

Gemeinde Timmendorfer Strand

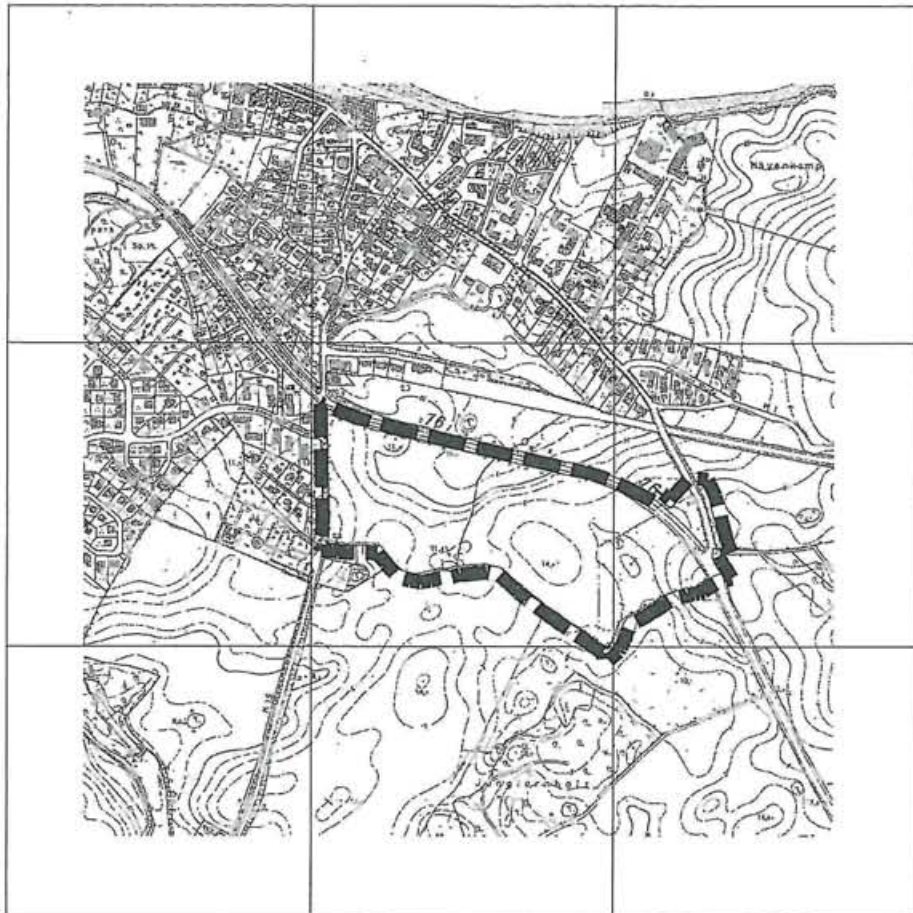
Kreis Ostholstein

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 56

Gebiet: OT Niendorf, südlich B 76, östlich Hävener Allee, Hess-Koppel

Erläuterungsbericht

Planstand: 1. Ausfertigungsexemplar



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur – Städtebau – Umweltplanung

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck * Tel. 0451-55095 * Fax. 55096

www.planlabor.de

Inhalt:

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Christian Frick, Dipl.-Ing- (FH) Rita Krüger

I. Formeller Abschnitt:	3
1. Anlass der Planung	3
2. Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP)	3
2.1. Umweltverträglichkeitsprüfung	3
2.2. Umweltprüfung	4
2.3. Verhältnis Grünordnungsplan / Umweltprüfung	4
3. Inhalte des Grünordnungsplanes	5
II. Allgemein beschreibender Abschnitt.....	7
4. Bearbeitungsgebiet.....	7
4.1. Lage im Raum	7
4.2. Naturräumliche Grunddaten	8
4.3. Nutzung	9
5. Bedeutung der Fläche für den Naturschutz	9
5.1. Übergeordnete Planungen und Aussagen	9
5.2. Gesetzlich geschützte Biotope und schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile	10
5.3. Allgemeine Maßnahmen	11
III. Thematischer Kernabschnitt.....	12
6. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	12
6.1. Darstellung des Eingriffs	12
6.2. Einordnung des Plangebietes	13
6.3. Boden	14
6.4. Wasser	16
6.5. Landschaftsbild	17
6.6. Arten und Lebensgemeinschaften	18
6.7. Klima/Luft	20
7. Ausgleichsflächen.....	21
8. Eingriff und Ausgleich im Überblick	24
9. Grünordnerische Gestaltung des Plangebietes	26
10. Überschlägige Kosten des Ausgleichs und der Grünordnung	27
IV. Formeller Umsetzungsabschnitt	28
11. Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan.....	28
12. Regelungen zur Umsetzung der Maßnahmen	29
12.1. Weitergehende Empfehlungen	29
12.2. Zuordnung des Ausgleichs	29
12.3. Hinweise	29
13. Zusammenfassung	30
14. Billigung des Grünordnungsplanes	31

I. Formeller Abschnitt:

1. Anlass der Planung

Im Landesnaturschutzgesetz von 1993 (im Weiteren LNatSchG) wird erstmals das Erfordernis zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes (GOP) definiert; im Paragraph 6, Absatz 1 heißt es u. a., dass ein Grünordnungsplan aufzustellen ist, 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.“* Der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998¹ sieht das Erfordernis grundsätzlich etwa ab einer überplanten Fläche von 2 ha, bei besonderer Plangebietssituation auch darunter. Der Grünordnungsplan soll grundsätzlich die Belange von Natur und Umwelt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermitteln, einen Mindestschutz vorhandener Strukturen sicherstellen und einen unter naturwissenschaftlichen Gesichtspunkten möglichst gleichwertigen Ausgleich vorschlagen. Die einzelnen Inhalte und Arbeitsschritte eines GOP sind in Abschnitt 3 aufgeführt. Festzuhalten bleibt, dass der GOP ein Begleitplanungsinstrument zum Bebauungsplan darstellt, welches die Ziele von Natur und Landschaft und die Erfordernisse zum Erreichen dieser Ziele aufzeigt.

Die Gemeinde plant im Ortsteil Niendorf südlich der B 76 östlich der Hävener Allee ein Neubaugebiet für den individuellen Wohnungsbau. Das Gebiet ist im Landschaftsplan (Entwurf) bereits als Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen. Die Fläche ist durch vorhandene Knicks gut zur freien Landschaft hin eingegrünt. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Siedlungserweiterung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 sowie die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen worden. Aufgrund der Gebietsgröße hat die Gemeinde gleichzeitig die Aufstellung des vorliegenden Grünordnungsplanes beschlossen.

Die Ausarbeitung des Grünordnungsplanes erfolgt durch das Planlabor Stolzenberg, 23564 Lübeck und innerhalb dieses Büros durch einen qualifiziert ausgebildeten Landschaftsplaner.

2. Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP)

2.1. Umweltverträglichkeitsprüfung

Das durch das EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) geänderte Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 verweist nun in § 17 (1) (*Aufstellung von Bauleitplänen*) auf die Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch. Im Baugesetzbuch ist die Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem

¹ „Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“

vormaligen § 1a Abs. 2 Nr. 3 nicht mehr enthalten, entsprechend tritt sie als Verfahren für die Bauleitplanung nicht mehr in Erscheinung.²

2.2. Umweltprüfung

Die Umweltprüfung mit einem Umweltbericht ist nach § 2 Abs. 4 des novellierten Baugesetzbuchs durchzuführen. Sie ersetzt faktisch die Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG, vgl. Absatz 2.1.

2.3. Verhältnis Grünordnungsplan / Umweltprüfung

Durch die neue gesetzliche Regelung des Baugesetzbuchs (BauGB), die Umweltprüfung immer im Rahmen der Bauleitplanaufstellung durchzuführen, ergeben sich für die Inhalte eines Grünordnungsplanes keine Änderungen (- diese werden im folgenden Abschnitt kurz erläutert -). Die Inhalte und Ergebnisse des Grünordnungsplans als **wesentliche Inhalte einer Umweltprüfung** fließen in den Umweltbericht ein. Die Umweltprüfung des Bebauungsplanes verweist bei der Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Schutzgüter Klima, Pflanzen und Tiere, Wasser, Luft, Boden und Landschaftsbild) direkt auf den Grünordnungsplan bzw. stellt dessen Untersuchungsergebnisse in konzentrierter Kurz-Form dar. Dadurch soll eine doppelte Abarbeitung der Sachverhalte vermieden werden.

