

**Anlage
zu Ziffer 6. – b
der Begründung**

Auswirkungen auf Natur und Landschaft
Eingriffs- und Ausgleichsregelungen
zum Bebauungsplan Nr. 26
3. Änderung und Ergänzung
der Stadt Bargteheide

Inhaltsverzeichnis:Seite:

Erläuterungen

c - e

Anlagen:

Blatt 1: Bestandsplan im Maßstab 1 : 1.000
-unmaßstäblich-

Blatt 1

Blatt 2: Darstellung und Bezeichnung der Eingriffsflächen
im Maßstab 1 : 1.000

Blatt 2

Blatt 3: Darstellung und Bezeichnung der Ausgleichsflächen
*-entfällt, da der Ausgleich vollständig als Ersatzmaßnahme
außerhalb des Plangebietes erfolgt-*

entfällt

Blatt 4: Auflistung zur Ermittlung der Eingriffsflächen,
des erforderlichen Ausgleichsbedarfes zum Schutzgut
Boden sowie Ausgleichsbedarf
für die Eingriffe in den Jungwaldbestand

1 - 5

Literaturverzeichnis:

Baugesetzbuch

Bundesnaturschutzgesetz

Landesnaturschutzgesetz

Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums
für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 – IV 63 – 510.

335/XS 33 – 5120 – und Hinweise zur Anwendung der naturschutz-
rechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung

Stand: Januar 1999; Dezember 2000

b

Erläuterungen

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung geplanten Maßnahmen zur Schaffung von 3 Baugrundstücken als Allgemeines Wohngebiet, die Ergänzung verkehrlicher Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung des Erhalts wichtiger Naturelemente und Entwicklung und Sicherung zugeordneter Schutzflächen, ist nachfolgend eine örtliche Bestandserhebung, eine Erfassung der Eingriffe durch die Planung, eine Aufstellung der erforderlichen Ausgleichsleistungen sowie eine Zusammenstellung der mit der Planung zu erbringenden Ausgleichsleistung als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes erstellt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung sind Aussagen aus dem Landschaftsplan der Stadt abzuleiten, bei der eine Bebauung in der nunmehr vorgesehenen Art und Weise und Umfang dem Landschaftsplan mit seinen Zielplanungen nicht entgegen steht. Unter Berücksichtigung der Aussagen des Bestandsplanes (Blatt 1) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung soll dieser Bereich nunmehr einer Bebauung zugeführt werden, was unter Berücksichtigung aller Belange als vertretbar anzusehen ist.

Auf der Grundlage des Bestandsplanes (Blatt 1) ist festzustellen, daß die zu erwartenden Eingriffe zum einen innerhalb einer Fläche als Dauergrünland – intensiv genutzte Standweide mit Strauch- und Baumbestand – bzw. innerhalb einer Fläche als Jungwaldanpflanzung stattfinden.

Für den Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung ist der Bestandsplan des Landschaftsraumes unter Berücksichtigung auch des Umfeldes dieses Planbereiches erstellt und in der Anlage als Blatt 1 bezeichnet. In diesem Bestandsplan sind die Ergebnisse einer örtlichen Bestandsaufnahme und Überprüfung dargestellt. Zur Beurteilung der Bereiche künftiger Eingriffe und erforderlicher Ausgleichsleistungen ist festzustellen, daß der Teil des bestehenden Fichtenweges in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht zu berücksichtigen ist. Die übrigen Flächen des Plangebietes sind insgesamt in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einzubeziehen. Hiernach ist festzustellen, daß der Bereich, für den eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist, auf intensiv genutztem Dauergrünland als Standweide bzw. einem Jungwaldbestand vorgenommen wird. Der Eingriff durch die künftigen baulichen Maßnahmen und Nutzungen erfolgt demnach auf einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz für den Bereich des Dauergrünlandes bzw. auf einer Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz für den Bereich des Jungwaldbestandes. Eingriffe in die geschützten, vorhandenen Knicks sind nicht vorgesehen.

