

## Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 604).

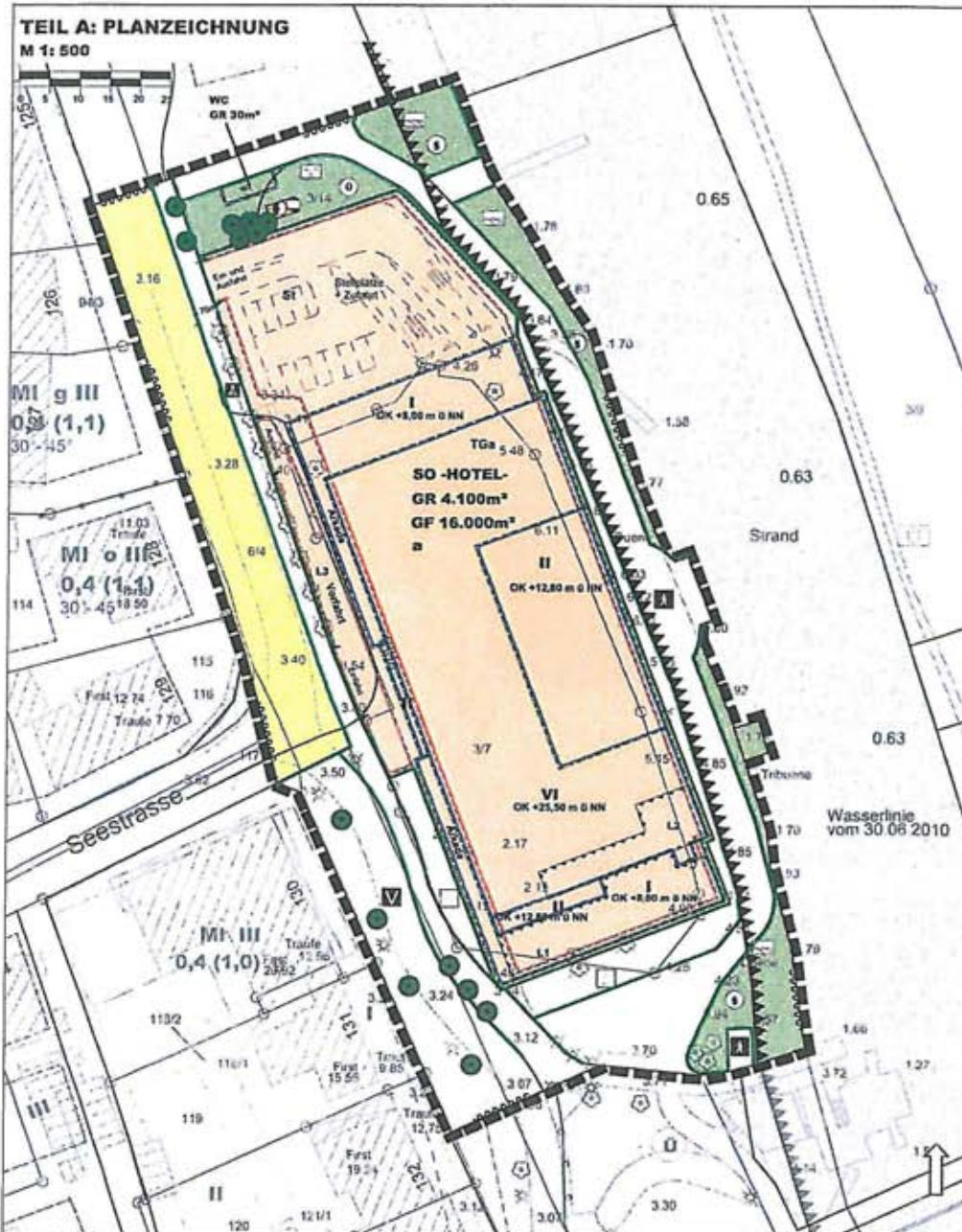


Abbildung 1: Planausschnitt Bebauungsplan Nr. 41 (Stand 18.07. 2012)



