Landschaftsplanerische Stellungnahme

und

Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

zum Bebauungsplan Nr. 3 „nördlich der Dorfstraße und westlich der Siedlung Augenberg“

der Gemeinde Schülp bei Nortorf

Auftragnehmer:
BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Mühlenberg 10 24340 Eckernförde
Tel. : 04351 81811 Fax: 04351 86368
e-mail: bfl-office@t-online.de

Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg

Eckernförde
17.12.2002

INHALT

1. ANLASS 2

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN 2

4. PLANERISCHE EINORDNUNG 4

5. BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS 4

6. BESTAND UND BEWERTUNG 5

6.1 BODEN 5

6.2 WASSER 5

6.3 KLIMA 6

6.4 ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN 6

6.5 LANDSCHAFTSBILD 7

6.6 KULTURHISTORISCHE INTERESSEN 8

7. AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES 9

8. VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN 11

9. AUSGLEICHSBEDARF 12

10. AUSGLEICHSMAßNAHMEN 13

11. HINWEISE 14

Bebauungsplan Nr.3 „nördlich der Dorfstr. (K11) und westlich der Siedlung Augenberg“ der Gemeinde Schülp bei Nortorf Landschaftsplanerische Stellungnahme und Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

1. Anlass

Die Gemeinde Schülp bei Nortorf hat örtlichen Bedarf an Flächen für die Wohnbebauung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen 9 weitere Grundstücke bereitgestellt werden.

Aufgrund des geringen Umfanges des Bebauungsgebietes und der erkennbar nicht entgegenstehenden Naturschutzbelange kann auf einen Grünordnungsplan verzichtet werden. Die Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt über eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach §8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Mit der Erstellung dieser Bilanzierung hat die Gemeinde die BfL - Büro für Landschaftsentwicklung GmbH beauftragt.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie im §1 des LNatSchG formuliert. Sie gelten im besiedelten und unbesiedelten Bereich. U.a. ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern, Beeinträchtigungen sind zu unterlassen oder auszugleichen.

Das Ausgleichserfordernis ist in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) näher bezeichnet. Das LNatSchG greift die Vorgaben des Rahmengesetzes auf: “ Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können” (§ 7 (1) LNatSchG). Die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt einen Eingriff in die Natur dar. Dieser ist genehmigungspflichtig. Der Verursacher eines Eingriffs hat Beeinträchtigungen der Natur so gering wie möglich zu halten (§ 8 (1) LNatSchG). Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu beseitigen oder so auszugleichen, daß nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zurückbleiben (§ 8 (2) LNatSchG).

In § 21 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht geregelt: „ Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in