Durch die Umsetzung von Umweltrecht aus Europäischer Ebene in nationales Recht, in diesem Fall der Eingang in das Baugesetzbuch, erwächst für Deutschland die Situation, dass neuerliche Umweltstandards auf bereits vorhandene Umweltbeurteilungsstandards treffen, die für sich schon viel weiter differenziert worden sind (z. B. Anforderungen an einen Grünordnungsplan durch Landeserlass, Biotopverordnung, Landschaftsplanverordnung etc..). Aufgrund der vorliegenden Situation erwächst eine Verknüpfungsnotwendigkeit von Grünordnungsplan und Umweltprüfung. Eine doppelte Abarbeitung und weitere Aufblähung der Planunterlagen soll vermieden werden. Die Umweltprüfung stellt daher inhaltlich lediglich eine Erweiterung der Ergebnisse und des Untersuchungsrahmens des Grünordnungsplanes dar. So werden im Grünordnungsplan beispielsweise keine umweltbedingten Auswirkungen auf Sachgüter untersucht.

Die Umweltprüfung ist nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht als Ergebniszusammenstellung der Umweltprüfung stellt gem. § 2a BauGB einen eigenständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar, in dem die Sachverhalte auch des Naturschutzes selbst allgemein verständlich und abschließend dargestellt werden müssen. Daher ist es unvermeidlich, dass Teile aus

² vgl. Einführungserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) – IV 649 – 512.110 – vom 15. Oktober 2004 (n. veröffentlicht), Pkt. 2.5 und 2.9

dem Grünordnungsplan, sofern sie nicht an anderer Stelle in der Begründung auftauchen,³ auch im Umweltbericht erscheinen. Der Grünordnungsplan kann jedoch nicht durch die Umweltprüfung ersetzt werden, da er als planerisches Element konkret als Fachgutachten nach Landesrecht die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abschließend berücksichtigt. Neben der Eingriffsbewertung und der Ausgleichsermittlung wird auch die allgemeine Grünordnung abgearbeitet. Die Umweltprüfung dagegen ist in ihrer Betrachtungstiefe **deutlich geringer**, da sie nur einschätzend ermitteln soll, ob hinsichtlich der verschiedenen Belanggruppen weitere, in die Tiefe gehende Untersuchungen notwendig werden. Dies ist auch nur dann der Fall, wenn erhebliche Auswirkungen durch das Projekt auf die Umwelt erwartet werden. Insofern steht die Umweltprüfung als planerisches Element über dem Grünordnungsplan (da unkonkreter). Außerdem werden auch weitergehende Betrachtungen zur Umweltauswirkung angestellt, so z. B. die Auswirkungen der Planung auf Sachgüter der näheren Umgebung (Umwelt im physischen Sinne).

Im Weiteren wird eine Verzahnung von „unten“ nach „oben“, also von der konkreten Ebene des Grünordnungsplanes zur Betrachtungsebene der Umweltprüfung für den GOP selbst als nicht notwendig erachtet. Der Umweltbericht und die Umweltprüfung werden im Weiteren nicht mehr erwähnt. Sie finden sich als Bestandteile in der Begründung zum Bebauungsplan.

3. Inhalte des Grünordnungsplanes

Aufgrund der Einschätzung, dass es sich bei dem Plangebiet fast ausschließlich um eine Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, gibt es verschiedene Schwerpunkte, die der GOP abzuarbeiten hat. Neben der herkömmlichen Eingriffs- und Ausgleichsermittlung für die geplanten baulichen Erweiterungen (1. Schwerpunkt) ist bei vorliegendem Plangebiet besonderes Augenmerk auf die Eingriffsvermeidung und –minimierung zu richten (2. Schwerpunkt), da Teilflächen mit höherer Bedeutung für den Naturschutz im Plangebiet liegen (Knicks und Kleingewässer). Der Bereich der allgemeinen Grünordnung (3. Schwerpunkt) hat unter anderem die Inhalte der Landschaftsplanung nach § 6a LNatSchG und hier insbesondere die Erfordernisse und Maßnahmen zur Sicherung und zum Schutz bestehender, sensibler Bereiche aufzuzeigen. Der eigentliche Schwerpunkt dieses Bereichs liegt jedoch in der Kombination der innergebietlichen Naturschutzmaßnahmen mit Freiraumfunktionen für den Menschen und hier insbesondere die zu erwartenden Kinder und Jugendlichen. Als Resultat soll ein schlüssiges Gesamtkonzept, in dem die naturschutzfachlichen Erfordernisse gebündelt aufgeführt werden, entwickelt werden.

³ z. B. Absatz „Naturschutz und Landschaftspflege“ oder „Grünplanung“ in der Begründung zum Bebauungsplan, in dem die Ergebnisse des GOP in konzentrierter Form enthalten sind.

Nach einer Schilderung der grundsätzlichen Bestandssituation des Plangebietes wird zunächst die Bedeutung für den Naturschutz erläutert. Auf Grundlage der übergeordneten Planungen und unter Berücksichtigung der geschützten Biotop und schutzwürdigen Bereiche und Landschaftsbestandteile werden anschließend allgemein notwendige Maßnahmen beschrieben.

In der folgenden Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird nach einer einleitenden Darstellung des Eingriffs in einem ersten Schritt der vom Eingriff betroffene Raum festgelegt, für den die Eingriffsbilanzierung durchzuführen ist.

Im Rahmen der Eingriffsermittlung ist hier zu prüfen,

- ob die beabsichtigte Planung die vom Gesetz (§ 8 (1) LNatSchG) geforderte Vermeidung (Minimierung) des Eingriffs ausreichend berücksichtigt hat,
- inwieweit die Maßnahmen und Festsetzungen zur Minimierung aus Sicht der Landschaftsplanung zu optimieren oder zu ergänzen sind,
- ob unter Berücksichtigung der Minimierung eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes verbleibt,
- wenn ja, welche Ausgleichsmaßnahmen (§ 8 (2) LNatSchG) für die verbleibende Beeinträchtigung erforderlich sind,
- ob darüber hinaus eine nicht ausgleichbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verbleibt,
- wenn ja, in welchem Umfang der Verursacher bei einer Vorrangigkeit des Vorhabens gegenüber den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Ersatz zu leisten hat (§ 8 (3) LNatSchG).

Die dafür notwendige Bestandsbeschreibung, die neben der Erfassung des Zustandes von Naturhaushalt und Landschaftsbild auch seine Bewertung umfasst, wird getrennt nach den einzelnen Schutzgütern durchgeführt:

- Klima/Luft,
- Boden,
- Wasser,
- Arten und Biotop und
- Landschaftsbild.

Die im Rahmen dieser Bestandsbeschreibung durchgeführte Bewertung des Zustandes von Naturhaushalt und Landschaftsbild dient neben der Ermittlung der Wertigkeit einzelner Elemente und der Zusammenhänge von Natur und Landschaft auch der Feststellung bestehender Vorbelastungen.

Die wesentlichen Schritte der darauf folgenden Eingriffsermittlung werden, analog zur Bestandserfassung, den einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes und dem Landschaftsbild zugeordnet, bearbeitet. Dies ist vor allem für die allgemein

geforderte, getrennte Bilanzierung der einzelnen Faktoren von Bedeutung. Entsprechend der oben genannten Fragestellungen werden folgende Punkte bearbeitet:

- Eingriffsfolgen,
- Vermeidung/Minimierung des Eingriffs,
- Ausgleich des Eingriffs (soweit erforderlich),
- Notwendige Ersatzmaßnahmen (-/-),

Im Anschluss an die Eingriffsbilanzierung, deren resultierende Maßnahmen auch von gestalterischem Wert sein können, wird untersucht, ob weitergehende grünordnerische Maßnahmen mit dem Ziel der Gestaltung des Plangebietes notwendig sind.

Die zur Übernahme geeigneten Aussagen des GOP sind nach § 6 Abs. 4 LNatSchG in den Bebauungsplan als Festsetzungen zu übernehmen. Dazu wird abschließend ein Katalog von Festsetzungen vorgestellt, der aus den Maßnahmeanforderungen der vorhergehenden Abschnitte resultiert. Nicht festsetzbare, jedoch für das Verständnis der geplanten Maßnahmen unabdingbare Handlungsanweisungen, werden im Bebauungsplan als „Empfehlungen zur Landschaftspflege“ aufgeführt.