Auf dem Blatt 4 – Seite 1 sind die Flurstücke mit ihren Flächenanteilen aufgeführt, für die die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt wird. Hiernach ist festzustellen, daß für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung insgesamt eine Fläche von 6.551 qm zu berücksichtigen ist. Das Gesamtplangebiet des Bebauungsplanes beträgt 8.500 qm. Auf Blatt 4 – Seite 2 ist der Bereich des Plangebietes, für den die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt worden ist, in seine einzelnen Flächenanteile gemäß den Vorgaben der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung – Entwurf Stand Dezember 2000- zerlegt und entsprechend erläutert.

Auf Blatt 4 – Seite 3 ist unter Berücksichtigung des Blattes 2 mit der Darstellung und Bezeichnung der Eingriffsflächen, eine Auflistung der Eingriffsflächen aus der Gesamtzusammenstellung des Blattes 4 – Seite 2 vorgenommen worden. Diese Eingriffs-

c

flächen sind mit den Ziffern 1 bis 4 bezeichnet und darüber hinaus ist soweit möglich für die verschiedenen Teilbereiche der maximale Versiegelungsgrad angegeben. Es ergeben sich hiernach insgesamt ca. 6.551 qm Eingriffsfläche.

Unter Berücksichtigung der Auflistung der Eingriffsflächen und ihres Versiegelungsgrades ist auf dem Blatt 4 – Seite 4 mit der gleichen Ziffernbezeichnung die erforderliche Ausgleichsleistung für die zu erwartenden Eingriffe ermittelt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 – und seiner Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“. Unter besonderer Berücksichtigung der Gegebenheiten der vorliegenden Planung und gegliedert für das Schutzgut Boden bzw. den Jungwaldbestand ergeben sich hiernach ca. 435 qm erforderliche Ausgleichsleistung für das Schutzgut Boden und ca. 4.329 qm für den Jungwaldbestand.

Da weder der Ausgleich für das Schutzgut Boden noch für den Jungwaldbestand innerhalb des Plangebietes geleistet werden kann, ist der Ausgleich auf Ersatzflächen vorgesehen. Für das Schutzgut Boden soll auf entsprechende Poolflächen der Stadt Bargteheide zurückgegriffen werden. Für die Ersatzmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffe zu dem Jungwaldbestand ist eine Ersatzmaßnahme zur Neuwaldbildung über die Forstbetriebsgemeinschaft Stormarn vorgesehen. Die notwendigen Regularien hierzu sollen über die durchzuführenden Waldumwandlungsgenehmigungen geregelt und gesichert werden.

Es sind demnach keine Ausgleichsflächen festgesetzt.

Grundlage des Blattes 2 ist eine Bebauungsplanskizze der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung.

Im dem Blatt 4 – Seite 5 ist die im Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung festgesetzte und hierdurch erbrachte Ausgleichsleistung als Ersatzleistung zusammengestellt und zusammengefaßt. Die Summe der durch die Flächen und Maßnahmen erforderlichen Ausgleichsleistungen als Jungwaldanpflanzung außerhalb des Bebauungsplanes beträgt ca. 7.576 qm. Die Ausgleichsleistung soll erfolgen durch die Anpflanzung und Sicherung eines Jungwaldbestandes durch die Forstbetriebsgemeinschaft Stormarn. Hierdurch können die im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan angedachten Entwicklungen in diesem Bereich verwirklicht und gesichert werden. Die Ausgleichsleistung als Ersatzmaßnahme für die Eingriffe in das Schutzgut Boden umfaßt eine Fläche von 435 qm und wird auf einer Poolfläche durch die Stadt Bargteheide gesichert.

Mit den getroffenen Maßnahmen der erbrachten Ausgleichsleistungen als Ersatzmaßnahmen kann das Ausgleichserfordernis vollständig gesichert werden.

Für das Schutzgut „Wasser“ wird das anfallende Oberflächenwasser aus Dachwasser und gegebenenfalls Hofwasser sowie dem gefaßten Wasser der verkehrlichen Erschließungsanlagen der vorhandenen Regenwasserkläranlage westlich des Baugebietes zugeführt. Diese Regenwasserkläranlage ist in ihrer Dimensionierung auf den Anschluß aus diesem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung ausgelegt.

