

**Grünordnerischer Fachbeitrag zur
1. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 13a-neu
der Stadt Bargteheide**



Auftraggeber:

Stadt Bargteheide
Rathausstraße 26
22941 Bargteheide

Verfasser:

BRIEN • WESSELS • WERNING GMBH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

☎ 0451 / 610 68-0
Fax 0451 / 610 68-33
e-mail info@bwwhl.de

Karlstraße 34
22085 Hamburg

☎ 040 / 22 94 64 - 0
Fax 040 / 22 94 64 - 22

Bearbeiter:

Raimund Weidlich, Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung

erstellt:

Lübeck, im August 2005

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Aufgabenstellung	4
2 Bestand und Bewertung.....	5
2.1 Biotoptypen- und Nutzungstypen.....	5
2.2 Boden und Grundwasser.....	5
2.3 Ortsbild	6
3 Darstellung des Vorhabens.....	6
4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	6
5 Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen.....	7
5.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs	7
5.1.1 Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	7
5.1.1.1 Eingriffe in das Schutzgut Boden	8
5.1.1.2 Eingriffe in das Schutzgut Wasser	9
5.1.1.3 Eingriffe in das Ortsbild.....	10
5.1.2 Eingriffe auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	10
5.1.3 Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Knick.....	10
5.1.4 Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Bäume	11
5.2 Ausgleichsmaßnahmen	12
5.2.1 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.....	12
5.2.2 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	12
6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	14
7 Kostenschätzung.....	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Flächenbedarf für bauliche Anlagen	8
Tab. 2: Schutzgut Boden - Ermittlung der Eingriffsfläche	8
Tab. 3: Quantifizierung des erforderlichen Ausgleichs für Schutzgut Boden	9

Tab. 4: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	10
Tab. 5: Knicks gem. Knickerlass – Ausgleichserfordernis nach Gewichtung.....	11
Tab. 6: Knicks gem. Knickerlass – Ausgleichserfordernis	11
Tab. 7: Betroffene Einzelbäume im Geltungsbereich – Eingriff und Ausgleichserfordernis	11
Tab. 8: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Ökopoolfläche 'Lütt Beek'	13
---	----

PLANVERZEICHNIS

Plan Nr. 1: Bestand	M 1 : 1.000
Plan Nr. 2: Maßnahmen	M 1 : 1.000

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13a -neu- Bauflächen zur Deckung des örtlichen und überörtlichen Baulandbedarfes zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich hierbei um Bauflächen für eine vorwiegend wohnbauliche Nutzung mit der Entwicklungsmöglichkeit zur gewerblichen Nutzung.

Mit dem B-Plan wird der hier bereits entwickelte kleinere Siedlungsbereich, bisher von der Straße 'Lohe' erschlossen, nunmehr auch für die Restflächen am Louise-Zietz-Weg baulich weiterentwickelt. Hier soll ein einheitliches Siedlungsband entlang des Louise-Zietz-Weges entwickelt werden, wobei die neu entstehenden Baugrundstücke verkehrlich und infrastrukturell an den Louise-Zietz-Weg angebunden werden.

Nach § 6 Abs. 1 Satz 2 LNatSchG ist umgehend ein Landschaftsplan aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können.

Für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, ist außerdem ein Grünordnungsplan aufzustellen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 LNatSchG). Von einem derartigen Erfordernis ist in der Regel auszugehen, wenn eine Freifläche von mehr als 2 ha überplant wird; bei Gebieten mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist das auch bei kleineren Gebieten erforderlich. Letztlich maßgebend ist, ob die Bewältigung insbesondere der Eingriffsregelung einen Grünordnungsplan erfordert¹.

Auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 0,73 ha und der geringen Bedeutung des Gebietes für den Naturschutz wird auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet. Gleichwohl wird für die Aufarbeitung der grünordnerischen Belange, insbesondere der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, ein grünordnerischer Fachbeitrag aufgestellt, der ein unselbstständiger Teil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

Der grünordnerische Fachbeitrag hat die Aufgabe, für den Plangeltungsbereich des B-Planes den Zustand von Natur und Landschaft zu erheben und zu bewerten, die Auswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und die notwendigen Maßnahmen (Vermeidungs-, Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen) darzustellen.

¹ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998.

