

# LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 für das Gebiet:  
nördlich der B 76, zwischen Möwenberg und Trelleborgstraße  
der Gemeinde Scharbeutz

**Bearbeitung:**

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel  
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – [info@frankes-landschaften.de](mailto:info@frankes-landschaften.de)

Stand: Februar 2015

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>BESTANDSBESCHREIBUNG</b>	<b>4</b>
2.1	Fachgesetzte und -planungen	4
2.2	Flächennutzungen und Biotoptypen	5
2.3	Bestandsbewertung	9
<b>3.</b>	<b>PLANUNG UND BEWERTUNG</b>	<b>11</b>
3.1	Planung	11
	Private Grünflächen	13
3.1.1	Baumreihen zwischen den Standplatzreihen	13
3.1.2	Zentrale Grünfläche im Reisemobilplatz	13
3.1.3	Abstandsgrün	14
3.1.4	Grabenbegleitende Baumreihe	14
	Öffentliche Grünflächen	14
3.1.5	Westlich der Erschließung	14
3.1.6	Östlich der Erschließung	14
3.1.7	Verkehrsgrün am Hamburger Ring	15
3.1.8	Erhalt des feuchten Vegetationsbestandes	15
3.1.9	Entwicklung eines feuchten Röhrichtbestandes	15
3.2	Bewertung	16
<b>4.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>17</b>
4.1	Schutzmaßnahmen	17
4.2	Minimierungsmaßnahmen	18
4.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	18
<b>5.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>21</b>
<b>6.</b>	<b>PLANZEICHNUNGEN</b>	<b>22</b>
<b>7.</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN</b>	<b>22</b>

## 1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Scharbeutz plant verschiedene Maßnahmen, um als Urlaubs- und Ausflugsziel attraktiver zu werden und die vorhandene Qualität zukunftsfähig zu entwickeln. Hierzu zählen auch die nachfolgend beschriebene Vorhaben, der Neustrukturierung und Umnutzung des vorhandenen Parkplatzes am Hamburger Ring.

Der verkehrsgünstig an der Bundesstraße und in Ostseennähe liegende Parkplatz wurde nach der Verlegung der Bundesstraße aus dem Ortszentrum in den 1980iger Jahren errichtet. Zunächst beschränkte sich die Nutzung auf den östlichen Teil (Flurstück 54/15) des jetzigen Geltungsbereiches und war für das Abstellen von PKWs ausgelegt. In den folgenden Jahren nahm die Anzahl der Besucher, die Scharbeutz mit einem Reisemobil ansteuerten, kontinuierlich zu, so dass 2008 im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung des Parkplatzes nach Westen erfolgte. Diese Erweiterung ermöglichte, zusätzlich zu den Plätzen auf dem Parkplatz südlich der Hamburger Ringes, weitere Stellplätze für Wohnmobile zu schaffen. Da der Trend zu Urlaub mit einem Reisemobil weiter zugenommen hat und die Mobile größer und komfortabler geworden sind, wird der gesamte Parkplatz inzwischen ganzjährig stark von dieser Nutzergruppe angenommen.

Um dieser gewachsenen Besuchergruppe nun attraktive Standplätze mit einer entsprechenden Infrastruktur anzubieten zu können, plant die Gemeinde mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 82 und der in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes neben einer Neuregelung der Nutzung des bestehenden Parkplatzes auch eine Erweiterung der Stellplatzflächen sowie eine neue verkehrliche Anbindung an den Hamburger Ring. Der vorhandene Parkplatz soll zukünftig in seiner bestehenden Abgrenzung vollständig als Wohnmobilstellplatz genutzt und um entsprechende Versorgungseinrichtungen (Sanitärgebäude) ergänzt werden. Die durch die Maßnahme entfallenden PKW-Stellplatzflächen sollen gem. der 28. Änd. des F-Planes bei Bedarf als Saisonparkplätze im Bereich der Grünlandflächen westlich des bestehenden Parkplatzes errichtet werden.

Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 82 ist die Regelung der Wohnmobilstellplatzflächen und der baulichen Anlagen als ein Sondergebiet für Erholung „Camping-/Reisemobile“. Mit dieser Neuregelung soll auch die Zufahrt über einen Kreisverkehrsplatz und die Bushaltestelle am Hamburger Ring verlegt werden. Mit dieser Maßnahme plant die Gemeinde, die stau- und unfallträchtige Kreuzung zwischen Hamburger Ring und Strandallee im Zusammenhang mit der Straßeneinmündung der Trelleborgstraße nutzerfreundlicher und für Ortsfremde erkennbarer zu gestalten. Um den Platz für Reisemobilnutzer auch für Übernachtungen anbieten zu können, sind Flächen für Lärmschutzmaßnahmen dargestellt, welche die Emissionen von der Bundesstraße mindern.

Die Auswirkungen der Nutzungsänderungen sowie der erweiterten Erschließungsplanungen im westlichen Teil des Geltungsbereiches auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden im vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag betrachtet. Die geplante Erschließungsstraße, ein Teil des Kreisverkehrsplatzes und der Lärmschutzwall sind innerhalb eines Gehölzbestandes an feuchtem Standort geplant und erfordern beim Bau erhebliche Geländebewegungen, so dass ökologisch höherwertige, z.T. geschützte Biotopstrukturen in besonderem Maße betroffen sind.

In dem vorliegenden Fachbeitrag werden die Umweltauswirkungen der Planung auf die vorhandenen Biotopstrukturen im westlichen Plangebiet in ihrer Erheblichkeit bewertet sowie die erforderlichen Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen konkretisiert. Hin-

sichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes erfolgt eine Bilanzierung. Die Prüfung aller Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Die Erarbeitung des Fachbeitrages erfolgte zeitgleich mit der Umweltprüfung und war eine Grundlage zur Formulierung der Festsetzungen der Bauleitplanung. Der Fachbeitrag besteht im Wesentlichen aus zwei Planzeichnungen im M 1: 1.000, Bestand und Entwurf, sowie den textlichen Erläuterungen einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

## 2. BESTANDSBESCHREIBUNG

### 2.1 Fachgesetzte und -planungen

Die Ziele folgender übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen sind bei der Neuüberplanung zu beachten:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – gemäß Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Die Teilflächen des FFH-Gebietes „Wälder im Pönitzer Seengebiet“ (DE 1930-302) liegen westlich der Autobahn und sind durch das Vorhaben nicht betroffen, so dass keine FFH-Verträglichkeit zu prüfen ist.

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 zul. geänd. 07.08.2013
- Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) in der Fassung vom 13.07.2010
- Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II - Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – 2003

Gemäß Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) liegt der Wohnmobilstellplatz in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Außerdem ist er Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Flächen zwischen der B 76 und der Pönitzer Straße bilden zusammen mit der südöstlich am Rand des Staatsforstes Eutin verlaufenden Heidebek eine Verbundachse zwischen der Ostseeküste und dem Großen Pönitzer See. Die Verbundfunktion dieser Landschaftsachse ist dadurch eingeschränkt, dass sie von der A 1, der Bahnlinie und örtlichen Straßen mehrfach unterbrochen sowie durch einen geschlossenen Siedlungsstreifen vom Strandwall getrennt wird.

Im Umfeld des Plangebietes ist der Küstenstreifen als Geotop „Strandwall Haffkrug-Scharbeutz“ dargestellt. Westlich der Bahnlinie beginnt gemäß LRP das Landschaftsschutzgebiet „Pönitz-Klingberger Kurgebiet“.

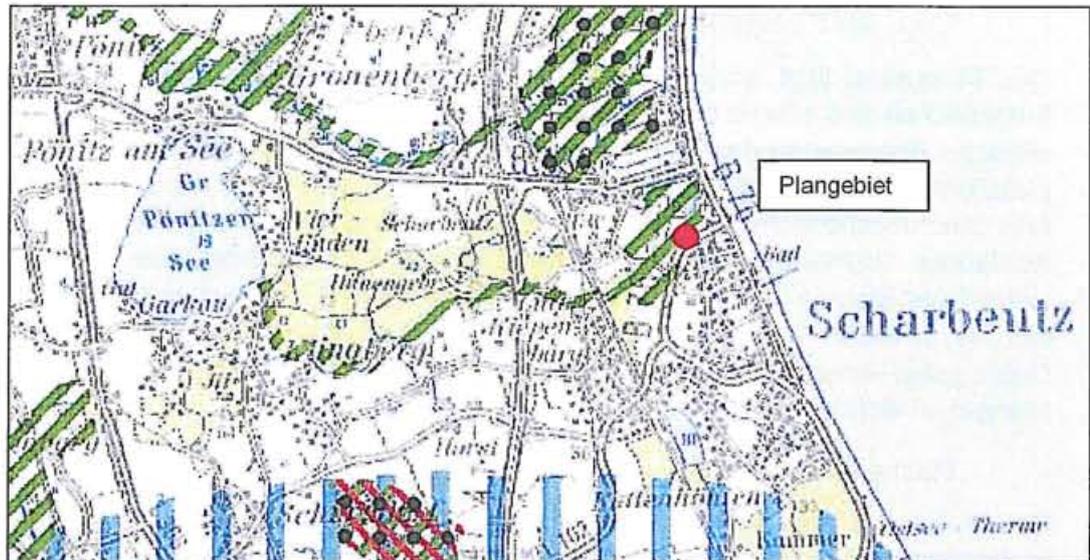


Abb. 1: Auszug aus dem LRP II, Karte 1

(ohne Maßstab)

#### - Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz

Der geltende Flächennutzungsplan stellt auf den Flächen des Geltungsbereiches im östlichen Teil Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) sowie im westlichen Teil Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Feuchtgebiet) dar. Im Zuge der aktuell betriebenen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt der südliche Teil der Maßnahmenfläche und wird entsprechend den Darstellungen des vorliegenden Bebauungsplanes als Verkehrsfläche und Grünfläche (Parkanlage) dargestellt.

#### - Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz

Der Landschaftsplan stellt auf den Flächen des Geltungsbereiches nur den östlichen Teil des bestehenden Parkplatzes als Parkplatzfläche dar. Der westliche Teil des Parkplatzes wird zusammen mit den westlich angrenzenden Landschaftsstrukturen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Feuchtgebiet) dargestellt. Diese Darstellung entspricht dem Stand der Flächennutzungsplanung vor Gültigkeit der 14. F-Planänderung.

## 2.2 Flächennutzungen und Biotoptypen

Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Vegetationsperiode 2012 eine flächendeckende Freilandkartierung zur Erfassung der Biotoptypen<sup>1</sup> in dem Gebiet westlich des bestehenden Parkplatzes. 2014 wurde das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vermessen und der Bestand der aktuellen Biotoptypen und Flächennutzungen anhand einer Ortsbegehung im Juli 2014 erneut erfasst. Darüber hinaus wurden verfügbare Biotop-Daten des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) ausgewertet. Die Abgrenzungen der erfassten Biotope wurden im Bearbeitungszeitraum seitens des LLUR überprüft und aktualisiert und entsprechend berücksichtigt. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan des Fachbeitrages dargestellt.

### - Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Hamburger Ring (B 76) im Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen und offener Landschaft. Der Straßenkörper des Hamburger Ringes bildet die südliche Begrenzung des Plangebietes. Südlich angrenzend an die Straße liegen Parkplatzflächen und anschließend Siedlungsflächen. Im Osten und Nordosten grenzen ebenfalls Siedlungsbereiche an. Westlich und nordwestlich des Plangebietes erstrecken sich weitläufige Grünlandflächen. Im Norden grenzen Röhricht-Bestände, die als gesetzlich geschützte Biotope erfasst sind, an das Plangebiet an. Sowohl im Westen als auch im Nordosten bilden Gräben, welche sich in den angrenzenden Haffwiesen fortsetzen, die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes. Weitere Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht.

### - Flächennutzungen

Der Geltungsbereich selbst gliedert sich hinsichtlich der bestehenden Flächennutzungen in drei Bereiche, zum einen den öffentlichen Straßenraum mit einem Teilstück des Hamburger Ringes (B 76) sowie den Anschlüssen in die Trelleborgstraße und den Möwenberg, zum zweiten die bestehende Parkplatzfläche im östlichen Teil des Plangebietes und schließlich die Vegetationsflächen im westlichen Plangebiet, welche derzeit keiner Nutzung unterliegen.



Der im Plangebiet liegende Teil des Hamburger Ringes (B 76) ist als zweispurige Straße ohne Rad- und Fußwege ausgebaut. Lediglich der Abschnitt zwischen Möwenberg und Trelleborgstraße ist auf der Südseite mit einem Fußweg versehen.

Abb. 2: Hamburger Ring, Blickrichtung Osten

Die vorhandene Parkplatzfläche ist teilbefestigt und von Gehölzen untergliedert. Sie ist über eine Zufahrt westlich der Wohnbebauung am Hamburger Ring Nr. 4 direkt von der Bundesstraße zu erreichen und wird durch eine Ringumfahrt erschlossen. Während im östlichen Teil von diesem Ring weitere Fahrgassen abgehen, die eine Senkrechtaufstellung von zwei gegenüberstehenden PKWs ermöglichen, sind die Stellplätze für Reisemobile im westlichen Teil direkt entlang der Umfahrt in Senkrechtaufstellung angeordnet.



Die Fahrgassen des Parkplatzes haben eine Asphaltdecke, die Standplätze sind wassergebunden als Schotterrasen befestigt. Zurzeit können auf dem Parkplatz ca. 195 PKWs und ca. 55 Reisemobile abgestellt werden.

Abb. 3: Reisemobil-Standplätze

Hochbauliche Anlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, jedoch technische Einbauten wie Strom- und Wasseranschlüsse für die Wohnmobile im Randbereich der Stellplätze.

Im westlichen Plangebiet bestehen keine Flächennutzungen. Die vorhandenen Biotopstrukturen haben sich nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entwickelt und wurden bislang der Sukzession überlassen. Die Gehölzbestände an den Straßenböschungen sind auf Anpflanzungen im Rahmen des Straßenbaus zurückzuführen.

#### - Standortverhältnisse

Gemäß Bodenuntersuchung vom Frühjahr 2012<sup>2</sup> stehen im westlichen Geltungsbereich 4 Meter starke organische Böden (mäßig zersetzter Torf) über Schluff an. Die Mächtigkeit der Torfböden nimmt nach Westen zu. Der Grundwasserstand wurde im Rahmen der Bodenuntersuchung (05.04.2012) bei 70 cm unter Geländeoberkante ermittelt. In den westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen stand das Grundwasser zu diesem Zeitpunkt z.T. oberflächengleich an.

Der bestehende Parkplatz liegt auf einem Geländeniveau zwischen 0,60 müNHN und 1,30 müNHN. Die Vegetationsflächen im Westen des Plangebietes liegen etwas tiefer und fallen von 0,40 müNHN nach Nordwesten auf 0,20 müNHN ab. Der Hamburger Ring steigt innerhalb des Plangebietes von Osten nach Westen deutlich an, so dass im Bereich des geplanten Kreisels ein Niveauunterschied von ca. 1,40 m zwischen der Straßenfläche und der angrenzenden Vegetationsfläche besteht. Diese Niveauunterschiede lassen vermuten, dass im Rahmen des Straßenbaus der B76 in den 1970er Jahren und dem Bau der vorhandenen Stellplatzanlage umfangreiche Bodenauffüllungen in den Hoffwiesen und eine Anpflanzung der Hybrid-Pappeln erfolgt sind, die dann eine zunehmende Entwässerung der westlichen Röhrichtflächen zur Folge hatten.

#### - Vegetation und Biotoptypen



Abb. 4: Hybrid-Pappeln auf dem Parkplatz



Abb. 5: Schwarz-Pappel-Reihe an der Straße

Die Vegetation des bestehenden Parkplatzes ist im Wesentlichen vom Baumbestand bestimmt. Im östlichen Teil sind die Parkplatzbuchten von vier Baumreihen überstellt. Es handelt sich dabei um Hybrid-Pappeln (*Populus x canadensis*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,30 und 0,45 m. Sowohl im Norden als auch im Süden ist dieser Teil des Parkplatzes von einer Baumreihe eingefasst. Im Norden handelt es sich ebenfalls um Hybrid-Pappeln mit Stammdurchmessern zwischen 0,30 und 0,60 m. Entlang der südlichen Grenze am Hamburger Ring stehen Schwarz-Pappeln (*Populus nigra*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,25 und 0,30 m. Vereinzelt kommen kleinere Birken (*Betula pendula*) zwischen den Pappeln vor: Die im westlichen Teil im Halbrund angeordneten Standplatz-

reihen sind nicht weiter durch Grünstrukturen gegliedert. Dieser hauptsächlich von Wohnmobilen genutzte Teil ist durch eine größere Grünfläche vom restlichen Parkplatz getrennt. Bei der Grünfläche handelt es sich um eine extensiv gepflegte Grasflur, die mit Hybrid-Pappeln überstellt ist. Die Hybrid-Pappeln zeigen insgesamt eine recht einheitliche Altersstruktur.

Im Osten sind die Stellplatzflächen an der Grundstücksgrenze durch eine auf dem Nachbargrundstück wachsende Feldahorn-Hecke (*Acer campestre*) eingefasst. Im Westen grenzen die befestigten Flächen ohne Einfassung direkt an die dort vorhandenen Biotopstrukturen.

Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft hinter der dortigen Baumreihe ein Graben, dessen Uferböschungen schmale Röhricht-Säume aufweisen.