Das zu fassende Schmutzwasser von den neu entstehenden Baugrundstücken wird über zu ergänzende Schmutzwasserleitungen dem Klärwerk der Stadt Bargteheide zugeleitet.

Unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen ist festzustellen, daß auch dieser Eingriff zum Schutzgut „Wasser“ als ausgeglichen anzusehen ist.

Eingriffe in das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ sind als gering zu bezeichnen, da bezüglich der Maßnahmen der Eingriffe durch den Bebauungsplan auf einer intensiv genutzten Dauergrünlandfläche bzw. Jungwaldbestand nicht davon auszugehen ist, daß Arten der „Roten Liste“ beeinträchtigt werden können. Dies bezieht sich auch auf die Bereiche der angrenzenden Knicks, die als mittelwertige Knicks in den betreffenden Bereichen anzusehen sind.

Für das Schutzgut „Klima und Luft“ ist festzustellen, daß die geschlossenen versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt sind. Dies betrifft auch die teilgeschlossenen künftigen Baugrundstücke. Im übrigen sind die gliedernden und einfassenden linearen Grünelemente der vorhandenen Knicks durch die Zuordnung unversiegelbarer Randbereiche auch für die Zukunft Grundlage der Sicherung unterschiedlicher Kleinklimastrukturen.

Für das Schutzgut „Landschaftsbild“ ist festzustellen, daß durch die künftige Bebauung dieses Bereiches mit den Vorgaben des Bebauungsplanes die Eingriffe in das Landschaftsbild auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Mit dem Erhalt des Gehölzstreifens und der Schutzgrünfläche sowie der Weiterentwicklung der Waldflächen wird das hier vorhandene Landschaftsbild ergänzt und der neu entstehende Baubestand landschaftsgerecht umfaßt und eingebunden.

Als Ergebnis ist festzustellen, daß durch die zu sichernden Ersatzmaßnahmen sowie den übrigen Erhaltungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes die durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in hinreichendem Maße ausgeglichen werden können. Auf eine Kostenabschätzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird hier verzichtet. Dies wird auf der Grundlage des Bebauungsplanes in der Begründung vorgenommen.

Diese vorstehenden Ausführungen nebst Anlagen sind Bestandteil der Begründung unter Ziffer 6.b.

STADT BARGTEHEIDE, Kreis Stormarn
Bestandsplan M 1 : 1.000
zum Bebauungsplan Nr. 26 -
3. Änderung und Ergänzung

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

DARSTELLUNGEN

	Baubestand
	- Hauptgebäude, bewohnt -
	Baubestand
	- Hauptgebäude, unbewohnt, bzw. Nebengebäude -
	Teilweise geschlossene Hof- und Gartenfläche
	Überwiegend geschlossene Strassen- und Wegefläche
	Teilweise geschlossene Strassen- und Wegefläche
	Regenwasserrückhaltebecken einschließlich zugehöriger Randbereiche
	Dauergrünland
	- Extensiv genutzte Standweide -
	Dauergrünland
	- Intensiv genutzte Standweide
	Dauergrünland - Intensiv genutzte Standweide mit Strauch- und Baumbestand -
	Parzellen mit Kleintierhaltung, eingefasst mit Strauch- und Baumbestand
	Wald
	- Jungwaldbestand -
	Graben
	- Offener Wasserlauf -

Knick, geschützt nach § 15b LNatSchG

Knickbewertung:

