

**Grünordnerischer Beitrag zum B-Plan 51-1 –Sch- der Gemeinde
Scharbeutz**

- Begründung -

Auftraggeber:

Gemeinde Scharbeutz

Postfach 1132

23677 Scharbeutz

Bearbeitung:

Urte Schlie

Landschaftsarchitektin

MA Urban Design

Mühlenweg 3

23669 Timmendorfer Strand

tel./fax: 04503-70794-07/-08

email: urteschlie@yahoo.com

Stand vom 26. Juli 2006

INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung und Zielsetzung	1
1.1	Lage im Raum	2
1.2	Rechtswirksame Planungen und Programme	2
1.3	Schutzgebiete und -objekte	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes	3
2.1	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	3
2.2	Schutzgut Boden und Geologie	7
2.3	Schutzgut Wasser und Gewässer	8
2.4	Schutzgut Klima / Luft	9
2.5	Schutzgut Landschaftsbild	9
3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	11
3.1	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	11
3.2	Schutzgut Boden	12
3.3	Schutzgut Wasser	12
3.4	Schutzgut Klima / Luft	12
3.5	Landschaftsbild	13
4	Ermittlung der verbleibenden Eingriffe, Ausgleichsmaßnahmen	13
5	Entwicklungsziele und Grünordnerische Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen	13
5.1	Entwicklungsziele	13
5.2	Grünordnerische Maßnahmen/ Ausgleichsmaßnahmen	14
5.2.1	Neupflanzung von Vegetationsbeständen	14
5.2.2	Erhalt von Vegetationsbeständen	15
5.3	Private Stellplätze	16
6	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	17
6.1	Ausgleichsflächen	17
6.2	Bilanzierung der Eingriffe in Baumbestände und Neupflanzungen	18
6.3	Bilanzierung der Eingriffe in Strauchbestände/ Hecken und Neupflanzungen	20
6.4	Externe Ausgleichsfläche	20
7	Kostenschätzung für die grünordnerischen Maßnahmen	22
	Quellennachweis	23

1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 51 – Sch- wird mit dem vorliegenden B-Plan 51-1 – Sch- im Bereich nördlich des Kammerweges, südlich der Schulstraße, östlich der Bahnhofstraße und westlich des Flurstückes 39/33 (Kammerweg 5) überplant. Der B-Plan Nr. 51 –Sch- ist für den zu überplanenden Bereich rechtskräftig, die Ausgleichsregelung wurde abgearbeitet. Die nachfolgenden Betrachtungen beziehen sich daher auf den Vergleich des B-Plan 51 –Sch- mit B-Plan 51-1 –Sch-.

Die Gemeinde Scharbeutz stellt den Bebauungsplan Nr. 51-1 –Sch- Änderung mit dem Ziel neu auf,

- das städtebaulich bedeutende Gebiet im Bereich der See-, Schul- und Bahnhofstraße sowie im Bereich der Schmiedestraße und der unbebauten Flächen südlich des Hamburger Ringes neu zu ordnen und zu nutzen.

Die Ziele des B-Plans 51 –Sch-, die städtebaulich wichtigen Bereiche im Zusammenfluss der See-, Schul- und Bahnhofsstraße und die bislang für das provisorische Rathaus genutzte Fläche neu zu ordnen und einer neuen Nutzung zuzuführen, bleiben bestehen. Jedoch wird in der 1. Änderung des B-Plans 51 –Sch- auf eine geänderte Verkehrsführung, zugunsten des Erhalts der vorhandenen Verkehrsführung, verzichtet.

Der grünordnerische Beitrag hat die Aufgabe, die Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu erarbeiten und die Kompensationsmöglichkeiten der geplanten Eingriffe darzustellen.

Die Ziele und Inhalte für grünordnerische Beiträge sind in § 6 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (im folgenden LNatSchG) und in den §§ 1, 1a und 9 Baugesetzbuch (im folgenden BauGB) formuliert. Der „Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten“ vom 3.7.1998 regelt das Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Der Runderlass stellt damit auch die Grundlage für den vorliegenden grünordnerischen Beitrag dar.

Die Inhalte und Aufgaben des grünordnerischen Beitrages sind:

- Die Bestandsaufnahme und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild; neben den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer), Klima / Luft und Landschaftsbild als Grundlage für das Landschaftserleben werden auch die Flächenfunktionen und Freiraumqualitäten für den Menschen betrachtet.
- Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und den von diesen ausgehenden Beeinträchtigungen auf die genannten Schutzgüter aufzuzeigen;
- verbleibende Eingriffe und deren Ausgleichbarkeit zu ermitteln;

- eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen;
- die Ausgleichsmaßnahmen für verbleibende Eingriffe darzustellen;

Im Ergebnis sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die Baudichte der des rechtskräftigen B-Plans entspricht und die geplante Bauanordnung Rücksicht auf die bestehenden Gehölze nimmt.

1.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 51-1 –Sch- liegt im Westteil der Gemeinde Scharbeutz in der zentralen Ortlage. Der Geltungsbereich gliedert sich in das Teilgebiet 1¹ (Fläche des Kindergartens an der Schmiedestraße) und das Teilgebiet 2² (im Bereich Schulstraße, Bahnhofstraße und Kammerweg). Beide Teilgebiete liegen räumlich nah beieinander.

Das Bearbeitungsgebiet gehört naturräumlich zum Östlichen Hügelland, genauer zum Teillandschaftsraum Pönitzer Seenplatte.

1.2 Rechtswirksame Planungen und Programme

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck

Der Landschaftsrahmenplan liefert notwendige Grundlagen zur Berücksichtigung ökologischer Zusammenhänge bei der Entscheidung über Standort, Art und Intensität von Raumnutzungen. Dieser weist die besonders sorgfältige Abstimmung zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen an die Fläche vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verdichtungsprozesses aus. Aufgrund der geringen Biotopqualität entstehen durch die weitere Verdichtung der zentralen Ortlage keine Nutzungskonflikte zwischen dem Naturschutz und der Siedlungsentwicklung.

Regionalplan für den Planungsraum II – Schleswig-Holstein Ost (Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein)

Der Regionalplan gilt für den Planungsraum II (Schleswig-Holstein Ost), zu dem die kreisfreie Stadt Lübeck sowie der Kreis Ostholstein gehören, einschließlich der Ostsee bis zur Hoheitsgrenze. Der Regionalplan trifft Aussagen für die räumliche Entwicklung des

¹ Besteht aus dem Gebiet 1.