Abschließend zeigt der Grünordnungsplan auf, wie der Ausgleich realisiert werden soll und welche weiteren Schritte ggf. notwendig sind. Notwendige Genehmigungen, z. B. für Knickdurchbrüche oder Veränderungen von Landschaftsschutzgebietsabgrenzungen, werden zudem angesprochen.

II. Allgemein beschreibender Abschnitt

4. Bearbeitungsgebiet

4.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Timmendorfer Strand liegt im Süden des Landkreises Ostholstein an der Grenze zur Hansestadt Lübeck direkt an der Ostsee. Die Ortschaften Timmendorfer Strand und Niendorf sind seit dem ausgehenden 19. Jhd. beliebte Badeorte an der Schleswig-Holsteinischen Ostseeküste. Innerhalb der klassischen, naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins (Marsch-Geest-Hügelland) liegt Timmendorfer Strand im Bereich des Ostholsteinischen Hügel- und Seenlandes und innerhalb dieses Großbereichs im zentralen Bereich am Rande des Gletscherzungenbeckens Lübecker Bucht. Der Naturraum ist in einer weiteren Untergliederung als Pönitzer Seenplatte bezeichnet. Südlich grenzt das Lübecker Becken und westlich das Ahrensböcker Endmoränengebiet an. Aufgrund der weichseleiszeitlichen Überprägung des Bereichs (Grund- und Endmoränenzüge,

Stauchmoränen) findet sich im Gemeindegebiet ein welliges Relief, welches von Abflussrinnen zur Ostsee hin durchzogen wird.

Die von der Gemeinde als Bebauungsplangebiet festgesetzte Fläche liegt an der südöstlichen Gemeindegrenze. Im Süden grenzt die Gemeinde Ratekau an, im Osten das Gebiet der Hansestadt Lübeck. Im Bestand sind ausschließlich Ackernutzungen. Im Westen grenzt hinter der Hävener Alle die Ortslage Niendorfs an. Im Süden und Osten grenzt freie Landschaft an. Im Norden befindet sich hinter einer leichten Böschung mit Gehölzen die Bundesstraße 76, dahinter liegt ein schmaler Ackerstreifen, dahinter wiederum die ehemalige Bahntrasse Niendorfs und dahinter die Ortslage Niendorfs. Die östliche Grenze des Gebietes wird durch einen Knick gebildet, der noch auf dem Gemeindegebiet Timmendorfer Strands liegt. Im Süden grenzt ebenfalls ein Knick an; er liegt bereits auf Ratekauer Gebiet. Neben den Knicks als Biotopstrukturen finden sich im Plangebiet lediglich zwei kleine Kleingewässer (Tümpel), einer davon isoliert auf der Fläche selbst.

Die Größe des Bearbeitungsgebietes beträgt ca. 10,8 ha.

4.2. Naturräumliche Grunddaten

Das Bebauungsplangebiet liegt, wie bereits beschrieben, im Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland und innerhalb dieses Naturraumes im Bereich der Pönitzer Seenplatte. Der Raum erhielt durch die letzte Eiszeit und die damit verbundenen Überformungen und Abschmelzprozesse seine heutige Oberflächengestalt. Prägende Elemente sind hier überwiegend Grund- und Stauchmoränen, Endmoränen und Niederungsbereiche. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit oberflächennah anstehenden Geschiebemergeln. Entsprechend der anstehenden Bodenarten im Plangeltungsbereich können die Sickerfähigkeiten im Bereich des Plangebietes als beschränkt beurteilt werden.

Klimatisch liegt die Gemeinde Timmendorfer Strand im Bereich des temperierten, gemäßigten ozeanischen Klimas. Die Niederschläge liegen im Jahresmittel (1891-1950) zwischen 550 und 650 mm und somit unter dem Landesdurchschnitt (750 mm). Der kontinentale Einfluss Mecklenburgs und des Lübecker Beckens zeigt sich bereits. Die Lage an der Ostsee sorgt für ein ausgeglichenes Klima, der unmittelbare Küstenstreifen bis einschließlich Fehmarn im Norden ist als klimatische Gunstzone anzusprechen.

Das Höhenprofil des Untersuchungsraumes ist leicht bewegt, der höchste Punkt des Plangebietes liegt ganz im Osten an der B 76 mit etwa 17 m ü. NN., der tiefste Punkt mit etwa 8,50 m ü. NN. liegt im Norden an der B 76. Das Gelände fällt leicht von Süden an die nördlich liegende Bundesstraße ab, wobei die Flanken des Ackerschlagel westlich und östlich erhöht liegen.

Anstehende Bodenart ist Geschiebemergel. Als Bodentyp haben sich Parabraunerden aus Lehm herausgebildet.

Als potentiell natürliche Vegetation, also der Pflanzengesellschaft, die sich unter den heutigen Standortbedingungen ohne menschliche Einflussnahme entwickeln würde, wäre Waldmeister-Buchenwald im Bestand, im Bereich der Niederungen würden sich Eschenwälder ausbilden.

Gewässer finden sich im Plangebiet in Form von zwei kleineren Kleingewässern; eines liegt an der südlichen Plangebietsgrenze im Schatten eines Knicks, ein weiteres liegt auf dem Ackerschlag im östlichen, zentralen Bereich. Beide Kleingewässer sind als eutroph und durch die angrenzende Nutzung (Landwirtschaft) beeinträchtigt anzusprechen. Aufgrund der sommerlichen Austrocknung tragen sie den Status von Tümpeln.

4.3. Nutzung

Die Fläche des Plangebietes wird ausnahmslos intensiv landwirtschaftlich genutzt. Randstreifen zu den Biotopstrukturen Knicks und Kleingewässer existieren nicht.

5. Bedeutung der Fläche für den Naturschutz

5.1. Übergeordnete Planungen und Aussagen

Nach Darstellung des **Landesraumordnungsplanes** Schleswig-Holstein (1998) liegt die Gemeinde innerhalb des Ordnungsraumes um die Hansestadt Lübeck sowie in einem Ordnungsraum für Fremdenverkehr und Erholung. Timmendorfer Strand ist als Unterzentrum dargestellt. Für Gemeinden außerhalb der Schwerpunkte einer Siedlungsentwicklung wird eine Obergrenze der baulichen Entwicklung von 20%, ausgehend vom Bestand am 01.01.1995, vorgegeben. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Gesunde räumliche Strukturen sollen sichergestellt bleiben, eine sorgfältige Abstimmung der Nutzungsansprüche wird als zwingend notwendig aufgezeigt. Ord nende Strukturelemente sind insbesondere zentrale Orte, Siedlungsachsen und Regionale Grünzüge. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen Natur, Umwelt und Landschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden. Die Bereiche Tourismus und Erholung selbst sollen sich aufgrund der bestehenden Konzentration nur noch zurückhaltend entwickeln.

Nach dem **Regionalplan** (Neuaufstellung 2005) für den Planungsraum II werden gleiche Aussagen hinsichtlich der Lage im Ordnungsraum und der möglichen Siedlungsentwicklung (+ 20%) getroffen. Dies gilt unter der Berücksichtigung der aufgezählten Ziele (keine Landschaftszersiedelung, Wahrung ökologischer Belange,

wirtschaftliche Infrastruktur). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat dem örtlichen Bedarf zu dienen. Hinsichtlich der touristischen Nutzung wird das Ziel der Qualitätsverbesserung des Angebotes sowie der Saisonverlängerung in den Vordergrund gerückt. Ein Ausbau des Tourismus ist daher grundsätzlich nicht bzw. nur sehr zurückhaltend vorgesehen.

Das **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) zeigt die Gemeinde als in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung gelegen. In diesen Räumen ist die Sicherung und Entwicklung der Landschaftsräume oberstes Ziel, durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen geschützt werden. Eine weitere Differenzierung erfolgt weiter schutzgutbezogen. Das Plangebiet liegt nach der Karte „Landschaft und Erholung“ in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Karte „Böden und Gesteine/Gewässer“ zeigen ein bestehendes Wasserschongebiet. In der Karte „Arten und Biotope“ ist der Bereich nördlich des Hemmeldorfer Sees als Naturschutzgebiet dargestellt. Weitere Darstellungen für das Plangebiet und seine nähere Umgebung finden sich nicht.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (Entwurf 2001) ordnet die Gemeinde Timmendorfer Strand überwiegend als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ein. Im Bereich Niendorfs ist lediglich das Plangebiet von der Kennzeichnung ausgenommen.