Im westlichen Geltungsbereich handelt es sich gemäß Biotopkartierung durchgehend um landschaftsökologisch wertvolle Biotopstrukturen, welche zum Teil einem gesetzlichen Schutz unterliegen. Ein Teil der Flächen ist außerdem in der landesweiten Kartierung geschützter Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)<sup>3</sup> erfasst. Die Abgrenzungen der Flächen des Biotopkatasters wurden im Oktober 2014 von der verantwortlichen Fachbehörde überprüft. Die Biotope wurden daraufhin den aktuellen örtlichen Gegebenheiten entsprechend neu abgegrenzt. Die aktualisierte Abgrenzung ist im Fachbeitrag berücksichtigt.

Das nordwestliche Plangebiet prägen ausgedehnte Röhricht-Flächen mit vereinzelt, niedrigem Gehölzaufwuchs, welche im Rahmen der Biotopkartierung als Rohrglanzgras-Wasserschwaden-Röhricht eingestuft werden und gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Hinsichtlich der Abgrenzung gibt es keine Übereinstimmung, aber Überschneidungen mit der Biotopkartierung des LLUR, welche nur den östlichen Teil dieses Bereiches als Biotop erfasst hat.



Abb. 6: Röhricht mit Weiden-/ Erlengebüsch

Das südwestliche Plangebiet stellt sich als lichter Gehölzbestand auf einem feuchten Standort dar. Er wird durch große Hybridpappeln (*Populus x canadensis/ Pop. trichocarpa*) geprägt, die von Erlen- (*Alnus glutinosa, A. incana*) und Ahornarten (*Acer platanoides, A. pseudoplatanus*) sowie Eschen, Weiden und Birken unterstanden sind.



Abb. 7: Gehölzbestand



Abb. 8: Reste des Röhrichts im Gehölz

Im Unterwuchs sind neben vielen Nährstoffzeigern auch vereinzelt Röhricht-Arten vertreten. Eine größere Flächendeckung erreichen diese Arten nur in lichten Bereichen ohne Kronenschluss der Gehölze. Diese Lichtungen sind überwiegend eher kleinflächig. Ein größerer zusammenhängender Röhricht-Bereich ist im südöstlichen Teil der Fläche ausgeprägt.

Die Biotopkartierung stuft das südwestlich Plangebiet insgesamt als Erlenwald entwässerter Standorte ein, welcher nicht zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählt. Im Biotopkataster des LLUR dagegen ist der o.g. südöstlich gelegene Teil des Bereiches als gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützte Röhricht-Fläche erfasst. Die Beschreibung im Biotopbogen lautet: „Von Rohrglanzgras dominiertes Röhricht, das von Schilf, Sumpfschilf und in Randbereichen Brennessel durchsetzt ist. Im Westen von einzelnen Grauerlen, im Nordosten von einigen Moorbirken überstanden. Das Röhricht wird weitgehend umgeben von einem aufgrund von Entwässerung degradierten Sumpfwald.“ Der Standort wird im Biotopbogen als Niedermoor eingestuft.

Der am Westrand verlaufende Graben weist auch außerhalb der zusammenhängenden Röhricht-Flächen an den Uferböschungen schmale Röhricht-Säume auf.

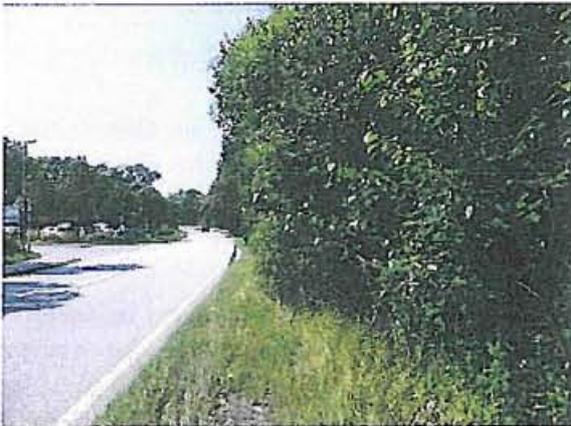


Abb. 9: Gehölzbestand an der Straßenböschung

Die südlich an das Gebiet angrenzende Straßenböschung des Hamburger Ringes ist mit einem dichten Gehölzbestand aus überwiegend knicktypischen Arten der Region bewachsen.

## - Fauna

Im Rahmen des Verfahrens zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den westlichen, bislang ungenutzten Teil des Geltungsbereiches neben der Biotopkartierung auch eine faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung<sup>4</sup> erstellt worden. Gemäß artenschutzfachlicher Betrachtung wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch die geplante Maßnahme ausgeschlossen (vgl. Umweltbericht).

### 2.3 Bestandsbewertung

Bei dem vorhandenen Pappelbestand im Bereich der bestehenden Parkplatzflächen handelt es sich um Reste eines ehemals größeren Pappelbestandes, welcher im Rahmen der Parkplatzerweiterung 2008 in Teilen beseitigt wurde. Aus der landschaftspflegerischen Begleitplanung (LBP) zur damaligen Parkplatzerweiterung geht hervor, dass es sich bei dem Pappelbestand um eine Anpflanzung handelt, was Luftbilder aus diesem Zeitraum aufgrund der regelmäßigen Baumanordnung und gleichförmigen Bestandsstruktur ebenso

wie historische Karten, die diesen Bereich bis in die 1970er Jahre noch als Grünland darstellen, untermauern. Der Bestand wurde im damaligen LBP aufgrund des Erreichens des Altershabitus als abgängig eingestuft. Er weist dem Bestand keine besondere floristische oder faunistische Bedeutung zu, jedoch eine Bedeutung für das Landschaftsbild, weshalb der Erhalt des Restbestandes festgelegt und auch umgesetzt wurde.

Der Baumbestand ist aktuell weitgehend erhalten. Vorhandene Lücken sind vermutlich auf natürliche Abgänge zurückzuführen. Da es sich bei der Pappel um ein Pioniergehölz und eine Weichholzart handelt, ist bei dem vorliegenden Bestandsalter zunehmend mit natürlichen Abgängen zu rechnen. Die Qualität der einzelnen Bäume hinsichtlich ihres Erhaltungszustandes ist unterschiedlich. Die Baumstandorte liegen im Gelände etwas tiefer als die befestigten Flächen. Dennoch weist die Ausprägung des Standortes keine ausgeprägte Sumpf- oder Bruchwaldcharakteristik auf. Die Drainagewirkung des bestehenden Wegeunterbaus im Umfeld hat vermutlich zur Entwässerung des Standortes beigetragen. Da es sich hier um den Rest einer Hybrid-Pappel-Anpflanzung in Monokultur und nicht um ein artenreiches Bruchwaldrelikt handelt, ist der Biotopwert des Bestandes eher gering. Die Bedeutung liegt in seiner Wirkung als Gehölzkulisse und ist langfristig nur durch das Nachpflanzen neuer Bäume zu erhalten. Dabei kann durch die Verwendung heimischer Gehölzarten eine landschaftsökologische Aufwertung erreicht werden.

Entsprechendes gilt auch für die Baumreihen zwischen den Standplatzstreifen.

Die Pappelreihe am südöstlichen Plangebietsrand hat eine Bedeutung als Gehölzkulisse zur Begrenzung des Straßenraumes. Da die Bäume innerhalb der Reihe sehr dicht gepflanzt wurden und sich gegenseitig bedrängen, zeigen die Einzelgehölze und die Reihe insgesamt keinen guten Entwicklungszustand.

Die Vegetationsbestände im westlichen Teil des Plangebietes sind anders zu bewerten. In diesem Bereich haben bislang keine Bodenauffüllungen stattgefunden. Auf den ehemaligen Haffwiesen haben sich nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung Röhrich- und Feucht- bzw. Bruchwaldbestände entwickelt. In Teilbereichen handelt es sich dabei um geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Die anderen Bereiche sind aufgrund der Standortveränderungen durch den Straßenbau (Hamburger Ring), den Parkplatzbau und/ oder durch Entwässerungsmaßnahmen im Umfeld degradiert, so dass sich zunehmend auch trockene Standorte bevorzugende Arten eingestellt haben. Hier dominieren in der Krautschicht aufgrund der erhöhten Nährstoffverfügbarkeit weit verbreitete Arten wie Brennessel (*Urtica dioica*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) gegenüber den biotopspezifischen Arten wie Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) oder Wasserdost (*Filipendula ulmaria*). Dennoch weist der Bereich insgesamt aufgrund seiner Strukturvielfalt und der Verbreitung naturnaher Vegetationsbestände auf einem Niedermoorstandort eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Durch den geplanten Eingriff sind in diesem Teil Flächen mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie Biotopflächen betroffen.

### 3. PLANUNG UND BEWERTUNG

#### 3.1 Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 soll neben der Ausweisung eines Sondergebietes für Erholung (Reisemobilplatz) auf der bestehenden Parkplatzfläche eine Neuordnung der verkehrlichen Erschließung im öffentlichen und privaten Raum erfolgen.