² Besteht aus den Gebieten 2, 3 und 4, welche auch als MI 2, MI 3 und MI 4 bezeichnet werden.

Gebietes. Das Bearbeitungsgebiet ist als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet, welches sich im Unterzentrum Timmendorfer Strand/ Scharbeutz befindet und als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung definiert.

Landschaftsplan Scharbeutz

Der Landschaftsplan von Scharbeutz ist von 1991 und wurde bisher nicht überarbeitet.

Der Landschaftsplan weist das Bearbeitungsgebiet als gemischte Baufläche aus, die ein Defizit an vernetzenden Elementen aufweist. Es werden Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes und für die Bildung eines Fremdenverkehrsschwerpunktes ausgewiesen.

1.3 Schutzgebiete und -objekte

Im Bearbeitungsgebiet liegen keine Schutzgebiete und geschützten Biotop nach LNatSchG vor.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes

Die Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte anhand einer Geländebegehung am 26. September 2005. Das Erfassen und Bewerten der Landschaft erfolgte schutzgutbezogen, d.h. dass Daten zur Pflanzen- und Tierwelt, zu Boden und Geologie, Grundwasser und Oberflächengewässern, Klima und Luft sowie zum Orts- und Landschaftsbild einzeln erhoben wurden.

2.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Bei den Teilgebieten handelt es sich um Siedlungsbiotop, die städtebaulich durch unterschiedliche ortstypische Situationen geprägt werden.

Teilgebiet 1 grenzt im Norden an eine unbebaute Fläche. In die anderen Richtungen wird es durch Bebauung gefasst (vgl. Kapitel 2.5). In diesem Gebiet, das Standort eines Kindergartens ist, ist nur ein sehr geringer Flächenanteil versiegelt. In den Außenanlagen befinden sich extensive Rasenflächen, eine Sandspielfläche, verschiedene bepflanzte Bereiche mit niedrig bis hochwüchsigen einheimischen Sträuchern und Ziersträuchern. Der Baumbestand konzentriert sich hauptsächlich im Süden und Südosten des Gebietes (vgl. Bestandsplan). Bei der Bestandsbewertung wurden einige Bäume als sehr wertvoll herausgestellt (vgl. Tabelle 1).

Das Teilgebiet 2 ist von Bebauung unterschiedlicher Baustile umschlossen. Es ist durch vollversiegelte Flächen im Bereich des Getränkemarkts Riepen, sowie durch unversiegelte Flächen im Bereich des ehemaligen Rathauses charakterisiert. An der Schulstraße und am Kammerweg liegen zwei Behelfsparkplätze, die in wassergebundener Decke befestigt sind. Dazwischen befindet sich eine Rasenfläche. Verschiedene Hecken (wie Liguster, Hainbuche, Rose, Berberitze, Feuerdorn), Blüten- und Ziersträucher sind hauptsächlich im südöstlichen Teil des Gebietes zu finden. Wertvoller, alter Baumbestand beschränkt sich in diesem Gebiet auf wenige Exemplare.

Biotop- und Nutzungstypen

Eine flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung stellt die Grundlage für die Ermittlung und Bewertung von Eingriffen dar. Die verwendeten Kürzel richten sich nach der Landschaftsplan-Verordnung vom 29.6.1998 (Landesverordnung über die Inhalte und Verfahren in der örtlichen Landschaftsplanung) bzw. die aktualisierte Liste der Biotop- und Nutzungstypen des LANU (Stand: 2001).

- Grünflächen, Siedlungsbiotope
 - SEK – Kinderspielplatz
 - SPe – Extensiv gepflegte Grünanlage

Die vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Das Teilgebiet 1 hat eine gewisse Bedeutung für die Fauna des Siedlungsbereichs. Im Teilgebiet 2 ist die Bedeutung der Biotope für die Fauna gering.

- Gehölze und sonstige Baumstrukturen

In der Gemeinde Scharbeutz gibt es keine Baumschutzsatzung.

Bäume und Gehölze beeinflussen lokal den Boden und dessen Wasserhaushalt, das Lokalklima bzw. die Lufthygiene. Des Weiteren haben sie eine Funktion als (Teil-)lebensraum für Tiere und sind Trittsteinbiotope im Siedlungsbereich.

Alle aufgenommenen Bäume sind nummeriert im Bestandsplan dargestellt und dort auch tabellarisch aufgeführt und bewertet (vgl. Tabelle 1).

Die Kartierung zeigt einen ausgeprägten, überwiegend vitalen Baumbestand auf dem Grundstück des Kindergartens.

Vereinzelte Gehölze bzw. Baumgruppen säumen die Randbereiche vom Teilgebiet 2. Die Omorika-Fichten am Ostrand sind in einem weniger guten Zustand und werden als unbedeutend eingestuft.

Erhaltenswerte Bäume sind in der Tabelle hellgrau hinterlegt.

Tabelle 1: Liste des Baumbestandes

Nr.	Baumart	Stammumfang (m)	Zustand	Bewertung
1	Vogelkirsche - <i>Prunus avium</i>	1,67	schlecht	wen. wertvoll
2	Schwarzkiefer - <i>Pinus nigra</i>	1,60	wen. gut	wen. wertvoll
3	Schwarzkiefer - <i>Pinus nigra</i>	0,88	schlecht	unbedeutend
4	Schwarzkiefer - <i>Pinus nigra</i>	1,19	wen. gut	wen. wertvoll
5	Gewöhnl. Esche - <i>Fraxinus excelsior</i>	0,41	wen. gut	wen. wertvoll
6	Pflaume - <i>Prunus spec.</i> , verschnitten	0,60	schlecht	unbedeutend
7	Gewöhnl. Eibe - <i>Taxus baccata</i>	2,04	gut	sehr wertvoll
8	Mehlbeere - <i>Sorbus aria</i>	0,38	wen. gut	wen. wertvoll
9	Mehlbeere - <i>Sorbus aria</i>	0,38	wen. gut	wen. wertvoll
10	Mehlbeere - <i>Sorbus aria</i>	0,33	wen. gut	wen. wertvoll
11	Mehlbeere - <i>Sorbus aria</i>	0,53	wen. gut	wen. wertvoll
12	Roßkastanie - <i>Aesculus hippocastanum</i> , 3 stämmig	0,47/ 0,47/ 0,53	wen. gut	wertvoll
13	Blaufichte - <i>Picea cf. pungens</i>	1,51	wen. gut	wen. wertvoll
14	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,66	wen. gut	unbedeutend
15	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,50	wen. gut	unbedeutend
16	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,53	wen. gut	unbedeutend
17	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,44	wen. gut	unbedeutend
18	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,69	wen. gut	unbedeutend
19	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,57	wen. gut	unbedeutend
20	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,44	wen. gut	unbedeutend
21	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,69	wen. gut	unbedeutend
22	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,79	wen. gut	unbedeutend
23	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,50	wen. gut	unbedeutend
24	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,47	wen. gut	unbedeutend
25	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,38	wen. gut	unbedeutend
26	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i> 2 Stk. am Standort	0,41/ 0,66	wen. gut	unbedeutend

