

**STADT HEILIGENHAFEN
GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 50**

- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG -

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mare Juleit". The signature is written in a cursive, flowing style.

AUFGESTELLT:
LÜBECK, 7. JANUAR 2002
ERGÄNZT: 2. APRIL 2002

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINFÜHRUNG	1
1.1	PLANUNGSANLASS	1
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
1.3	AUFGABENSTELLUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANES	2
1.4	LAGE UND GRÖSSE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES	3
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.2	LANDSCHAFTSPLAN	5
3.	BESTANDSDARSTELLUNG UND -BEWERTUNG	5
3.1	GEOLOGIE / BODEN	6
3.2	WASSER	7
3.3	KLIMA/LUFT	7
3.4	LEBENSRAÜME FÜR PFLANZEN UND TIERE	8
3.4.1	ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN AUF DEN VORHABENFLÄCHEN	8
3.4.1.1	Ruderalisierte Glatthaferwiesen	10
3.4.1.2	Nitrophile Ruderalfluren	11
3.4.1.3	Steilhänge / Böschungen	13
3.4.1.4	Spontangehölze	14
3.4.1.5	Faunistische Potentialanalyse	14
3.4.2	ARTEN- UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN AUF DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE	15
3.4.2.1	Weidegrünland	16
3.4.2.2	Salzwasserbeeinflusstes Feuchtgrünland	16
3.5	LANDSCHAFTSBILD	17
3.6	BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT / KONFLIKTPOTENTIAL	18

4.	LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN	19
5.	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	21
5.1	ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB, § 15A, B LNATSCHG)	21
5.1.1	KNICKS (§ 15B LNATSCHG), GEHÖLZBESTÄNDE	21
5.2	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK	21
5.2.1	PFLANZUNG VON GEHÖLZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)	21
5.2.2	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	21
5.3	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	22
5.3.1	VERWALLUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	22
5.3.2	FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	23
5.4	FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)	24
5.4.1	EXTERNER AUSGLEICH	24
6.	BILANZIERUNG DER EINGRIFFE UND MINIMIERUNGS- MASSNAHMEN	25
6.1	EINGRIFFSERMITTLUNG	25
6.2	EINGRIFFSBEWERTUNG	26
6.2.1	GEOLOGIE / BODEN	26
6.2.2	WASSER	28
6.2.3	KLIMA / LUFT	28
6.2.4	PFLANZEN UND TIERE	28
6.2.5	LANDSCHAFTSBILD	29
6.2.6	GESAMTAUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF	30
7.	AUSGLEICHSMASSNAHMEN	31

7.1	MASSNAHMEN AUF DEN FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	31
7.2	MASSNAHMEN AUF EXTERNER AUSGLEICHSFLÄCHE	31
8.	GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION	33
9.	UMSETZUNG DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG UND DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN	36
10.	KOSTENSCHÄTZUNG	36
	LITERATUR	38

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation für den B-Plan Nr. 50	33
--	----

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes	4
Abbildung 2: Blick in die ehemalige Kiesgrube von Südosten. Während die Böschungen der natürlichen Sukzession überlassen sind, werden die ebenen Bereiche z.T. genutzt	8
Abbildung 3: Blick von der Vorhabenfläche Richtung Norden. Teilbereiche der Fläche sind gemäht.	9
Abbildung 4: Ablagerungen auf der Vorhabenfläche	9
Abbildung 5: Blick aus Richtung Südwest. Die Vorhabenfläche wird durch einen Wall sowie Gehölzpflanzungen begrenzt.	10
Abbildung 6: Schnitt (Nord-Süd) durch Aufschüttungsfläche	22

PLANVERZEICHNIS

Plan 1: Bestand und Konfliktdarstellung
Plan 2: Entwurf
Plan 3: Externe Ausgleichsfläche

1. EINFÜHRUNG

1.1 PLANUNGSANLASS

Die Stadt Heiligenhafen beabsichtigt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit dem Planungsziel, die Möglichkeit zur Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhafen stellt das Plangebiet als „Grünfläche“ dar, vorgesehen ist die Änderung in „Fläche für die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereiches“. Das Bebauungsplangebiet des B-Planes Nr. 50 östliche Bergstraße/südlicher Höhenweg liegt am südlichen Ortsrand und umfaßt ca. 1,2 ha.

1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

In der Bauleitplanung sind die Belange von Umwelt-/Naturschutz und Landschaftspflege mit anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (b) BauGB). Zu diesen in § 1a BauGB genannten umweltschützenden Belangen zählen Vermeidung, Minimierung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8 BNatSchG und § 7 LNatSchG (Eingriffsregelung).

§ 8a BNatSchG konkretisiert das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht. Danach erfolgt die Anwendung der Eingriffsregelung bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches: Sind aufgrund o.g. Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Grundsätzen der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange zu entscheiden.

Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen erfolgt im Rahmen der Bebauungspläne durch Festsetzungen nach § 9 BauGB, wie z.B. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, durch Gebote zur Erhaltung oder zum Anpflanzen von Gehölzen und als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit es mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Natur-

schutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Ausgleichsflächen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgesehen werden (§ 1a, Abs. 3 BauGB). Damit können Ausgleichsmaßnahmen auch auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden oder bereits erfolgte Ausgleichsmaßnahmen auf das Vorhaben angerechnet werden (Ausgleichsflächenpool).

Die Ermittlung von Art und Umfang der Beeinträchtigungen sowie die Ableitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Amtsbl. Schl.-H. S. 604). Die zur Übernahme geeigneten Inhalte des Grünordnungsplanes sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

1.3 AUFGABENSTELLUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANES

Im Rahmen der Grünordnungsplanung wird geprüft, ob durch die vorgesehene Bauleitplanung Eingriffe zu erwarten sind. Der Grünordnungsplan bildet die fachliche Grundlage zur angemessenen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und zur gerechten Abwägung dieser Belange untereinander und gegenüber anderen öffentlichen und privaten Belangen.

Der Grünordnungsplan hat im einzelnen die Aufgaben

- die ökologische und landschaftliche Situation im Gebiet zu erfassen und zu bewerten,
- die Realisierung von im Landschaftsplan vorgeschlagenen Freiraumentwicklungsmaßnahmen wie z.B. Wegeverbindungen zu überprüfen,
- Aussagen zum möglichst weitgehenden Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen, zur Einbindung in die Landschaft sowie zur Gestaltung und Begrünung der Freiflächen zu treffen,
- die durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln und die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

Im Rahmen des vorliegenden Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. 50 der Stadt Heiligenhafen wird daher zunächst für das Plangebiet eine Bestandserfassung und -bewertung der landschaftlichen und ökologischen Situation durchgeführt (Kap. 3). Eine grünplanerische Zielkonzeption wird entwickelt (Kap. 4) und Einzelmaßnahmen als textliche Festsetzungen zur Umsetzung der grünordnerischen Ziele dargelegt (Kap. 5). Abschließend werden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe ermittelt und bewertet, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen genannt sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt (Kap. 6). Die Ausgleichsmaßnahmen werden beschrieben (Kap. 7) und Eingriff und Kompensation gegenübergestellt (Kap. 8). Abschließend werden Aussagen zur Umsetzung (Kap. 9) und den entstehenden Kosten gemacht (Kap. 10).

1.4 LAGE UND GRÖSSE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Das Vorhabengrundstück befindet sich an der Bergstraße, einer Hauptzufahrtstraße nach Heiligenhafen, am südlichen Ortsrand. Die Abfahrt von der B 207 liegt südlich des Plangebietes. Im Norden und Nordwesten befinden sich Neubaugebiete zur Wohnbaulandentwicklung (B-Pläne Nr. 62+40). Östlich benachbart steht eine Sandeanlage. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Abbaufäche (Kiesgrube).

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von 1,24 ha umfaßt eine Fläche besonderer Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“ mit einer Größe von rund 5.500 m² und einer maximalen Grundfläche von 1.100 m².

Auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf ca. 6.050 m² eine ungestörte Sukzession (natürliche Entwicklung) vorgesehen. Die übrigen Bereiche umfassen Grün- und Freiflächen.



Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes und der externen Ausgleichsfläche
(Kartengrundlage: Topographische Karte M 1 : 25.000)

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Planbereich wird im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhafen als Grünfläche dargestellt.

Östlich angrenzend an das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan eine Aufforstungsfläche dar. Diese Fläche wird derzeit als Baumschulfläche der Stadt Heiligenhafen genutzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50 erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2.2 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan der Stadt Heiligenhafen (1987, zuletzt geändert 1994) stellt das Plangebiet des B-Planes Nr. 50 als produktionsfreie Fläche mit gestörtem Relief dar. Entwicklungsmaßnahmen sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorgeschlagen. Östlich angrenzend sind die Entwicklung von Gehölzflächen/Wald und Sukzessionsflächen vorgesehen.

3. BESTANDSDARSTELLUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandsdarstellung erfolgt gegliedert nach den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima/Luft und Landschaftsbild. Die Vegetationsstrukturen sind in Plan 1 dargestellt.

Bewertet wird die Bedeutung abgegrenzter Raumeinheiten wie z.B. Biotoptypen oder Bodenarten für Naturschutz und Landschaftspflege. Bestehende Vorbelastungen werden berücksichtigt. Es erfolgt eine Einschätzung der Wertigkeit in die ordinalen Wertstufen gering, mäßig und hoch. Besondere Funktionen und Werte werden verbal / argumentativ hervorgehoben.

In Kap. 3.6 erfolgt die Ermittlung des Konfliktpotentials unter Beachtung der vorhabenspezifischen Wirkungen (vgl. Plan 1). Die Konfliktbewertung bildet die Grundlage für die Eingriffsermittlung (Kap. 6).

3.1 GEOLOGIE / BODEN

Bestandsbeschreibung

Genauere, flächenbezogene Angaben zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet liegen nicht vor. Es lassen sich jedoch folgende Aussagen aus den verfügbaren Informationsgrundlagen (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Grünordnungsplan zum B-Plan 62 der Stadt Heiligenhafen) ableiten:

Heiligenhafen liegt im Moränengebiet der „Wagriscen Halbinsel“, im Naturraum „Östliches Hügelland“. Die Lage in der Jungmoränenlandschaft bedingt großflächig das Auftreten von Geschiebelehm bzw. -mergel. Aufgrund des ehemaligen Sand-/Kiesabbaus ist davon auszugehen, daß es sich bei dem Untersuchungsgebiet um ein kleinflächiges Vorkommen oberflächennaher Sandschichten handelt. Im Bereich der Kiesgrube ist kein natürlicher Bodenaufbau mehr vorhanden. Stellenweise wurde das Abbaugelände mit Bodenmaterial verfüllt.

Bestandsbewertung

Der Boden sowie das Ausgangssubstrat ist mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen Bestandteil des Naturhaushaltes und erfüllt verschiedene Funktionen. Hierzu zählen die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum und Standortfaktor, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sowie die Archivfunktion als Informationsspeicher der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. BBodSchG).

Magere Sandböden stellen nährstoffarme, trockene Standorte dar, die ein hohes Biotopentwicklungspotential aufweisen. Die sich auf Geschiebelehm/-mergel entwickelnden Braunerden bzw. Parabraunerden weisen hingegen mittlere Standortverhältnisse auf. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Stoffeinträgen ist - im Gegensatz zu bindigen Böden - bei Sandböden gering. Insgesamt wird die Bedeutung des Bebauungsplangebietes hinsichtlich des Schutzgutes Boden mit **gering** bewertet, insbesondere aufgrund der starken anthropogenen Überprägung.

3.2 WASSER

Bestandsbeschreibung

Oberflächengewässer liegen nicht im Bebauungsplangebiet. Unter der Annahme, daß die Grundwasserverhältnisse nicht wesentlich von denen des benachbarten Bebauungsplangebietes Nr. 62 abweichen, kann von einem Grundwasserflurabstand > 5 m ausgegangen werden.

Bestandsbewertung

In Bereichen, in denen das Grundwasser durch eine bindige Geschiebelehm/-mergelschicht überdeckt ist, ist es vergleichsweise gut gegen Stoffeinträge geschützt. Im Bereich der Abbaufäche ist allerdings zum einen die Mächtigkeit der überdeckenden Schichten reduziert, zum anderen weisen die sandigen Bodenschichten geringe Filter- und Pufferleistungen auf (vgl. Kap. 3.1). Da keine Oberflächengewässer vorliegen und es sich bei dem Planungsgebiet nicht um Flächen mit Staunässe oder hoch anstehendem Grundwasser handelt, ist die Bedeutung der Fläche hinsichtlich des Schutzgutes Wasser als **gering** einzustufen.

3.3 KLIMA/LUFT

Bestandsbeschreibung

Regional wirkt sich die Lage des Plangebietes an der Ostseeküste in Form eines gemäßigten, feucht-temperierten ozeanischen Klimas aus. Es herrschen feucht kühle Sommer und milde Winter vor. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Heiligenhafen zählt insgesamt zu den windreicheren Regionen.

Lokalklimatische Besonderheiten treten direkt an den südexponierten Steilhängen am Rand der Vorhabenfläche auf, da hier besonders warme Standortbedingungen herrschen. Die Fläche erfüllt keine besonderen lufthygienischen Funktionen, zumal kein belasteter Bezugsraum vorliegt. Weiterhin werden die lokalen Luftbewegungen durch die starken Winde überformt. Die Bedeutung der Fläche hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist **gering**.

3.4 LEBENSÄÄUME FÜR PFLANZEN UND TIERE

3.4.1 ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN AUF DEN VORHABENFLÄCHEN

Die Darstellung und Bewertung der Vegetationseinheiten (Kap. 3.4.1 bis 3.4.4) basieren auf einer Kartierung durch das BÜRO BIOPLAN im September 1999. Die Bedeutungen der Flächen für die Fauna werden anhand einer faunistischen Potentialanalyse abgeschätzt (Kap. 3.4.5).



Abbildung 2: Blick in die ehemalige Kiesgrube von Südosten. Während die Böschungen der natürlichen Sukzession überlassen sind, werden die ebenen Bereiche z.T. genutzt



Abbildung 3: Blick von der Vorhabenfläche Richtung Norden. Teilbereiche der Fläche sind gemäht.



Abbildung 4: Ablagerungen auf der Vorhabenfläche



Abbildung 5: Blick aus Richtung Südwest. Die Vorhabenfläche wird durch einen Wall sowie Gehölzpflanzungen begrenzt.

3.4.1.1 Ruderalisierte Glatthaferwiesen

Bestandsbeschreibung

Der Großteil des Gebietes wird von einer ruderalisierten Glatthaferwiese (*Arrhenatherum elatioris*) eingenommen, Teilflächen sind gemäht. In Schleswig-Holstein ist diese Pflanzengesellschaft meist auf mäßig trockenen Standorten und nur kleinflächig entwickelt. Der Bestand im Planungsgebiet ist vergleichsweise artenreich. Ein verstärktes Aufkommen von Brombeeren (*Rubus fruticosus agg.*) ist zu beobachten, das eine bereits langfristig fehlende Nutzung anzeigt. An den Hängen (vgl. Kap. 3.4.3) sind stellenweise Ansätze von Magerrasen ausgeprägt.

