

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

8. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER

STADT REINFELD (HOLSTEIN)

KREIS STORMARN

**Grünordnerischer Beitrag
zum Bebauungsplan Nr. 25 - 8. Änderung und Ergänzung
„Bischofsteicher-/Ecke Altenfelder Weg“
der Stadt Reinfeld (Holstein)
Kreis Stormarn**

Aufgestellt:
März/August 2000

Gosch-Schreyer-Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Bad Segeberg

1. Anlaß

In dem kleinen Gebiet südlich des bereits erschlossenen und überwiegend bebauten Bebauungsplans Nr. 25, im Bereich des Flurstücks 54/6 in der Stadt Reinfeld (Holstein) soll ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,25 ausgewiesen werden. Dort soll durch die Bebauungsplan-Änderung die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern ermöglicht werden. Die Zufahrt wird vom Bischofsteicher Weg aus Westen bzw. von Süden erfolgen.

Der vorliegende grünordnerische Beitrag soll

- die landschaftliche und ökologische Situation im B-Plan-Gebiet schutzgutbezogen erfassen und bewerten,
- die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft ermitteln und Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen treffen (§§ 7 und 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG-SH));
- und die grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen darstellen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung des grünordnerischen Beitrags wird anhand der Anlage zum „Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten“ vom 3. Juli 1998 durchgeführt.

Landschaftsrahmenplan

Nach den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum I (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN 1998) liegt Reinfeld (Holstein) innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung, der Planbereich zusätzlich im Schwerpunktbereich für Erholung. Östlich des Plangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet (Verordnung vom 4. Februar 1972), darin wiederum ein Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Landschaftsplan

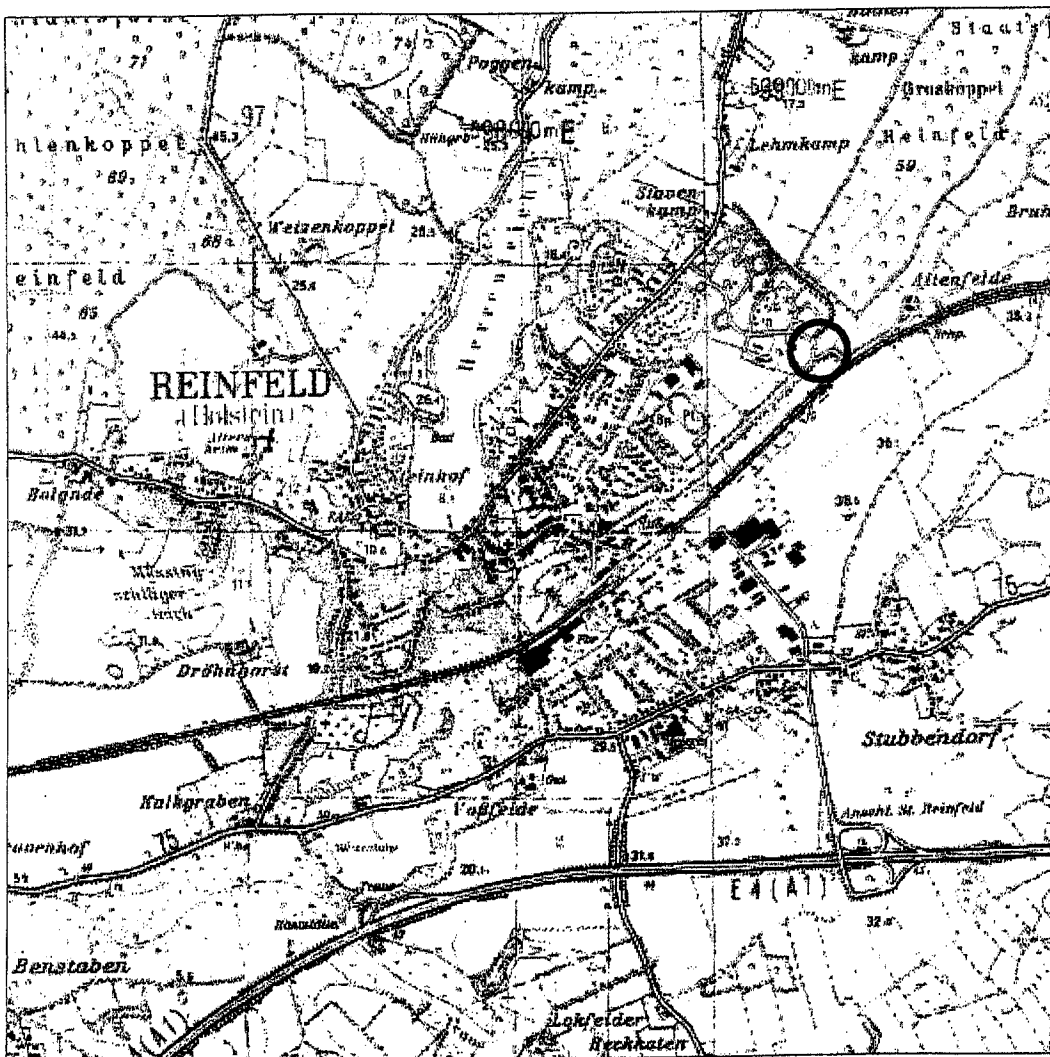
Der Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) liegt als Entwurf vor (Büro Günther & Pollok, Itzehoe, Stand Februar 1999).