Nr.	Baumart	Stammumfang (m)	Zustand	Bewertung
27	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i> 3 Stk. am Standort	0,22/ 0,38/ 0,53	wen. gut	unbedeutend
28	Zierkirsche - <i>Prunus spec.</i> , 2 st.	0,72/ 0,82	wen. gut	wertvoll
29	Feldahorn - <i>Acer campestre</i>	1,92	gut	sehr wertvoll
30	Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i> , 2 st.	0,60/ 0,47	wen. gut	wen. wertvoll
31	Blutpflaume - <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra', mehrst.	0,59/ 0,47/ 0,44/ 0,31/ 0,38	gut	wertvoll
32	Spitzahorn - <i>Acer platanoides</i> , 1 Stamm Blutahorn	1,10/ 0,66	wen. gut	wertvoll
33	Bergulme - <i>Ulmus glabra</i>	0,63/ 0,35/ 0,44	wen. gut	wen. wertvoll
34	Blutpflaume - <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra'	0,66	wen. gut	wen. wertvoll
35	Blutpflaume - <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra', 2 st.	0,38/ 0,41	schlecht	unbedeutend
36	Blutpflaume - <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra', 4 st.	0,60/ 0,57/ 0,47/ 0,28	schlecht	wen. wertvoll
37	Blutpflaume - <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra'	0,85	schlecht	wen. wertvoll
38	Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i> , Großstrauch mehrst.		gut	
39	Hahnensporn-Weißdorn - <i>Crataegus crus - galli</i> , Großstrauch mehrst.		gut	
40	Pflaume - <i>Prunus spec.</i>	0,82	schlecht	wen. wertvoll
41	Walnuß - <i>Juglans regia</i> , 2 st.	0,94/ 0,75	gut	sehr wertvoll
42	Birne - <i>Pyrus spec.</i>	0,30	wen. gut	wen. wertvoll
43	Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>		tot	
44	Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i> 'Edulis' 3 st.	0,41/ 0,28/ 0,35	wen. gut	wertvoll
45	Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i> 'Edulis'	0,79	wen. gut	wertvoll
46	Traubenkirsche - <i>Prunus padus</i> , 2 st.	0,44/ 0,50	wen. gut	wertvoll
47	Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i>	0,37	gut	sehr wertvoll
48	Gewönl. Hopfenbuche - <i>Ostrya carpinifolia</i>	1,10	gut	sehr wertvoll
49	Hängebirke - <i>Betula pendula</i> 'Tristis'	0,57	wen. gut	wen. wertvoll
50	Waldkiefer - <i>Pinus sylvestris</i>	0,28	schlecht	unbedeutend
51	Waldkiefer - <i>Pinus sylvestris</i>	0,20	schlecht	unbedeutend
52	Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>	0,53	schlecht	unbedeutend
53	Schwarzkiefer - <i>Pinus nigra</i>	1,01	wen. gut	wertvoll
54	Apfel - <i>Malus spec.</i>	0,53	gut	wertvoll
55	Apfel - <i>Malus spec.</i>	0,69	gut	wertvoll

Nr.	Baumart	Stammumfang (m)	Zustand	Bewertung
56	Feldahorn - <i>Acer campestre</i> , 2 st.	0,79/ 1,04	gut	sehr wertvoll
57	Roteiche - <i>Quercus rubra</i>	1,45	wen. gut	wertvoll
58	Feldahorn - <i>Acer campestre</i> , 4 st.	1,04/ 0,79/ 0,79/ 0,38	gut	sehr wertvoll
59	Japanische Weißbirke - <i>Betula platyphylla</i> var. <i>Japonica</i>	0,91	wen. gut	wertvoll
60	Japanische Weißbirke - <i>Betula platyphylla</i> var. <i>Japonica</i>	0,97	wen. gut	wertvoll
61	Feldahorn - <i>Acer campestre</i>	1,16	gut	sehr wertvoll
62	Japanische Weißbirke - <i>Betula platyphylla</i> var. <i>Japonica</i>	0,94	wen. gut	wertvoll
63	Pflaume - <i>Prunus spec.</i>	0,63	gut	wertvoll
64	Eberesche - <i>Sorbus spec.</i>	0,60	wen. gut	wen. wertvoll
65	Winterlinde - <i>Tilia cf. cordata</i>	1,29	gut	sehr wertvoll
66	Eberesche - <i>Sorbus c.f. aucuparia</i> , 4 st.	0,19/ 0,41/ 0,19/ 0,35	wen. gut	wertvoll
67	Eberesche - <i>Sorbus spec.</i>	0,88	wen. gut	wertvoll

▪ Biotope der Verkehrsanlagen

SVs – Straßenverkehrsfläche

Das Teilgebiet 2 wird von Verkehrsflächen umschlossen (Schulstraße, Seestraße, Kammerweg). Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen sind asphaltiert und besitzen damit keine Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Die beiden Behelfsparkplätze an der Schulstraße und am Kammerweg sind in wassergebundener Decke ausgeführt. Aufgrund der wasser- und luftdurchlässigen Bauweise ist die Biotopfunktion nicht vollständig unterbunden.

2.2 Schutzgut Boden und Geologie

Böden sind als Pflanzenstandorte, Wasserspeicherkörper und aufgrund ihres Puffer- und Filtervermögens für Nähr- und Schadstoffe im Hinblick auf den Grundwasserschutz bedeutende Bestandteile des Naturhaushalts. Diese Funktionen werden von weitgehend natürlichen, d.h. in ihrer Struktur unveränderten Böden, übernommen. Menschliche Eingriffe in die gewachsene Bodenstruktur durch Aufschüttungen, Abgrabungen oder Einschnitte beeinträchtigen diese Funktionen oder unterbinden sie - wie im Falle von Versiegelung – vollständig.