##### - Erschließung

Die vorhandene Parkplatzzufahrt am östlichen Gebietsrand wird im Zuge der Umnutzung zum Reisemobilplatz für den Fahrzeugverkehr geschlossen und nach Westen verlegt. Eine fußläufige Anbindung bleibt hier erhalten, um den kürzesten Weg Richtung Strand für Fußgänger weiter anzubieten.

Im Rahmen der genannten Zufahrtverlegung ist die Zusammenlegung der Zufahrten zum Reisemobilplatz, zum weiter westlich geplanten PKW-Parkplatz und zum bestehenden Parkplatz südlich des Hamburger Ringes geplant und soll in Form eines Kreisverkehrs im Bereich der Einmündung der Straße „Möwenberg“ in den Hamburger Ring umgesetzt werden. Von dem Kreisverkehr soll dafür neben den angeschlossenen Straßen eine Ausfahrt nach Nordwesten geführt werden, die sich nach ca. 50 m gabelt und in östliche Richtung den Reisemobilplatz sowie in westliche Richtung den geplanten Parkplatz zukünftig erschließt. An dieser Erschließung ist ein Baufenster für die optionale Errichtung eines öffentlichen Sanitärgebäudes vorgesehen, welches die Gemeinde bei tatsächlichem Bedarf errichten kann. Derzeit ist keine Umsetzung vorgesehen.

Zwischen der geplanten Erschließungsstraße und dem Reisemobilplatz soll außerdem parallel zum Hamburger Ring ein Lärmschutzwall errichtet werden, um die Nutzer des Reisemobilplatzes vor verkehrsbedingten Lärmimmissionen zu schützen. Zwischen den Gebäuden sind Lärmschutzeinrichtungen in Form von 2,5 m hohen Wänden vorgesehen.

Die Bushaltestelle am Hamburger Ring wird in den Straßenabschnitt vor dem Reisemobilplatz verlegt. In diesem Rahmen wird die Anlage einer Haltebucht vorgesehen, um den Verkehrsfluss in diesem saisonal stark belasteten Straßenabschnitt zu erleichtern.

Im Bereich der Zufahrt sind beidseitig Werbeanlagen für den Reisemobilplatz vorgesehen. Die Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3 m nicht überschreiten und sind ausschließlich im Bereich des Straßenbegleitgrüns zu errichten. Eine Begrenzung in ihrer Flächenausdehnung ist nicht vorgesehen.

Die beschriebenen baulichen Anlagen für die Erschließungsmaßnahmen werden die gehölzbestandene Böschung des Straßenkörpers Hamburger Ring, den feuchten Gehölzbestand und die gesetzlich geschützte Röhricht-Fläche in Teilen überformen. Da der Hamburger Ring im Bereich des geplanten Kreisels deutlich höher liegt als das nördlich anschließende Gelände, müssen für den Bau der Erschließungsstraße sowie des optionalen Sanitärgebäudes umfangreiche Geländeauffüllungen erfolgen. Straße und Gebäude werden auf einem „Damm“ liegen. Für die Beurteilung des Eingriffs und die Ermittlung des Kompensationsbedarfes sind daher sowohl die entstehenden Straßenböschungen, als auch Flächen für Versickerungsmaßnahmen (Versickerungsmulden im Straßenverlauf), welche im Entwurf des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Verdeutlichung gemeinsam als Verkehrsgrün dargestellt sind, sowie Flächen für die Herstellung einer landschaftsgerechten Geländeprofilierung zwischen Lärmschutzwall, Erschließungsstraße, Sanitärgebäude und Reisemobilplatz zu berücksichtigen (vgl. Kap. 4.3).

Die nicht oder für Profilierungsmaßnahmen nur vorübergehend beanspruchten Bereiche werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Westlich der Erschließung soll der Bestand weitestgehend erhalten werden. Östlich der Erschließung ist dies aufgrund des Eingriffsumfanges erwartungsgemäß auf einem größeren Teil der Fläche nicht möglich, so dass der Bestand hier in größerem Umfang entfällt und eine landschaftsgerechte Neugestaltung der Grünfläche unter Wahrung der verbleibenden Bestandsstrukturen erfolgen muss.

Die Pappelreihe im Grenzverlauf zwischen Parkplatz und öffentlichem Straßenraum (Hamburger Ring) muss vollständig beseitigt werden. In diesem Bereich soll die Bushaltestelle entstehen. Für die Anlage einer Bus-Haldebucht im Straßenverlauf ist der Fußweg in diesem Abschnitt nach Norden zu verschwenken, so dass die von den Bäumen bestandene Fläche dafür in Anspruch genommen wird. Zwischen dem verlegten Fußweg und den geplanten Campingplatz-Gebäuden sieht der B-Plan eine Verkehrsgrünfläche vor. Die Einrichtung der Bus-Haldebucht auf der südlichen Straßenseite erfolgt im Bereich der bereits vorhandenen Straßenflächen. Es wird davon ausgegangen, dass die dort vorhandene Baumreihe erhalten wird.

#### - Reisemobilplatz

Im Rahmen der Umnutzung der bestehenden Parkplatzfläche zum Reisemobilplatz wird die Bereitstellung von Versorgungseinrichtungen gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung erforderlich. Im Übrigen bleibt die Parkplatzfläche in ihrer Struktur weitgehend erhalten. Der Zuschnitt der Standplatzflächen sowie der Verlauf des Fahrweges verändern sich in geringem Umfang im westlichen Teil durch die neue Zufahrt und im Südosten durch die Anordnung der Baufenster für die Versorgungseinrichtungen. Die vorhandene Grünfläche zwischen den beiden Parkplatzbereichen wird durch die genannten Veränderungen geringfügig verkleinert, bleibt im Grundsatz jedoch erhalten und wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Baumreihen zwischen den Standplatzreihen im östlichen Teil der Fläche bleiben ebenfalls weitestgehend erhalten. Aufgrund der Umstrukturierungen werden einzelne Bäume entfallen und einige neu gepflanzt.

Änderungen der Flächenbefestigungen sind im Bereich des Reisemobilplatzes nicht vorgesehen, der B-Plan trifft hierzu jedoch keine Festsetzungen. Die Flächenabgrenzungen lassen Standplätze gem. der Abmessung der Campingplatzverordnung zu. Der Reisemobilplatz soll ganzjährig nutzbar sein.

Für die Verbesserung der Infrastruktur sind entlang der Hamburger Straße Baufenster für hochbauliche Anlagen angeordnet, die für Ver- und Entsorgungseinrichtungen genutzt werden können. Diese Anlagen dürfen bei einer eingeschossigen Bauweise eine Firsthöhe bis maximal 8 müNNH erreichen, das entspricht bei dem dort anstehenden Geländeneiveau einer baulichen Höhe zwischen 6,50 und 7,00 m.

#### - Naturschutzflächen

Innerhalb des im Nordwesten des Plangebietes gelegenen Röhricht-Bereiches erfolgen keine Eingriffe durch bauliche Maßnahmen. Dieser Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen. Nordwestlich schließt sich daran die Ersatzfläche für das im Plangebiet entfallende Biotop an.

## - Grünflächen

Die vorhandenen, zu erhaltenden Grünflächen im östlichen Teil des Plangebietes werden als private Grünflächen festgesetzt. Die geplanten Grünflächen im westlichen Teil des Plangebietes, welche z.T. dem Erhalt und z.T. dem Ersatz der bestehenden Vegetationsbestände und Biotopstrukturen dienen, werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Für alle Teilbereiche werden im Folgenden Entwicklungsziele formuliert.

### Private Grünflächen

#### 3.1.1 Baumreihen zwischen den Standplatzreihen

Die Baumreihen zwischen den Standplatzreihen im östlichen Teil des Reisemobilplatzes sowie die Baumreihe am östlichen Rand der privaten Grünfläche sind in ihrer Grundstruktur dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Dafür sind standortgerechte Laubbaumarten zu wählen. Es sind dabei nicht zwingend Pappelarten zu wählen. Bei Nachpflanzungen kann in geringem Maße von den bestehenden Baumstandorten abgewichen werden, um eine verträglichere Standplatznutzung zu erreichen, sofern die pro Reihe festgesetzte Anzahl der Bäume in annähernd gleichmäßiger Verteilung eingehalten wird.

Im westlichen Teil des Reisemobilplatzes sollten die Standplatzflächen durch die Anpflanzung von Einzelbäumen aufgelockert werden.