- Hochwertiger Knick
- Mittelmäßiger Knick
- Geringwertiger Knick

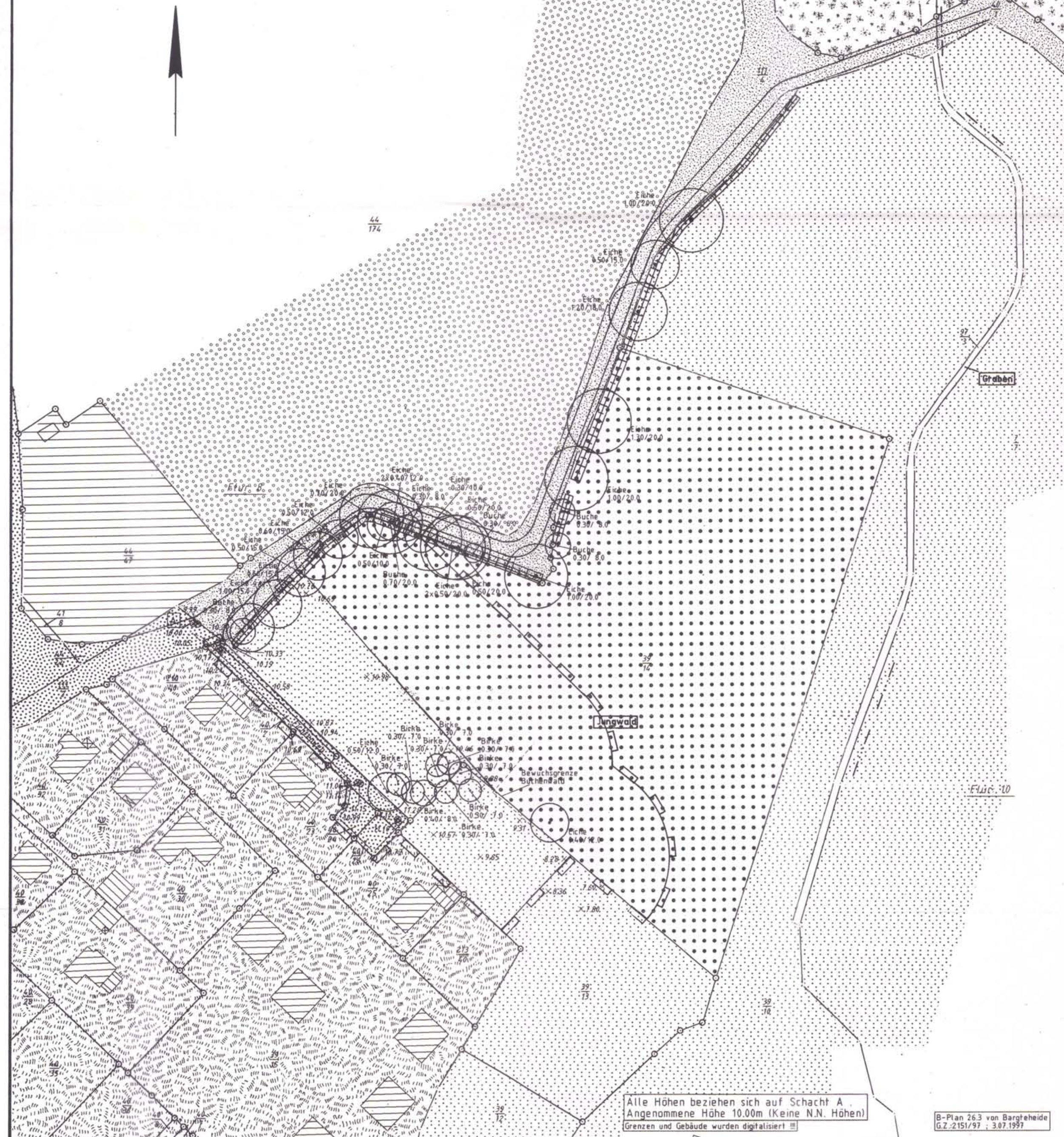
Bäume, eingemessen teilweise mit Artenbezeichnung

0,30/10,0 Stammdurchmesser / Kronendurchmesser eingemessener Bäume

Artenliste bestimmter eingemessener Bäume:
 Eiche
 Buche
 Birke

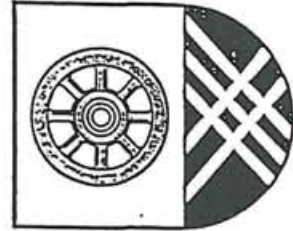
Stand: Jan. 1999;

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT UND DES ORTSBILDES
b) AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNGEN
- BESTANDSPLAN -
ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG
M 1:1.000
BLATT: 1