Geologie und Relief

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich der Grundmoräne. Die Grundmoräne enthält ein unsortiertes Gemisch von verschiedenen Korngrößen. Es besteht aus Ton, Schluff, Sand und größerem Geschiebe. Das entstandene Relief ist flachwellig bis eben.

Boden

Im Bearbeitungsgebiet ist die vorkommende Bodenart sandiger Lehm. Die Bodenart zeichnet sich durch eine hohe Wasserspeicherung und Schadstoffakkumulation sowie eine gute mechanische Filterung und Dränung aus.

Die im gesamten Untersuchungsgebiet anstehenden Böden sind im Zuge der städtebaulichen Entwicklung anthropogen überformt worden, so dass die natürliche Horizontbildung verändert ist.

Die Bodenprozesse im Bereich des unversiegelten Kinderspielplatzes und der Grünfläche (Teilgebiet 1) können relativ ungestört ablaufen. Es besteht eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen ist das natürliche Bodengefüge gestört und die Bodenfunktionen sind unterbunden. Teilversiegelte Bereiche wie die Flächen aus wassergebundener Decke (Parkflächen) oder Rasengittersteinen sind in ihrer Bodenfunktion eingeschränkt.

2.3 Schutzgut Wasser und Gewässer

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung ist abhängig von der Höhe der Niederschläge, der Verdunstung (Evaporation), den anstehenden Böden, dem Relief und der vorhandenen Vegetation. Boden und Vegetation stellen die Variablen dar, die bei ähnlichen klimatischen Werten zu qualitativen und quantitativen Unterschieden hinsichtlich der Grundwasserneubildung führen. Die Lehmböden haben eine geringe Versickerungsleistung und sind im Teilgebiet 2 teilweise versiegelt, so dass ebenfalls keine nennenswerte Versickerung des Niederschlagswassers zu verzeichnen ist.

Je dichter die Vegetation einer Fläche, desto höher ist deren Wasseraufnahme und Verdunstung. Die Menge der Grundwasserneubildung steigt also von Wald über Grünland, Brachen, etc. zu Ackerflächen. Vegetationsbestände, insbesondere Wald, haben zudem puffernde Wirkung für Schadstoffe und bewirken die Bildung qualitativ hochwertigen Grundwassers.

Im Plangebiet sind demzufolge keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Dennoch stellt die geplante Bebauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung der vorhandenen Flächen³ einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Bereich der Änderung des B-Plans nicht vorhanden. Unmittelbar an das Teilgebiet angrenzend befindet sich ein eutrophiertes Kleingewässer. Südlich des Bearbeitungsgebietes liegt in einiger Entfernung der Wennsee.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Bearbeitungsgebiet wird durch die Nähe zur Ostsee vom Reizklima der See bestimmt. Lokalklimatische Wirkungen werden überlagert. Das Untersuchungsgebiet ist durch Bebauung mit mittlerem Grünflächenanteil gekennzeichnet. Dadurch herrscht kein extremes Stadtklima. Dennoch haben die Freiflächen aus klimatischer Sicht eine Bedeutung für Luftaustausch, Temperatenausgleich und Filterung von Stäuben.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch Siedlungsnutzungen bestimmt. Die vorhandenen Elemente des Landschaftsbildes werden nach den Kriterien Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes bewertet. Das Landschaftsbild bildet die „Kulisse“ für das Landschaftserleben. Voraussetzung für die Erlebbarkeit ist allerdings die Erschließung durch Wege (Erreichbarkeit attraktiver Landschaftsteile).

Der Teilbereich 1 grenzt im Norden an einen freien Landschaftsraum. In unmittelbarer Umgebung liegen weiterhin ein II-geschossiges Mehrfamilienhaus der 60er/ 70er Jahre, sowie alte Bädervillen und Einzelhäuser aus der Nachkriegszeit. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist eingeschossig und in der offenen Bauweise der 70er Jahre errichtet. Das Teilgebiet 2 liegt gegenüber vom neuen Rathaus. Die Umgebung wird durch unterschiedliche Baustile geprägt, die z.T auf alten landwirtschaftlichen Strukturen und Nutzungen basieren. Weiterhin sind Einzel- und Mehrfamilienwohnhäusern, sowie Zeilenbauten aus den 70er Jahren zu finden.

³ gegenüber dem tatsächlichen Bestand

Es sind keine Flächen und Elemente mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild vorhanden. Vor allem im Bereich der neu zu ordnenden Flächen sind erhebliche Störungen des Ortsbildes vorhanden:

- Ortsbild besitzt nicht den Charakter einer zentralen Ortslage
- Fehlende Gliederung durch Landschaftselemente wie z.B. Schritthecken, Einzelbäume im Teilgebiet 2 auf den temporär angelegten Flächen (Rasen – und Parkflächen)

Die Siedlungsflächen sind von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Bearbeitungsgebiet ist durch die vorhandenen Verkehrswege erschlossen. Mit der Änderung des B-Plans wird das Ziel einer Nachverdichtung und städtebaulichen Neuordnung verfolgt.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

Mit der geplanten Bebauung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 51-1 werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sein:

- Verlust von Bäumen, Hecken und Strauchgruppen
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes
- Versiegelung des Bodens und Verlust von Pflanzenstandorten (bezogen auf den tatsächlichen Bestand; der Versiegelungsgrad verringert sich aber gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan 51 –Sch- um ca. 150 m²)

Das Bundesnaturschutzgesetz beinhaltet ein Vermeidungs- und Minimierungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG), wonach alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringst mögliche Maß zu vermindern sind. Für das Bearbeitungsgebiet ergeben sich aus der vorhandenen Siedlungsstruktur und Verkehrssituation Zwangspunkte für die Umsetzung der Planungsabsichten der Gemeinde.