2 Bestand und Bewertung

2.1 Biotoptypen- und Nutzungstypen

Die Biotoptypen im Plangeltungsbereich werden von Siedlungsgehölzen geprägt: Hölunder, kleine Ahornbäume und kleine Pappeln sowie Ziersträucher sind hier charakteristisch. Darüber hinaus bestimmen Einzelbäume den Plangeltungsbereich: Hier vor allem Pappeln, Ahorn, Eiche und Linden.

Im Nordteil des Plangeltungsbereiches liegt auf einer kleinen, weniger beschatteten Fläche ein Brombeergebüsch, im Ostteil eine kleine Ruderalflur.

Im Westteil des Plangeltungsbereiches ist noch ein Rudiment eines Knicks anzutreffen. Der Wall ist degeneriert, der Bewuchs beschränkt sich auf Grund der starken Beschattung durch eine Eiche und durch das westlich gelegene Garagengebäude auf vereinzelte Sträucher.

Ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken und Ziersträucher zwischen den Stellplätzen gegenüber dem Schulzentrum ergänzen das Gesamtbild.

Das Siedlungsgehölz und viele der Einzelbäume stehen überwiegend auf einer Aufschüttung.

Im Westteil des Plangeltungsbereiches steht ein ehemaliges Garagengebäude mit Zufahrtbereich. Das Gebäude wird derzeit nicht mehr genutzt.

Im Siedlungsgehölz verlaufen einerseits Trampelpfade, andererseits sind hier höhlenartige Versteckmöglichkeiten anzutreffen.

Die Empfindlichkeit des Siedlungsgehölzes gegenüber Veränderungen der Lebensbedingungen (Schadstoffeintrag / Veränderung der Milieufaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima / Verlärmung, Beunruhigung / Zerschneidung funktionaler Beziehungen / Zerstörung von Pflanzen und Tieren und Biotopen) wird im Landschaftsplan aus 1995 mit mittel eingestuft.

2.2 Boden und Grundwasser

Aufschüttungen und Versiegelungen haben die Bodenverhältnisse im Plangeltungsbereich in den letzten Jahren bereits stark verändert, so dass nur noch an wenigen Stellen die natürlichen Böden anzutreffen sind. Es liegen keine Angaben zu den Grundwasserständen im Plangeltungsbereich vor. Es ist auf Grund der umgebenden Nutzungen (Schule, Sportplatz, Einfamilien- und Reihenhäuser) jedoch nicht von hoch ansteigendem Grundwasser auszugehen.

Gleichwohl weisen die im Plangeltungsbereich vorkommenden Schutzgüter Boden und Wasser eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung auf.

2.3 Ortsbild

Das Siedlungsgehölz und insbesondere einzelne Bäume prägen das Ortsbild in diesem Teil des Louise-Zietz-Weges. Im Landschaftsplan aus 1995 der Stadt Bargteheide ist das Siedlungsgehölz mit den Einzelbäumen als markante Gehölzstruktur in der Landschaft bewertet.

3 Darstellung des Vorhabens

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung werden die bereits bisher zur baulichen Entwicklung vorgesehenen Bauflächen des 'Allgemeinen Wohngebietes' städtebaulich neu geordnet unter gleichzeitiger Anpassung der innergebietlichen verkehrlichen Infrastruktur. Ein Beibehalten der verkehrlichen Anbindungen an die Straße Lohe ist wie bisher vorgesehen.

Für die Bauflächen des Plangebietes ist die Art der baulichen Nutzung als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit entspricht diese Nutzungsvorgabe dem bisherigen, außerhalb des Plangebietes liegenden Bestand.

Es sind insgesamt 3 Baufelder vorgesehen. Für diese Baugrundstücke sind grundstücksbezogene überbaubare Baugrundstücke durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen des 'Allgemeinen Wohngebietes' ist in eingeschossiger als Höchstgrenze und nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt. Die Nutzung der Baugrundstücke je Baufeld ist mit einer höchstzulässigen Grundfläche von 220 m² festgesetzt.

Weiter ist die zulässige Firsthöhe mit maximal 9,50 m über dem zugehörigen Straßenniveau des Louise-Zietz-Weges festgesetzt.

4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der oben beschriebene Entwurf des Bebauungsplanes ist das Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses zur grundsätzlichen Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft, wie gemäß §§ 7ff LNatSchG vorgeschrieben.