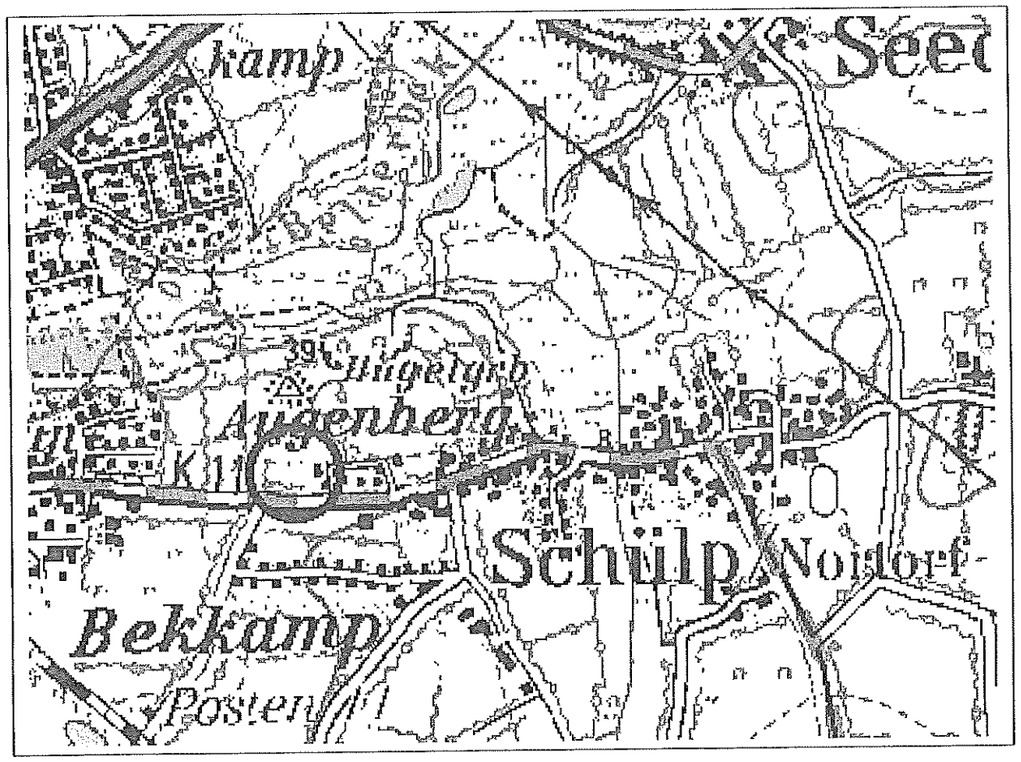
Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in das BauGB integriert. Im § 1a (2) BauGB wird formuliert, daß „die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Mit dieser Regelung über Vermeidung und Ausgleich haben die Kommunen die Aufgabe, sich qualifiziert mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beschäftigen.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung wird in dieser Stellungnahme nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 durchgeführt.

3. LAGE DES PLANGEBIETES

Das ca. 0,77 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Schülp bei Nortorf. Es grenzt direkt nördlich an die Dorfstraße (Kreisstraße 11) und schließt westlich an die Siedlung „Augenberg“ an (siehe folgende Abbildung).



4. Planerische Einordnung

Nach dem **Regionalplan** (Planungsraum III, Schleswig-Holstein Mitte) von 2000 gehört Schülp zum ländlichen Raum und ist dem Unterzentrum Nortorf zugeordnet. Das Plangebiet liegt an der Grenze eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die 3. Änderung des **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde weist für das Plangebiet Wohnbauflächen aus.

Nach dem **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (MUNF 2000) liegt der betreffende Bereich an der Grenze des Naturparkes Westensee und dementsprechend in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Entwurf des **Landschaftsplanes für die Gemeinde Schülp bei Nortorf** (Büro für Landschaftsentwicklung1997) stellt das Plangebiet als „ Fläche für Sonderkultur (Weihnachtsbäume)“ dar. Es wird folglich nicht in die Gebiete für mögliche Siedlungserweiterungen einbezogen. Eine rechtliche Bindung besteht in bezug auf den im betrachteten Raum liegenden überpflügten Grabhügelrest, der als Archäologisches Denkmal (Nr. 41 der Landesaufnahme) ausgewiesen ist (Denkmalschutzgesetz; Liste des Landesamtes für Denkmalpflege S.-H.).

5. Beschreibung des Bauvorhabens

Der Bebauungsplan sieht ein **Allgemeines Wohngebiet** vor, in dem **auf 9 Grundstücken Wohnhäuser** (Zahl der Vollgeschosse max. I; max. 1 Wohneinheit je Wohngebäude) errichtet werden können. Die Grundflächenzahl beträgt 0,28. Baurechtlich kann die GRZ mit Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50% überschritten werden. Maximal können somit die **Bauflächen zu 42 % überbaut** werden. Es wird offene Bauweise festgesetzt. Entlang der Kreisstraße 11 wird die Anbauverbotszone in einer Tiefe von 15m berücksichtigt.

Auf den Grundstücken Nr. 7 bis 9 (südöstlicher Teil des Bebauungsgebietes) wird nördlich an den vorhandenen Knick anschließend ein **Lärmschutzwall** errichtet. Die Geländehöhe liegt 2m über dem Niveau der Kreisstraße. Um die erforderliche Höhe von 3,5 m gegenüber Fahrbahnniveau zu erreichen, genügt eine **Aufschüttung** von 1,5 m Höhe. Die Schutzwirkung in Richtung der Grundstücke ist durch **Abgrabung** von 1,1 m zu erreichen (Höhe Lärmschutzwall über neuer Geländehöhe = 2,6 m).