Der **Landschaftsplan** (Entwurf 1998) zeigt im Bestand Ackernutzung, die im Westen, Süden und Osten von Knicks eingefasst wird; die Böschungsgehölze zur nördlich angrenzenden B 76 sind nicht dargestellt.

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet Siedlungsentwicklung mit dem Erfordernis Abschirmgrün zur B 76 hin.

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Aussagen, insbesondere denen des Landschaftsplan-Entwurfes, widersprechen die baulichen Erweiterungen den Zielen des Naturschutzes nicht. Es wird ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft überplant.

5.2. Gesetzlich geschützte Biotope und schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile

An gesetzlich geschützten Biotopen finden sich an der westlichen, südlichen (außerhalb) und östlichen Plangebietsgrenzen Knicks nach § 15b LNatSchG. Biotope nach § 15a LNatSchG finden sich in Form zweier Kleingewässer an der südlichen Plangebietsgrenze und zentral im östlichen Plangebiet. Die Gewässer sind im

Landschaftsplan als beeinträchtigt beschrieben, besonders das isoliert liegende auf der Ackerfläche.

5.3. Allgemeine Maßnahmen

Allgemeine Maßnahmen werden dort notwendig, wo Biotopstrukturen oder schützenswerte Bereiche angrenzen. Weiterhin dienen allgemeine Maßnahmen zur sinnvollen Strukturierung und Nutzungsabgrenzung von zumeist noch nicht überplanten Bereichen. Für das Plangebiet sind aufgrund der o. g. Biotopstrukturen einige allgemeine Maßnahmen erforderlich, eine detaillierte Abhandlung erfolgt unter Punkt 6. Grundsätzlich geht es inhaltlich um die Abgrenzung der bestehenden Biotope, die Verdeutlichung der Schutzerfordernisse und die Berücksichtigung von Abstandsbereichen zwischen intensiven, siedlungsbedingten Nutzungen und schützenswerten Bereichen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sollen einen Großteil der allgemein notwendigen Erfordernisse berücksichtigen und umsetzen.

III. Thematischer Kernabschnitt

6. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

6.1. Darstellung des Eingriffs

Durch den Bebauungsplan werden auf einer landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzten Fläche rd. 112 Baugrundstücke geplant. Hinzu kommen Erschließungsstraßen, ein Lärmschutzwall entlang der B 76 sowie eine Regenrückhaltung in einer bestehenden Geländesenke. Für eine Erschließung wird an der Hävener Allee ein Knickdurchbruch von rd. 15 m Breite erforderlich.

Die Flächenübersicht ergibt sich wie folgt (alle Werte gerundet):

Flächennutzung	Bestand in qm		Planung in qm
1. Ackerfläche	101.000		0
2. Biotopflächen (Knicks, Gewässer)	Gewässer: 230 Knicks: rd. 680 910	830	
3. Straßenverkehrsfläche (B 76) mit Randstreifen und Ackerfläche nördlich (rd. 620 qm)	3.100		2.300
4. Straßenverkehrsfläche Erschließung Baugebiet	-		11.800
5. Grünflächen Baugebiet: davon: Lärmschutzwall Regenrückhaltung	-		17.950 6.750 1.770
6. Baugrundstücke	-		71.000
7. Maßnahmenflächen (in 6. enthalten)	-	Abschirmungs- pflanzung: 1.100 Knickschutzstr. 1.200	
8. Straßenentsiegelungsfläche	-		rd. 800
Summen:	105.000*		104.680*

* Differenz rundungsbedingt

6.2. Einordnung des Plangebietes

Der vorliegende Grünordnungsplan orientiert sich bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung im Wesentlichen an den Hinweisen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (MUNF) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.⁴

Danach ist zunächst der Raum, der von dem geplanten Eingriffsvorhaben beeinträchtigt werden kann, abzugrenzen. Die nachfolgenden Schritte der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung beziehen sich auf diese festgelegten Flächen. Im vorliegenden Fall gehören zu dem **vom geplanten Eingriff betroffenen Raum** die unmittelbar betroffenen Eingriffsflächen sowie die angrenzenden Bereiche, in denen auf das Landschaftsbild und die natürlichen Strukturen eingewirkt wird.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter werden in den Hinweisen zu o.g. Erlass im Folgenden beschriebene Anmerkungen gemacht:

Es wird davon ausgegangen, dass kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung normalerweise nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist in der Regel also nicht notwendig. Abweichend davon werden bei der hier folgenden Eingriffs- und Ausgleichsermittlung für das Schutzgut Klima/Luft die gebietsbezogenen kleinklimatischen Beeinträchtigungen untersucht und, wenn nötig, durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Arten und Lebensgemeinschaften** unterscheiden die Hinweise zu o.g. Erlass zwischen Flächen mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz bzw. solchen mit **einer besonderen Bedeutung** für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen unter normalen Randbedingungen und somit um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist demnach nur dann erforderlich, wenn durch den geplanten Eingriff, unabhängig von der Bedeutung der Fläche als solche, gefährdete Arten oder Knicks und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile erheblich beeinträchtigt würden. Dies trifft auf das zu untersuchende B-Plangebiet im Falle einer Knickenfernung sowie Kleingewässerüberplanung zu.

⁴ Anlage zum „Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein“ vom 3. Juli 1998

Festzuhalten bleibt, dass die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung für die durch den Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Timmendorfer Strand vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft weitgehend die Schutzgüter **Boden, Wasser und Landschaftsbild** und **Arten und Lebensgemeinschaften** hinsichtlich eines Knickdurchbruchs betrifft. Die mikroklimatischen Auswirkungen erscheinen aufgrund des großen Anteils von Freiflächen von untergeordneterer Bedeutung.

6.3. Boden

Bestand:

Im Plangebiet stehen schwach lehmige Böden in Form von Geschiebemergel an, die Mächtigkeit und der Unterbau sind nicht bekannt.

Der Boden im Plangebiet ist im Bereich der B 76 überprägt und ausgekoffert sowie großteils versiegelt. Der übrige, weit überwiegende Flächenanteil ist intensiv landwirtschaftlich genutzt und als grundsätzlich intakt hinsichtlich des Bodenhaushalts anzusprechen.

Eingriffsfolgen:

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch Erschließungsstraßen und Bauten auf den Baugrundstücken vorbereitet. Auch der erforderliche Lärmschutzwall stellt eine Bodenversiegelung dar, auch wenn er wasserdurchlässig ist. Weiterhin stellt die geplante naturnahe Regenrückhaltung eine Bodenversiegelung im engeren Sinne dar; aufgrund der Aussagen des § 13 LNatSchG kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich die Fläche selbst ausgleicht, wenn sie im Weiteren ohne Nutzung bleibt (Aufschüttungen und Abgrabungen).

Durch die Versiegelung wird der Bodenhaushalt weitreichend gestört. Die Bodenfauna wird, soweit hier überhaupt noch intakt, zerstört, die Bodenatmung und die Oberflächenwasserversickerung behindert. Die überbauten Flächen werden langfristig aus ihrer Einbindung in die natürlichen Kreisläufe genommen und stehen somit auch nicht mehr als Vegetationsstandort zur Verfügung.

Daneben kann es im Zusammenhang mit dem Oberbodenabtrag für die Bauphase zu einer weiteren Beeinträchtigung des Bodengefüges und der Bodenorganismen kommen. Dies betrifft auch die Flächen außerhalb der Baufenster.

Vermeidung/Minimierung des Eingriffs:

Eine Minimierung des Eingriffs wird über die Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien für alle zusätzlichen Versiegelungen erreicht. Weiterhin werden die Baumöglichkeiten durch Grundflächenzahl 0,3 (30 % Versiegelung) bzw. durch Absolutzahlen der Bodenversiegelung von 120 qm, 150 qm bzw. 180 qm pro

Grundstück begrenzt. Dies entspricht ebenfalls einer GRZ von etwa 0,23 - 0,3 bei vorliegenden Grundstücksgrößen.

Die Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang (Abtrag, Zwischenlagerung) weitgehend vermieden werden.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Im Bereich der überbaubaren Fläche wird der Bodenhaushalt auf Dauer zerstört. Die Bodenfunktionen in den übrigen Bereichen werden nachhaltig beeinträchtigt.