Folgende grundsätzlichen Überlegungen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung wurden angestellt und sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet worden:

- Erhalt des bestehenden Baumbestandes soweit wie möglich als naturnahe Lebensräume im besiedelten Gebiet,

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ein niedrigeres Maß als es nach § 17 BauNVO möglich wäre.

5 Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen und auszugleichen.

Die Quantifizierung des erforderlichen Ausgleichsumfangs basiert auf dem Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' vom 3. Juli 1998.

Nach der Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind im Plangebiet zu unterscheiden:

1. Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.
2. Eingriffe auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
3. Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Nach § 15a LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Streng und besonders geschützte Arten nach § 10 BNatSchG sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

5.1.1 Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Als Kriterien für die Zuteilung zu dieser Flächenkategorie gelten hier:

- öffentliche Grünflächen ohne wertvollen Baumbestand, wie z.B. Siedlungsgehölze mit überwiegend nicht heimischen Arten, sofern
 - Bodenart und -typ naturraumtypisch sind,
 - der langfristig mittlere natürliche Flurabstand des Grundwassers mehr als 1 m beträgt und
 - die betroffenen Flächen nicht der Entwicklung oder dem Verbund gemäß § 15 (1) Nr. 3 oder 4 LNatSchG dienen.

Die betroffenen Flächen sind auf Grund der großen Zahl nicht heimischer Baum- und Straucharten sowie der intensiven Nutzung durch die Bewohner der angrenzenden Privatgrundstücke und des daraufhin geringen ökologischen Wertes der Flächen sowie

der weniger bedeutsamen Boden- und Grundwasserverhältnisse (größtenteils Aufschüttung) in diese Kategorie einzuordnen.

Bei der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs wird hierbei unterschieden zwischen Eingriffen in das

- 1) Schutzgut Boden,
- 2) Schutzgut Wasser,
- 3) Ortsbild.

5.1.1.1 Eingriffe in das Schutzgut Boden

Die anrechenbaren Eingriffsflächen für das Schutzgut Boden ergeben sich aus den Flächenfestsetzungen des B-Plans und sind in den folgenden Tabellen zusammengestellt. Entsprechend der Schwere der Beeinträchtigungen wird unterschieden zwischen Vollversiegelung und Teilversiegelung von Flächen.

Tab. 1: Flächenbedarf für bauliche Anlagen

Flächennutzung	Fläche
Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten	3.425 m ²
Verkehrsflächen - kein zusätzlicher Bedarf	--

Tab. 2: Schutzgut Boden - Ermittlung der Eingriffsfläche

Flächennutzung	vollversiegelt neu	vollversiegelt vorhanden	teilversiegelt neu
Wohnbaufläche: 3 Gebäude à 220 m ² (GR)	660,00 m ²		
6 Wintergärten à 35 m ²	210,00 m ²		
zulässige Überschreitung der GR (Nebenanlagen) 3 Gebäude à 220 m ² x 0,75 (voll-/teilversiegelt je 50%)	247,50 m ²		247,50 m ²
Abriss bestehendes Garagengebäude und Hoffläche		246 m ²	
Rückbau Parkplätze Louise-Zietz-Weg		210 m ²	
Summe Flächennutzung	1.117,50 m²	456 m²	247,50 m²
Summe Eingriffsflächen in das Schutzgut Boden	661,50 m²		247,50 m²

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist dann erheblich, wenn der Boden wesentlich verändert wird und die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig ist. Bei den

vorgesehenen Baugebietsplanungen wird der Boden im Bereich der Versiegelungen für immer wesentlich verändert, so dass beide Kriterien für die Erheblichkeit erfüllt sind.

Entsprechend der Schwere der Beeinträchtigungen ist bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu unterscheiden zwischen Vollversiegelung und Teilversiegelung von Flächen. Hiernach bemisst sich das erforderliche Ausgleichsvolumen.

Bei den Boden- und Grundwasserverhältnissen werden gem. Runderlass Ausgleichsverhältnisse für vollversiegelte Flächen von 0,5, bzw. für teilversiegelte Flächen von 0,3 zu Grunde gelegt.

Das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden ergibt sich aus der folgenden Tabelle.

