekreises aufgrund des begrenzten zur Verfügung stehenden Raumes nur einen Hochstamm zu pflanzen.

Teilbereich 3:

- Auf den Stellplatzanlagen ist pro 4 Stellplätze ein hochstämmiger Einzelbaum, Kugelhorn (Acer platanoides "Globosum", StU 12-14 cm) zu pflanzen.
- Es wird empfohlen, die Bepflanzungsvorschläge im Umfeld des Tennisplatzes mit Esche und Silberweide bei Vorliegen von Baugrundgutachten daraufhin zu überprüfen, ob der Standort von den Feuchteverhältnissen her für diese Arten geeignet ist. Ggf. ist die Bepflanzung mit Stieleichen (Quercus robur, 3xv., StU 16-18) vorzunehmen.



### ZEICHENERKLÄRUNG

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Gesetzlich geschützter Biotop (§ 15a Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG)
-  Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ⊙ Öffentlich
- Ⓟ Privat
-  Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Erhalt des Knicks mit Schutzsaum, Gesamtbreite mind. 5m (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, § 15b LNatSchG)
-  Erhalt der Strauchpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  1 hochstämmiger Einzelbaum pro 4 Stellplätze
-  Hochstämmiger Einzelbaum
-  Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
-  Bepflanzter Immissionsschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Nr. 25a BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Fußweg
-  Gemeinschaftsstellplätze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 7/2