Ausgleich des Eingriffs:

Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Da sich Flächen für eine Entsiegelung nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet finden lassen, muss im Bereich des Bodenhaushaltes häufig auf Ausgleichsmaßnahmen ausgewichen werden. Dies trifft auch für das hier zu begutachtende Plangebiet zu. Nur im Bereich der geplanten Kreuzungsumgestaltung an der B 76 kommt es zu Flächenentsiegelungen.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Bodenhaushalt werden auf Grundlage des Erlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Juli 1998 festgesetzt. Danach sollen, bei für den Naturschutz allgemein bedeutsamen Boden- und Grundwasserverhältnissen, für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge im Verhältnis 1:0,3 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Entsprechend ergäbe sich folgender Bedarf an Ausgleichsfläche:

Eingriff:	Verhältnis 1 : 0,3 anzurechnende qm	Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnende qm	Mindestausglei- chsfläche qm
25 Häuser a 180 qm = 4.500 qm 64 Häuser a 150 qm = 9.600 qm 17 Häuser a 120 qm = 2.040 qm 5.530 qm x 0,3 = rd. 1.660 qm rd. 17.800 qm ⁵	-	17.800	8.900
Zusätzl. mögliche Versiegelung ⁶ 4.500 x 0,75 = 3.375 qm 9.600 x 0,75 = 7.200 qm 2.040 x 0,75 = 1.530 qm 1.660 x 1 = 1.660 qm rd. 13.765 qm	13.765	-	4.130
Lärmschutzwall:	6.745	-	2.024
Kreuzung B 76: rd. 1.000 qm - Entsiegelung ca. 550 qm = 450 qm	-	450	225
Erschließungsstraßen insg. 11.810 qm (- 1.000 qm Baumstandorte)	-	10.810	5.405
Fußweg ca. 100 qm	100	-	30
Summe	21.735	30.560	20.714

Durch die Herausnahme einer ca. 20.720 qm großen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche aus der bisherigen Nutzung und Maßnahmen zur Biotopschaffung kann der Eingriff in das Schutzgut Boden kompensiert werden.

6.4. Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet in Form zweier Kleingewässer, die im Bestand durch die angrenzenden Nutzungen stark beeinträchtigt sind. Über den Grundwasserflurabstand liegen keine Erkenntnisse vor. Die Fläche ist im Bestand mutmaßlich von einem Drainagesystem durchzogen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind heute weitgehend unversiegelt und somit versickerungsfähig, wobei die Versickerungsrate in Abhängigkeit von der Bodenart (wenig durchlässige Geschiebemergel) als eingeschränkt angesehen werden kann.

⁵ Die Anzahl der Grundstücke über 650 qm bzw. mit zu erwartender Doppelhausbebauung wird aufgrund von Erfahrungssätzen in anderen Baugebieten dieser Größenordnung geschätzt; entsprechend werden etwa 2/3 Einzelhäuser realisiert.

⁶ Im Bereich der offenen Bauweise (mit GRZ) wird eine zusätzlich mögliche Versiegelung von 100 % zugelassen in allen anderen Gebieten 75 %.

In Anlehnung an die anstehenden Geschiebemergel kann von guten Puffereigenschaften und einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ausgegangen werden.

Eingriffsfolgen:

Durch die geplante bauliche Entwicklung des gesamten Gebietes wird die versickerungsfähige Oberfläche deutlich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung, der allerdings kaum eine Bedeutung zukommt, da Geschiebemergel ansteht. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren.

Vermeidung/Minimierung des Eingriffs:

Eine Minimierung des Eingriffs wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien für die zusätzlich mögliche Versiegelung erreicht. Zudem wird eine naturnahe Regenrückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers mit Möglichkeit zur Versickerung festgesetzt.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung nicht angenommen.

6.5. Landschaftsbild

Bestand:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Niendorf; westlich grenzt Siedlungsgebiet an, nördlich grenzt hinter einem Streifen Acker ebenfalls Ortschaft an. Im Osten und Süden grenzt freie Landschaft an. Das Gebiet ist teilweise einsehbar von Süden und von höher liegenden Flächen östlich. Die Fläche wird im Bestand zur B 76 nach Norden durch Böschungsgehölze abgeschirmt. Auch die Knicks an der Ost- und Südgrenze verhindern grundsätzlich eine Einsehbarkeit.

Eingriffsfolgen:

Durch die Bebauung der Fläche wird der Ortsrand Niendorfs weiter Richtung Osten verschoben. Die Bebauung wirkt aufgrund ihrer Höhenentwicklung in den freien Landschaftsraum östlich und südlich ein.

Vermeidung/Minimierung des Eingriffs:

Vermeidend wird die Firsthöhe auf 9,0 m (2 Ausnahmen mit 11,0 m) begrenzt. Zur Minimierung des Eingriffs ist eine harmonische Dachlandschaft geplant; Festsetzungen zu möglichen Dachausbildungen (gleichwinkliges Satteldach mit 25 –

51° DN sowie Pultdach, auch Grasdächer) und zu Farbgebungen (rot, Braun, anthrazit) sollen einen gestalterischen Rahmen vorgeben.

Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion:

An der Nordflanke des Baugebietes wird ein Lärmschutzwall mit 5,0 m Höhe aus immissionsrechtlichen Gründen erforderlich; dieser Wall wird bepflanzt. In der Folge ist von einer vollständigen Abschirmung des Gebietes Richtung Norden auszugehen. Im Westen, teilweise Süden und Osten wird die Bebauung durch bestehende Knicks abgeschirmt. Eine bestehende Knicklücke an der südlichen Plangebietsgrenze wird mit lockeren Baumpflanzungen (Fläche ca. 1.100 qm) geschlossen.

Der nach den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Eingriff in das Landschaftsbild kann durch die Bepflanzung einer bestehenden Lücke in der Abschirmung mit Einzelbäumen kompensiert werden.

6.6. Arten und Lebensgemeinschaften

Bestand:

Hinsichtlich der Gesamtsituation im Bebauungsplangebiet wird auf den Abschnitt 5.2 verwiesen; im Bestand befinden sich neben den beiden gesetzlich geschützten Kleingewässern nach § 15a LNatSchG die Knicks an den Plangebietsgrenzen.

Aufgrund der geringen Strukturvielfalt wird das faunistische Potential als gering eingestuft.

Es fanden faunistische Untersuchungen zu Vögeln, Amphibien, Fledermäusen und Libellen statt. Das ornithologische Kurzgutachten kommt zu folgendem Fazit:

„Aus vogelkundlicher Sicht hat die Fläche derzeit lediglich geringe Bedeutung. Es wurde keine Art der Roten Liste festgestellt und ein Vorkommen erscheint aufgrund der vorgefundenen Struktur auch wenig wahrscheinlich. Eine Bebauung hätte keine negativen Auswirkungen auf Zug- und Rastvögel. Unter den Brutvögeln wären lediglich die in Knicks vorkommenden, landesweit relativ häufigen Arten Dorngrasmücke und Goldammer betroffen. Bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen wäre ein Ersatz für diese Arten wünschenswert. Es stehen aus Vogelschutzsicht einer Bebauung keine Bedenken entgegen.“

Die Eingriffsbewertung der Artengruppen Amphibien, Fledermäuse und Libellen durch Biologen kommt zu folgender Einschätzung:

„Im PR ist lediglich mit Arten zu rechnen, die landesweit derzeit nicht als gefährdet gelten. Alle diese Arten sind gemäß § 10 Abs. Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „besonders geschützt“. Die potenziell vorkommenden Fledermausarten sind gemäß § 10 Abs. 11 BNatSchG zusätzlich „streng geschützt“.

....." Sofern Kernlebensräume „streng geschützter Arten“ – die gleichzeitig im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden – zerstört werden, ist bei fehlenden Planungsalternativen ein funktionaler Ausgleich vor Durchführung des Eingriffes zu erbringen. Letzteres ist in der vorliegenden Planung voraussichtlich nicht erforderlich.

Gewässer: Das ehemalige Kleingewässer im Süden des PR spielt als Fortpflanzungshabitat für Amphibien- und Libellen keine Rolle. Das Kleingewässer auf dem Ackerschlag im Osten bietet vor allem dem Teichmolch sowie der Blutrote und der Gefleckten Heidelibelle günstige Bedingungen für die Fortpflanzung. An dieser Stelle wird voraussichtlich ein potenzieller Kernlebensraum von „besonders geschützten Arten“ zerstört, was als „erheblicher Eingriff“ zu werten ist. Als Kompensationsmaßnahme sollte andernorts ein Kleingewässer mit Flachwasserzonen vorgesehen werden. Da von dem Eingriff häufige und weit verbreitete Arten betroffen sind (s.o.), müsste dieses Gewässer nicht zwingend im näheren Umfeld des PR entstehen.