Das auf der Ostgrenze des Plangebietes liegende **Archäologische Denkmal** wird von Überbauung ausgespart, auch Nebenanlagen werden ausgeschlossen.

Zur **Vorbereitung der Baumaßnahmen** sind in den Neubauflächen umfangreiche Erdbewegungen und Erschließungsarbeiten notwendig.

Die **Erschließung** ist wie folgt vorgesehen:

Die **verkehrliche Erschließung** erfolgt im Plangebiet durch eine Stichstraße (Planstr. A), die die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr (K11) gewährleistet. Von der Stichstraße aus wird in östlicher Richtung eine private Erschließung (Planstr. B) vorgesehen. Ca. 20m westlich der Erschließungsstr. A wird in der Dorfstraße (K11) eine Querungshilfe eingerichtet. Auf dieser Höhe wird ein Buswartehäuschen auf der nördlichen Fahrbahnseite vorgesehen (Verlegung des jetzt 30 m weiter westlich an einem Gemeindeweg – gegenüber der Straße Altenkamp – befindlichen Wartehäuschens.

Die **Trinkwasserversorgung** wird durch einen Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadt Nortorf gesichert.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt durch Trennkanalisation: Die Schmutzwasserentsorgung geschieht über das Schmutzwasserkanalnetz zum Klärwerk der Stadt Nortorf. Das überschüssige Oberflächenwasser wird in die Vorflut (Rehmsbek) abgeleitet.

Die **Versorgung mit elektrischem Strom** wird durch die Stadtwerke Neumünster, die Versorgung mit Gas durch die Schleswag AG gesichert.

6. Bestand und Bewertung

6.1 Boden

Wie im Landschaftsplan auf der Grundlage von Daten der Reichsbodenschätzung dargestellt, ist die in der überplanten Fläche vorkommende Bodenart „ anlehmiger Sand“ . Mit 33-43 Punkten ist für den Boden im Plangebiet eine mittlere Ertragsfähigkeit ermittelt worden. Zu bedenken ist allerdings, daß die Bodenverhältnisse in Bereichen eiszeitlicher Ablagerungen heterogen sind und kleinräumig stark wechseln können. Die hier betrachtete Fläche ist über Jahrhunderte durch Ackernutzung, seit den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts durch Nutzung als Weihnachtsbaumkultur überprägt worden. Der Boden erfüllt jedoch mit Einschränkungen alle Funktionen für den Natur- bzw. Wasserhaushalt.

Es liegt kein seltener Boden vor, der einen besonderen – über das allgemein vorgegebene Maß (BNatSchG, BauGB, BBodSchG) hinausgehenden - Schutz erforderlich machen würde.

In dem als Archäologisches Denkmal geschützten Bereich des Plangebietes lagern möglicherweise Kulturrelikte.

6.2 Wasser

Für die überplanten Flächen liegen noch keine hydrologischen Untersuchungen vor. Es ist aber nicht von oberflächennahem **Grundwasser** auszugehen, da die Fläche bislang als Acker- bzw. Baumkulturfläche genutzt wurde.

Es steht lehmiger Sand an. Dieser weist in Abhängigkeit vom Lehmanteil überwiegend eine mittlere Durchlässigkeit für Niederschlagswasser sowie eine hohe Grundwasserneubildungsrate auf. Genaue Angaben werden im Rahmen der Baugrunduntersuchungen möglich.

Im Plangebiet sind keine **Oberflächengewässer** vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet hat Bedeutung für den Wasserhaushalt, nur geringe Flächenanteile sind versiegelt. Besondere, über die allgemeinen Anforderungen hinausgehende Maßnahmen oder Erfordernisse zum Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern sind nicht notwendig.