Arteninventar:

Wiesen-Schafgarbe	(<i>Achillea millefolium</i>)
Glatthafer	(<i>Arrhenatherum elatius</i>)
Gemeines Labkraut	(<i>Galium mollugo</i>)
Rauhe Segge	(<i>Carex hirta</i>)
Wiesen-Knäuelgras	(<i>Dactylus glomerata</i>)
Roter Schwingel	(<i>Festuca rubra</i>)
Wiesen-Bärenklau	(<i>Heracleum sphondylium</i>)
Spitz-Wegerich	(<i>Plantago lanceolata</i>)
Kriechender Hahnenfuß	(<i>Ranunculus repens</i>)
Krauser Ampfer	(<i>Rumex crispus</i>)

Wiesen-Rispengras	(<i>Poa pratensis</i>)
Wiesen-Lieschgras	(<i>Phleum pratense</i>)
Löwenzahn	(<i>Taraxacum officinale</i> agg.)
Gänse-Fingerkraut	(<i>Potentilla anserina</i>)
Kleiner Odermennig	(<i>Agrimonia eupatoria</i>)
Kriechende Quecke	(<i>Agropyron repens</i>)
Riesen-Straußgras	(<i>Agrostis gigantea</i>)
Gemeiner Beifuß	(<i>Artemisia vulgaris</i>)
Acker-Kratzdistel	(<i>Cirsium arvense</i>)
Lanzett-Kratzdistel	(<i>Cirsium vulgare</i>)
Acker-Schachtelhalm	(<i>Equisetum arvense</i>)
Tüpfel-Hartheu	(<i>Hypericum perforatum</i>)
Herbst-Löwenzahn	(<i>Leontodon autumnalis</i>)
Echte Kamille	(<i>Matricaria chamomilla</i>)
Acker-Vergißmeinnicht	(<i>Myosotis arvensis</i>)
Kriechendes Fingerkraut	(<i>Potentilla reptans</i>)
Brombeere	(<i>Rubus fruticosus</i> agg.)
Rankenblättriges Greiskraut (gefährdet)	(<i>Senecio erucifolius</i>)
Kanadische Goldrute	(<i>Solidago canadensis</i>)
Gewöhnlicher Klettenkerbel	(<i>Torilis japonica</i>)
Geruchlose Strandkamille	(<i>Tripleurospermum inodorum</i>)
Gemeiner Huflattich	(<i>Tussilago farfara</i>)
Große Brennessel	(<i>Urtica dioica</i>)

Bestandsbewertung

Ausgenommen der gemähten Bereiche fällt die Fläche als 'sonstige Sukzessionsfläche' unter den gesetzlichen Schutz nach § 15 LNatSchG. Hinsichtlich ihrer Biotopwerte kommt vor allem den trockenen, wärmeren Bereichen in Hanglage mit Arten der Magerrasen eine besondere Bedeutung zu.

3.4.1.2 Nitrophile Ruderalfluren

Bestandsbeschreibung

Teile der Abbaufäche wurden mit Boden in einer Stärke von 0,5 - 1m aufgefüllt. Eventuell wurde zusätzlich auch anderes Material abgelagert. An verschiedenen Stellen der Kiesgrube finden sich Ablagerungen von Altreifen, Stahlrohren, Bauschutt und Gartenabfällen. Auf diesen erhöhten Bereichen haben sich nitrophile Ruderalfluren in kleinflächig unterschiedlicher Ausprägung entwickelt. Ursächlich für die heterogene Vegetationsdecke sind die kleinräumig unterschiedlichen Standortbedingungen (z. B. viele kleine Senken und Löcher im Untergrund). Als Pflanzengesellschaft tritt der Rainfuß-Beifuß-Staudensaum (*Tanaceto-Artemisietum*) auf. Diese Pflanzen-

gesellschaft wird von ausdauernden, nitrophilen Stauden aufgebaut. Bezeichnende Arten sind Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Beifuß (*Artemisia vulgaris*). Häufige Arten sind außerdem Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Große Brennessel (*Urtica dioica*) und Gemeine Quecke (*Agropyron repens*). Die Bestände sind mäßig artenreich. In Teilbereichen haben sich artenarme Dominanzbestände der Großen Brennessel (*Urtica dioica*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) ausgebildet. In geringerer Flächenausdehnung finden sich auch Bestände mit Dominanz des Zottigen Weidenröschens (*Epilobium hirsutum*). Begleitarten mit hoher Deckung sind hier ebenfalls Große Brennessel (*Urtica dioica*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Arteninventar:

Beifuß	(<i>Artemisia vulgaris</i>)
Acker-Kratzdistel	(<i>Cirsium arvense</i>)
Lanzett-Kratzdistel	(<i>Cirsium vulgare</i>)
Acker-Schachtelhalm	(<i>Equisetum arvense</i>)
Brombeere	(<i>Rubus fruticosus</i> agg.)
Kanadische Goldrute	(<i>Solidago canadensis</i>)
Gemeine Quecke	(<i>Agropyron repens</i>)
Riesen-Straußgras	(<i>Agrostis gigantea</i>)
Große Brennessel	(<i>Urtica dioica</i>)
Rainfarn	(<i>Tanacetum vulgare</i>)
Zottiges Weidenröschen	(<i>Epilobium hirsutum</i>)
Schilfrohr	(<i>Phragmites australis</i>)
Kletten-Labkraut	(<i>Galium aparine</i>)
sowie Arten aus der angrenzenden Glatthaferwiese	

Bestandsbewertung

Die nitrophilen Ruderalfluren sind nach § 15 LNatSchG als „sonstige Sukzessionsflächen“ geschützt. Entsprechend der heterogenen Prägung des Bestandes kommen den Teilflächen unterschiedliche Wertigkeiten hinsichtlich ihrer Biotopfunktion zu. Je artenreicher und je weniger der Bestand von nitrophilen Arten dominiert wird, desto höher ist seine Wertigkeit. Im Vergleich zu den magerrasenähnlichen Vegetationsstrukturen der ruderalisierten Glatthaferwiesen werden diese Teilbereiche mit mittlerer Wertigkeit bewertet.

3.4.1.3 Steilhänge / Böschungen

Bestandsbeschreibung

Das ehemalige Abbaugelände wird an allen Seiten von Böschungen begrenzt. Diese sind überwiegend steil ausgebildet und haben eine Höhe von 2-5 m. Die **Böschung im Westen** ist fast vollständig mit Gehölzen bepflanzt worden. Es sind vorwiegend junge Bäume (Ø 5-15 cm) ausgeprägt.

Arteninventar

Grau-Erle	(<i>Alnus incana</i>)
Rot-Eiche	(<i>Quercus rubra</i>)
Kanadische Pappel	(<i>Populus x canadensis</i>)
Berg-Ahorn	(<i>Acer pseudo-platanus</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winter-Linde	(<i>Tilia cordata</i>)

Die **Böschung im Osten** ist überwiegend nur im oberen Teil mit angepflanzten Gehölzen bestanden. Die Abgrenzung zu der angrenzenden Fläche bildet ein zweireihiger, dichter Grau-Erlen-Bestand (Ø 5 - 15 cm). Im Nordteil sind Späte Traubensche (*Prunus serotina*) und Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Begleitarten. Im Südteil befindet sich eine Spontan-Gebüschgruppe aus Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*).

An der **Nord- und Südböschung** haben sich die Gehölze spontan angesiedelt. Auf den gehölzfreien Böschungsflächen hat sich im Rahmen der Sukzession eine ruderalisierte Glatthaferwiese entwickelt.

Bestandsbewertung

Die Böschungen sind gemäß § 15 a (LNatSchG) als Steilhänge im Binnenland geschützt. Hiervon ausgenommen sind die Böschungen, bei denen der Anpflanzungscharakter überwiegt. Dies gilt für die Westböschung und Teile der Ostböschung. Sowohl den magerrasenähnlichen Fluren, wie auch den Gehölzstrukturen, kommt eine hohe Wertigkeit zu.

3.4.1.4 Spontangehölze

Bestandsbeschreibung

Neben den Anpflanzungen an den Böschungen befinden sich auch Spontangehölze im Plangebiet. Einige der Bäume haben bereits ein höheres Alter erreicht, z. B. Silber-Weide (*Salix alba*).