Tab. 3: Quantifizierung des erforderlichen Ausgleichs für Schutzgut Boden

Schutzgut / Biototyp	Eingriff	Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis	erforderlicher Ausgleich
Boden	Vollversiegelung: Wohnbauflächen	661,50 m ²	1 : 0,5	330,75 m ²
Boden	Teilversiegelung: Nebenanlagen	247,50 m ²	1 : 0,3	74,25 m ²
Summe Fläche		909 m²		405 m²

5.1.1.2 Eingriffe in das Schutzgut Wasser

Grundlage für die Bemessung des Ausgleichsumfangs für Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind die 'Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation' (Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt vom 25.11.1992). Danach ist das von Mischbaugebieten und Hauptverkehrsstraßen abgeleitete Niederschlagswasser als normal verschmutzt einzustufen. Als gering verschmutzt wird das von allgemeinen Wohngebieten abgeleitete Niederschlagswasser eingestuft. Dies gilt auch für Wohnstraßen, Radwege, Gehwege, wassergebundene Wege und Grünflächen.

Normal verschmutztes Niederschlagswasser

Eingriffe durch die Bauflächen gelten nach o.g. Runderlass als ausgeglichen, wenn normal verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird, wobei das Becken naturnah zu gestalten ist. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann.

Das Oberflächenwasser im Plangeltungsbereich wird über das vorhandene Leitungssystem in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken geleitet. Infolgedessen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

5.1.1.3 Eingriffe in das Ortsbild

Das Ortsbild im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes wird insbesondere geprägt durch die großen Bäume. Die Lage der geplanten Baufenster berücksichtigt eine große Zahl der vorhandenen Bäume. Zudem beschränken sich die Baufenster auf drei Standorte innerhalb des Plangeltungsbereiches, wovon ein Baufenster auf der Fläche der bestehenden Garagen liegt; insgesamt verändert sich das Verhältnis von Bebauung zu Freiflächen nur geringfügig zu Ungunsten der Freiflächen.

5.1.2 Eingriffe auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

An der Ostseite des Plangeltungsbereiches liegt eine rd. 340 m² große Ruderalflur aus überwiegend Gräsern und vereinzelt Stauden. Östlich der bestehenden Garagen liegt ein ca. 190 m² großes Brombeergebüsch.

Die Flächen sind gemäß Runderlass als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen, die kurzfristig wieder herstellbar sind. Für solche Flächen ist, zusätzlich zum bereits ermittelten Ausgleich für das Schutzgut Boden, ein Ausgleich im Verhältnis von 1:1 zu erbringen.

Tab. 4: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Flächennutzung	Fläche	Ausgleichsverhältnis	erforderlicher Ausgleich
Ruderalflur	340 m ²	1:1	340 m ²
Brombeergebüsch	190 m ²	1:1	190 m ²
Summe	530 m²		530 m²

5.1.3 Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Knick

Für die Ausgleichsermittlung dient der Knickerlass vom 30.08.1996 als Berechnungsgrundlage. Nach dem Erlass erfolgt die Ermittlung des Knickaustgleichs in zwei Stufen.

In der ersten Stufe wird der Längenfaktor der entfallenden Knicks nach ihrer ökologischen Wertigkeit festgestellt. Ein Knickabzweiger (sog. T-Schenkel) z.B. wird wertvoller eingeschätzt als ein einfacher Knick und auf einer Länge von 50 m vom Abzweigungspunkt doppelt (2:1) gewichtet. Knickabschnitte, die Teile eines Redders sind, sind noch höherwertiger und werden im Verhältnis 3:1 gewichtet.

In der nachfolgenden Tabelle werden die betroffenen Knicks im Plangeltungsbereich in ihrer ökologischen Wertigkeit zusammengestellt und der für die Ausgleichsermittlung zu Grunde zu legende Längenfaktor ermittelt.

Tab. 5: Knicks gem. Knickerlass – Ausgleichserfordernis nach Gewichtung

lfd. m	Eingriff	Lage des Knicks		Gewichtungsfaktor	Ausgleich nach Gewichtung
		einfacher Knick	im T-Schenkel von 50 m		
28 m	Entfernung eines Teilstücks des Knicks	28 m	--	1 : 1	28 m
					28 m

In einem zweiten Schritt wird der Ausgleichsumfang festgelegt. Nach dem Knickerlass ist bei Rodung von Knicks der Faktor 1:2 zu verwenden.

