

Gemeinde Elmenhorst

Bebauungsplan Nr. 13

Gebiet: „Nordwestlich der B 207, nördlich der Twiete
und östlich der Straße Auf der Horst“

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Auftraggeber: Gemeinde Elmenhorst
Die Bürgermeisterin
Finkenweg 12
21493 Elmenhorst

Verfasser: Planungsgruppe Landschaft
Baumschulenweg 8
21514 Klein Pampau
Telefon 0 41 55 / 80 01 80
Telefax 0 41 55 / 80 01 95
e-mail planungsgruppe@planung-th.de
Internet www.planung-th.de

Bearbeiter: Nicola Thieme-Hack
Landschaftsarchitektin BDLA

Planungsstand: März 2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Aufgabenstellung	3
2 Beschreibung der Ausgangssituation	3
2.1 Naturräumliche Situation	3
2.2 Planerische Vorgaben	4
2.3 Aktueller Bestand	4
2.4 Orts- und Landschaftsbild	5
3 Darstellung des Eingriffsvorhabens	5
4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft	6
5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	7
6 Ausgleichsmaßnahmen	8
6.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs	8
6.2 Maßnahmen zum Ausgleich	12
6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage im Raum	M 1 : 25.000
Abb. 2: Luftbild	M 1 : 5.000

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Festsetzungen des Bebauungsplanes (Flächengrößen)	5
--	---

Planverzeichnis

Plan Nr. 1 Bestand	Maßstab 1 : 1.000
Plan Nr. 2 Zielplan	Maßstab 1 : 1.000

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Elmenhorst stellt den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet: „Nordwestlich der B 207, nördlich der Twiete und östlich der Straße auf der Horst“ auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Randbereich der Ortslage Elmenhorst.

Ziele der Planung sind die Ausweisung einer Fläche für ein allgemeines Wohngebiet sowie die Festlegung der zulässigen Nutzung vorhandener Mischbauflächen. In der Gemeinde Elmenhorst besteht Wohnraumbedarf.

Der im Plangeltungsbereich vorhandene Gartenbaubetrieb soll aufgegeben werden. Dazu sollen die vorhandenen Gewächshäuser und Verkaufsräume abgerissen werden. Es soll stattdessen zweigeschossige Wohnbebauung entstehen.

Der Bebauungsplan schafft die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes.

Der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung ermöglicht eine hinreichende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen dieser Planung. Es erfolgt eine Bewertung der Ausgangssituation, des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Festlegung von Vermeidungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen.

2 Beschreibung der Ausgangssituation

2.1 Naturräumliche Situation

In der naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins gehört das Plangebiet zum Naturraum „Stor-
marrer Endmoränengebiet“¹.

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird gemäß der geologischen Übersichtskarte „Hamburg-
Ost“² eingenommen von glazifluvialen Ablagerungen (Sander im morphologischen Sinne - Sand, un-
tergeordnet Kies) aus der Weichsel-Kaltzeit über Grundmoräne (Geschiebemergel / Geschiebelehm –
Schluff, tonig, sandig, kiesig) aus der Saale-Kaltzeit.

Die Bodenkarte³ gibt für den Geltungsbereich Böden der Pseudogley-Parabraunerde-Braunerde-
Gesellschaft an, die zu den Böden der Altmoränen gehören. Es handelt sich um Böden aus lehmigem
oder schluffigem und steinigem Sand über Schmelzwassersand / Geschiebelehm, saisonal z. T. stau-
nass.

¹ Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1992): Naturräume Schleswig-Holsteins

² Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 – Blatt CC3126
Hamburg-Ost, Hannover

³ Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur – Stiftung Herzogtum Lauenburg - (1998): Regionalatlas Kreis
Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 – Böden, Mölln

Die Topographie des Plangebietes fällt Richtung Südwesten leicht ab. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 45,07 m ü. NN im Südwesten des Plangebietes und ca. 45,97 m ü. NN im Nordosten des Geltungsbereichs.

2.2 Planerische Vorgaben

Schutzgebiete / Besonders geschützte Biotop gemäß BNatSchG

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Der Knick im Gebiet ist ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützter Biotop. Weitere besonders geschützte Biotop sind nicht vorhanden.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I⁴ macht über den Geltungsbereich keine Aussagen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Elmenhorst⁵ stellt im Plan „Bestand“ eine Fläche des gewerblichen Gartenbaus dar. Weiterhin ist der westlich gelegene Knick dargestellt. Im Plan „Entwicklung / Maßnahmen“ sind ebenfalls die vorhandene Gartenbaufläche und der Knick dargestellt.