6.3 Klima

Die Jahresdurchschnittstemperatur im Raum Neumünster liegt bei 8,2°C. Im Jahresverlauf schwankt die mittlere Temperatur zwischen 0,5°C im Januar und 16,5°C im Juli. Die Zahl der frostfreien Tage liegt bei 180-190. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 800 mm. Das Maximum liegt im August, die niederschlagsärmste Zeit liegt zwischen Februar und Mai.

Die lokalklimatische Situation wird insbesondere durch die Verteilung der Biotopstrukturen und Böden, der versiegelten und unversiegelten Flächen, sowie der Reliefverhältnisse und Exposition bestimmt. Ausgedehnte Ackerflächen wie die nördlich und westlich an das Plangebiet grenzenden, können im unbewachsenen Zustand starke Temperaturschwankungen aufweisen. Das Plangebiet ist jedoch von Knicks umschlossen und dürfte somit klimatisch ausgeglichener sein. Das Untersuchungsgebiet hat allgemeine lokalklimatische Funktion und keine besondere Bedeutung z.B. in bezug auf Frischluftbahnen in den besiedelten Bereich hinein.

6.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet weist Reste einer ehemaligen Weihnachtsbaumkultur (Biotoptyp ABw) auf und ist von Knicks (Biotoptyp HWs) bzw. im Osten von einer Hecke eingefaßt (vgl. Karte 1, die auch über das Plangebiet hinausgehend Biotoptypen darstellt).

Die **ehemalige Weihnachtsbaumkultur-Fläche** zeigte zum Kartierzeitpunkt (Anfang September 2001) deutliche Spuren einer „ Plantagen“ -Nutzung, und kann insgesamt als eine entsprechende Nutzfläche angesprochen werden. Allerdings ist nach der weitgehenden Abholzung der Nadelbäume in jüngerer Zeit ein differenzierteres Nutzungsmuster entstanden: Neben einem Rasenstreifen (ca. 5m Breite, am Nordrand), sind noch vereinzelt Nadelbaumreihen, artenarme Ruderalstreifen (Gräser, Ampfer, Beifuß, Himbeere), 2 Pflanzabschnitte mit Sonnenblumen, eine Ablagerungsfläche mit Reisig/ Grünabfällen und zu einem erheblichen Anteil (ca. 20%) Rodungs- bzw. Fahrstreifen, die nahezu vegetati-

onslos sind, vorhanden. Aus ökologischer Sicht wird die Gesamtfläche aufgrund der geringen Reife und der erkennbaren Störungen als noch **wenig wertvoll** eingestuft.

Die im Plangebiet befindliche **Rasenfläche** ist im Zusammenhang mit der Nutzung der Baumkultur-Fläche zu sehen. Es handelt sich um artenarmen Scherrasen. Er ist aus ökologischer Sicht (Lebensraumqualität, Artenspektrum) **wenig wertvoll**.

Die **Knicks** können wie folgt charakterisiert werden:

- Entlang der Dorfstraße: Stabiler Wall; dichter Baum- und Strauchbewuchs, straßenseitig geschoren, zum Grundstück hin z.T. durchgewachsen; artenreich (Hainbuche dominant; Eberesche und Mehlbeere verbreitet; Hasel, Weißdorn, Schlehe, Stiel-Eiche, Schwarz-Erle, Holunder vereinzelt; als Rankgewächse Efeu und Wald-Rebe).
- Entlang der Westseite des Grundstückes: Teil eines von Süd nach Nord verlaufenden 55m langen Redders. Über den wassergebundenen Weg können das im Plangebiet liegende Grundstück, der nördlich davon liegende Acker, sowie der nördlich an den Redder anschließende Wanderweg zum Bellerbektal erreicht werden. Der hier betrachtete Knick hat einen leicht degradierten Wall (50-80 cm hoch) und ist zur Wegseite hin geschoren. Der Durchmesser der meist mehrstämmigen Gehölze liegt meist zwischen 10 und 20 cm. An Arten sind v.a. Stiel-Eiche, Holunder, Hainbuche, Hasel und Weißdorn zu finden. Der Wall wird überwiegend von Efeu besiedelt.
- Entlang der Nordseite des Grundstückes: Dieser Knick hat einen stabilen Wall und dichten Bewuchs auf. Unter den Gehölzen überwiegt die Hasel (verbreitet), vereinzelt kommen Schwarz-Erle, Weiß-Birke und Rot-Buche vor. Verbreitet ist die Brombeere zu finden.