Zur Umsetzung der Planung werden Flächen mit einer geringen ökologischen Bedeutung in Anspruch genommen, deren Funktionen im Naturhaushalt kurzfristig wieder herstellbar sind (Rasenflächen, Behelfsparkplätze). Hierin besteht eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Für das Landschaftsbild werden sich positive Auswirkungen ergeben. Qualitativ geringwertige Gebäude werden ersetzt und die städtebauliche Situation soll klar definiert werden. Im Bereich der Neubebauung werden heimische Gehölzpflanzungen, sowie Schnitthecken heimischer Arten die Durchgrünung und Gliederung des Gebietes erhöhen. Darüber hinaus bestehen folgende Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen:

3.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Die geplante Bauanordnung nimmt Rücksicht auf die bestehenden Gehölze.
- Für die Stellplätze soll ein versickerungsfähiger Belag verwendet werden. Die Baumscheiben sollen großzügig bemessen werden.
- Die zu erhaltenden Vegetationsbestände sollen während der Bauphase durch Einzäunung bzw. Stamm- und Wurzelschutz wirksam vor Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und –fahrzeuge geschützt werden.

3.2 Schutzgut Boden

Bei der Realisierung der gemeindlichen Planung ist der Boden ein beeinträchtigtetes Schutzgut. Insgesamt ist dem Grundsatz des Baugesetzbuches zu folgen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Versiegelung durch Erschließung und Überbauung gering zu halten. Durch kompakte Bauweise und die Festlegung von Baugrenzen wird diesem Grundsatz Rechnung getragen.

- Eingriffe ins natürliche Relief werden auf das notwendige Maß reduziert.
- Durch die Verwendung versickerungsfähiger Befestigungsmaterialien bei Verkehrsflächen werden die Bodenfunktionen nicht vollständig unterbunden. Geeignet sind:
 - breitfugiges Pflaster, Fugen mit grobem Splitt oder Kies verfüllt
 - offenporige Pflasterbeläge
 - Schotterrasen
 - wassergebundene Wegedecke
 - Rasengittersteine (Nachteil: meistens schwer begehbar und gestalterisch oft unbefriedigend)
- Der Schutz des Oberbodens erfolgt nach § 202 BauGB: Bei allen Bauarbeiten ist der belebte Oberboden getrennt vom darunter anstehenden Boden zu sichern, zu lagern und bei Wiederverwendung auf den Grundstücken auch getrennt wieder einzubauen.

3.3 Schutzgut Wasser

- In den Flächen der Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Befestigungsmaterialien, welche die Ableitung in die Tragschichten ermöglichen, wird der oberflächliche Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers verzögert.

3.4 Schutzgut Klima / Luft

- Der Erhalt von Gehölzbeständen ist die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung lokalklimatischer Beeinträchtigungen.
- Bei Verwendung offenporiger Beläge wird die sommerliche Aufheizung befestigter Flächen reduziert und die Staubbindung erhöht.

3.5 Landschaftsbild

- Die Festsetzung von zu erhaltenden Einzelbäumen sowie die Neuanpflanzung von Gehölzen sichert den Durchgrünungsgrad des Gebiets.
- Durch die Beseitigung städtebaulicher Missstände werden mit der Neuordnung des Gebiets Positivwirkungen für das Landschafts- und Ortsbild verbunden sein.

4 Ermittlung der verbleibenden Eingriffe, Ausgleichsmaßnahmen

Bei Durchführung der Minimierungsmaßnahmen verbleiben die im folgenden aufgeführten unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

- Verlust von Vegetationsbeständen: 37 Bäume (einschließlich Fichtenreihe), ca. 210 m Strauch- und Heckenpflanzungen

Die Eingriffe werden durch die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze ausgeglichen. Der Versiegelungsgrad verringert sich gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan 51 –Sch- um ca. 150 m² (siehe Kap. 6). Es ergibt sich kein Ausgleichsbedarf für den Boden.

5 Entwicklungsziele und Grünordnerische Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Entwicklungsziele

Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 51-1 werden folgende Ziele formuliert:

- vorhandene Grünstrukturen erhalten, sofern zur Umsetzung der Planung keine unvermeidbaren Eingriffe erforderlich sind. Im Teilgebiet 1 können insbesondere Gehölze am Rand des vorhandenen Grundstücks erhalten werden. Die bedeutendsten Bäume in beiden Gebieten werden als zu erhalten festgesetzt. Bäume, die weder wertvoll sind, noch einen aus städtebaulicher Sicht bedeutenden Standort besitzen, aber von der Planung nicht betroffen werden, sind im Plan zwar als zu erhalten dargestellt, werden aber nicht standörtlich festgesetzt.
- Flächen und Maßnahmen bestimmen, welche die Ausgleichsfunktion für die geplanten Eingriffe übernehmen. Durch die geplanten Eingriffe werden Baum- und Gehölzbestände beeinträchtigt. Baum- und Gehölzpflanzungen sind innerhalb des

Geltungsbereichs vorgesehen, wodurch die Eingriffe in die Gehölzbestände kompensiert werden können.

5.2 Grünordnerische Maßnahmen/ Ausgleichsmaßnahmen

Nachstehend werden die vorgeschlagenen und in den Planzeichnungen dargestellten grünordnerischen Maßnahmen aufgeführt und erläutert. Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe wird innerhalb des B-Plangebiets im Teilgebiet 1 und 2 erbracht.

Alle Festsetzungen für Anpflanzungen sind mit dem Zusatz versehen, dass diese dauerhaft zu pflegen sind. Durch fachgerechte Pflege soll das Anwachsen gewährleistet werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5.2.1 Neupflanzung von Vegetationsbeständen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die mit **P1** bezeichneten Flächen sind mit Schnitthecken heimischer Arten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste

Carpinus betulus (Hainbuche)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Taxus baccata (Eibe)

Erläuterung: Ziel ist die Abgrenzung des Straßenraumes bzw. eine klare Freiraumgestaltung. Der Teilbereich 1 wird zur Schmiedestraße durch eine Schnithecke abgegrenzt. Im Teilbereich 2 ist die Pflanzung von Hecken im Südwesten als Eingrünung der Stellplätze (Gebiet 2) vorgesehen. Die genannten Arten fügen sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

Die mit **P2** bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Erläuterung: Zur Eingrünung des Teilbereichs 1 nach Norden sind Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, mit einem Pflanzabstand von 1,0-1,5 m vorgesehen.

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf dem Wendehammer an der Schmiedestraße, in den Gebieten MI 2 und MI 3 sind hochstämmige Laubbäume (dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 18-20 cm) gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m² vorzusehen.