Flächennutzungsplan

Parallel zum Bebauungsplan wird derzeit die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst durchgeführt. Hier werden die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 13 als „Wohnbauflächen“, „Gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“ und „Verkehrsflächen“ dargestellt.

2.3 Aktueller Bestand

Die örtliche Bestandsaufnahme wurde im März 2015 durchgeführt.

Der südliche Geltungsbereich wird von einem Gartenbaubetrieb mit Verkaufsflächen, Gewächshaus und Ausstellungsflächen eingenommen. Westlich des Betriebs befindet sich eine unbefestigte Lagerfläche, die Richtung Südwesten an der Grenze des Plangebietes von einem Knick begrenzt wird. Der Knick hat einen ca. 0,5 m hohen Wall und ist mehrreihig und dicht bepflanzt. Gehölzarten sind Ahorn, Hasel und Holunder. Der nördliche Geltungsbereich wird von einer Bäckerei mit Nebengebäuden eingenommen, an die Richtung B 207 eine kleine Gartenfläche angrenzt. Hier stocken ein zweistämmiger Lebensbaum und eine Walnuss mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m. Der restliche Freiraum ist vollständig gepflastert. Im Südosten begrenzt die B 207 den Geltungsbereich.

Im Westen und Südosten breiten sich landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Richtung Norden und Osten grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich. Richtung Süden liegen noch Flächen des Gartenbaubetriebs.

⁴ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

⁵ Planungsgruppe Landschaft (1998): Landschaftsplan Elmenhorst, Müssen

2.4 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Elmenhorst. Die Fläche selbst ist geprägt durch die Gebäude und ehemalige Nutzung des Gartenbaubetriebes. Prägend ist auch die Lage an der B 207. Weitere Flächen des ehemaligen Betriebes liegen in Richtung Süden. Nördlich und nordöstlich schließt sich die Ortslage mit dörflicher Wohnbebauung an. Eine landschaftliche Einbindung des Geltungsbereichs ist durch den westlich gelegenen dichten Knick und das weiter südlich gelegene Wäldchen gegeben.

Insgesamt hat die für die Bebauung vorgesehene Fläche eine eher geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

3 Darstellung des Eingriffsvorhabens

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 10.500 m² und weist die in Tabelle 1 dargestellten Einzel- und Gesamtflächen auf.

Tab. 1 Festsetzungen des Bebauungsplanes (Flächengrößen)

Festsetzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	5.200 m ²
Mischgebiet	3.750 m ²
Grünflächen	350 m ²
Verkehrsflächen	1.200 m ²
Gesamtfläche	10.500 m²

Es erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird mit zwei festgelegt.

Im Norden des Plangebietes wird ein Mischgebiet festgesetzt. Hier werden eine GRZ von 0,5 und eine Geschossflächenzahl von 0,7 bei maximal 2 Vollgeschossen festgelegt.

Für die baulichen Anlagen werden Dachneigungen, Dachformen und Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Der vorhandene Knick an der westlichen Bebauungsplangrenze wird zur Erhaltung festgesetzt. Dem Knick wird ein Schutzstreifen als Grünfläche vorgelagert, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt wird.

Das Planungsgebiet wird über die B 207 im Südosten des Gebietes erschlossen. Der Bau einer öffentlichen Straße ist nicht geplant. Es wird eine Lärmschutzwand vorgesehen.

4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Elmenhorst erfolgen die folgenden Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen:

- Auf dem Gelände des ehemaligen Gartenbaubetriebes, das bereits derzeit durch die ehemalige gewerbliche Nutzung und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt ist, soll ein allgemeines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Wohnbebauung entwickelt werden.
- Im Bereich des Mischgebietes werden die vorhandenen Nutzungen gesichert.

Die Flächen sind insgesamt schon durch eine hohe Versiegelung geprägt. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ergibt sich nicht.

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes eingegangen.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden*

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ergibt sich langfristig nicht, da sich der Versiegelungsgrad nach Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erhöht (vgl. dazu die Aufstellungen unter Pkt. 6.1). Im Rahmen der Bauarbeiten können durch den Einsatz schwerer Maschinen auf verbleibenden Freiflächen Bodenverdichtungen entstehen, welche ungünstige Auswirkungen auf den Wasser- und Lufthaushalt des Bodens sowie auf die Bodenorganismen verursachen.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser*

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser liegen nicht vor. Der Versiegelungsgrad erhöht sich nicht. Zudem ist eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück geplant.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ergeben sich nicht, da weitgehend auf versiegelte Flächen eingegriffen wird bzw. bestehende Nutzungen gesichert werden.