Knicks, Baumreihen und Säume: Diese linienhaften Randstrukturen sind potenzielle Landhabitate besonders geschützter Amphibienarten sowie potenzielle Jagdhabitate besonders geschützter Libellen- und streng geschützter Fledermausarten. In Bezug auf die Fledermausarten ist dabei zu betonen, dass die Randstrukturen nicht als „nicht ersetzbare Lebensräume“ streng geschützter Arten eingestuft werden, da den potenziell betroffenen Arten im Umfeld des PR Jagdhabitate in ausreichender Ausdehnung zur Verfügung stehen. Dennoch können Eingriffe in die o.g. Lebensräume zu einer erheblichen Beeinträchtigung „besonders geschützter“ Arten (z. B. Zerstörung von Sommer- und Winterquartieren des Teichmolchs) führen und sollten daher weitestgehend vermieden werden. Dies gilt insbesondere für die nach § 15b Landesnaturschutzgesetz geschützten Knicks an der Süd- und Ostseite des PR, die zukünftig den Rand der geschlossenen Bebauung markieren. Neben der Lebensraumfunktion können vor allem diese linienhaften Randstrukturen weiterhin eine große Bedeutung als Vernetzungs- bzw. Verbundelemente aufweisen.

Ackerfläche: Die Ackerfläche kann mitunter einzelnen Fledermaus-, Amphibien- und Libellenarten als Nahrungslebensraum dienen (vgl. Kapitel 2). Da vergleichbare oder hierfür wesentlich besser geeignete Flächen in der Umgebung in ausreichender Ausdehnung zur Verfügung stehen, werden mögliche Eingriffe in die bislang intensiv bewirtschaftete Ackerfläche nicht als „erheblicher Eingriff“ gewertet.“

Die geplante Baufläche wird auch vor dem Hintergrund der Aussagen der Biologen als Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz angesehen. Aus der faunistischen Betrachtung heraus wird das Erfordernis zum Knickschutz deutlich. Auch der eingeschränkte Wert des Kleingewässers auf der Fläche selbst wird deutlich.

Eingriffsfolgen:

Durch die Planung wird insgesamt die Fläche als Lebensraum für Arten deutlich verändert. Die Anlage von Knickschutzstreifen soll Eingriffe in diese Strukturen verhindern. Das auf der Fläche liegende Kleingewässer wird überplant, da bei einem Erhalt mit isolierter Lage eher nachteilige Auswirkungen auf Tierarten angenommen werden (Tod von Tieren durch Überfahren werden, Beeinträchtigung durch Katzen...). Zur Erschließung von der Hävener Allee aus wird eine Knickentfernung von etwa 15 m Breite erforderlich. Ausgleichend kann eine bestehende, etwa 7,5 m breite Knicklücke der bestehenden Ackerzufahrt von der Hävener Allee geschlossen werden. Darüber hinaus werden rd. 680 lfd. m Knick durch heranrückende Bebauung in ihren Funktionen beeinträchtigt.

Auf der anderen Seite entstehen Grünflächen in einem Umfang von rd. 1,7 ha, auf denen sich vielfältige Teillebensräume ausbilden werden; Neben der Regenrückhaltung als naturnahem Gewässer sind eine wechselfeuchte Senke als Puffer zur Rückhaltung vorgesehen, ein Lärmschutzwall mit Bepflanzungen, Einzelbaumpflanzungen Knickschutzstreifen und zwei Maßnahmenflächen (Anpflanzfläche für Einzelbäume, rd. 1.100 qm, Schutzfläche für Kleingewässer am Knick, rd. 200 qm).

Vermeidung/Minimierung:

Eingriffsvermeidend wird das südliche Kleingewässer in die Grünflächenkonzeption eingebunden und zu den Knicks im Bestand werden Freihaltebereiche bzw. Abstandsflächen in Form von Knickschutzstreifen eingeplant. Für diese Bereiche werden besondere Handlungsgebote gegeben.

Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion:

Überplanung von 80 qm Kleingewässer (< 25 qm Wasserfläche) x 3 =	240 qm Ausgleich
15 m Knickentfernung x 2 =	30 m Knickneuanlage
Knickbeeinträchtigung auf 680 lfd. m x 3 =	rd. 2.040 qm Ausgleichsfläche

Der geplanten Knickentfernung steht eine Knicklückenschließung von rd. 6,0 m gegenüber (bisherige Feldzufahrt). Eine entsprechende Maßnahme wird festgesetzt.

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften lässt sich durch die Anlage eines Kleingewässers mit rd. 240 qm Fläche, eine Knickneuanlage von rd. 24 lfd. m und eine weitere Ausgleichsfläche von rd. 2.040 qm kompensieren.

6.7. Klima/Luft

Bestand:

Gemäß Landschaftsplan ist der Themenkomplex Klima für die Gemeinde von untergeordneter Bedeutung. Kaltluftentstehungs- oder Transportgebiete werden nicht betroffen.

Eingriffsfolgen:

Durch den Bebauungsplan werden umfangreiche Versiegelungen für Bebauung und Erschließungsflächen vorbereitet. Neben den Flächenversiegelungen werden jedoch auch Freiraumstrukturen wie Gehölze, Bäume und Gewässer geplant.

Vermeidung/Minimierung:

Zur Vermeidung eines Eingriffs in das Schutzgut Klima wurde durch die gesamte Konzeption einer aufgelockerten Bebauung beigetragen. Die Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen für die zusätzlich möglichen Versiegelungen sowie zur Versickerung/Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers tragen zur Vermeidung eines Eingriffs bei.

Ein Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft ist entsprechend der oben gemachten Ausführung nicht zu erwarten. Weitere Maßnahmen zu Minimierung, Ausgleich oder Ersatz sind nicht erforderlich.

7. Ausgleichsflächen

7.1. Erforderlicher Ausgleich

Aus der Bilanzierung der einzelnen Schutzgüter entstehen Ausgleichserfordernisse entsprechend der speziellen Eingriffsform. Grundsätzlich ist eine Umwandlung in unbestimmte Ausgleichsfläche möglich. Im Einzelnen existieren folgende Ausgleichserfordernisse:

Boden	20.720qm
Klima	-
Wasser	-
Landschaftsbild	Bepflanzung
Arten und Lebensgemeinschaften	24 m Knick 240 qm Gewässer 2.040 qm
	Summe: rd. 23.000 qm 24 m Knick neu bzw. 240 qm Ausgleich

Die innergebietsliche Bepflanzung zur Abschirmung nach Süden soll entsprechend der Aussage des Ausgleichserlass (Hinweise, Nr. 1) eine Doppelfunktion haben, d. h. sowohl den Eingriff in das Landschaftsbild kompensieren, als auch anrechnungsfähig für den erforderlichen Ausgleich für die Bodenversiegelung sein.

Weiterhin geht die Gemeinde davon aus, dass durch die umfangreichen Bepflanzungen des Lärmschutzwalls grundsätzlich eine knickähnliche Struktur geschaffen wird, so dass sie die noch zu erbringenden 24 m Knickneuanlage auch mit dem Faktor 10 in Ausgleichfläche umrechnen kann. Der Faktor orientiert sich an den Herstellungskosten für Knicks. Statt 24 m Knickneuanlage resultieren 240 qm Ausgleichsfläche.

Auch eine separate Gewässerneuanlage kann in andere Maßnahmenfläche umgewandelt werden, da im Plangebiet umfangreiche Wasserflächen mit potenziellen Lebensraumfunktionen entstehen (240 qm).

Die erforderliche Ausgleichsflächensumme wird homogen mit rd. 23.240 qm angenommen (21.800 Ausgleich Bodenversiegelung, 2.040 Beeinträchtigung Knicks + 240 Knickneuanlage + 240 Gewässerneuanlage).

7.2. Innergebietslicher Ausgleich

Die Gemeinde möchte einen Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen im Gebiet unterbringen, da sich Flächen für Ausgleich im weiteren Gemeindegebiet nicht finden lassen.