Artenliste:

Acer campestre (Feldahorn)

Prunus avium „Plena“ (gefüllte Vogelkirsche)

Sorbus aria (Mehlbeere)

Tilia cordata „Greenspire“ (Winterlinde „Greenspire“)

Erläuterung: Die zu pflanzenden Bäume dienen der Gliederung und Beschattung der Verkehrsflächen.

Zur Gliederung der Stellplätze in den Gebieten MI 2 und MI 4 ist je angefangene 200m² Stellplatzanlage ein mittelkroniger Laubbaum (dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 18-20 cm) zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m² vorzusehen.

Artenliste:

Acer campestre (Feldahorn)

Prunus avium „Plena“ (gefüllte Vogelkirsche)

Sorbus aria (Mehlbeere)

Tilia cordata „Greenspire“ (Winterlinde „Greenspire“)

Erläuterung: Zur Gliederung und Beschattung der Stellplätze sowie zur Einbindung der Bebauung sind mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

5.2.2 Erhalt von Vegetationsbeständen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Auf den mit **P3** bezeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Ein Rückschnitt im 10-15jährigen Turnus (auf den Stock setzen) ist zulässig.

Erläuterung: Die vorhandene Eingrünung im Nordosten der Teilfläche 1 aus überwiegend heimischen Gehölzen ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Des Weiteren dienen die vorhandenen Sträucher und Bäume als Abpflanzung zum benachbarten Teich.

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im räumlichen Geltungsbereich mit Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten.

Erläuterung: Besonders wertvolle Bäume und Bäume, die aus ortsgestalterischen Gründen wichtig sind, sollen erhalten werden.

5.3 Private Stellplätze

Die Standflächen der Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material (z.B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecke) herzustellen.

Erläuterung: Zum teilweisen Erhalt der Bodenfunktion und der Reduzierung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser sind die Stellflächen in versickerungsfähigem Material herzustellen.

6 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

6.1 Ausgleichsflächen

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde ein Vergleich des rechtskräftigen B-Plan 51-1 –Sch- mit B-Plan 51-1 –Sch- vorgenommen. Da die Ausgleichsregelung für den B-Plan 51-1 –Sch- abgearbeitet wurde, können alle Betrachtungen auf diesem Vergleich basieren. Werden die Eingriffsgrößen gegenübergestellt, so ergibt sich folgendes Bild:

Tabelle 2: Gegenüberstellung des B-Plan Nr. 51 –Sch- und der 1. Änderung des B-Plan Nr. 51 –Sch-

	Grundstückfläche	Straßenverkehrsfläche	Baufläche	GRZ	Überbaufläche	Flächen für Nebenanlagen	Summe versiegelte Fläche
	Größe in m ²	Größe in m ²	Größe in m ²		Größe in m ²	Größe in m ²	Größe in m ²
B-Plan Nr. 51 –Sch- Gebiet 2 (neu Teilgebiet 1)	3.877,00	0,00	3.877,00	0,3	1.163,10	581,55	1.744,65
B-Plan Nr. 51-1 –Sch- Teilgebiet 1 (alt Gebiet 2)	3.877,00	310,00	3.567,00	0,25	891,75	445,88	1.647,63
B-Plan Nr. 51 –Sch- Gebiet 7 (neu Teilgebiet 2)			1.948,65	0,4	779,46	389,73	
B-Plan Nr. 51 –Sch- Gebiet 6 (neu Teilgebiet 2)			2.525,50	0,4	1.010,20	505,10	
Gesamt B-Plan Nr. 51 –Sch- Teilgebiet 2	8.167,80	3.693,65	4.474,15		1.789,66	894,83	6.378,14
B-Plan Nr. 51-1 –Sch- Teilgebiet 2 (alt Gebiet 7)			3.414,67	0,4	1.365,87	682,94	
B-Plan Nr. 51-1 –Sch- Teilgebiet 2 (alt Gebiet 6)			1.180,79	0,4	472,32	236,16	
Gesamt B-Plan Nr. 51-1 –Sch- Teilgebiet 2	8.167,80	3.572,34	4.595,46		1.838,19	919,10	6.329,63

Im Zuge der Aufstellung des B-Plan 51 –Sch- war keine Ausweisung von Ausgleichsflächen notwendig. Der Vergleich des B-Plan 51 –Sch- und 51-1 –Sch- zeigt, dass etwa 150 m² Fläche weniger versiegelt werden. Aus diesen Gründen ist keine Ausweisung von Ausgleichsflächen erforderlich.

6.2 Bilanzierung der Eingriffe in Baumbestände und Neupflanzungen

Mit der städtebaulichen Neuordnung des Gebietes ist der Verlust von 37 Bäumen ursächlich verbunden. Die Anordnung der Baufenster nimmt Rücksicht auf die bestehenden Gehölze. Nur vier als wertvoll eingestufte Bäume entfallen.

Im Vergleich zum B-Plan 51 –Sch- können mehr wertvolle Bäume (z.B. Nr. 41, 65, 67) erhalten bleiben.

Verlust von Bäumen:

37 Stück (davon 14 Omorika –Fichten)

Bäume die infolge der Ausweisung von Bauflächen entfallen, wurden in der Tabelle hellgrau hinterlegt. Bei allen Bäumen, die nicht grau gekennzeichnet sind, erscheint der Erhalt aufgrund ihrer Qualität bzw. aus ortsgestalterischen Gründen nicht sinnvoll.

Tabelle 3: Liste der entfallenden Bäume

Nr.	Baumart	Stammumfang (m)	Zustand	Bewertung
Teilgebiet 2				
1	Vogelkirsche - <i>Prunus avium</i>	1,67	schlecht	wen. wertvoll
2	Schwarzkiefer - <i>Pinus nigra</i>	1,60	wen. gut	wen. wertvoll
3	Schwarzkiefer - <i>Pinus nigra</i>	0,88	schlecht	unbedeutend
4	Schwarzkiefer - <i>Pinus nigra</i>	1,19	wen. gut	wen. wertvoll
5	Gewönl. Esche - <i>Fraxinus excelsior</i>	0,41	wen. gut	wen. wertvoll
6	Pflaume - <i>Prunus spec.</i> , verschnitten	0,60	schlecht	unbedeutend
9	Mehlbeere - <i>Sorbus aria</i>	0,38	wen. gut	wen. wertvoll
13	Blaufichte - <i>Picea cf. pungens</i>	1,51	wen. gut	wen. wertvoll
14	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,66	wen. gut	unbedeutend
15	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,50	wen. gut	unbedeutend
16	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,53	wen. gut	unbedeutend
17	Omorika - Fichte - <i>Picea omorika</i>	0,44	wen. gut	unbedeutend