Artenschutz

Ein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch die Verwirklichung der Planung liegt nicht vor. Das „Zugriffsverbot“ wird nicht verletzt. Erhebliche Störungen der umgebenden Tierwelt erfolgen nicht. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln werden nicht beschädigt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer Arten (wie z. B. von Fledermäusen) sind ebenfalls nicht betroffen.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild*

Nach Westen ist eine gute landschaftliche Einbindung durch den vorhandenen, dichten Knick gegeben. Nach Südwesten hin wird der vorhandene Ortsrand durch die Entwicklung der zweigeschossigen Wohnbebauung verändert. Hier ist jedoch die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die Gebäude des Gartenbaubetriebes zu berücksichtigen.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft*

Nennenswerte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft sind nicht zu erwarten. Auch kleinklimatische Verschiebungen ergeben sich nicht, da die Fläche bereits in der Bestandssituation stark versiegelt ist.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert.

Erhaltung und Pflege des vorhandenen Knicks

Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Dabei sind ca. alle 40 m ältere Bäume (Überhälter) stehen zu lassen. Für Nachpflanzungen im Bereich der Knicks sind ausschließlich die folgenden Gehölzarten zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche.

Knickschutzstreifen

Zum Schutz des Knicks wird zu der Sondergebietsfläche ein 5 m breiter Knickschutzstreifen vorgelagert. Der Schutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten, als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch Mahd maximal 2-mal im Jahr zu pflegen. Das Ablagern von Material auf dem Knickschutzstreifen ist nicht zulässig. Im Bereich der Knickschutzstreifen ist die Herstellung jeglicher baulicher Anlagen, Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Baugrenzen bzw. GRZ

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden Grenzen bestimmt, welche die Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Die GRZ bestimmt die maximale Fläche bzw. den maximalen Anteil der Grundstücksfläche, der überbaut werden darf. Die Angaben beschränken die zu überbauende Fläche und minimieren so die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Versickerung des Oberflächenwassers

Es ist eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem eigenen Grundstück geplant.

Zwischenlagerung des Oberbodens

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit soll eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorgenommen werden. Die Ansaat ist nach DIN 18917 durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht verdichtet oder verschmiert werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Oberbodenarbeiten durchgeführt werden. Abzufahrender Oberboden ist als wertvolles Naturgut zu erhalten und weiter zu verwenden.

6 Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt und neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Bemessung der aus dem Eingriff resultierenden Ausgleichsmaßnahmen wird im Folgenden nach dem Runderlass über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht"⁶ ermittelt.

Nr. 3.1 des Runderlasses: Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Für Flächen "mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" wird davon ausgegangen, dass es bei Baugebietsplanungen vor allem bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild zu kompensationsbedürftigen Beeinträchtigungen kommt.

a) Schutzgut Wasser

Gemäß dem Runderlass gelten Eingriffe durch die bauliche Entwicklung in Bezug auf das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn

- Schmutzwasser in Anlagen, die eine Einhaltung der Mindestanforderungen nach § 7a Wasserhaushalts-Gesetz (WHG) gewährleisten, behandelt und in Schönungsteichen nachbehandelt wird,
- normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten sind,

- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Es ist eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem eigenen Grundstück vorgesehen.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

b) Schutzgut Boden

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine flächenmäßig gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion, sofern dies möglich ist. Ist dies nicht möglich, so sind in einem bestimmten Verhältnis Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln. Das Verhältnis richtet sich nach dem Maß der Versiegelung.

Der Runderlass setzt folgendes Verhältnis für die Berechnung von Ausgleichsmaßnahmen fest:

1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.

Der Flächenbedarf kann ermäßigt werden um:

- 75 % der Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten,
- die Grundflächen neu anzulegender Knicks,
- die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist,
- die Hälfte der Flächen begrünter Dächer.

Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Die maximal zulässige Versiegelung ergibt sich aus der festgesetzten GRZ des jeweiligen Baugebietes und den zugeordneten Regelungen.

Auf den Flächen des allgemeinen Wohngebietes ist eine Überschreitung der maximalen Grundfläche bis 0,65 gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten auf den Baugrundstücken zulässig.

Auf den Flächen des Mischgebietes ist eine Überschreitung der maximalen Grundfläche bis 0,8 gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten auf den Baugrundstücken zulässig.

Die festgesetzten Baugebiete haben die folgenden Flächengrößen.