Abbildung 2: Planausschnitt Bestandsplan Bebauungsplan Nr. 41 mit Eingriffsgrenze (violett)

### Ausgleichsermittlung Schutzgut Boden

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 ermöglichen eine Erhöhung der potenziellen Vollversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan um 1.608,50 m<sup>2</sup>. Dies errechnet sich wie folgt:

Versiegelung gemäß rechtskräftiger B-Plan			
Bauflächen	5.095 m <sup>2</sup>	x GRZ 0,7	3.566,50 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	3.093 m <sup>2</sup>		3.093,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>6.659,50 m<sup>2</sup></b>
Versiegelung gemäß B-Plan - Entwurf			
Bauflächen	5.765 m <sup>2</sup>	einschl. Überschreitung bis zu 1,0	5.765,00 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	4.513 m <sup>2</sup>		4.513,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>10.278,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Differenz:</b>			<b>3.618,50 m<sup>2</sup></b>

Es gehen nur Böden mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz verloren. Für die zu erwartende Steigerung der Vollversiegelung um 3.618,50 m<sup>2</sup> wird eine Kompensation erforderlich.

Dies entspricht einer **Ausgleichsfläche von 1.809,25 m<sup>2</sup>** (3.618,50 m<sup>2</sup> x Faktor 0,5). Von der Versiegelung sind 1.171 m<sup>2</sup> vorbelastete Dünenfläche betroffen, deshalb erhöht sich der Bedarf (vgl. Schutzgut Pflanzen und Tiere) weiter.

#### Ausgleichsermittlung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es gehen in Teilen Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (vorbelastete Düne) in einem Umfang von 1.171 m<sup>2</sup> verloren. Gemäß des Gemeinsamen Runderlasses sind diese Verluste zusätzlich auszugleichen.

Bei einem anzunehmenden Kompensationsfaktor von 1 : 1 entsteht ein zusätzlicher **Kompensationsbedarf von 1.171 m<sup>2</sup>**.

Außerdem gehen 19 Bäume verloren. Die Ermittlung der erforderlichen Ersatzpflanzungen erfolgt in Anlehnung an den (nicht mehr gültigen) Knickerlass.

Anzahl	Baumart	Stammdurchmesser (cm)	Ausgleichsbedarf	Summe
8	Spitz-Ahorn	20	2	16
1	Silber-Ahorn	3 x 30	3 x 4	12
1	Ulme	20	2	2
1	Birke	40	5	5
1	Birke	60	7	7
1	Eiche	50	7	7
2	Kiefern	60	-	-
1	Silber-Ahorn	1 x 40, 1 x 20	1 x 5 + 1 x 2	7
<b>Ersatzbedarf</b>				<b>56</b>

Da Bäume in größerer Pflanzqualität verwendet werden sollen (StU 20 – 25) vermindert sich der rechnerisch ermittelte Anspruch auf **37 Bäume**.

#### Ausgleichsermittlung Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaft

Hier werden Maßnahmen zum Ersatz der entfallenden Bäume erforderlich (s.o. unter Schutzgut Pflanzen). Weitere ausgleichspflichtige Eingriffe sind nicht zu erwarten.

#### Zusammenfassung:

Es ergibt sich **insgesamt einen Ausgleichsbedarf in einer Größe von 2.980,25 m<sup>2</sup> bzw. 0,3 ha**. Diese Ausgleichsfläche ist außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung zu stellen. Auch die 37 Bäume sind zu pflanzen. Innerhalb des Geltungsbereiches werden 3 Bäume zur Pflanzung festgesetzt, die restlichen 34 Bäume sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet nachzuweisen.

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Flächen zur Kompensation zur Verfügung. Bis zum Satzungsbeschluss sind die zur Verfügung stehenden Flächen und Baumstandorte anzugeben.

Trüper Gondesens Partner, Lübeck 19.07.2012