Der baulichen Entwicklung in diesem Bereich stehen seitens der Landschaftsplanung keine Bedenken entgegen. Im übrigen sind die Flächen im Landschaftsplan - Entwurf - bereits als „geplante Bauflächen“ verzeichnet. Für die östlich des Plangebietes gelegenen Bereiche sind im Landschaftsplan „Flächen mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ innerhalb des Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Als Ziel wird hier die Entwicklung extensiven Feuchtgrünlandes beschrieben.

Außerdem empfiehlt der Landschaftsplan an der Straße „Bischofsteicher Weg“ beidseitig zur Verbesserung des Landschaftsbildes Bäume anzupflanzen. Da dies jedoch den öffentlichen Straßenraum betrifft, der nicht Bestandteil des Geltungsbereiches ist, und aufgrund der geringen Grundstücksgröße wurde auf eine Übernahme in die Festsetzungen verzichtet.

1.1 Übersichtskarte

M.1:25000



2. Bestand und Bewertung

2.1 Landschaftsraum, Relief und Böden

Naturräumlich gehört Reinfeld zum „Ostholsteinischen Hügel- und Seenland (SO)“, dessen Landschaft geprägt ist von Bildungen der letzten Eiszeit, der sog. Weichselvereisung. Das Stadtgebiet wird heute dominiert von einigen mehr oder weniger großen Teichen, die sämtlich der Fischzucht dienen und überwiegend bereits im Mittelalter aufgestaut wurden.

Das Relief des Plangebietes ist kaum bewegt und liegt bei 24 bis 21 m üNN von Nordwest nach Südost in Richtung der Bischofsteicher Bek fallend. Damit liegt das Planungsgebiet, wie weite Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 25 auch, am Rand zum Talraum der Bischofsteicher Bek.

Bodenbildner ist der im Untergrund überwiegend vorhandene Geschiebemergel, aus dem sich im Plangebiet überwiegend lehmiger Sand bzw. Lehmmergel entwickelte bzw. ablagerte. Eine exakte Untersuchung liegt diesbezüglich nicht vor, jedoch lassen sich diese Rückschlüsse aus den Erfahrungen, die bei in der Nachbarschaft durchgeführten Baumaßnahmen gemacht wurden, durchaus ziehen. Bestätigt wird dies durch die geologische Karte, die Bestandteil des Landschaftsplanes ist und auf den geologischen Karten von Preußen und benachbarten deutschen Ländern basiert.

2.2 Nutzungen

Die Plangebietsfläche wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nur im Südosten wurde die bestehende asphaltierte Wendefläche – als Teil des Altenfelder Weges mit in den Geltungsbereich einbezogen. Die umgebenden Nutzungen sind im Einzelnen:

- Im Süden, Westen bzw. Nordwesten: asphaltierte Straße, z.T. mit Wendefläche
- im Norden: gesetzl. gesch. Biotop (Sukzessionsfl. gemäß Landschaftsplan)
- im Nordosten: Weide / Grünland.

2.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Die Bedeutung des im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstyps als Lebensraum für Flora und Fauna ist im allgemeinen relativ gering, da, wie erwähnt, durch die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünland-Mahd andauernde bzw. wiederkehrende anthropogene Einflüsse erkennbar sind.

Daher wird die Wiese als „Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft.

2.4 Boden / Wasser

Der vorgefundene Boden ist ebenso wie in der direkten Nachbarschaft überwiegend lehmiger Untergrund mit relativ geringer Empfindlichkeit der Schutzgüter insbesondere des Grundwassers.

Durch diese Bodenverhältnisse ist die grundsätzliche Festsetzung der Versickerung von Dachflächen- bzw. sonstigem Oberflächenwasser nicht gegeben. Allerdings können erforderliche Flächenbefestigungen dennoch in luft- und wasserdurchlässigen Belägen erstellt werden.

Zudem kann der Teil der Wendeanlage, der nicht mehr als Verkehrsfläche erforderlich ist, entsiegelt und den Gärten unversiegelt zugeschlagen werden.