Allgemeines Wohngebiet: 5.200,00 m²

Mischgebiet: 3.750,00 m²

⁶ Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (2013): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

Es ergibt sich laut der **Festsetzungen des Bebauungsplanes** der folgende **maximal zulässige** Versiegelungsumfang:

Allgemeines Wohngebiet:

Maximaler Versiegelungsumfang $5.200,00 \text{ m}^2 \times 0,65 = 3.380,00 \text{ m}^2$

Mischgebiet:

Maximaler Versiegelungsumfang: $3.750,00 \text{ m}^2 \times 0,80 = \underline{3.000,00 \text{ m}^2}$

Maximal zulässige Versiegelung **6.380,00 m²**

Zur Berechnung des Eingriffes in das Schutzgut Boden ist die zukünftig maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet mit der derzeit vorhandenen Versiegelung zu vergleichen.

In der **Bestandssituation** wurden die folgenden **versiegelten Flächen** ermittelt:

Asphalt:	364,42 m ²
Beton:	557,17 m ²
Gebäude:	3.143,45 m ²
Betonflächen für Pflanzbeete	663,20 m ²
Pflaster:	2.011,71 m ²
Schotter:	<u>352,36 m²</u>
Derzeitige Versiegelung im Plangebiet	7.092,31 m²

Die derzeitige Versiegelung im Plangebiet ist höher als die maximal zulässige Versiegelung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für das **Schutzgut Boden** sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

c) Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.

Für den durch die Realisierung der geplanten Bebauung entstehenden Eingriff ist folgendes Ziel zu erreichen, damit der Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als ausgeglichen gilt:

- Erhaltung der landschaftlichen Einbindung durch den vorhandenen Knick zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Nr. 3.2 des Runderlasses: Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Auf Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“. Wenn Eingriffe auf diese Flächen und Landschaftsbestandteile nicht vermieden werden können, sind zusätzlich zu den für die Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild genannten Maßnahmen im folgenden Umfang Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen:

- 1 : 1 bei *kurzfristig* wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z. B. Trockenrasen - Pionierstadien, Ruderalfluren, Forstkulturen)

- 1 . 2 bei *mittelfristig* wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z. B. Obststreuwiesen, Jungwaldbestände)
- 1 : 3 bei nur *langfristig* wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z. B. Altwaldbestände)

Beim Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Elmenhorst kommt es nach den oben genannten Anforderungen zu keinen Ausgleichserfordernissen für Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz:

Nr. 3.3 des Runderlasses: Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die Verwirklichung dieser Bau- gebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatz- maßnahmen nicht erforderlich sind.

Nr. 3.4 des Runderlasses: Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume

Gemäß Ziffer 3.4 der Anlage zum Runderlass zur Eingriffsregelung ist die beim Schutzgut Boden er- mittelte Ausgleichsfläche zu verdoppeln, um die Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion (hier: Knicks) auszugleichen. Da beim Schutzgut Boden kein Aus- gleichsbedarf entsteht, ist hier eine Verdoppelung nicht möglich. Zum Knick wird ein ausreichender Schutzstreifen von 5 m Breite festgesetzt. Auch ist die Vorbelastung durch den bestehenden Garten- baubetrieb zu berücksichtigen.

Zusammenstellung Ausgleichsbedarf

Für den durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriff werden Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang erforderlich:

- **Nr. 3.1 Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Natur- schutz:**

Schutzgut Wasser:	keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Boden:	keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Landschaftsbild:	Erhaltung des vorhandenen Knicks
- **Nr. 3.2 Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Natur- schutz:**

Keine Maßnahmen erforderlich
- **Nr. 3.3 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft:**

Keine Maßnahmen erforderlich
- **Nr. 3.4 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume (hier: Knicks und Gehölzbestände):**

keine Maßnahmen erforderlich

Eine Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes ist nicht erforderlich.

6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Unter Pkt. 6.1 wurde bezogen auf die einzelnen Schutzgüter der erforderliche Umfang des Ausgleiches ermittelt. Im Folgenden werden die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wiederum unter Zuordnung zu den Schutzgütern bilanziert.

Nr. 3.1 Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

a) Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

b) Schutzgut Boden

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird nicht mehr Fläche versiegelt, als in der Bestandssituation schon vorhanden ist. Daher sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Verwirklichung der Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

c) Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wurde die Erhaltung des vorhandenen Knicks gefordert. Dieser Forderung wurde durch die Festsetzungen zur Erhaltung des Knicks und eines Knickschutzstreifens entsprochen.

Nr. 3.2 Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Für Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist kein Kompensationsbedarf erforderlich, da keine Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile erfolgen.

Nr. 3.3 Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Nr. 3.4 Beeinträchtigung gefährdeter Arten und angrenzender Lebensräume

Bei einer Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion (hier: Knicks) ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch zu verdoppeln. Da beim Schutzgut Boden kein Ausgleichsbedarf entsteht, ist hier eine Verdoppelung nicht möglich. Zum Knick wird ein ausreichender Schutzstreifen von 5 m Breite festgesetzt.