Tab. 6: Knicks gem. Knickerlass – Ausgleichserfordernis

	Augleichsfaktor	erforderlicher Ausgleich außerhalb Plangebiet
Knickneuanlage 28 m	1 : 2	56 m

5.1.4 Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Bäume

Gemäß § 7 (2) Nr. 8 LNatSchG ist die Beseitigung von ortsbildprägenden Einzelbäumen ein Eingriff in Natur und Landschaft, der auszugleichen ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind insgesamt 11 Bäume betroffen. Von diesen 11 Bäumen sind 3 Bäume ortsbildprägend und damit ausgleichspflichtig. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume ergibt sich aus dem Knickerlass

Tab. 7: Betroffene Einzelbäume im Geltungsbereich – Eingriff und Ausgleichserfordernis

Baum-Nr.	Anzahl	Gattung	Stamm- und Kronendurchmesser	Lage im Baugebiet	Ersatzbäume
1	1	Pappel	0,8 m/18,0 m	Siedlungsgehölz	10
2	1	Pappel	0,8 m/17,0 m		10
3	1	Pappel	0,8 m/17,0 m		10
4	1	Ahorn	2 x 0,3 m/6 m		--
5	1	Pappel	0,6 m/12,0 m		--
6 - 11	6	Linden	0,1-0,25 m/3-5 m		--
Gesamt	11			Gesamt	30

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ein Ausgleich für die vorgesehenen Eingriffe durch den B-Plan kann nur außerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden.

5.2.1 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Für die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 13a -neu- steht auf den Ökopoollflächen 'Am Bornberg' ein Teil des Flurstückes 77/1 der Flur 14, Gemarkung Bargteheide zur Verfügung. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Bargteheide.

Auf der Fläche (ca. 7,5 ha) wurde eine Extensiv-Weide mit randlichen Gehölzpflanzungen eingerichtet. Das Ziel ist die Entwicklung einer halb offenen Weidelandschaft mit Gehölzen. Dies bedeutet die freie Entwicklung der Fläche unter dem Einfluss von Weidetieren. Durch eine extensive Nutzung bilden sich unterschiedlich stark abgefressene Bereiche bis hin zu ungenutzten Teilflächen aus. Es entsteht ein struktur- und artenreiches Nebeneinander von Weidevegetation, Vegetation mit wiesenartigem Charakter bis hin zu Saumfluren und Gehölzen. Die Maßnahme wurde mit Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 11.10.1999 als Ausgleichs-Poolfläche anerkannt.

Der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden in Höhe von ca. 935 m² kann hier umgesetzt werden.