2.5 Klima / Luft

Durch die jenseits der Straße „Altenfelder Weg“ bereits bestehende Bebauung sind die Schutzgüter „Klima/Luft“ auch im Bereich des Plangebietes soweit vorgeschädigt, daß mit der 8. Änderung und Ergänzung keine Beeinträchtigung dieser Faktoren einhergeht.

Bei Luftbewegung aus der in Reinfeld (Holstein) vorherrschenden Windrichtung West/Südwest ergibt sich keine wesentliche Veränderung, da das Plangebiet am Ostrand der Siedlung liegt. Bei Windstille fließt die Kaltluft in Richtung Bischofsteicher Bek. In dieser Richtung besteht bereits die Bebauung des Altenfelder Wegs, so daß sich auch hieraus keine neue Beeinträchtigung ergibt.

Eine gewisse Funktion als Frischluft-Entstehungsgebiet ist vorhanden; allerdings wirkt auch in diesem Fall die südlich bestehende Bebauung wie ein Riegel, der sich von West nach Ost in die Frischluftbahn schiebt. Im Übrigen ist die geringe Flächengröße von ca. 2.500 m² von Bedeutung.

2.6 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Die Lage des Plangebietes am Ostrand der Siedlung und teilweise im Landschaftsschutzgebiet erfordert bei einer Bebauung Maßnahmen, um diesen Eingriff zu kompensieren.

Aus diesen Gründen sind für die Gebäude extensive Dachbegrünungen festgesetzt worden, so daß das Landschaftserleben nicht wesentlich über das heute bestehende Maß hinaus gestört wird.

3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungsplangebiet

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden, außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches liegenden Sukzessionsflächen, die gemäß Landschaftsplan ein gesetzlich geschütztes Biotop sind, ist sowohl während der Baudurchführung als auch in der Folge dauernd auszuschließen.

Die Entsiegelung einer ca. 280 m² großen bisher asphaltierten Straßenfläche reduziert den Eingriff in Natur und Landschaft, indem sie den Eingriff durch Versiegelung

idealtypisch ausgleicht. Daher wird diese Flächengröße der Neuversiegelung gegenübergestellt und in Abzug gebracht.

Durch die vorgesehene Nutzung des von Dachflächen etc. anfallenden Oberflächenwassers als Grauwasser zur Verwendung in Toilettenspülungen, im Garten und ähnlichem kann der Eingriff auch bezüglich des Schutzgutes Wasser dahingehend minimiert werden, dass voraussichtlich kein Oberflächenwasser über den zwingend erforderlichen Überlauf der Kanalisation zugeführt werden muß.

3.1 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

Eine Fassadenbegrünung mit Efeu, Wildem Wein und Jelängerjelier bzw. Clematis (Waldrebe) wird den späteren Bauherren empfohlen.

3.2 Gestaltung der privaten Zufahrten und PKW-Stellplätze

Durch die Festsetzung von offenfugigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen für die privaten Stellplätze kann der durch diese hervorgerufene Eingriff reduziert werden. Auch damit wird den gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Minimierung gefolgt.

4. Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

4.1 Flächenmäßige Ermittlung

Die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Frühjahr 2000 vorgefundene Nutzung des Plangebietes stellte sich wie folgt dar:

Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung f. d. Naturschutz	Fläche
Landwirtschaftliche Nutzfläche	allgemein	2.638 m ²
Verkehrsfäche (asphaltiert)	ohne	<u>275 m²</u>
Gesamt		2.913 m ²

Der Ausgleichsbedarf wird erlassgemäß über das Schutzgut Boden/Wasser ermittelt, da die übrigen Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Klima/Luft“ durch die Vorschädigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren.

Die von den Planungen betroffenen Grünlandbereiche werden als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des o.g. Runderlasses eingestuft, da es sich dabei um bereits seit Jahrzehnten mehrfach und regelmäßig wiederkehrend gemähte Wiese handelt.

4.2 Ausgleichsermittlung (Schutzgut Boden/Wasser)

Grundstücksfläche		2.638 m ²
Abzüglich Fläche für Ausgleichsmaßnahme		- 215 m ²
		<u>2.423 m²</u>
Zulässige Versiegelung auf den Grundstücken		
	2.423 m ² x 0,375 (GRZ + 50%)	= 908,63 m ²
abzgl. erlassgemäß Hälfte der begrünter Dachflächen		
	2.423 m ² x 0,25 : 2	= <u>-302,88 m²</u>
		605,76 m ²
abzgl. Entsiegelung		<u>-275,00 m²</u>
Mögliche Neuversiegelung gesamt		<u>330,76 m²</u>
		=====