Fazit:

Eine Kompensation des Eingriffs ist nicht erforderlich.

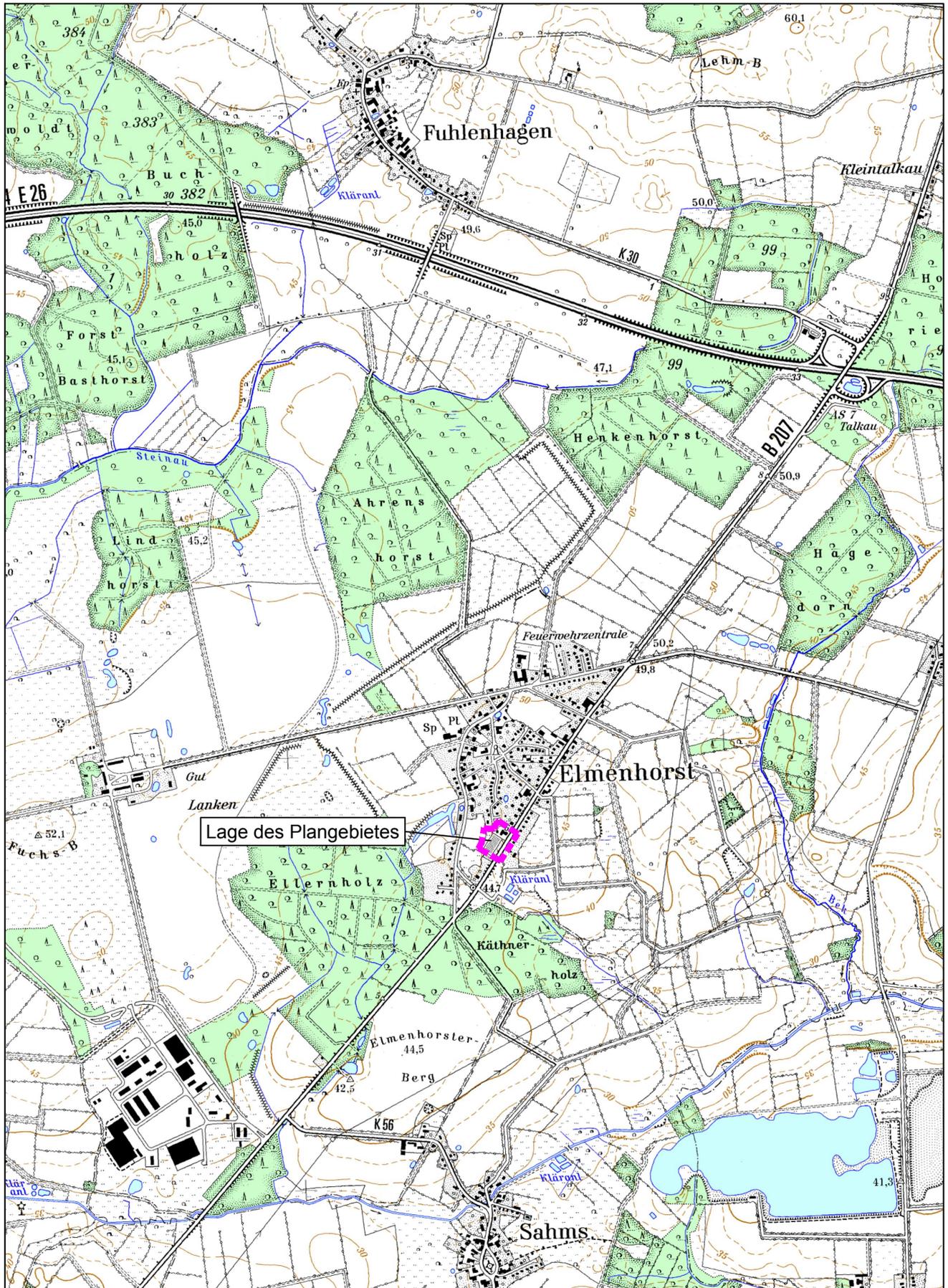
aufgestellt, März 2019

Planungsgruppe Landschaft

A handwritten signature in black ink, reading "N. Thieme-Hack". The signature is written in a cursive, flowing style.

Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Abb. 1:
Lage im Raum
 M 1 : 25.000



© Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein (<http://www.lverma.schleswig-holstein.de>)

Abb. 2:
Luftbild
M 1 : 5.000