Artenauswahl:	<i>Alnus glutinosa/ Alnus incana</i>	-	Schwarz-/ Grauerle
	<i>Betula pendula/ Betula pubescens</i>	-	Hänge-/ Moorbirke
	<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Esche
	<i>Populus tremula</i>	-	Zitterpappel
	<i>Quercus palustris/ Q. robur</i>	-	Sumpf-/ Stieleiche
	<i>Salix alba</i>	-	Weide

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm mit Ballen – STU 18-20

#### 3.1.2 Zentrale Grünfläche im Reisemobilplatz

Die Grünfläche zwischen westlichem und östlichem Standplatzbereich ist wie bestehend als extensiv gepflegte Wiesenfläche mit lockerem Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind in dem Umfang, wie es für den Erhalt der bestehenden Charakteristik der Fläche erforderlich ist, gleichwertig zu ersetzen. Zusätzlich sind 5 Einzelbäume im Bereich der westlichen Standplätze zur Weiterführung des lockeren Baumdaches zu pflanzen. Für die Artenauswahl gilt das oben gesagte entsprechend. Durch die Verwendung heimischer Gehölzarten für Nachpflanzungen kann der Bestand landschaftsökologisch aufgewertet werden.

Artenauswahl: siehe oben  
Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm mit Ballen – STU 18-20 und  
Hochstamm mit Ballen – STU 16-18

### 3.1.3 Abstandsgrün

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein 2 m breiter Grünstreifen vorzusehen und zur Einfassung des Reisemobilplatzes mit Gehölzen zu bepflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte, naturraumtypische Laubgehölzarten für eine freiwachsende oder geschnittene Hecke.

Im westlichen Teil des Reisemobilplatzes erfolgen keine Anpflanzungen zur Markierung der äußeren Platzbegrenzung. Die angrenzenden Vegetationsbestände sind zu erhalten und der Übergang zur Landschaft offen zu halten. Eine Begrenzung der Standplätze gegenüber den Grünflächen und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch das Setzen von Pollern dauerhaft kenntlich zu machen.

Pflanzqualitäten: Heckenpflanzen, 2xv. ohne Ballen 150-175

### 3.1.4 Grabenbegleitende Baumreihe

Im nordöstlichen Plangebiet markiert ein Graben mit einer parallel vorgelagerten Pappelreihe den Grenzverlauf. Hier ist als Saumstreifen für den Graben und zur Sicherung der Baumreihe ein Grünstreifen vorzusehen. Mit der angrenzenden Nutzung ist ein Mindestabstand von 1 m vom Stammfuß der Bäume einzuhalten. Die Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Dafür sind standortgerechte, naturraumtypische Laubbaumarten zu wählen.

## Öffentliche Grünflächen

### 3.1.5 Westlich der Erschließung

Im Bereich westlich der geplanten Erschließungsstraße ist der vorhandene Vegetationsbestand (degenerierter Sumpfwald) uneingeschränkt zu erhalten. Die Fläche darf auch während der Bauphase außerhalb der gekennzeichneten Bereiche nicht befahren oder als Lagerfläche genutzt werden. Beeinträchtigungen in den Arbeitsbereichen (Straßenrand) sind zu beseitigen und eine natürliche Eigenentwicklung zu ermöglichen. Die gesamte Fläche bleibt der Sukzession überlassen.

### 3.1.6 Östlich der Erschließung

Im Bereich östlich der geplanten Erschließungsstraße ist der Erhalt des vorhandenen Vegetationsbestandes aufgrund der geplanten baulichen Anlagen (Sanitärgebäude, Lärmschutzwand) und darüber hinaus notwendigen Geländeprofilierungen nur in Teilbereichen möglich. Außerdem umfasst die geplante Grünfläche einen kleinen Teil bestehender Parkplatzfläche, welcher im Rahmen der Umsetzung entsiegelt wird. Entsprechend wird in wesentlichen Teilen eine Neuanlage der Grünfläche erforderlich. Die Neuanlage soll in Anlehnung an die Bestandssituation erfolgen. Vorzusehen ist eine halboffene Fläche mit wiesenartigem Unterwuchs und Gehölzgruppen. Soweit möglich, sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und in den übrigen Bereichen durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen bzw. langfristig der Sukzession zu überlassen.

Für die Bepflanzung des Lärmschutzwalles sind standortgerechte, heimische Laubgehölzarten zu verwenden. Hier sollte die Struktur der Gesamtfläche in der Form aufgegriffen werden, dass, ähnlich wie im Bestand, Gruppen von Großgehölzen mit niedrigeren und auch offenen Bereichen abwechseln.

Bei der Geländeprofilierung ist darauf zu achten, den Lärmschutzwall sowie die Böschungsbereiche des Straßenkörpers und der Grundfläche des Sanitärgebäudes zusammenhängend und landschaftsgerecht in der Fläche einzubinden, um ein beziehungsloses Nebeneinander mehrerer technischer Böschungen zu vermeiden. Durch die Profilierung einer Gelände-Senke innerhalb der Grünfläche kann die Etablierung feuchter Standortverhältnisse in einem Teilbereich begünstigt werden.

Für eine Andeckung der Vegetationsschicht sind ausschließlich standorteigene, bei Baubeginn fachgerecht zwischengelagerte Oberböden zu verwenden.

### **3.1.7 Verkehrsgrün am Hamburger Ring**

In der öffentlichen Grünfläche zwischen der geplanten Bushaltestelle und dem Reisemobilplatz ist die Anpflanzung einer Baumreihe vorzusehen. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen entfällt in diesem Bereich eine bestehende Baumreihe, welche durch diese Maßnahme zu ersetzen ist. Zu verwenden sind standortgerechte, naturraumtypische Laubgehölzarten.

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm mit Ballen – STU 18-20 und

Bei der Profilierung der Grünfläche ist ein fließender Übergang zu dem westlich anschließenden Lärmschutzwall herzustellen. Der räumliche Zusammenhang sollte sich außerdem in der Bepflanzung der beiden Bereiche widerspiegeln. Ziel ist es, langfristig die bestehende Grünkulisse im Straßenverlauf wiederherzustellen.

Für die Gestaltung der Grünfläche innerhalb des Kreisverkehrs sind aus landschaftlichen Gesichtspunkten keine Vorgaben erforderlich.

Die Verkehrsgrünflächen entlang der Erschließungsstraße sind, soweit sie nicht für Versickerungsmaßnahmen benötigt werden, in die Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen einzubeziehen.

### **3.1.8 Erhalt des feuchten Vegetationsbestandes**

Schutz des vorhandenen Röhricht-Bestandes sowie des feuchten Gehölzbestandes entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze unter Erhalt des vorhandenen Wasserregimes. Im Rahmen der Straßenbaumaßnahme ist eine Dränierung der Fläche zu vermeiden. Es ist zu prüfen, ob der drainierenden Wirkung des Straßenunterbaus durch bautechnische Maßnahmen entgegenzuwirken ist.

### **3.1.9 Entwicklung eines feuchten Röhricht-Bestandes**

Entwicklung einer zusammenhängenden Röhricht-Fläche durch Aufgabe der vorhandenen Grünlandnutzung und Reduzierung der vorhandenen Entwässerungseinrichtungen.

### 3.2 Bewertung

Durch die geplanten Maßnahmen entsteht ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie weitere ökologisch wertvolle Vegetationsbestände. Die geschützte Röhricht-Fläche im südwestlichen Plangebiet wird sowohl von der geplanten Erschließungsstraße mit angrenzendem optionalem Sanitärgebäude als auch von dem geplanten Lärmschutzwall in Teilen überformt. Ca. ein Drittel der Biotopfläche verbleibt ohne bauliche Eingriffe und wird Bestandteil der öffentlichen Grünfläche sein. Es ist zu erwarten, dass durch die baulichen Veränderungen im Umfeld die Standortbedingungen derart verändert werden, dass die verbleibende Biotopfläche längerfristig beeinträchtigt wird. Die zukünftig isolierte Lage ohne Anschluss an die offenen Landschaftsbereiche sowie der Flächenverlust tragen weiter zu einer Minderung der Biotopqualität bei. Demnach ist damit zu rechnen, dass es langfristig zu einem vollständigen Verlust des Biotopes in der vorliegenden Ausprägung kommen kann.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen können, sind gemäß § 30 (2) BNatSchG verboten. Gemäß § 30 (4) BNatSchG kann eine Ausnahme von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG beantragt werden, über die vor Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden ist. Im vorliegenden Fall ist dabei aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der verbleibenden Restfläche der vollständige Verlust des vorhandenen Biotopes zu berücksichtigen und entsprechend auszugleichen. Der Ausnahmeantrag wird parallel zum Bauleitplanverfahren gestellt.

Der Ersatz der entfallenden bzw. nachhaltig beeinträchtigten Biotopfläche ist im räumlichen Zusammenhang möglich. Nördlich des Plangebietes liegen in den Haffwiesen ausgedehnte, gesetzlich geschützte Röhricht-Flächen. Die angrenzenden Grünlandflächen weisen ein Standortpotenzial für die Entwicklung weiterer Röhricht-Bestände auf. Die in diesem Bereich vorgeschlagene Ersatzfläche würde dadurch im Zusammenhang mit gleichartigen Biotopstrukturen liegen, so dass der Biotopverbund gewahrt wäre.