In der folgenden Tabelle werden die innergebietslichen Maßnahmen sowie deren angenommene Anrechnungsfähigkeit benannt:

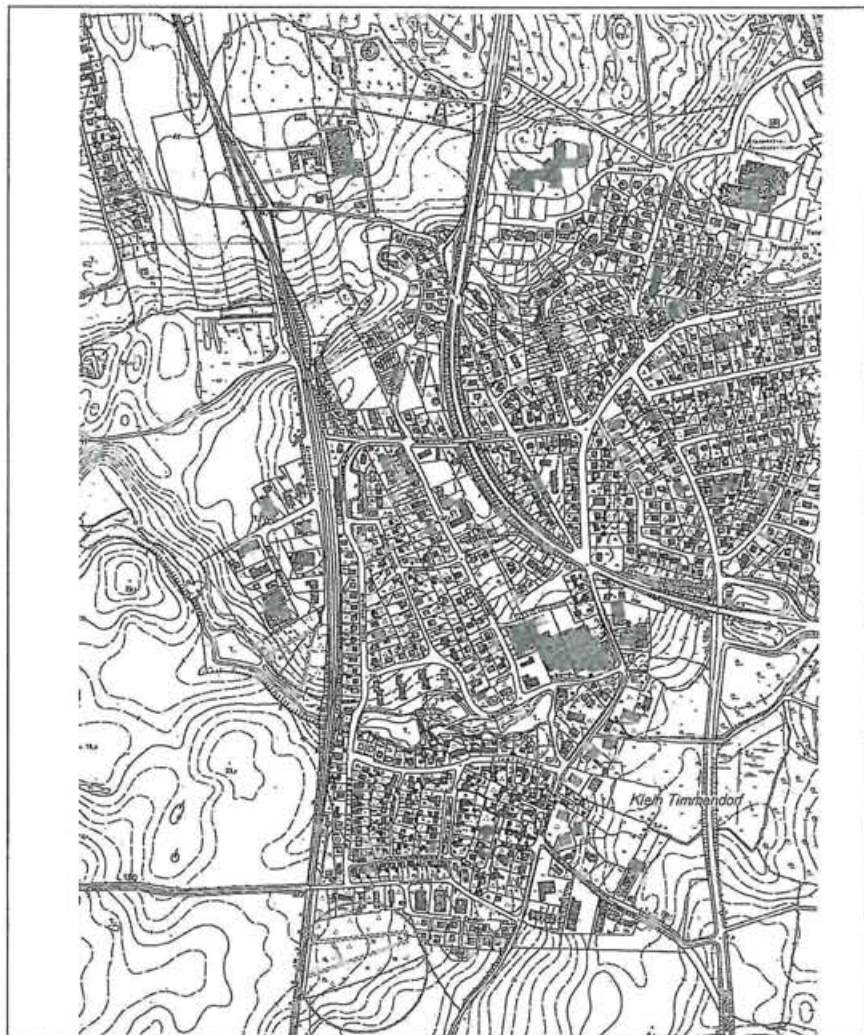
Maßnahme	Umfang	Anrechnungsfaktor	Ausgleich
Maßnahmenfläche Nr. 2 um Kleingewässer im Süden:	200	x 1	200
Abschirmungspflanzung im Süden an der Grenze (Maßnahmenfläche Nr. 1)	1.100	x 1	1.100
Öffentliche Grünfläche Knickschutzstreifen (Osten)	730	x 0,5	365
Pflanzung von 100 Straßenbäumen je 10 qm Fläche	1.000	x 0,75	750
Bepflanzung Lärmschutzwall	6.750	x 0,75	5.063

Bepflanzung der Grünflächen (teilweise; ohne Wasserflächen)	ca. 4.000	x 0,4	1.600
			Summe: 9.078 qm

Die Gemeinde geht von einer innergebietlichen Ausgleichsanrechnung aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen in Höhe von rd. 9.100 qm aus.

7.3. Externes Ausgleichserfordernis

Als Gesamtausgleichsforderung stehen 23.240 qm an; durch die innergebietlichen Maßnahmen können rd. 9.100 qm Ausgleich erbracht werden. Die extern zu erbringende Flächengröße für Ausgleich beträgt somit rd. 14.140 qm. Die Gemeinde stellt hierzu zwei Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung, deren Lage in der folgenden Abbildung dargestellt ist.



Fläche am Friedhof:

Es handelt sich um ein Grünland, Flurstück 9/5, Flur 4, Gemarkung Klein Timmendorf mit einer Größe von 10.038 qm. Die Fläche wird derzeit beweidet. Sie wird östlich und

westlich von Gehölzstrukturen begrenzt. Im Süden liegt ein Gärtnereigelände, im Norden befinden sich die Biotopstrukturen des Friedhofes. Weiter nördlich grenzt Wald.

Die Fläche sollte mit dem Ziel Wald entwickelt werden. Hierfür ist eine Initialpflanzung vorzusehen, die ein Drittel der Gesamtfläche umfasst. Die Artenauswahl orientiert sich eng an der hpnV. So wird die Verbuschung mit standortgerechten Gehölzen gefördert und eine zügige Waldentwicklung unterstützt.

Fläche südlich Klein Timmendorf:

Hierbei handelt es sich um eine Grünlandfläche (Flurstück 141/2, Flur 3, Gemarkung Klein Timmendorf, südliche Teilfläche) von insgesamt 9.500 qm, die anteilig für den Ausgleich zur Verfügung steht. Sie wird nördlich von einer Kleingartensiedlung begrenzt, südlich liegen Ackerflächen, die gemäß Landschaftsplan (Entwurf) als Eignungsflächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen sind.

Die Fläche sollte der natürlichen Sukzession überlassen werden. In Abhängigkeit des vorhandenen Artenpotentials und angrenzender Gehölzstrukturen erfolgt eine langsame Entwicklung über Gras- und Staudenfluren hin zu einer natürlichen Waldgesellschaft.

8. Eingriff und Ausgleich im Überblick

Im Folgenden werden die wesentlichen Schritte der Eingriffsabarbeitung in einer schnell erfassbaren Kurzform dargestellt:

Schutzgut	Eingriff	Minimierung	Ausgleich	Ersatz
Boden	- Versiegelung durch: - Überbauung - Erschließungsstraße - zusätzliche Versiegelung	- Begrenzung der GR auf 120, 150 bzw. 180 qm, Begrenzung der GRZ auf 0,3 - sparsame Erschließung - Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge für zusätzliche Versiegelungen	- Entsiegelung von 550 qm innergebietsförmig - innergebietsförmige Ausgleichsflächen (Schutzflächen Gewässer, Knicks sowie Anpflanzflächen)	externe Ausgleichsflächen in einem Umfang von rd. 14.140 qm
	-Beeinträchtigung des Oberbodens in der Bauphase	- Schonender Umgang mit dem Boden - Trennung des Oberbodens, Zwischenlagerung		

Wasser	- Verminderung der versickerungsfähigen Oberfläche durch Versiegelung - Verlust von Bodenfilterkapazität	• Sicherung versickerungsfähiger Oberfläche durch Begrenzung der überbaubaren Flächen • wasserdurchlässige Beläge für zusätzliche Versiegelung • Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser
Landschaftsbild	-Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes	• Wahl der Entwicklungsfläche • Höhenbegrenzung der Baukörper • Durchgrünungskonzept für Gesamtgebiet
		• Abschirmungspflanzungen an Teilen der südlichen Grenze des Gebietes

Schutzgut	Eingriff	Minimierung	Ausgleich	Ersatz
Arten und Lebensgemeinschaften	- 15 m Knickentfernung - Knickbeeinträchtigungen	• Abstandsbereiche zu Knicks		
			• Ausweisung von Knickschutzstreifen mit Handlungsge- und -verboten • Schließung einer Knicklücke (6,0 m) • konzeptionell: Schaffung von unterschiedlichen Gehölzstrukturen	
				• Ersatzmaßnahme Ausgleichsfläche mit Faktor 10
	-Überplanung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	• Vermeidung von Beeinträchtigungen beim südlichen Kleingewässer durch Einbeziehung in Grünflächen (Konzept)	• Anlage einer Schutzfläche beim südlichen Kleingewässer • konzeptionelle Anlage von hochwertigeren Wasserflächen (mit Rückhaltefunktion)	• Ersatz der Biotopfläche im Verhältnis 1:3
Klima / Luft	kein Eingriff	• Vermeidung durch Sicherung weiter Freiflächen		

9. Grünordnerische Gestaltung des Plangebietes

Das Bebauungskonzept orientiert sich grundsätzlich an der vorhandenen Topographie, entsprechend werden Senkenbereiche freigelassen und für Rückhalteeinrichtungen genutzt. Die Wohnquartiere fügen sich in zwei Teilen in die höher gelegenen Bereiche ein, wobei zu den jeweiligen Plangebietsgrenzen Abstandsbereiche gewählt wurden, die im Bebauungsplan größtenteils als öffentliche Grünflächen ausgewiesen worden sind.