Es werden ausnahmslos Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz beansprucht, für die ein Ausgleichsfaktor von mindestens 0,5 anzusetzen ist (vgl. Runderlaß). Der Ausgleichsbedarf ist demnach:

$$330,76 \text{ m}^2 \times 0,5 = 165,38 \text{ m}^2$$

Ausgleichsbedarf (Boden)	<u>165 m²</u>
--------------------------	--------------------------

Als Ausgleichsmaßnahmen wird die Neuanlage eines Knickwalls einschließlich Bepflanzung mit Arten aus der folgenden Artenliste durchgeführt. Im Zuge dieser Knickwallanlage kann auch zumindest ein Teil der anfallenden Massen an Oberboden sowie an Aushubmaterial an Ort und Stelle verbleiben und wieder eingebaut werden. Die Pflege des Knicks wird über ein Geh- und Fahrrecht südwestlich des Knickwalls gewährleistet.

4.3 Ausgleichsermittlung (Schutzgut Landschaftsbild)

Als ergänzende Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild zu der festgesetzten extensiven Dachbegrünung wird ein Teil der ebenfalls geplanten Knickneuanlage vorgehen:

Etwa ein Viertel der Fläche des Knickwalls mit der langfristig raumwirksamen abschirmenden Bepflanzung wird dem Schutzgut Landschaftsbild zugeordnet.

4.4 Grünordnerische Bilanz

Daraus ergibt sich folgende Bilanz:

Ausgleichsbedarf Schutzgut (Boden/Wasser)	165 m ²
Ausgleichsbedarf Schutzgut (Landschaftsbild)	55 m ²
abzüglich Ausgleichsflächen im Geltungsbereich	- 215 m ²
ergibt ein Defizit von etwa	<u>5 m²</u>

Aus der grünordnerischen Bilanz ergibt sich rein rechnerisch ein Defizit an Ausgleichsflächen von 5 m². Da die im Vorfeld geführten Gespräche zum Erwerb weiterer Ausgleichsflächen in direkter östlicher Nachbarschaft nicht erfolgreich waren, muß nun der Ausgleich innerhalb der Privatgrundstücke herbeigeführt werden. Aus diesem Grund ergibt sich dieses geringe Defizit.

5. Zusammenfassung

Mit der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Planung werden die gesetzlichen Vorgaben sowie die vorab aufgestellten Fachgutachten berücksichtigt. Nach der Aufarbeitung der vorgeschriebenen Eingriffsvermeidung und entsprechender Minimierungsmaßnahmen durch den vorliegenden grünordnerischen Beitrag verbleibt rein rechnerisch gemäß der grünordnerischen Bilanzierung wie üblich Kompensationsbedarf.

Die im Bebauungsplan festgesetzten und im grünordnerischen Beitrag beschriebenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Flächengröße von ca. 220 m² gewährleisten nicht vollständig den in §8 bzw. §8 a Bundesnaturschutzgesetz geforderten Ausgleich. Allerdings verbleibt ein lediglich geringes Defizit von 5 m². Dieses kann aufgrund der im übrigen als ausgewogen zu bezeichnenden Planung vernachlässigt werden.

Daher wird nach Umsetzung sämtlicher beschriebener Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der durch die Festsetzungen ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen betrachtet.

Zusätzlich ist das Plangebiet durch die festgesetzte Dachbegrünung sowie die Bepflanzungsmaßnahmen landschaftlich eingebunden.

Sollten sich durch eventuelle Planänderungen weitere, bisher nicht bilanzierte Eingriffe ergeben, müssen bis zum Satzungsbeschluß weitere, eventuell externe Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Genaue Zahlen diesbezüglich lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht ermitteln, da die Flächengrößen abhängig von der dort vorgefundenen Biotopausstattung bzw. der Entwicklungsfähigkeit sind.

6. Pflanzvorschlagsliste

Als Überhälter empfehlen sich:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus

Qualität jeweils Hochstamm, 3x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit 12-14 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe gemessen.

Die Strauchschicht sollte gebildet werden aus:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata agg.

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhl. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehdorn	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Qualität jeweils Sträucher, verpflanzt, mit 40-60cm Höhe.

Anschließend an die Pflanzung sollte als Bodenbedeckung und zur Unterdrückung von unerwünschtem Aufwuchs eine Strohmulchung erfolgen.

7. Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan

Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Private Stellplätze und Zufahrten sind aus offenfugigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knick anlegen“ ist ein Knickwall anzulegen. Dieser ist mit einer dreireihigen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Kostenschätzung für die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

220 m ²	Gehölzpflanzung á DM 20,-	DM 4.400,-
	Pflege psch.	<u>DM 1.500,-</u>
	<u>Gesamt netto</u>	<u>DM 5.900,-</u>

(ohne Wildschutz, Geländeherrichtung sowie ges. Mehrwertsteuer)

9. Ergänzungen (ggf.)

./.