Der westlich der geplanten Erschließungsstraße verbleibende Teil des Gehölzbestandes behält, im Gegensatz zu der isolierten östlichen Fläche, über den vorhandenen Graben an der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Verbindung zu den nördlich angrenzenden, feuchten Röhrichtflächen. Dieser Bereich wird daher von jeglicher Nutzung freigehalten und vor Beeinträchtigungen geschützt, um den naturnahen Bestand im landschaftlichen Verbund zu erhalten.

Ein Teil des Röhricht-Bestandes im nordwestlichen Plangebiet ist als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft. Die Planung ist so angelegt, dass der gesamte vorhandene Bestand, d.h. auch die nicht geschützten Bereiche, sowie der nördliche Teil des Feuchtwaldes erhalten und durch die Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Diese Flächen stehen in räumlicher Verbindung mit der offenen Landschaft und haben Anschluss an weitere Biotopflächen (ebenfalls Röhricht). Außerdem sollen sie durch die angrenzende Anordnung der geplanten Ausgleichsfläche um zusätzliche, naturnah zu entwickelnde Flächen ergänzt werden. Aufgrund des landschaftlichen Zusammenhangs und des daraus resultierenden Entwicklungspotenzials kommt diesem Bereich eine besondere ökologische Bedeutung zu, welche in der Planung Berücksichtigung findet.

Die bestehende Parkplatzfläche soll in ihrer Struktur wenig verändert werden. Die geplanten Gebäude werden sich in ihren Dimensionen in die umgebende Bebauung einfügen und zusammen mit der geplanten Lärmschutzwand eine optische Trennung zwischen

Straße und Reisemobilplatz bilden, welche bislang von der entfallenden Pappelreihe erfüllt wurde.

Aufgrund der Historie des Standortes wird der Baumbestand als prägendes Gestaltungsmerkmal eingestuft. Durch die Verlegung der Zufahrt und die Errichtung baulicher Anlagen wird zwar in den vorhandenen Baumbestand eingegriffen, im größten Teil und in seiner Grundstruktur bleibt er jedoch erhalten. Durch Festsetzungen wird geregelt, dass bei Abgängen Nachpflanzungen erfolgen müssen, so dass auch langfristig der Fortbestand der Gehölzkulisse in ihrer bestehenden gestalterischen Ausprägung gewährleistet ist. In diesem Sinne erfolgt als Ersatz für die entfallende Pappelreihe auch die Neuanpflanzung einer Baumreihe am Hamburger Ring. Durch die Wahl geeigneter Baumarten und Pflanzabstände kann hier eine höhere Qualität geschaffen werden.

Bei Verwendung heimischer Gehölzarten für die Nachpflanzungen im Bereich der privaten Grünflächen kann eine landschaftsökologische Aufwertung des Bestandes erfolgen. Kahlschläge und gleichaltrige Neupflanzungen sollten vermieden werden. Einer sukzessiven Nachpflanzung einzelner Bäume bei natürlichem Abgang der Altbäume ist der Vorzug einzuräumen, um die raumbildende und beschattende Wirkung des Altbestandes möglichst lange zu erhalten und einen altersgestuften Bestand zu fördern.

Im Bereich des Kreisels sind an der geplanten Erschließungsstraße Werbeanlage vorgesehen, die zwar in ihrer Höhe jedoch nicht in ihrer Ausdehnung begrenzt sind. Für die Werbeanlage östlich der Erschließungsstraße ist dies unproblematisch. Durch die Werbeanlage westlich der Erschließungsstraße kann es bei zu großer Dimensionierung der Anlage jedoch zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen, da in Richtung Westen der Blick in die offene Landschaft verstellt würde. Für diesen Bereich wird eine reduzierte Hinweisbeschilderung empfohlen.

#### **4. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN**

Durch das geplante Vorhaben erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welcher Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erfordert. Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

##### **4.1 Schutzmaßnahmen**

- Sicherung der Röhricht-Flächen im Nordwesten des Geltungsbereiches durch Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)

- Berücksichtigung des Wasserregimes der angrenzenden Flächen, ggf. durch entsprechende Sperrmaßnahmen, um ein Austrocknen der nördlich angrenzenden Feuchtflächen zu vermeiden.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Wasser/ Boden)

- Die als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände sind auch während der Bautätigkeiten von jeglicher Nutzung (z.B. Lagerflächen, Baustraßen u.a.) freizuhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaft)

#### 4.2 Minimierungsmaßnahmen

- Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt vor Ort über den belebten Oberboden.  
(Schutzgut Wasser)
- Es erfolgt kein Austausch der anstehenden organischen Böden. Die erforderliche Standsicherheit für Baukörper ist über die Verwendung von Geotextilien o.ä. zu erreichen.  
(Schutzgut Boden)

#### 4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung ist zu berücksichtigen, ob durch den zu erwartenden Eingriff Flächen mit allgemeiner oder mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser zu kompensieren. Das Landschaftsbild ist zu berücksichtigen. Bei Flächen mit besonderer Bedeutung sind darüber hinaus die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen wiederherzustellen. Zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zählen u.a. Biotope, sonstige Feuchtgebiete, Baumbestände und Flächen mit seltenen Bodenverhältnissen. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 entsprechende Bereiche durch Eingriffe betroffen sind, wird für das Vorhaben ein erhöhter Ausgleich erforderlich.

#### Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung:

Eingriff durch	betr. Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
Straßenbau in Vegetationsflächen:	1.920 m <sup>2</sup>		
- Versiegelung von Boden		1:0,5	960 m <sup>2</sup>
- Beseitigung v. ökolog. bedeut. Vegetationsbeständen		1:2	3.840 m <sup>2</sup>
Straßenbau in vorbelasteten Bereichen:	700 m <sup>2</sup>		
- Versiegelung von Boden		1:0,5	350 m <sup>2</sup>
Sanitärgebäude, öffentlich:	90 m <sup>2</sup>		
- Versiegelung von Boden		1:0,5	45 m <sup>2</sup>
- Beseitigung v. ökolog. bedeut. Vegetationsbeständen		1:2	180 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgungsgebäude, Sondergebiet	340 m <sup>2</sup>		
- Versiegelung von Boden		1:0,5	170 m <sup>2</sup>
Lärmschutzwall und Straßenböschungen:	2.550 m <sup>2</sup>		
- Auffüllung von Boden		1:0,3	765 m <sup>2</sup>
- Beseitigung v. ökolog. bedeut. Vegetationsbeständen		1:2	5.100 m <sup>2</sup>
Standplatzausbau (Schotterrasen):	490 m <sup>2</sup>		
- Befestigung von Boden		1:0,3	147 m <sup>2</sup>

Bautätigkeit und Geländeprofilierung:	560 m <sup>2</sup>		
- Nachhaltige Beeinträchtigung von Biotopstrukturen		1:2	1.120 m <sup>2</sup>
Wertminderung des verbleibenden Restbiotopes:	760 m <sup>2</sup>	1:1	760 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>7.410 m<sup>2</sup></b>		<b>13.437 m<sup>2</sup></b>

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes werden ca. 380 m<sup>2</sup> befestigter Flächen im Plangebiet entsiegelt. Diese sind von dem ermittelten Ausgleichsbedarf abzuziehen.

Ermittelter Ausgleichsbedarf ohne Entsiegelung : 13.437 m<sup>2</sup>  
abzgl. Entsiegelung - 380 m<sup>2</sup>

<b>Ausgleichsbedarf:</b>	<b>13.057 m<sup>2</sup></b>
--------------------------	-----------------------------

In den von den Eingriffen betroffenen ökologisch bedeutsamen Vegetationsbeständen ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (Röhricht) enthalten. Die Fläche des Biotopes beträgt gemäß Biotopkataster 2.321 m<sup>2</sup> und ist im Verhältnis 1:1 durch die Entwicklung gleichartiger Strukturen im räumlichen Zusammenhang zu ersetzen. Die Ausgleichsfläche von mind. 2.321 m<sup>2</sup> wird daher im Anschluss an die im Norden des Plangebietes vorhandenen Röhricht-Bestände auf den tief gelegenen Grünlandflächen im Umfeld der Grabenstrukturen vorgesehen. Diese Flächen besitzen ein Potenzial zur Entwicklung von Röhricht-Beständen. Das erforderliche Maßnahmenkonzept ist mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.

Die rechnerisch verbleibenden 10.736 m<sup>2</sup> des gesamten Ausgleichsbedarfes werden auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Die Fläche liegt in der Gemeinde Scharbeutz im Ortsteil Schulendorf, ca. 5 km südwestlich des Plangebietes. Vom Planungsbüro Thomas Böhm wurde für diesen Bereich ein Ausgleichsflächenkonzept<sup>5</sup> erarbeitet. Bei Umsetzung aller Maßnahmen des Konzeptes hat die 8.527 m<sup>2</sup> große Fläche einen Gesamtausgleichswert von 18.540 m<sup>2</sup>, so dass nur ein Teil der Maßnahmen dem B-Plan Nr. 82 zuzuordnen ist. Die verbleibenden Flächen/ Maßnahmen will die Gemeinde für die Kompensation anderer Vorhaben vorhalten und erst bei Bedarf umsetzen.