Arteninventar (häufige Arten)

Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Korb-Weide	(<i>Salix viminalis</i>)
Eingrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Brombeere	(<i>Rubus fruticosus agg.</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Hunds-Rose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)

In der Krautschicht dominieren nitrophytische Sippen: Große Brennessel (*Urtica dioica*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*).

Bestandsbewertung

Die nicht angepflanzten Gehölzbestände sind nach § 15a LNatSchG als „sonstige Sukzessionsfläche“ geschützt. Ihnen kommt eine hohe Wertigkeit zu.

3.4.1.5 Faunistische Potentialanalyse

Die potentielle Bedeutung des Plangebietes für Tierartengruppen wird im folgenden eingeschätzt. Eine systematische faunistische Erfassung hat nicht stattgefunden, die Bedeutung der Fläche wird aus der Biotopstruktur abgeleitet.

• **Avifauna**

Für die Avifauna wird eine nur geringe Bedeutung der Fläche angenommen. Die geringe Gesamtgröße sowie die Verdrängungseffekte aufgrund der räumlichen Nähe zur Bebauung sowie zur Bundesstraße lassen darauf schließen.

- **Tagfalter**

Das ehemalige Abbaugrundstück weist eine hohe Strukturvielfalt auf. Es kann insbesondere von einer hohen Bedeutung der Fläche für Tagfalter ausgegangen werden. Zwar ist die betrachtete Fläche nur von geringer Größe, jedoch kann sie einen „Trittsstein“ zur Nahrungsaufnahme durch Blütenbesuch darstellen.

- **Heuschrecken**

Die „trockenrasenähnlichen“ Glatthaferwiesen auf nährstoffarmen Sandböden (Trockenböschungen) stellen u.a. den potentiellen Lebensraum von Heuschrecken dar. Hier muß jedoch berücksichtigt werden, daß viele Heuschreckenarten auf größere Biotopkomplexe mit hoher Konstanz angewiesen sind. Die isolierte Lage – eingefaßt von Ackerflächen und Bebauung – und die geringe Größe des betrachteten Biotopkomplexes schränken das Lebensraumpotential für Heuschrecken – wie auch für andere Tierartengruppen – ein.

Insgesamt wird das faunistische Potential der Flächen als mäßig eingestuft. Die randlichen Störwirkungen, die isolierte Lage und die geringe Größe des Biotopkomplexes bedingen diese Einschätzung. Ein Biotop mit ähnlichen faunistischen Lebensraumstrukturen kann kurzfristig an anderer Stelle hergestellt werden.

3.4.2 ARTEN- UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN AUF DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Die auf der externen Ausgleichsfläche dargestellten Vegetationseinheiten wurden Anfang Dezember 2001 vom Büro bioplan erfaßt.

Die zu untersuchende Fläche befindet sich zwischen zwei Gräben, die in die Lagune der Eichholzniederung entwässern. Die Fläche weist ein natürliches Relief von ca. Meeresspiegelhöhe bis ca. 1 m über NN auf. Da die Lagune mit der Ostsee in Verbindung steht, wirkt sich die Dynamik der Ostsee bis in die Gräben aus, d.h. bei höheren Wasserständen dringt Ostseewasser ein und überflutet die tief gelegenen Landflächen.

Die zu untersuchende Fläche ist Weidegrünland. Sie wird derzeit mit der östlich angrenzenden Fläche im Wechsel als Ständweide für Reitpferde genutzt. Aufgrund der Topographie besteht die Fläche aus einem höher gelegenen, hochwasserfreien Teil in der Mitte und aus tiefer gelegenen Bereichen, die von den Randgräben her regelmäßig überflutet werden und so dem Einfluß von Brackwasser unterliegen.

3.4.2.1 Weidegrünland

Bestandsbeschreibung

Höher gelegenes Weideland (GWL). Dieses Grünland ist als normales Weidegrünland ausgeprägt: Weidelgras-Weißkleeweide (*Lolio-Cynosuretum*).

Arteninventar

<i>Lolium perenne</i>	<i>Poa pratensis</i>
<i>Holcus lanatus</i>	<i>Agrostis stolonifera</i>
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Ranunculus repens</i>
<i>Taraxacum officinale</i>	<i>Urtica dioica</i>
<i>Cirsium arvense</i>	etc.

Der flächige Anteil der Weidelgras-Weißkleeweide auf dem Flurstück 12 beträgt 2,4 ha.

Bestandsbewertung

Das Weidegrünland ist nicht nach LNatSchG geschützt. Es ist etwas artenreicher als Intensiv- oder Umbruchgrünland. Der nicht vorhandene Schutzstatus und der Entwicklungszustand der Weide bedingen einen ökologischen Wert von mäßiger bis mittlerer Bedeutung. Im Verbundgefüge der Eichholzniederung besitzt sie aber ein hohes Entwicklungspotential.

3.4.2.2 Salzwasserbeeinflusstes Feuchtgrünland

Bestandsbeschreibung

Häufiger überflutetes, tief gelegenes Grünland (GWS), überwiegend als Salzgrasland mit Röhrlichtanteilen ausgebildet. Typische Arten der Salz- und Brackwasserlebensräume treten im südlichen Bereich in geringerer Dichte auf, da dort der Süßwassereinfluß größer ist. Insgesamt wird die Fläche von verschiedenen Pflanzengesellschaften aufgebaut, von denen Flut- und Salzrasen einen wesentlichen Anteil einnehmen (*Armerion maritimi*, Strandnelken-Gesellschaften und *Potentillo-Festucetum arundinaceae*, auch *Ranunculo-Alopecuretum geniculati*). Zahlreiche kleine Vertiefungen (im Salzgrasland „Röten“ genannt) neben zwei größeren Wasserflächen halten Wasser längere Zeit zurück. An diesen sowie in den sehr feuchten Bereichen und an den Grabenrändern wächst ein Brackwasserröhrlicht, welches vor allem im nördlichen Bereich aus der Strand Simse *Bolboschoenus maritimus* und niedrig wüchsigem Schilf *Phragmites australis* aufgebaut wird. Der nördliche Bereich war auch der Fundort für zahlreiche Sämlinge des Echten Selleries *Apium graveolens*, das Löffelkraut war bis weit in den südwestlichen Bereich verteilt.

Arteninventar

Arten der Salzrasen

Juncus gerardii
Triglochin maritimum
Plantago maritima
Festuca rubra
Spergularia (salina?)
Puccinellia distans
Agrostis stolonifera
Alopecurus geniculatus
Festuca arundinacea
Artemisia maritima

Arten des Brackwasserröhrichts

Bolboschoenus maritimus
Phragmites australis
Aster tripolium
Cochlearia spec. RL?
Apium graveolens RL-SH 1

Schutzstatus: geschützt als Salzwiese nach § 15 LNatSchG

Der flächige Anteil der Salzwiesenbestände am Flurstück 12 beträgt 2,12 ha.

Bestandsbewertung

An der Ostseeküste sind sowohl Brackwasser-Röhrichte als naturnahe Lebensgemeinschaften als auch Salzwiesen mit deren Ersatzgesellschaften bedrohte Lebensräume und daher sehr hochwertig.

Bedeutung für die Avifauna: Die untersuchte Fläche ist Aufenthaltsort u.a. für Graugänse.

3.5 LANDSCHAFTSBILD

Bestandsbeschreibung

Das leicht hügelige Relief wird überprägt durch den ehemaligen Abbau auf der Vorhabenfläche selbst, wie auch im näheren Umfeld durch die Straßenführung. Gegen Norden steigt das Gelände an, der Kuppenbereich ist bebaut. Im Westen befindet sich ein strukturreicher Feuchtbereich, im Süden und Osten grenzen Ackerflächen an. Benachbart befindet sich eine Sendeanlage.

Das Plangebiet ist durch die überwiegend gehölzbestandenen Böschungen gegenüber dem benachbarten Gelände optisch abgegrenzt.