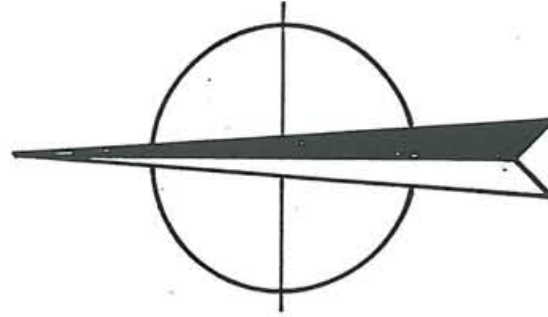
Alle Höhen beziehen sich auf Schacht A
 Angenommene Höhe 10,00m (Keine N.N. Höhen)
 Grenzen und Gebäude wurden digitalisiert

B-Plan 26.3 von Bargteheide
 G.Z. 2151/97 : 3.07.1997



STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 26 3. ÄND. UND ERG.

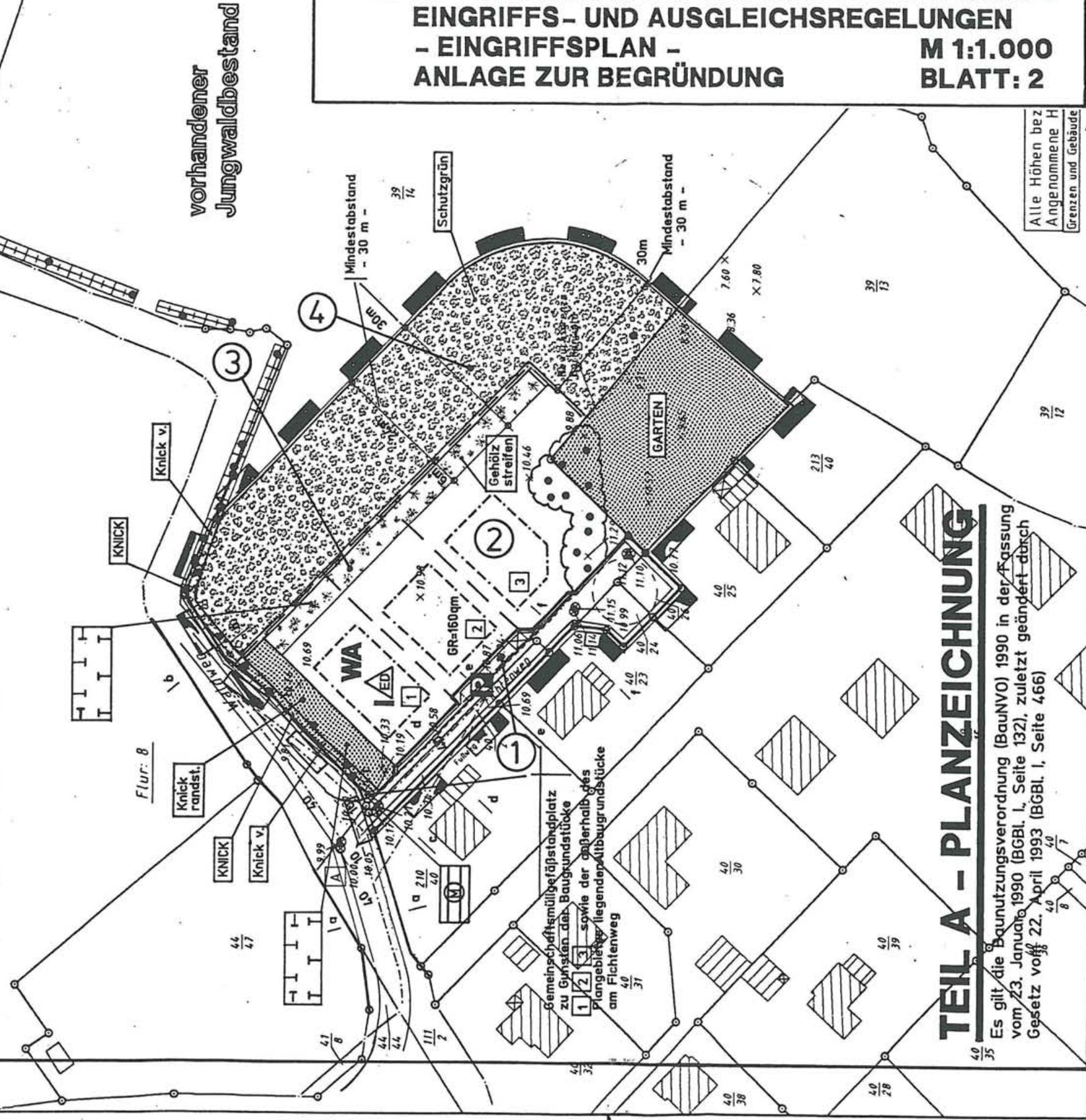
N



M 1:1.000

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT
UND DES ORTSBILDES
b) AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT
EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNGEN
- EINGRIFFSPLAN -
ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