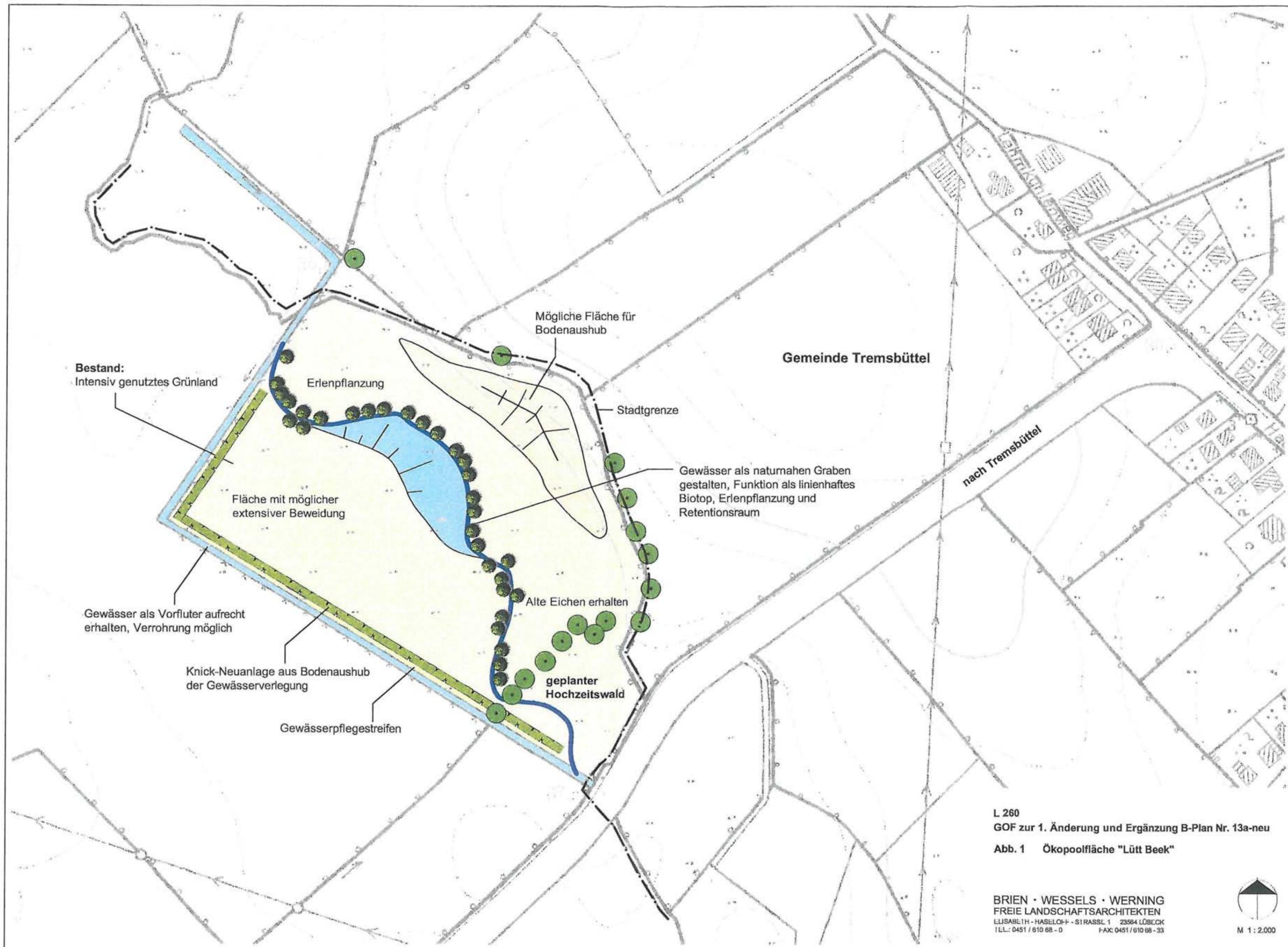
5.2.2 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Auf der Ökopoollfläche 'Lütt Beek' nördlich des Tremsbütteler Weges stehen für den Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Die Ausgleichs-poollfläche ist inzwischen im Eigentum der Stadt Bargteheide.

Auf der Fläche (ca. 4,5 ha) zwischen dem Gewässer 2.1 des Gewässerpflegeverbandes Grootbek und der Stadtgrenze sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Extensivierung der Grünlandnutzung durch Beweidung
- Anlage eines naturnahen Grabens mit Retentionsraum mit Erlenpflanzungen am Ufer
- Herstellung einer mageren Brachfläche mit Bodenaushub aus Grabenneuanlage und sandig/kiesiger Andeckung
- Knickneuanlage an der West- und Nordwestseite der Fläche

Das Ziel ist die Entwicklung einer halb offenen Weidelandschaft mit Gehölzen. Dies bedeutet die freie Entwicklung der Fläche unter dem Einfluss von Weidetieren. Durch eine extensive Nutzung bilden sich unterschiedlich stark abgefressene Bereiche bis hin zu ungenutzten Teilflächen aus. Es entsteht ein struktur- und artenreiches Nebeneinander von Weidevegetation, Vegetation mit wiesenartigem Charakter bis hin zu Saumfluren und Gehölzen.



Bestand:
Intensiv genutztes Grünland

Erlenpflanzung

Mögliche Fläche für
Bodenaushub

Gemeinde Tremsbüttel

Stadtgrenze

Gewässer als naturnahen Graben
gestalten, Funktion als linienhaftes
Biotop, Erlenpflanzung und
Retentionsraum

Fläche mit möglicher
extensiver Beweidung

Gewässer als Vorfluter aufrecht
erhalten, Verrohrung möglich

Alte Eichen erhalten

geplanter
Hochzeitswald

Knick-Neuanlage aus Bodenaushub
der Gewässerverlegung

Gewässerpflegestreifen

nach Tremsbüttel

L 260
GOF zur 1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 13a-neu

Abb. 1 Ökopoolfläche "Lütt Beek"

BRIEN · WESSELS · WERNING
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ELISABETH · HASELOFF · SIRASSL 1 23564 LÖBECK
TEL: 0451 / 610 68 - 0 FAX: 0451 / 610 68 - 33



M 1 : 2.000

Im durch Eichen abgeteilten Südteil der Fläche soll der neue Hochzeitswald der Stadt Bargteheide entstehen, der infolge der Erweiterung der Park & Ride-Anlage am Bahnhof verlegt werden muss.