Bestandsbewertung

Mit dem geplanten Vorhaben wird die vorhandene Sukzessionsfläche zum Teil überprägt. Technische Elemente werden eingefügt, so daß das naturnahe Erscheinungsbild der Fläche beeinträchtigt wird. In direkter Benachbarung zur Fläche liegen mit

dem Neubaugebiet und dem Straßenverlauf jedoch Vorbelastungen vor, die diese Beeinträchtigungen relativieren. Zudem ist die Fläche selbst anthropogen überprägt und Altablagerungen (Reifen, Altmetall, etc.) beeinträchtigen das Erscheinungsbild. Die Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild wird als **mäßig** bewertet.

3.6 BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT / KONFLIKTPOTENTIAL

Vorhabenspezifische Wirkungen

Das Plangebiet wird teilweise bebaut, wobei sich die bebaute Fläche auf den nördlichen/nordwestlichen Bereich des Grundstückes beschränkt. Hier wirkt sich das Vorhaben durch eine nahezu vollständige Versiegelung und den damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen sowie Vegetationsstrukturen aus. Der südliche/südöstliche Teil des Bebauungsplangebietes wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Vegetationsbestand bleibt hier erhalten und Beeinträchtigungen werden weitgehend vermieden.

Konfliktpotential

Im südlichen/südöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches, der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, erfolgen keine baulichen Maßnahmen. Das Konfliktpotential in diesem Bereich ist gering.

Im nördlichen/nordwestlichen Teilraum ergibt sich das Konfliktpotential aus

- der Intensität der voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens und
- der Wertigkeit des Bestandes.

Für die Schutzgüter Boden und Klima/Luft wird das Konfliktpotential als gering eingestuft; hinsichtlich beider Schutzgüter liegt eine geringe Wertigkeit vor, die Vorhabenwirkungen weisen hinsichtlich der Klimafunktionen eine geringe, hinsichtlich der Bodenfunktionen eine hohe Wirkung auf.

Mäßige Konflikte sind durch das Planungsvorhaben hinsichtlich der Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild zu erwarten. Für diese beiden Schutzgüter liegen die Konflikte nicht flächenscharf vor, sondern sind im weiträumigen landschaftlichen

Zusammenhang zu sehen. So bestehen Konflikte mit dem Landschaftsbild vor allem in den Sichtbeziehungen von Straßen und Ortsrand sowie im Zusammenhang mit dem Ortsbild im Bereich des Ortseinganges. Konflikte hinsichtlich des Schutzgutes Wasser ergeben sich vor allem aus der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Ein hohes Konfliktpotential ergibt sich im nördlichen/nordwestlichen Bereich hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften. Auf Flächen mit hoher Wertigkeit ergibt sich ein hohes Konfliktpotential. Diese sind Flächen mit „besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ gem. gemeinsamen Runderlaß (vgl. Kap. 6). Hierzu zählen die nach § 15 geschützten Biotop. Neben den Steilhängen sind dies die ruderalisierte Glatthaferwiese, nitrophile Ruderalfluren und durch natürliche Sukzession entstandene Feldgehölze (vgl. Plan 1). Innerhalb der Flächen mit mäßiger Bedeutung des Pflanzenbestandes („Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“) ist das Konfliktpotential entsprechend geringer (vgl. Plan 1).

4. LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Mit den Darstellungen und Festsetzungen des Grünordnungsplanes werden folgende Zielsetzungen verfolgt.

Einbindung des geplanten Einkaufsmarktes in das Landschafts- und Ortsbild

Die Bergstraße ist eine der Hauptzufahrtstraßen nach Heiligenhafen. Der Ortseingang prägt die Wirkung der Stadt auf Besucher und Bewohner. Das geplante Mischgebiet soll den Ortsrand von Heiligenhafen optisch nicht nachteilig beeinträchtigen. Ebenso soll eine intensive Eingrünung die negativen visuellen Auswirkungen auf die angrenzende Landschaft mindern.

Erhalt und Pflege wertvoller Vegetationsstrukturen/Lebensräume

Die Vegetationsstrukturen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz sollen - soweit möglich - erhalten werden. Bauliche Maßnahmen sollen auf Bereiche mit geringerer Wertigkeit begrenzt werden.

Schaffung wertvoller Lebensräume

Im Randbereich des Mischgebietes sollen strukturreiche Lebensräume geschaffen werden, die gleichzeitig der Eingrünung des Baugebietes dienen.

Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf externer Fläche ausgeglichen. Aufgrund des kleinflächigen Ausgleichsbedarfes soll die Ausgleichsfläche nach Möglichkeit im räumlichen Zusammenhang mit hochwertigen, naturnahen Landschafts- bzw. Lebensraumstrukturen liegen. Geeignet ist die Realisierung innerhalb eines Ausgleichsflächenpools.

Vorgesehen ist hierfür eine Fläche in der Eichholzniederung (s. Abb. 1).

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

5.1 ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB, § 15A, B LNATSCHG)

5.1.1 KNICKS (§ 15B LNATSCHG), GEHÖLZBESTÄNDE

Der im Plan entlang der Bergstraße dargestellte Knick (geschützt nach § 15b LNatSchG) und die auf der Böschung zum Wiesenweg dargestellten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte und einheimische Arten zu ersetzen.

5.2 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK

5.2.1 PFLANZUNG VON GEHÖLZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Die Stellplatzflächen sind entsprechend der Plandarstellung mit großkronigen Laubbäumen zu gliedern.

Artenauswahl

Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)

Entlang der südlichen Grenze der Stellplatzflächen (nördlich der Aufschüttungsfläche) sind in einem Streifen von ca. 5 m standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

5.2.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Die Fläche westlich der Grundstückszufahrt ist als private Grünfläche zu gestalten und gärtnerisch anzulegen.

5.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

5.3.1 VERWALLUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

An der südlichen und östlichen Seite der Stellplatzflächen sind Verwallungen vorzusehen. Die Grundfläche der Verwallung soll eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Aufschüttung wird mit 2 m festgesetzt. Die nach Süden exponierte Böschung der Verwallung soll ein Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 aufweisen, die nördliche Böschung kann flacher sein. Die Verwallung ist aus den anstehenden, sandigen Böden aufzuschütten und einer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine Bepflanzung ist nur an dem der Parkplatzfläche zugewandten Böschungsfuß vorgesehen.

Erläuterung: In Abb. 6 ist ein Nord-Süd-Schnitt durch die Aufschüttungsfläche dargestellt. Bei einer maximalen Höhe von 2 m und einer Grundfläche von 6 m ergeben sich für die im GOP dargestellte Verwallung (auf einer Länge von 125 m) maximal erforderliche Bodenmassen von 750 m³. Diese sind vollständig aus dem Aushub für Gebäude- und Parkplatzbau zu verwenden.

Südexponierte sandig-magere Hänge bieten ein extremes Kleinklima und stellen einen Lebensraum für viele angepaßte Tier- und Pflanzenarten dar. Zudem bietet der Wall in Kombination mit der Baumreihe mal den Gehölzanpflanzungen vor und auf dem nördlichen Böschungsfuß eine optische und physische Abgrenzung des Parkplatzes von den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, wodurch Störwirkungen vermieden bzw. minimiert werden.