Als Kompensationsmaßnahmen für die vorgenannten Eingriffe werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Sukzessionsfläche zur Entwicklung von Röhricht-Beständen Gemarkung Scharbeutz, Flur 3, Flurstück 192/6	2.350 m <sup>2</sup>
- Anrechnung von Maßnahmenpunkten der Fläche Schulendorf Gemarkung Schulendorf, Flur 0, Flurstücke 63/13 und 59/2	10.750 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>13.100 m<sup>2</sup></b>

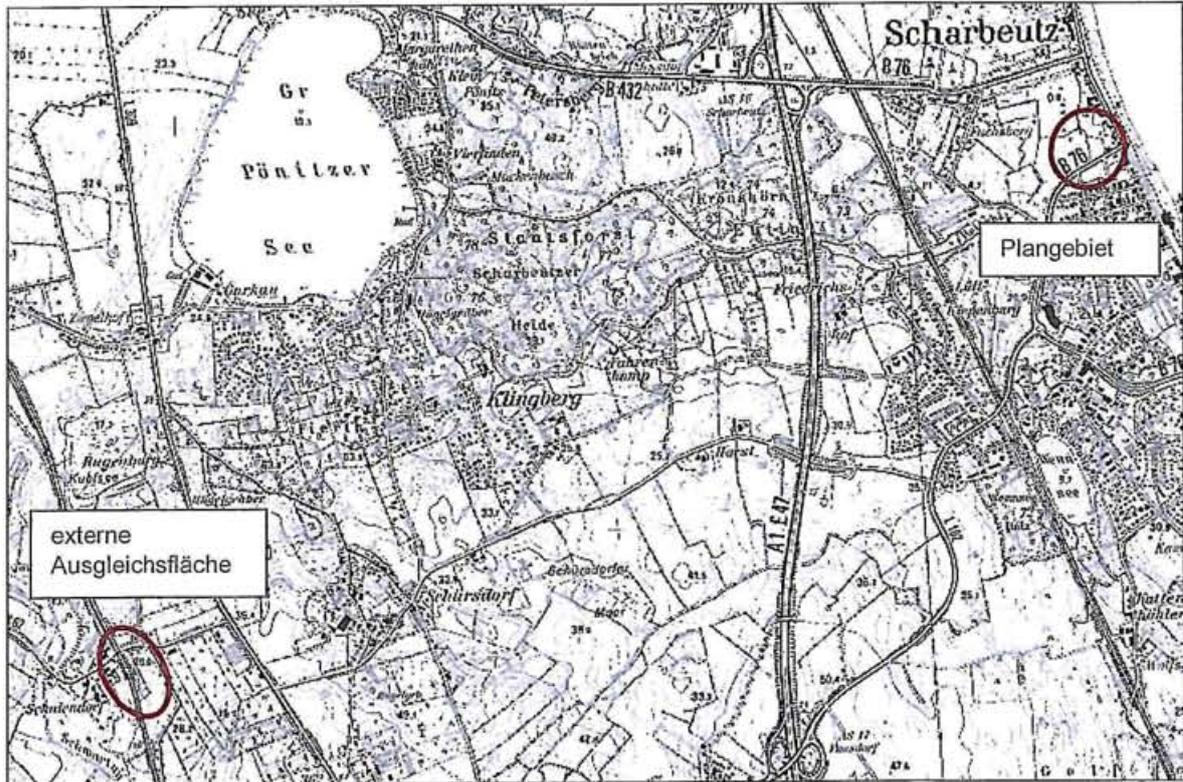
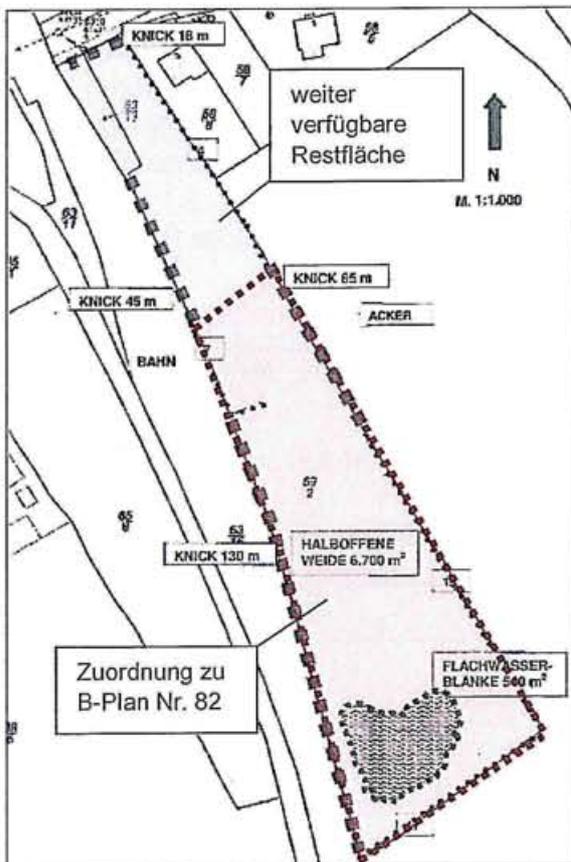


Abb. 10: Lage der externen Ausgleichsfläche

aus TK 25 (verkleinert, ohne Maßstab)



Zur Erreichung des erforderlichen Ausgleichswertes von 10.750 m<sup>2</sup> sind die Maßnahmen 7 bis 17 des Ausgleichsflächenkonzeptes mit einem angegebenen Ausgleichswert von insgesamt 10.408 m<sup>2</sup> und ein Teil der Maßnahme 3 bis zu einem Wert von 342 m<sup>2</sup> umzusetzen. Darin enthalten sind u.a. der Abriss von Gebäuden, die Entseigerung von befestigten Flächen, die Anlage einer Flachwasser-Blänke sowie die Pflege und Entwicklung der vorhandenen und entstehenden Freiflächen als Extensivgrünland. Außerdem sollen Knicks neu angelegt und aus einer bestehenden Feldhecke die nicht heimischen Gehölze entfernt werden. Die nebenstehende Abbildung umgrenzt den Bereich der Ausgleichsfläche, welcher einschließlich der vorgesehenen Maßnahmen dem B-Plan Nr. 82 zuzuordnen ist.

Abb. 11: Auszug aus dem Konzept Ausgleichsfläche Schulendorf, Büro Böhm



**Abb. 12:** Südl. Teil der Ausgleichsfläche  
Bereich für die Anlage einer Fachwasserblänke



**Abb. 13:** Geplante Entsiegelungsmaßnahmen  
Gebäudeabriss/ Rückbau von Flächenbefestigungen

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden innerhalb der bestehenden Parkplatzfläche außerdem eine Baumreihe und mehrere Einzelbäume entfallen. Vorgesehen ist eine Kompensation durch die Anpflanzung einer neuen Baumreihe zwischen Hamburger Ring und Reisemobilplatz sowie durch die o.g. Knick-Neuanlagen im Bereich der externen Ausgleichsfläche.

**Eingriff:**

entfallende Bäume:

28 St.

**Ausgleich:**

anzupflanzende Bäume im Plangebiet:

9 St.

Knick-Neuanlage extern:

195 m

## 5. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplanes Nr. 82 soll die Umnutzung eines bestehenden PKW-Parkplatzes in einen Reisemobilplatz mit Versorgungseinrichtungen gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung ermöglichen und weist Verkehrsflächen für eine gemeinsame Erschließung des Reismobilplatzes und vorhandener sowie geplanter Parkplatzflächen sowie für eine Bushaltestelle am Hamburger Ring aus. Durch die Umsetzung der in diesem Rahmen geplanten Maßnahmen entstehen Eingriffe zum einen im Bereich der bestehenden Parkplatzfläche und sowie im Straßenraum und zum anderen in einem Bereich mit ökologisch wertvollen Vegetationsbeständen sowie einem gesetzlich geschützten Biotop in bisher ungenutzten Landschaftsteilen.

Die im Zuge der Umnutzung erfolgenden Eingriffe im Bereich der bestehenden Parkplatzfläche haben einen geringen Flächenumfang und betreffen durch bestehende Nutzungen vorbelastete Standorte. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Teil der vorhandene, raumwirksame Baumbestand. Dieser wird grundsätzlich dauerhaft erhalten. Im Zuge von Umstrukturierung und Baumaßnahmen entfallende Einzelbäume werden durch Neuanpflanzungen im Plangebiet ersetzt.