Das Konzept wurde in einer Ortsbegehung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Gewässerpflegeverband abgestimmt. Im nächsten Schritt müssen die Maßnahmen im Detail noch geplant werden. Danach kann die Anerkennung der Fläche als Ausgleichspoolfläche mit der UNB abgestimmt werden.

Der Ausgleich für Eingriffe in einen Knick - Ausgleichsbedarf 56 m - und durch Beseitigung von 3 Einzelbäumen - Ausgleichsbedarf 30 Bäume - im Plangeltungsbereich des B-Planes am Louise-Zietz-Weg kann hier umgesetzt werden.

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffe und Ausgleichsermittlungen den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gegenüber gestellt.

Tab. 8: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen

Eingriff		Ausgleichserfordernis		vorgesehener Ausgleich	
Art	Umfang	Art	Umfang	Art	Umfang
SCHUTZGUT BODEN					
Versiegelung von Flächen: Vollversiegelung / Teilversiegelung	405 m ²	Aufgabe landw. Nutzung, Entwicklung zum naturbetonten Biotoptyp	405 m ²	Ökopoolfläche 'Bornberg': Entwicklung einer halb offenen Weidelandschaft	405 m ²
FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURSCHUTZ					
Beseitigung einer Ruderalflur und eines Brombeergebüschs	530 m ²	Aufgabe landw. Nutzung, Entwicklung zum naturbetonten Biotoptyp	530 m ²	Ökopoolfläche 'Bornberg': Entwicklung einer halb offenen Weidelandschaft	530 m ²
LANDSCHAFTSBESTANDTEILE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURSCHUTZ - KNICK					
Aufgabe Knicknutzung	28 m	Knickneuanlage mit Knickschutzstreifen	56 m	Ökopoolfläche 'Lütt Beek': Knickneuanlage	56 m
LANDSCHAFTSBESTANDTEILE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURSCHUTZ - BÄUME					
Beseitigung ortsbildprägender Einzelbäume	3 Stück	Pflanzung von Einzelbäumen	30 Stück	Ökopoolfläche 'Lütt Beek': Pflanzung von standortheimischen Laubgehölzen entlang des neuen Grabens	30 Stück

7 Kostenschätzung

Im Folgenden sind geschätzte Kosten für die landschaftspflegerischen Arbeiten auf den Ökopoolflächen außerhalb des Plangeltungsbereichs aufgeführt.

	E.P./€	G.P./€
1. Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Ökopoolfläche Bargteheide „Bornberg“		
Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz:		
935 m ²	Flächenerwerb; Entwicklung halb offener Weidelandschaft: Extensiv-Weide, Einzäunung, Gehölzanpflanzungen; Pauschale für vorzeitige Bereitstellung und Verwaltung der Fläche	7,50
		7.012,50
2. Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Ökopoolfläche Bargteheide „Lütt Beek“		
Knickneuanlage ohne Grunderwerb		
56 m	Aufsetzen des Knickwalles Bepflanzen, Mulchen mit Stroh, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	50,00
		2.800,00
Baumpflanzungen ohne Grunderwerb		
30 Stck.	Pflanzung von Schwarz-Erlen Laubbaum Hochstamm 3 x v, 14 – 16 cm incl. Pflanzung und Verankerung und Pflege für 3 Jahre	490,00
		<u>14.700,00</u>
		24.512,50
+ 16% Umsatzsteuer		<u>3.922,00</u>
		28.434,50
	gerundet	<u>29.000,00</u>

GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG ZUM B-Plan Nr. 13 A - NEU 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BESTAND