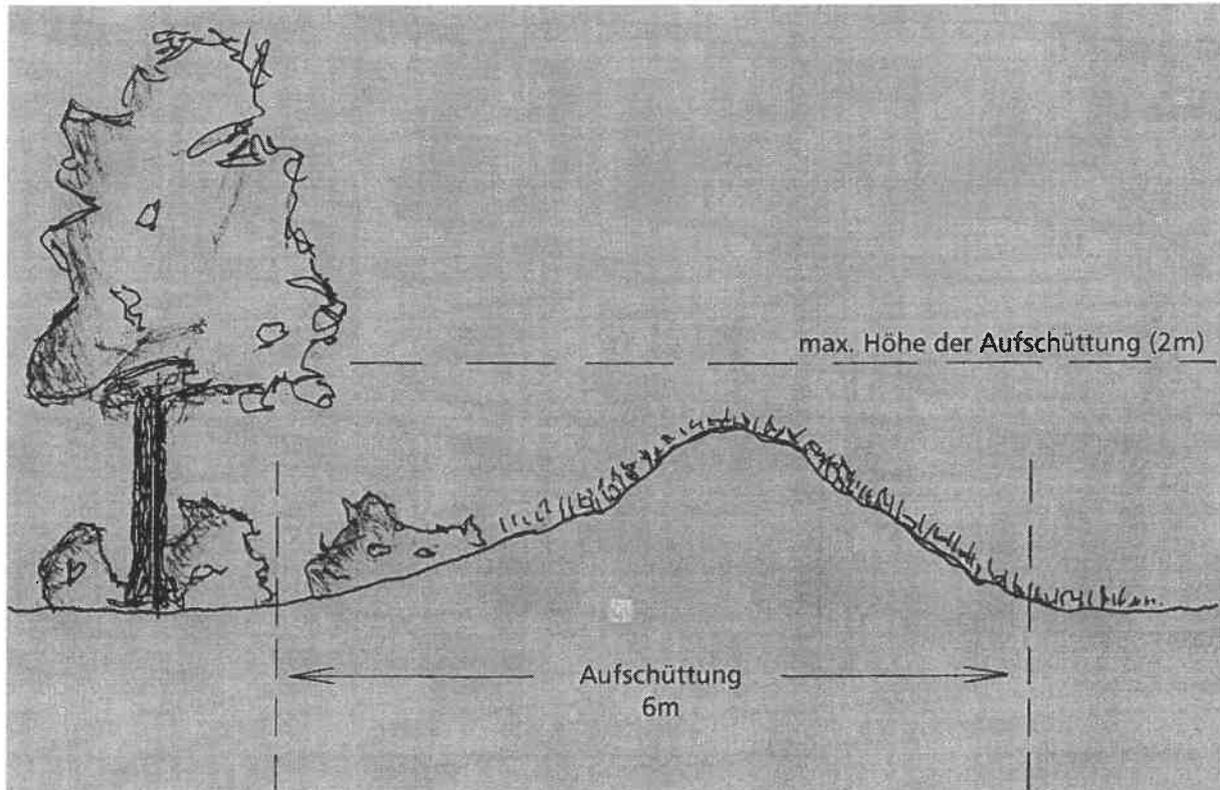


Abbildung 6: Schnitt (Nord-Süd) durch Aufschüttungsfläche

5.3.2 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die als private Grünlandfläche gekennzeichnete und als Steilhang im Binnenland und sonstige Sukzessionsfläche (Gehölz- und Krautsukzession) nach § 15a LNatSchG großenteils geschützte Fläche ist dauerhaft zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

5.4 FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)

5.4.1 EXTERNER AUSGLEICH

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf 11.310 m² erforderlich.

Der Ausgleich findet auf der im Plan 2 dargestellten Fläche (Flur 1, Flurstück 12, Heiligenhafen „Eichholzniederung“) statt. Der über den erforderlichen Ausgleichsumfang von 11.310 m² hinausgehende Teil des Flurstücks verbleibt als Ausgleichsflächenpool. Vorgesehen ist eine Entwicklung zu Extensivgrünland.

Für einen gleichwertigen **Ausgleich** im Sinne des § 8 Abs. 2 LNatSchG wäre die Einleitung einer ungestörten Sukzession auf trocken-mineralischen (sandigen) Standorten – vorzugsweise auf einer nach Süden geneigten Hangfläche - erforderlich. Da Flächen mit diesen Standortbedingungen auf dem Gebiet der Stadt Heiligenhafen nicht zur Verfügung stehen, ist vorgesehen, die deshalb erforderlichen **Ersatzmaßnahmen** gem. § 8, Abs. 3 LNatSchG auf dem o.g. Flurstück in der Eichholzniederung vorzunehmen.

Die hierfür erforderliche Zustimmung des Landesamtes für Natur und Umwelt ist „ (...) mit der Maßgabe, daß (...) die geplante Maßnahme tatsächlich eine Aufwertung bedeutet (...) und das Ausgleichsverhältnis von 1:2 beibehalten bleibt“, mit Schreiben vom 30.11.2001 erteilt worden. Durch gezielte Pflegemaßnahmen werden bislang intensiv genutzte Grünlandflächen auf dem Flurstück 12 entwickelt, so daß diese Ersatzmaßnahme tatsächlich eine Aufwertung der Fläche in Sinne des Naturschutzes bedeutet. Das nach § 15a LNatSchG geschützte Salzgrasland in den Randbereichen des Flurstückes wird zu dessen langfristiger Sicherung in die Pflege mit einbezogen, eine Ausgleichwirkung ist damit nicht verbunden.

6. BILANZIERUNG DER EINGRIFFE UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

6.1 EINGRIFFSERMITTLUNG

Werden durch die Aufstellung von Bauleitplänen Vorhaben ermöglicht, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, muß über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden (§ 8 BNatSchG und § 7 LNatSchG). Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG gilt die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen als Eingriff. Bei der Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung ist der Gemeinsame Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt (1998) zu berücksichtigen (vgl. Kap. 1.2).

Dieser unterscheidet zwischen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Aus der Bedeutung der Flächen wird der erforderliche Kompensationsbedarf abgeleitet.

Laut Gem. Rderl. ist auf „**Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**“ Ausgleich für Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Landschaftsbild zu leisten (INNENMINISTERIUM/ MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN 1998; S. 14). Hinsichtlich der abiotischen Landschaftsfaktoren Boden und Wasser sowie in bezug auf das Landschaftsbild führen folgende Maßnahmen zum Ausgleich:

- Schutzgut Wasser: Klärung und Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser; Regenklär- und Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten.
- Schutzgut Boden: Bodenversiegelung ist durch gleich große Entsiegelung auszugleichen. Falls dies nicht möglich ist, gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn Flächen in folgendem Verhältnis aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden
 - Vollversiegelung 1:0,5
 - Teilversiegelung 1:0,3
- Landschaftsbild: Die Ausgleichsflächen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Neben den ökologischen Funktionen kommt den Ausgleichsmaßnahmen also auch eine landschaftsästhetische Bedeutung zu.

Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften. Können Beeinträchtigungen dieser Flächen oder Landschaftsteile nicht vermieden werden, so ist neben oben genannten Ausgleichsmaßnahmen die Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Der Erlaß weist ausdrücklich darauf hin, daß es bei den vorgegebenen Bemessungsgrundlagen vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Kompensationsfläche geht, sondern um eine Kompensation von Funktionen und Werten. Die vorgenommenen quantitativen und standardisierten Bemessungen dienen vor allem als Kontrollmöglichkeit und Vergleichswert für die qualitativen Maßnahmen. Sie sind als Mindestanforderung zu verstehen.

6.2 EINGRIFFSBEWERTUNG

6.2.1 GEOLOGIE / BODEN

Der Eingriff in das Schutzgut Boden besteht im Bereich von Bebauung und Straßenraum im vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher und Filter und Puffer für Schadstoffe. Auf teilversiegelten und durch die Baumaßnahmen betroffenen Flächen kommt es zur Beeinträchtigung des natürlichen Bodengefüges durch Verdichtung und Bodenabtrag zur Beeinträchtigung der o.g. Funktionen des Bodens.

Direkt von Bebauung/Versiegelung betroffen ist ein durch die ehemalige Abbaunutzung stark anthropogen überprägter Bereich. Die natürlichen Bodenfunktionen sind nur eingeschränkt gegeben.

Durch den Eingriff werden folgende Flächen beansprucht:

Vollversiegelung ¹ :	Bebauung	ca. 1.100 m ²
	Straßenraum	ca. 1.850 m ²
Teilversiegelung:	Stellplätze	ca. 1.450 m ²

¹ Überbaubare Fläche max. 1.000 m² zzgl. 100 m² Nebenräume/WC; die nach § 19 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,8 wird bei der Ermittlung der Flächen vorausgesetzt.