Nr.	Baumart	Stammumfang (m)	Zustand	Bewertung
18	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,69	wen. gut	unbedeutend
19	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,57	wen. gut	unbedeutend
20	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,44	wen. gut	unbedeutend
21	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,69	wen. gut	unbedeutend
22	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,79	wen. gut	unbedeutend
23	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,50	wen. gut	unbedeutend
24	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,47	wen. gut	unbedeutend
25	Omorika - Fichte - Picea omorika	0,38	wen. gut	unbedeutend
26	Omorika - Fichte - Picea omorika 2 Stk. am Standort	0,41/ 0,66	wen. gut	unbedeutend
27	Omorika - Fichte - Picea omorika 3 Stk. am Standort	0,22/ 0,38/ 0,53	wen. gut	unbedeutend
30	Eberesche - Sorbus aucuparia, 2 st.	0,60/ 0,47	wen. gut	wen. wertvoll
31	Blutpflaume - Prunus cerasifera 'Nigra', mehrst.	0,59/ 0,47/ 0,44/ 0,31/ 0,38	gut	wertvoll
34	Blutpflaume - Prunus cerasifera 'Nigra'	0,66	wen. gut	wen. wertvoll
35	Blutpflaume - Prunus cerasifera 'Nigra', 2 st.	0,38/ 0,41	schlecht	unbedeutend
36	Blutpflaume - Prunus cerasifera 'Nigra', 4 st.	0,60/ 0,57/ 0,47/ 0,28	schlecht	wen. wertvoll
37	Blutpflaume - Prunus cerasifera 'Nigra'	0,85	schlecht	wen. wertvoll
Teilgebiet 1				
42	Birne - Pyrus spec	0,30	wen. gut	wen. wertvoll
49	Hängebirke - Betula pendula 'Tristis'	0,57	wen. gut	wen. wertvoll
50	Waldkiefer - Pinus sylvestris	0,28	schlecht	unbedeutend
51	Waldkiefer - Pinus sylvestris	0,20	schlecht	unbedeutend
52	Eberesche - Sorbus aucuparia	0,53	schlecht	unbedeutend
54	Apfel - Malus spec.	0,53	gut	wertvoll
55	Apfel - Malus spec.	0,69	gut	wertvoll
63	Pflaume - Prunus spec.	0,63	gut	wertvoll
64	Eberesche - Sorbus spec.	0,60	wen. gut	wen. wertvoll

Nachweis der Neupflanzungen:

9 Stück

Im Teilgebiet 1 ist ein Baum auf dem Wendehammer an der Schmiedestraße vorgesehen. Für das Teilgebiet 2 sind in Gebiet 2 entlang des Kammerweges vier Bäume zu pflanzen. Ein weiterer Baum ist an der Kreuzung Bahnhofstraße/ Seestraße vorgesehen. Des Weiteren sind zwei Bäume in der Stellplatzanlage am Kammerweg (Gebiet 2) sowie ein Baum in der Stellplatzanlage an der Schulstraße (Gebiet 4) geplant.

Die entfallenden, als wertvoll eingestuften Bäume (Nr. 31, 54, 55, und 63) werden im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Die als wenig wertvoll eingeschätzten Bäume sind beeinträchtigt oder abgängig (alte Blutpflaumen, hoher Totholzanteil, Schattendruck anderer Bäume). Für diese zwölf entfallenden Bäume (Nr. 1, 2, 4, 5, 9, 30, 34, 36, 37, 42, 49, 64) wird als Ausgleich ein Ansatz von 2:1 vorgesehen, d.h., dass für zwei entfallende Bäume ein Exemplar nachzupflanzen ist. Für die Koniferen und unbedeutende Laubbäume ist kein Ersatz notwendig, da deren ökologische Bedeutung gering ist. Danach sind als Ausgleich 10 Bäume vorzusehen. Insgesamt können im Geltungsbereich der 1. Änderung nur 9 Bäume neu gepflanzt werden.

6.3 Bilanzierung der Eingriffe in Strauchbestände/ Hecken und Neupflanzungen

Dem Verlust von insgesamt 210 m Strauchbeständen / Hecken steht die Neupflanzung von ca. 70 m Strauch- und Heckenpflanzen heimischer Arten gegenüber. Die Neupflanzungen erfolgen in den Teilbereichen 1 und 2.

Im Teilbereich 1 wird die heterogene Strauchpflanzung, die als Abgrenzung zur Schmiedestraße dient, durch eine homogene Schnitthecke aus heimischen Arten ersetzt (vgl. Kapitel 5.2.1). Die vorhandenen Sträucher und Gehölze an der Ostgrenze des Teilbereichs 1 werden erhalten, an der Nordseite ist eine Lückenbepflanzung mit heimischen Gehölzen vorgesehen.

Darüber hinausgehend ist eine planerische Festsetzung von Hecken und Strauchflächen im Geltungsbereich des B-Plans nicht sinnvoll. Es ist aber davon auszugehen, dass im Zuge der Grundstücksgestaltung weitere Strauch- und Heckenpflanzungen vorgenommen werden.

6.4 Externe Ausgleichsfläche

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in die Gehölzbestände (vgl. Kap. 6.2 und 6.3) ist nicht möglich. Daher wird eine Teilfläche (340 m², s. Übersichtsplan im Planteil) der

externen Ausgleichsfläche der Gemeinde Scharbeutz in Haffkrug am Waldweg für den Ausgleich herangezogen. Da es sich um eine Feuchtwiese handelt, ist eine Anpflanzung von Gehölzen nicht sinnvoll. Die Fläche soll als extensives Feuchtgrünland gepflegt werden.

7 Kostenschätzung für die grünordnerischen Maßnahmen

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sind nachfolgend dargestellt. Um das Anwachsen der Pflanzungen sicherzustellen, werden die Kosten für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von drei Jahren aufgeführt.