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Siedlungsgehölz (z.B. Ahorn, Holunder, Pappeln, Ziersträucher)
-  Einzelbaum
-  Stammumfang/Kronendurchmesser
-  Ruderalflur
-  Brombeergebüsch
-  Knickwall
-  Erdwall
-  Ziersträucher (z.B. Berberitzen, Strauchrosen)
-  Scherrasen
-  Gebäude/Garagen/Carport
-  unbebaute Grundstücksfläche, Garagenfläche
-  naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken
-  Standort Wertstoffcontainer
-  asphaltierte Straße/Weg



DATUM	GEZ.	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / VERTEILER

PROJEKTNAME
**GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG ZUM B-PLAN NR. 13 A - NEU
 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

PLANBEZEICHNUNG
BESTAND

DATUM	PLAN-NR.	PLANGRÖSSE	GEZEICHNET	BEARBEITET	MAßSTAB
Mai 2005	L 260/1	45 x 58	Vo.	Wei.	1 : 500

AUFTRAGGEBER
 STADT BARGTEHEIDE
 RATHAUSSTRASSE 26
 22941 BARGTEHEIDE



PLANVERFASSER
**BRIEN · WESSELS · WERNING GMBH
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**
 ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1 ■
 23564 L Ü B E C K
 TEL.: 0451 / 610 88 - 0
 FAX: 0451 / 610 88 - 33

KARLSTRASSE 34
 22085 H A M B U R G
 TEL.: 040 / 22 94 64 - 0
 FAX: 040 / 22 94 64 - 22

PLAN-NR.
1

GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG ZUM B-Plan Nr. 13 A - NEU 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG MASSNAHMEN



ZEICHENERKLÄRUNG

- | vorhanden | geplant | | | | | | | | | |
|---|---------|---|--------|----|---|----|---|--------|----|--|
| | | 1 Gehölzbestände | | | | | | | | |
| | | ortsbildbestimmender Einzelbaum | | | | | | | | |
| | | Einzelbaum | | | | | | | | |
| | | 2 Siedlungsflächen | | | | | | | | |
| | | nicht mit Gebäuden überbaubare Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete | | | | | | | | |
| | | Allgemeines Wohngebiet mit Baufenster | | | | | | | | |
| <table border="1"><tr><td>WA</td><td>I</td></tr><tr><td>GR=220</td><td>ED</td></tr></table> | WA | I | GR=220 | ED | <table border="1"><tr><td>WA</td><td>I</td></tr><tr><td>GR=220</td><td>ED</td></tr></table> | WA | I | GR=220 | ED | WA - Art der baulichen Nutzung
I - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GR=220 - zulässige Grundfläche als Höchstgrenze
ED - nur Einzel- / Doppelhäuser zulässig |
| WA | I | | | | | | | | | |
| GR=220 | ED | | | | | | | | | |
| WA | I | | | | | | | | | |
| GR=220 | ED | | | | | | | | | |
| | | 3 Ver- und Entsorgungsanlagen | | | | | | | | |
| | | öffentlich / private Grünfläche | | | | | | | | |
| | | Regenwasserrückhaltebecken | | | | | | | | |
| | | Wertstoffcontainerstandplatz | | | | | | | | |
| | | 4 Verkehrsflächen | | | | | | | | |
| | | Straßenverkehrsfläche | | | | | | | | |
| | | öffentliche Parkfläche | | | | | | | | |
| | | Straßenbegleitgrün | | | | | | | | |

DATUM	GEZ.	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / VERTEILER

PROJEKTNAME
GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG ZUM B-PLAN NR. 13 A - NEU
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

PLANBEZEICHNUNG
MASSNAHMEN

DATUM	PLAN-NR.	PLANGRÖSSE	GEZEICHNET	BEARBEITET	MAßSTAB
August 2005	L 260/2	45 x 58	Sta.	Wei.	1 : 500

AUFTRAGGEBER
STADT BARGTEHEIDE
RATHAUSSTRASSE 26

22941 BARGTEHEIDE

PLANVERFASSER
BRIEN · WESSELS · WERNING GMBH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ELISABETH · HASELOFF · STRASSE 1 ■ KARLSTRASSE 34
23564 L Ü B E C K 22085 H A M B U R G
TEL.: 0451 / 610 68 - 0 TEL.: 040 / 22 94 64 - 0
FAX.: 0451 / 610 68 - 33 FAX.: 040 / 22 94 64 - 22



PLAN-NR.
2