Lt. Runderlaß (1998) ist die Versiegelung in einem Flächenverhältnis von mindestens 1 : 0,5 bei Vollversiegelung und von 1 : 0,3 bei Teilversiegelung zu kompensieren (vgl. Kap. 6.1). Dabei wird von einem Ausgleich durch Herausnahme von Ackerflächen aus der Nutzung ausgegangen. Die erforderliche Ausgleichsfläche beträgt dann (überschlägig):

Vollversiegelung:	Bebauung	$1.100 \text{ m}^2 \times 0,5 =$	550 m^2
	Straßenraum	$1.850 \text{ m}^2 \times 0,5 =$	925 m^2
Teilversiegelung:	Stellplätze/ Zufahrten	$1.450 \text{ m}^2 \times 0,3 =$	<u>435 m^2</u>
Gesamtausgleichsbedarf Boden:			ca. 1.910 m²

Ein Eingriff in das Schutzgut Boden entsteht weiterhin mit der Aufschüttung von Bodenmaterial auf einer Fläche von ca. 6 m x 125 m (750 m²). Aufgrund der starken Vorbelastungen der Fläche durch ehemaligen Abbau ist der Eingriff in den Boden als gering zu bewerten. Eine Kompensation dieses Eingriffs erfolgt durch naturnahe Gestaltung der Verwallung.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Jede Versiegelung oder Teilversiegelung stellt eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der natürlichen Ressource Boden dar. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Baumaßnahmen sind folgende Möglichkeiten der Eingriffsminimierung zu beachten:

- Schutz der Flächen vor Verdichtung und vor Zerstörung des Oberbodens, die nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind. Beschränkung der Eingriffe auf die eigentlichen Baufelder der Gebäude und Verkehrsflächen.
- Abschieben des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen.
- Schutz des Aushubbodens nach § 202 BauGB.

Ausgleichserfordernis

Unter Beachtung o.g. Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rd. 1.910 m².

6.2.2 WASSER

Eine direkte Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächengewässern besteht nicht, da sich keine Oberflächengewässer auf dem Vorhabengelände befinden und das Grundwasser oberflächenfern ansteht. Indirekt wirkt jedoch jede Bodenversiegelung auf den Wasserhaushalt durch Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Von der Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird abgesehen, da es sich um eine kleine versiegelte Fläche handelt. Die Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser wird geprüft, im Zweifelsfall wird das Niederschlagswasser der Trennkana-
lisation zugeführt.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

./.

Ausgleichserfordernis

Da der Eingriff in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen ist, entsteht kein Ausgleichsbedarf.

6.2.3 KLIMA / LUFT

Das Plangebiet hat lokalklimatisch keine besondere Funktion. Zudem wird dieses von dem durch starke Winde geprägten regionalen Küstenklima überprägt, so daß nicht von einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft ausgegangen werden kann.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

./.

Ausgleichserfordernis

Es entsteht kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Klima / Luft.

6.2.4 PFLANZEN UND TIERE

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere besteht im Verlust und in der Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen. Die nach § 15a LNatSchG geschützten

Biotope zählen gemäß Runderlaß zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt der Verlust von Vegetationsbeständen auf den weniger empfindlichen nordwestlichen Grundstücksteil beschränkt. Störwirkungen auf die zu erhaltenden Biotopstrukturen im Südosten werden durch den Erdwall minimiert.

Insgesamt gehen ca. 4.700 m² Biotopfläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz verloren. Für die Eingriffe innerhalb der nach § 15a LNatSchG geschützten Bereiche ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Diese ist von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein mit Schreiben vom 21.12.2001 in Aussicht gestellt worden.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

- Abgrenzung des Mischgebietes zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch einen Erdwall.
- Begrenzung der Bebauung auf den nordwestlichen Teilbereich und Erhalt der Vegetationsbestände im Südosten.

Ausgleichserfordernis

Bei einem Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis von 1:2 bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (entsprechend Runderlaß 1998) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von $4.700 \text{ m}^2 \times 2 = 9.400 \text{ m}^2$.

6.2.5 LANDSCHAFTSBILD

Der Eingriff in das Landschaftsbild besteht in der vollständigen Überformung eines Landschaftsausschnitts. Beeinträchtigungen bestehen zudem durch Sichtbeziehungen aus der Umgebung des Plangebietes.

Der Ausgleich erfolgt durch eine landschaftsgerechte Gestaltung insbesondere der Grünflächen. Als Mittel einer landschaftsgerechten Gestaltung werden grünordnerische Maßnahmen durchgeführt. Das Mischgebiet wird Richtung Süden und Osten durch einen Erdwall gegenüber der Landschaft abgegrenzt, die Parkplätze werden durch Baumpflanzungen begrünt.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

- Eingrünung des Mischgebietes, Gestaltung des Übergangsbereiches von Bebauung und Landschaft.

Ausgleichserfordernis

Oben genannte Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen für Boden und Vegetation sowie durch die Gestaltungsmaßnahmen im bebauten Bereich und auf den Grünflächen umgesetzt. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf entsteht nicht.

6.2.6 GESAMTAUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF

Aus den Ausgleichserfordernissen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere ergibt sich folgender Flächenbedarf für Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz:

Ausgleichserfordernis Boden:	1.910 m ²
Ausgleichserfordernis Pflanzen und Tiere:	<u>9.400 m²</u>
Gesamtflächenbedarf für Ausgleich/Ersatz:	11.310 m ²

Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz auf externer Ausgleichsfläche (vgl. Kap. 7) durchgeführt.

7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

7.1 MASSNAHMEN AUF DEN FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Maßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umfassen nur den Erhalt der Vegetationsbestände/ Lebensraumstrukturen. Pflegemaßnahmen werden nicht erforderlich.

7.2 MASSNAHMEN AUF EXTERNER AUSGLEICHSFLÄCHE

Lage, Größe und Umsetzungsgarantie

Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz werden auf 11.300 m² der externen Ausgleichsflächen nachgewiesen. Auf dem Gebiet der Stadt Heiligenhafen steht hierfür das Flurstück 12, Flur 1 in der Eichholzniederung im westlichen Teil der Stadt zur Verfügung. Die Größe des Flurstückes beträgt 45.200 m², von denen die niedriger gelegenen Randbereiche nach § 15a LNatSchG beweidetes Salzgrasland darstellen. Für Ausgleichszwecke und in diesem Fall als Ersatzmaßnahme sind ca. 2,4 ha Weidelgras-Weißkleeweide der höheren Bereiche geeignet. Da für den Ausgleich der Eingriff im Rahmen des B-Planes Nr. 50 11.300 m² benötigt werden, verbleiben 12.700 m² als Ausgleichsflächenpotential für weitere Vorhaben.

Entwicklungsziel und Einzelmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche liegt zwischen zwei Gräben, die in die Lagune nördlich der Eichholzniederung münden. Das Flurstück 12 weist ein natürliches Relief auf, das sich im mittleren Teil der Parzelle auf etwas über NN + 1 m erhebt, die Randbereiche sind niedriger.

Da die Lagune mit der Ostsee in Verbindung steht, wirkt sich die Dynamik der Ostsee bis in die randlichen Gräben aus, d.h. bei höheren Wasserständen dringt Ostseewasser ein und überflutet die tiefer gelegenen Flächen.

Die Fläche liegt im Biotopkomplex der Eichholzniederung, für die der Landschaftsplan der Stadt Heiligenhafen u.a. vorsieht, die Salzwiesen, Ufer- und Verlandungszonen zu erhalten und zu entwickeln und das Feuchtbiotop insgesamt für bedrohte Limikolen und Wiesenvögel zu sichern.