M 1:1.000
BLATT: 2



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, Seite 466)

Alle Höhen bez.
Angenommene H
Grenzen und Gebäude

Auswirkungen auf Natur und Landschaft - Eingriffs- und Ausgleichsregelungen zum
zum Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung

Blatt 4 – Seite 1

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung umfaßt in der
Flur 8 der Gemarkung Bargtheide die Flächen bzw. Teilflächen der nachfolgend
aufgeführten Flurstücke:

Flurstück 40/2	183 qm
Flurstück 40/22	228 qm
Flurstück 40/24	113 qm
Flurstück 40/26	95 qm
Flurstück 39/13 teilweise	1.330 qm
Flurstück 39/14 teilweise	<u>6.551 qm</u>
	8.500 qm

Das Gesamtplangebiet umfaßt somit eine Fläche von 8.500 qm.

Für die nachfolgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind die Bereiche des bereits
teilweise ausgebauten Fichtenweges mit den Flurstücken 40/2, 40/22, 40/24 und 40/26
nicht zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist der Flächenanteil des Flurstückes 39/13, als
private Grünfläche –Gartenfläche– festgesetzt, gleichfalls nicht zu berücksichtigen.

Hiernach ergeben sich folgende Flächenanteile der betroffenen Flurstücke, die in der
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit ihren durch den Bebauungsplan vorgegebenen
Nutzungen zu berücksichtigen sind:

Flurstück 39/14 teilweise	<u>6.551 qm</u>
	6.551 qm

Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich somit eine Fläche von 6.551
qm.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Eingriffs- und Ausgleichsregelungen
zum Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung

Blatt 4 – Seite 2

Die auf der vorherigen Seite genannten Bereiche des Plangebietes mit den reduzierten Flächenanteilen durch Nichtberücksichtigung der Bereiche des bereits teilweise ausgebauten Fichtenweges mit den Flurstücken 40/2, 40/22, 40/24 und 40/26 sowie der privaten Grünfläche –Gartenfläche– des Flurstückes 39/13 teilweise mit verbleibenden 6.551 qm gliedern sich nach den Vorgaben der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung in folgende Flächenanteile:

Straßen- und Wegeflächenanteile des Fichtenweges im Bereich des Flurstückes 39/14	101 qm
Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet	2.490 qm
Grünfläche – Knickrandstreifen mit Teilen des vorhandenen Knicks am Baugrundstück Nr. 1	328 qm
Gehölzstreifen rückwärtig Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 3	492 qm
Schutzgrünfläche als Fläche mit Baumbestand	<u>3.140 qm</u>
	<u>6.551 qm</u>

Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Eingriffs- und Ausgleichsregelungen
zum Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung

Blatt 4 – Seite 3

Auflistung der Eingriffsflächen

1) Straßen- und Wegeflächenanteile des Fichtenweges im Bereich des Flurstückes 39/14 – 100 % Versiegelung	101 qm
2) Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet Gesamt GR 480 qm	2.490 qm
3) Gehölzstreifen rückwärtig Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 3	492 qm
4) Schutzgrünfläche als Fläche mit Baumbestand	<u>3.140 qm</u>
Summe der Eingriffsflächen	<u>6.223 qm</u>

Es wird darauf hingewiesen, daß es sich bei den vorstehenden Eingriffsflächen um Eingriffe unterschiedlichster Art handelt. Bei der Eingriffsfläche zu 1) und 2) um Eingriffe in das Schutzgut Boden und zu 2), 3) und 4) um Eingriffe in einen vorhandenen Jungwaldbestand.