Die Eingriffe im Bereich der ökologisch wertvollen und zum Teil geschützten Vegetationsbestände gehen auf die geänderte Erschließungssituation zurück, welche bei steigender

Nutzung durch Reisemobile aufgrund der saisonal sehr hohen Verkehrsauslastung des Hamburger Ringes (B 76) sowie aus Gründen des Immissionsschutzes für die Anlieger der bestehenden Zufahrt erforderlich wird. Die Nachfrage nach Reisemobilplätzen ist in Scharbeutz sehr groß und kann nur durch Neuausweisungen gedeckt werden. Innerorts sind keine geeigneten Flächen verfügbar. Die Freiflächen im Umfeld weisen alle eine Charakteristik landschaftsökologisch bedeutsamer Feuchtstandorte auf, so dass ein Eingriff in wertvollere Landschaftsbereiche auch bei Nutzung von Alternativstandorten nicht vermeidbar wäre. (Vgl. Standortprüfung im Umweltbericht).

Im vorliegenden Fall werden Teile eines Gehölzbestandes an feuchtem Standort (z.T. degenerierter Sumpfwald) sowie ein gesetzlich geschützter Röhricht-Bestand beseitigt bzw. nachhaltig beeinträchtigt. Für den Eingriff in das geschützte Biotop wird eine Ausnahme von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG beantragt. Der Ersatz des Biotopes erfolgt im räumlichen Zusammenhang innerhalb des Plangebietes. Insgesamt wird für die Eingriffe ein erhöhter naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich und im Rahmen einer externen Kompensationsmaßnahme im Gemeindegebiet erbracht.

Im nördlichen Plangebiet vorhandene Röhricht-Flächen sowie der westliche Teil des Gehölzbestandes an feuchtem Standort bleiben erhalten und werden durch die Festsetzungen des B-Planes in ihrem Bestand gesichert.

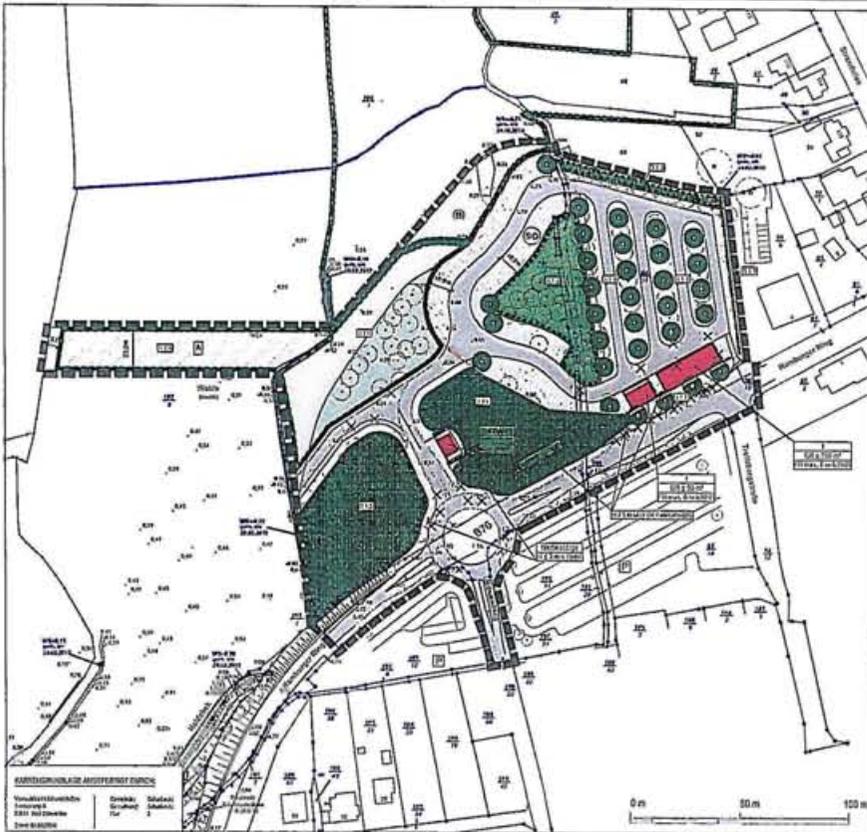
## 6. PLANZEICHNUNGEN

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
Blatt Nr. 21404227\_01      Bestand – M 1: 1.000  
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
Blatt Nr. 21404227\_02      Entwurf – M 1: 1.000

## 7. VERWENDETE UNTERLAGEN

- <sup>1</sup> Dipl. Biol. Karsten Lutz, Hamburg (2014) – Biotopkartierung für die 28. Flächennutzungsplanänderung in Scharbeutz, Parkplatz Hamburger Ring
- <sup>2</sup> Ingenieurbüro Reinberg, Lübeck (2012) – Untersuchungsbericht zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen im Bereich der geplanten Erweiterung des Parkplatzes ‚Baltic‘ in Scharbeutz
- <sup>3</sup> Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2014) – Kartierung geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG, TK5/TK25 44185988, Biotop Nr. 2
- <sup>4</sup> Dipl. Biol. Karsten Lutz, Hamburg (2014) – Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung für die 28. Flächennutzungsplanänderung in Scharbeutz, Parkplatz Hamburger Ring
- <sup>5</sup> Planungsbüro Thomas Böhm, Schattin (Mai 2014) – Konzepte für Ausgleichsflächen – Schulendorf, Gemeinde Scharbeutz





### Legende

--- Grenze des städtischen Geltungsbereiches

--- Bereich Planung



### Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotop  
Land-Ök. Stand 2001, © Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Sachverständigenrat)

### Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Flächen für die Erhaltung von Gehäusen, Bäumen und Sträuchern



5.1.1 Teilweise Erhaltung zu den Einzelmaßnahmen

### Vegetationsflächen



Einzelbaum



Hecke



Rückwand

Gehölzbestand am leuchten Standort - z. T. degressiver Bestand



Verkehrsweg

### Grünflächen



Privat Grünfläche - naturnaher Gehölzbestand



Öffentliche Grünfläche - naturnaher Gehölzbestand



Wasserflächen



Fließgewässer offen

### Versiegelte Flächen



Asphalt



Pflastersteinlegung



Geröll



Geröll

### Art und Maß der baulichen Nutzung



5.0 Sonstige Biotop "Camping - Reisesiedler"



Baugebiet

GR max. zulässige Geschwindigkeit

I max. Zahl der Vollgeschosse

H max. Höhe der baulichen Anlagen über Straßenniveau

Flächen max. Flächenhöhe der baulichen Anlagen über Normalhöhenstand

### Sonstige Pflanzzeichen

Flächenbegrenzung

Flächenbegrenzung

Höhe

Böschung

Fläche für Überschaubarkeitsmaßnahmen, hier: Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Einzelbaumerkennung

### Textliche Erläuterungen

5.1.1 Erhalt bzw. Entwicklung von Baumreihen zwischen den Standplätzen mit 4,5,6 bzw. 7 (je nach Planzeichnung) Einzelbäumen. Abgestorbene Bäume sind zu ersetzen. Zu verwenden sind standortgerechte Laubbäume.

5.1.2 Erhalt bzw. Entwicklung eines lockeren Baumbestandes in extensiv genutzter Grünfläche. Für Neupflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Zusätzlich sind 5 Bäume im Bereich der Standplätze zu ergänzen.

5.1.3 Anpflanzung einer Hecke aus lebenden Laubbäumen (2 m Breite)

5.1.4 Erhalt einer grabenbegleitenden Baumreihe. Abgestorbene Bäume sind zu ersetzen. Zu verwenden sind standortgerechte naturunabhängige Laubbäume. Berücksichtigung eines Stimmenschnitts (1 m Breite, gemessen ab Stammfuß) stellt, der Bäumeffekte, der von jeglicher Nutzung freibleibend ist.

5.1.5 Erhalt des Vegetationsbestandes am leuchten Standort. Die Fläche ist der Sukzessive zu überlassen und vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen zu schützen.

5.1.6 Erhaltung einer halboffenen Fläche mit naturnahem Unterwuchs und Gehölzgruppen. Verbliebene Bäume sind durch Neupflanzungen zu ergänzen. Die Antriebsstraße orientiert sich am Bestand. Die Anpflanzung ist daraufhin zu erfolgen.

5.1.7 Neupflanzung einer Baumreihe aus mind. 4 Bäumen. Zu verwenden sind standortgerechte Laubbäume. Ein Baumreihe ist daraufhin zu erfolgen.

5.1.8 Die Fläche ist bei Erhalt des vorhandenen Wasserregimes der Sukzessive zu überlassen.

5.1.9 Erhaltung einer Rückwandfläche.



Projekt:  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**  
 zum B-Plan Nr. 62  
 Gemeinde Schabbeitz

Planzeichnung:	Maststab:	Datum:	Blatt-Nr.:
Entwurf	1:1.000	24.02.2015	21404221_02

Auftraggeber:  
 Gemeinde Schabbeitz  
 Am Bürgerhaus 2  
 23610 Schabbeitz

Verantwortlich:  
**FRANKE** in  
 Lindestr. und Cujata  
 Leystraße 16  
 24183 Fließ  
 Fon: 0431-3946 030  
 Fax: 0431-3946 004