Das System der Grünflächen ist verbunden, so dass sich hier für den Naturschutz ebenfalls kleinräumige Verbundstrukturen ergeben; trotzdem ist eine teilweise Nutzbarkeit der Grünflächen für Kinderspiel u. ä. vorgesehen. Der Charakter der Grünflächen soll weniger Parkanlagen nachempfunden werden, sondern viel eher Wildwiesen. Entsprechend ist in den Randbereichen mit Wildsamflug zu rechnen.

Weitere allgemein grünordnerische Maßnahmen sind:

- Erhaltungsgebot für Großgehölze und Knicks
- Ausweisung und Festsetzung von Biotopflächen
- Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum und auf den Privatgrundstücken

10. Überschlägige Kosten des Ausgleichs und der Grünordnung

10.1. Kosten der Grünordnung (inkl. MwSt.)

Aspekt	Einzelkosten	Umfang	Kosten (€)
Erstellung Grünflächen	0,70 €/qm	18.000	12.600,00
Straßenbäume inkl. Pflanzung und Sicherung	300,00 €	100	30.000,00
Knickschutzstreifen im Osten (öffentliche Grünflächen); Aufwand für Mahd	ca. 100 € p. a.	5 Jahre	500,00
Gewässerkörper Regenrückhaltung	Erschließungsaufwand Entsorgung		
		Summe:	43.100,00

10.2. Innergebietlicher Ausgleich

Aspekt	Einzelkosten	Umfang	Kosten (€)
Bepflanzung Grünflächen	2,5 €/qm	ca. 4.000 qm	10.000,00
Bepflanzung Lärmschutzwall	2,5 €/qm	ca. 6.750 qm	16.875,00
Schutzfläche Kleingewässer; Einfriedung und jährliche Mahd			psch. 3.000,00
Baumpflanzungen an der Südgrenze Plangebiet und extensive Unternutzung (12 Bäume)	ca. 300 € p. a.	12	3.600,00
		Summe:	33.475,00

10.3. Kosten des externen Ausgleichs

Für externe Ausgleichsflächen müssen pro qm etwa 3,- € als Endpreis gerechnet werden. Bei einer externen Forderung von rd. 14.140 qm sind Kosten von rd. 42.420 € zu erwarten, die anteilig auf die Eingriffsgrundstücke umzurechnen sind.

10.4. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für Grünordnung und Ausgleich betragen als Summe der Abschnitte 10.1 bis 10.3 118.995,00 €.

Der Anteil der reinen Ausgleichskosten beträgt rd. 75.900 €, also etwa 680 €/Baugrundstück.

IV. Formeller Umsetzungsabschnitt

11. Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

An dieser Stelle werden die Festsetzungen in Kurzform vorgestellt, der genaue Wortlaut ist dem Entwicklungsplan und dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB:

- Maßnahmenfläche 1, Abschirmungspflanzung Bäume
- Maßnahmenflächen 2, Gewässerschutzfläche mit extensiver Nutzung (Pflagemahd)
- Festsetzung von Knickschutzstreifen
- Festsetzung zur naturnahen Anlage der Regenrückhaltung
- wasserdurchlässige Beläge für zusätzliche Versiegelungen

Festsetzungen nach § 9 (1) 25 a+b BauGB:

- Erhalt von Bäumen
- Erhalt von Knicks
- Anpflanzung von Straßenbäumen, Bäumen auf Privatgrundstücken sowie für Stellplatz- und Garagenanlagen
- Anpflanzung von Gehölzen

12. Regelungen zur Umsetzung der Maßnahmen

Die im Bebauungsplangebiet festgesetzten Maßnahmen sollen mit der Erschließung des Bereichs durchgeführt werden und können nach Realisierung der Planung leicht abgeprüft werden. Es wird auf den notwendigen zeitlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen (Erlass vom 3. Juli 1998, Punkt 2.6). Dieser wird im Allgemeinen maximal bei Anlage des Ausgleichs in der folgenden Vegetationsperiode gesehen.

12.1. Weitergehende Empfehlungen

- Schonender Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Überschüssiger Oberboden sollte z. B. für den Aufbau von Knickwällen verwendet werden.
- Förderung der naturnahen Ausgestaltung der Hausgärten durch Information und Beratung, wie bspw. Pflanzlisten als Empfehlung.
- Förderung von Fassadenbegrünungen durch finanzielle Anreize und Beratungshilfen.
- Das Auffangen und Nutzen von Regenwasser für Bewässerungs- oder ähnliche Zwecke ist zulässig und erwünscht (Trinkwasserschutz).
- Es wird dringend empfohlen, ganz auf Pflanzendünger und chemische Schädlingsbekämpfungsmittel aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes zu verzichten, da bei vielen Stoffen und deren Umwandlungsprodukten keinerlei Erkenntnisse über mögliche Gefährdungspotentiale vorliegen. In Ziergärten ist deren Anwendung mit Ausnahme organischer Dünger ohnehin verboten.⁷

12.2. Zuordnung des Ausgleichs

Eine Zuordnung des Ausgleichs ist nicht notwendig, da die Fläche im Eigentum der Gemeinde steht.

12.3. Hinweise

Für die Erschließung erforderliche Knickdurchbrüche sind rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Knickentfernung darf i.d.R. nur in der Zeit vom 01.10. – 14.03. d.J. vorgenommen werden (Brutvogelschutz).

⁷ „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung von Pflanzenschutzmitteln..“, Gemeinsame Bekanntmachung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei und des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 19. Januar 1990 – VIII 430/7161.01 – XI 301/7160 – mit Verweis auf das Pflanzenschutzgesetz vom 14. Mai 1998, § 6 (2)

13. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Timmendorfer Strand wird an der Ostgrenze der Ortschaft Niendorf ein neues Baugebiet mit ca. 112 geplanten Baugrundstücken vorbereitet. Das Gebiet liegt direkt südlich der Bundesstraße 76 und direkt östlich der Straße Hävener Allee, die Größe beträgt rd. 10,8 ha. Es ist ein Netto-Bauland von rd. 7,0 ha, eine Straßenverkehrsfläche von rd. 1,4 ha (davon 0,3 ha Bestand) und ein System von Grün- und Ausgleichsflächen von rd. 2,0 ha vorgesehen. Es sollen überwiegend Einzelhäuser entstehen.

Das Baukonzept berücksichtigt die Topographie, so werden Grünzüge mit Senken verbunden und weitgehend in Randbereichen auch als Abstandsflächen zu Knicks positioniert. Es werden umfangreiche Bepflanzungen des Straßenraumes und der Privatgrundstücke mit Einzelbäumen vorgesehen, ebenso werden die Grünflächen mit Gehölzen bepflanzt.

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz 2002 (BNatSchG) und § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vorbereitet. Aufgrund der Gebietsgröße von deutlich über 2 ha wird ein Grünordnungsplan erforderlich, der die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege separat abarbeitet.

Durch den Bebauungsplan entstehen im Wesentlichen Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Boden und Arten und Lebensgemeinschaften. Das Klima wird nicht berührt, auch wird ein Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der bestehenden Abschirmungen durch Knicks in Verbindung mit der Begrenzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen nur in einem kleinen Teilbereich an der Südgrenze vorbereitet.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die Festsetzung zur Versickerung und Rückhaltung im Gebiet voll kompensiert werden.

Für den Eingriff in den Bodenhaushalt werden rund 20.720 qm Ausgleich erforderlich.

Für die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden insgesamt 2.520 qm Ausgleich erforderlich.

Die Ausgleichssumme der Bilanzierung beträgt rd. 23.240 qm. Durch die innergebietlichen Maßnahmen können rd. 9.100 qm Ausgleich erbracht werden. Die extern zu erbringende Ausgleichsfläche umfasst rd. 14.140 qm. Die Gemeinde stellt hierzu zwei Flächen zur Verfügung, die sich in ihrem Eigentum befinden.

14. Billigung des Grünordnungsplanes

Der Grünordnungsplan in der endgültigen Planfassung zum Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14. DEZ. 2006 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 21. FEB. 2007

Bürgermeister