Blatt 4 Seite 3

Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Eingriffs- und Ausgleichsregelungen
zum Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung

Blatt 4 – Seite 4

Erforderliche Ausgleichsleistungen für das Schutzgut Boden

1) Straßen- und Wegeflächenanteile des Fichtenweges im Bereich des Flurstückes 39/14 101 qm x 1,0 x 0,5	51 qm
2.1) Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (GR) 480 qm x 0,5	240 qm
(GR) 480 qm x 0,3	144 qm
Summe der erforderlichen Ausgleichsleistungen für das Schutzgut Boden	<u>435 qm</u>

Erforderliche Ausgleichsleistungen für Eingriffe in den Jungwaldbestand

2.2) Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet	697 qm
3) Gehölzstreifen rückwärtig Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 3	492 qm
4) Schutzgrünfläche als Fläche mit Baumbestand	<u>3.140 qm</u>
Summe der erforderlichen Ausgleichsleistungen für die Eingriffe in den Jungwaldbestand	<u>4.329 qm</u>

Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Eingriffs- und Ausgleichsregelungen
zum Bebauungsplan Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung

Blatt 4 – Seite 5

**Erbrachte Ausgleichsleistung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung
und Ergänzung sowie zu sichernde Ausgleichsleistung als Ersatzmaßnahmen
außerhalb des Plangebietes**

Für die Eingriffe in den vorhandenen und planungsrechtlich festgesetzten Waldbestand ist mit der Unteren Forstbehörde (Forstamt Reinfeld, jetzt Forstamt Trittau) vorabgestimmt, daß eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt wird. Da die ursprünglich angedachte Ersatzwaldanpflanzung nördlich des Plangebietes aus verschiedenen Gründen nicht zu realisieren ist, besteht die Notwendigkeit diesen Ausgleich als Ersatzwaldanpflanzung über die Forstbetriebsgemeinschaft Stormarn im Kreisgebiet des Kreises Stormarn zu sichern.

Mit den durch die Planung des Bebauungsplanes Nr. 26 – 3. Änderung und Ergänzung vorgenommenen Eingriffe in den Jungwaldbestand ergeben sich folgende unterschiedlich zu bewertende Eingriffe. Der Bereich des Jungwaldbestandes innerhalb der festgesetzten Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Fläche von ca. 697 qm wird vollständig entfernt. Der Jungwaldbestand innerhalb des festgesetzten Gehölzstreifens wird teilweise ausgelichtet, aber insgesamt als Baum- und Strauchbestand erhalten. Im Bereich der Schutzgrünfläche werden keine Reduzierungen des Baumbestandes vorgenommen. Es handelt sich hierbei lediglich um den Bereich mit dem festgesetzten Gehölzstreifen zusammen als Mindestschutzabstand zu Waldflächen (30 m).

Unter diesen Voraussetzungen und Annahmen wird der erforderliche Ausgleichsfaktor für den Jungwaldbestand mit 1,75 angenommen.

a) erforderliche Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden - $435 \text{ qm} \times 1,0 =$	<u>435 qm</u>
Summe der erforderlichen Ausgleichsleistung für das Schutzgut Boden	<u>435 qm</u>
b) Waldneuanpflanzung als Ersatzmaßnahme über Forstbetriebsgemeinschaft Stormarn zum Ausgleich des Eingriffes in den Jungwaldbestand - $4.329 \text{ qm} \times 1,75 =$	<u>7.576 qm</u>
Summe der erforderlichen Ausgleichsleistung zum Jungwaldbestand	<u>7.576 qm</u>

Die Ersatzmaßnahme zum Ausgleich des Schutzgutes Boden mit insgesamt 435 qm wird in einer Poolfläche der Stadt Bargteheide gesichert.

Die Ersatzmaßnahme zum Ausgleich des Eingriffes in den Jungwaldbestand mit insgesamt 7.576 qm wird über die Forstbetriebsgemeinschaft Stormarn gesichert.

Zu den beiden Ersatzmaßnahmen sind entsprechende Vereinbarungen zur Sicherung der Maßnahmen abzuschließen. Unter diesen Voraussetzungen wird festgestellt, daß sich kein Ausgleichsdefizit ergibt.