Um dieser Zielsetzung zu entsprechen, ist vorgesehen, auf der gesamten Fläche eine extensive Grünlandbewirtschaftung durchzuführen. Diese ist verbunden mit einem Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Schleppen und Walzen. Durch eine maßvolle Beweidung soll auf den höher gelegenen Flächen ein arten- und strukturreiches Grünland entstehen.

Für die Erhaltung des Salzwiesenanteils ist eine Beweidung der gesamten Fläche notwendig, also auch des nach § 15a LNatSchG geschützten Salzgraslandes. Vorzusehen ist eine Besatzdichte von max. 2 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar, für die 4,52 ha große Parzelle bedeutet das einen Viehbesatz von max. 9 GV. Der Auftrieb sollte hier nicht vor dem 20. Juli und der Abtrieb vor dem 30. Oktober stattfinden. Je nach Vegetationsentwicklung und Witterung kann von diesen Terminen geringfügig abgewichen werden.

Die Fläche ist vor Betreten durch Spaziergänger und Hunde dauerhaft durch einen Zaun zu schützen.

8. GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION

In der folgenden Tabelle werden Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

Tabelle 1: Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation für den B-Plan Nr. 50

Schutzgut	Eingriff/ Auswirkungen des Vorhabens	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Ausgleichserfordernis	Maßnahmen zum Ausgleich	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Speicherfunktion) durch <ul style="list-style-type: none"> • Vollversiegelung • Teilversiegelung 	2.950 m ² 1.450 m ² Oberbodenschutz nach § 202 BauGB Begrenzung der Baumaßnahmen auf eigentliche Bauflächen der Gebäude und Straßen Abschieben des Oberbodens auf Bauflächen Oberbodenschutz nach § 202 BauGB	Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung Ausgleichsfaktor <ul style="list-style-type: none"> • Vollversiegelung: 0,5 x 2.950 m² • Teilversiegelung: 0,3 x 1.450 m² = 1.910 m ²	Ausgleichsmaßnahmen auf externer Ausgleichsfläche 1.910 m ²	Eingriff ausgeglichen
Wasser	Veränderung der hydrologischen Verhältnisse; Erhöhter Wasserabfluß pro Zeiteinheit aus dem Baugebiet				
Klima/ Luft	keine erheblichen Eingriffe		keine Ausgleich erforderlich		

Fortsetzung Tabelle 1

Schutzgut	Eingriff/ Auswirkungen des Vorhabens	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Ausgleichserfordernis	Maßnahmen zum Ausgleich	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	
Pflanzen und Tiere	4.700 m ² Verlust von Sukzessionsflächen (geschützt nach § 15a LNatSchG)	Begrenzung der Bau- maßnahmen auf nord- westlichen Teilbereich	Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung Ausgleichsfaktor 1:2 = 9.400 m ²	Maßnahmen auf externer Ausgleichsfläche (Ersatzmaßnahme)	9.400 m ²	Durch die Ersatzmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche ist der Eingriff ausgeglichen
	Verlust von Einzelgehölzen	1 Stck.	Bestandsschutz prägender Einzelgehölze	Neupflanzung von Gehölzen im Verhältnis 1:2	Anpflanzen von Gehölzen im Bereich der Parkplätze	14 Stck. Eingriff ausgeglichen
Landschaftsbild	Überprägung des Orts- und Landschaftsbildes	Erhalt der Gehölze, die die Vorhabenfläche begrenzen	Wiederherstellung oder landschaftsgerechte Neugestaltung	Gestaltungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche; Optische Abgrenzung der Bauflächen zur Landschaft durch Verwallung	Eingriff ausgeglichen	

Durch die Realisierung der in Tabelle 1 genannten Maßnahmen erfolgt eine Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 LNatSchG. Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind nachfolgend erläutert.

Boden

Für den Ausgleich der Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung ist die Verbesserung der Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 0,2 ha vorgesehen.

Wasser

Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist laut Runderlaß (1993) durch Versickerung auszugleichen. Er wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes als gering erachtet.

Klima/ Luft

Nachhaltige Eingriffe in das Schutzgut Klima/ Luft sind nicht zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Pflanzen und Tiere

Die Beeinträchtigungen von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden durch Maßnahmen auf externer Ausgleichsfläche (Ersatz) kompensiert. Der gemäß gemeinsamem Runderlaß (1998) ermittelte Flächenbedarf von 9.400 m² wird auf der externen Ausgleichsfläche nachgewiesen.

Landschaftsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die landschaftsgerechte Gestaltung der Grünflächen innerhalb des Baugebietes sowie durch Verwallungen in den Randbereichen ausgeglichen. Durch die Aufschüttungen im Süden/Südosten des Mischgebietes erfolgt eine visuelle Abgrenzung gegenüber der Landschaft. Zugleich wird damit ein Extremstandort mit hohem Biotoppotential geschaffen.

9. UMSETZUNG DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG UND DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Sicherstellung der Umsetzung des externen Ausgleichs erfolgt durch eine grundbuchliche Eintragung einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Kreises Ostholstein. Die Ausgleichsfläche befindet sich im Besitz der Stadt Heiligenhafen.

Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine landschaftsplanerische Ausführungsplanung notwendig, um die angestrebte Biotop- und Gestaltungsqualität innerhalb der Ausgleichsflächen zu gewährleisten.

10. KOSTENSCHÄTZUNG

Die Kostenschätzung umfaßt die landschaftsplanerischen und landschaftsgärtnerischen Arbeiten zur Durchführung der in den grünordnerischen Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes und gilt für den Zeitraum der dreijährigen Garantiepflege. Erdarbeiten für Tiefbau werden hier nicht veranschlagt.

Die Kosten für Gehölzpflanzungen beinhalten das Liefern der Pflanzen, die Pflanzflächenvorbereitung, das Pflanzen, ggf. Wildschutz sowie eine dreijährige Pflege. Über den Zeitraum der dreijährigen Garantiepflege hinaus notwendige Pflegemaßnahmen, wie z.B. die langfristige Pflege von extensivem Grünland, sind in der Kostenschätzung nicht enthalten. Ebenso nicht enthalten sind die Flächenerwebskosten für Ausgleichsflächen.

	<u>Einzelpreis</u> - netto -	<u>Gesamtpreis</u> - netto -
1. <u>Grünordnerische Maßnahmen auf der als Fläche besonderer Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“ ausgewiesenen Fläche</u>		
1.1 Pflanzungen von großkronigen Bäumen im Bereich der Stellplätze 17 Stck., 3xv., StU 18/20	€ 310,00	5.270,00
1.2 Gärtnerische Gestaltung der Grünflächen westlich der Grundstückszufahrt sowie nördlich des Gebäudes (gruppenweise Gehölzpflanzung, Ansaat von Landschaftsrasen) 700 m ²	€ 3,10	2.170,00

1.3	Aufschüttung Feinmodellierung des Erdwalls (750 m ³) pauschal		€		515,00
1.4	Gehölzpflanzung (leichte Heister, leichte Sträucher) 625 m ²	€	5,10	€	3.187,50
1.	Gesamt			€	11.142,50

2. Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen

2.1	Entwicklung zu Extensivgrünland (Beweidung mit 1 GVE / ha inklusive Zaun) 11.300 m ²	€	1,30	€	14.690,00
-----	---	---	------	---	-----------

Zusammenstellung

Gesamt aus 1.	€	11.142,00
Gesamt aus 2.	€	14.690,00
Gesamt netto	€	15.832,00
zzgl. 16 % Mwst.	€	2.533,12
Gesamt brutto	€	18.365,12
Gerundet	€	18.500,00

LITERATUR

INNENMINISTERIUM/MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (1998): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (gemeinsamer Runderlaß, Amtsblatt Schleswig-Holstein, S. 604)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (1981): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

STADT HEILIGENHAFEN (1987): Landschaftsplan der Stadt Heiligenhafen

STADT HEILIGENHAFEN: Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 62 der Stadt Heiligenhafen