Baumpflanzungen:

Pflanzung von 9 Bäumen à 200,00 Eur	1.800,00 Eur
Pflege der Bäume, 22,00 Eur / Baum, 4 Pflegegänge / Jahr	198,00 Eur
Summe netto	1.998,00 Eur

Strauch- und Heckenpflanzungen:

Pflanzung von 70 m Strauch- und Heckenpflanzung à 10,00 Eur	700,00 Eur
Pflege der Strauch- und Heckenpflanzung, 1,50 Eur /m	
3 Pflegegänge / Jahr	105,00 Eur
Summe netto	805,00 Eur

Gesamtsumme netto:	2.803,00 Eur
+ 16 % MwSt:	448,48 Eur
Gesamtsumme brutto:	3.251,48 Eur

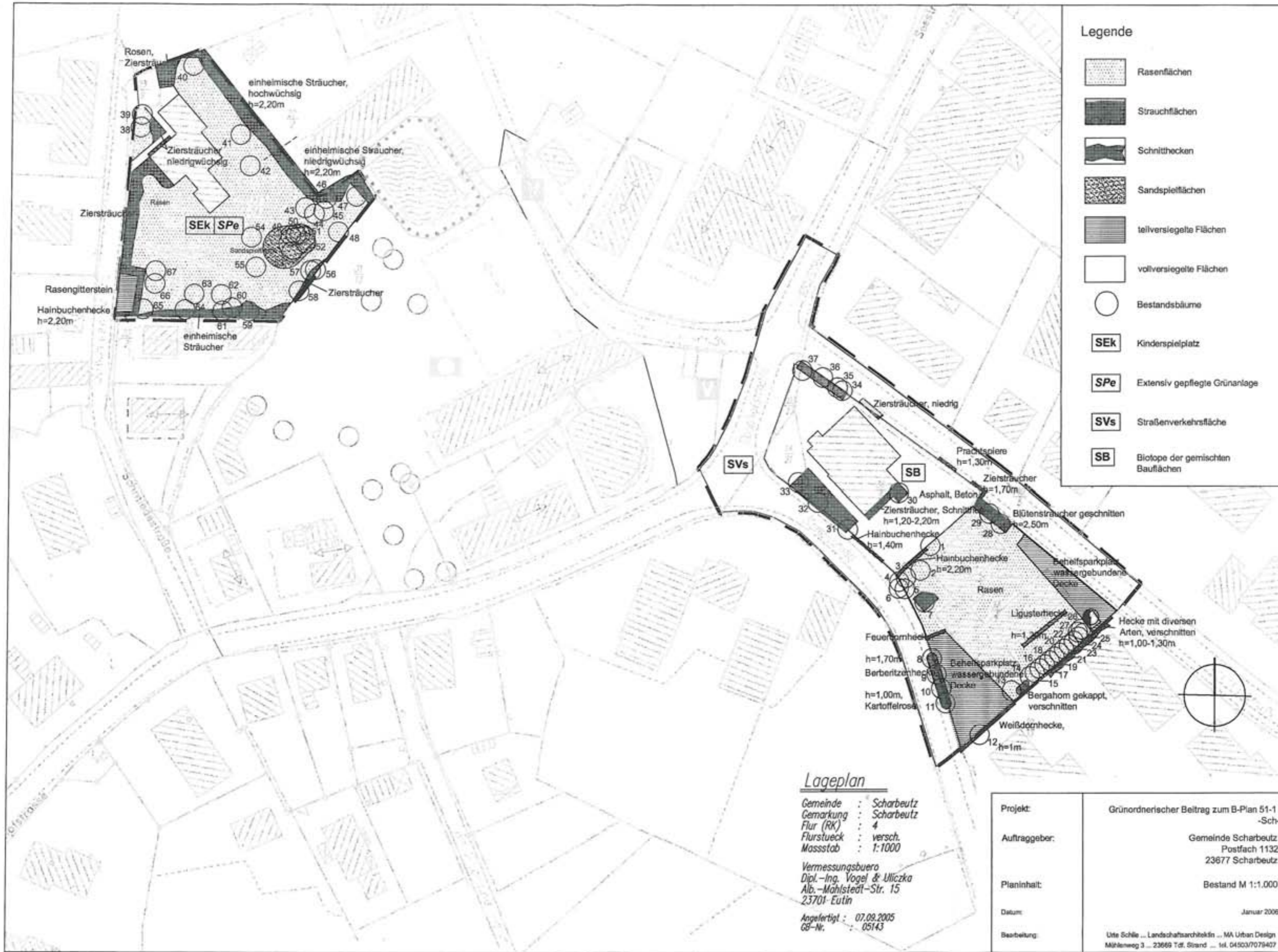
Quellennachweis

- Bruns, Stadtplanung (1999): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 51 -Sch- "zentrale Ortslage", Lübeck
- Landesamt für Natur und Umwelt (2000): Liste der in Schleswig-Holstein zu verwendenden Biotoptypen inklusive der gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz Schleswig – Holstein geschützten Biotope
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten und Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (1998): Gemeinsamer Runderlass vom 3. Juli 1998 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (2003): Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) i.d.F. vom 18. Juli 2003, Kiel
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, Kiel
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1996): Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen – Knickerlass, Kiel
- Trüper Gondesens Partner (1991): Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz, Lübeck

**Grünordnerischer Beitrag zum B-Plan 51-1 –Sch- der Gemeinde
Scharbeutz**

- Verzeichnis der Pläne -

- Bestandsplan
- Entwicklungsplan
- Übersicht der externen Ausgleichsflächen der Gemeinde Scharbeutz



- ### Legende
- Rasenflächen
 - Strauchflächen
 - Schnitthecken
 - Sandspielflächen
 - teilversiegelte Flächen
 - vollversiegelte Flächen
 - Bestandsbäume
 - Kinderspielplatz
 - Extensiv gepflegte Grünanlage
 - Straßenverkehrsfläche
 - Biotope der gemischten Bauflächen

Lageplan

Gemeinde : Scharbeutz
 Gemarkung : Scharbeutz
 Flur (RK) : 4
 Flurstueck : versch.
 Maßstab : 1:1000

Vermessungsbuero
 Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
 Alb.-Mahlstedt-Str. 15
 23701-Eutin

Angefertigt : 07.09.2005
 GB-Nr. : 05143

Projekt:	Grünordnerischer Beitrag zum B-Plan 51-1 -Sch-
Auftraggeber:	Gemeinde Scharbeutz Postfach 1132 23677 Scharbeutz
Planinhalt:	Bestand M 1:1.000
Datum:	Januar 2005
Bearbeitung:	Ute Schlie - Landschaftsarchitektin - MA Urban Design Mühlenweg 3 - 23669 TdF. Strand - Tel. 04503/7079407