Die beschriebenen Knicks sind als Bestand bereits in der topographischen Karte von 1877 erkennbar (s. Landschaftsplan-Entwurf). Ihr heutiger Zustand kann als gut bis sehr gut eingeschätzt werden. Sie sind angebunden an das Knicksystem der anschließenden Agrarlandschaft sowie an das Knick- und Heckensystem im besiedelten Bereich.

Knicks sind nach §15b LNatSchG geschützt, sie werden aufgrund ihrer hohen landschaftsökologischen Bedeutung als **sehr wertvoll** eingestuft.

6.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird über die im BNatSchG (§ 1) sowie im LNatSchG (§§ 1, 18) genannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft beschrieben. Sinnlich wahrnehmbare Faktoren wie zum Beispiel Relief, Vegetation und Nutzungsstrukturen prägen das Landschaftsbild. Die ästhetische und Erholungswirkung auf den Men-

schen sowie dessen Identifizierungsmöglichkeit mit seiner Umgebung hängen entscheidend vom Landschaftsbild ab. Die Unverwechselbarkeit und ästhetische Qualität wird zu einem erheblichen Teil vom Grad der Naturnähe der Landschaftselemente bestimmt.

Das Schutzgut „ Landschaftsbild“ schließt als weitere sinnlich wahrnehmbare Faktoren u.a. auch Geräusche ein.

Gemäß den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung sind beim Landschaftsbild Flächen abzugrenzen

- mit hoher Vielfalt, Eigenart, kulturhistorischer Bedeutung und Schönheit
- mit Bedeutung für Landschaftserleben und naturverträglicher Erholung aufgrund ihrer Ausstattung und Lage.

Das Plangebiet wird im Landschaftsplan der Gemeinde Schülp bei Nortorf dem Landschaftsbildraum „ Siedlungsbereich“ zugeordnet. Aufgrund der überwiegenden Einzelhausbebauung im Bereich des Bekkamps, des Augenbergs, ist das Erscheinungsbild der Siedlungen vorstädtisch geprägt. Von Norden und von Westen her betrachtet hat das Bild des Ortsrandes im Umfeld des Plangebietes aufgrund des Bestandes an Knicks und einer angemessenen Maßstäblichkeit einen ästhetischen Wert. Von der Dorfstraße aus betrachtet ist das Plangebiet sehr gut eingegrünt und praktisch nicht einsehbar.

Insgesamt gesehen hat der Bildraum keine besondere Eigenart im Sinne von Unverwechselbarkeit, jedoch haben die Knicks – auch den Aspekt der erforderlichen Knickpflege und die damit verbundenen Veränderungen einbeziehend - einen hohen ästhetischen Wert. Sie haben auch aus diesem Grund eine besondere Schutzwürdigkeit und zeigen gegenüber Eingriffen eine besondere Empfindlichkeit (visuelle Verletzlichkeit).

Hinsichtlich der bestehenden Geräuschkulisse ist zu sagen, dass von dem geringen Verkehr auf der Dorfstraße und den kurzzeitig tätigen landwirtschaftlichen Nutzmaschinen nur geringe Emissionen ausgehen. Gegenüber dem Grundstück Nr. 7 des geplanten Bebauungsgebietes befindet sich ein LkW-Parkplatz einer örtlichen Transport-Firma sowie eine Ausfahrt (Neuenkamp in die Dorfstraße). Durch Fahrzeugbewegungen tagsüber und auch nachts entstehen Geräuschemissionen (Anfahr-, Bremsgeräusche).

6.6 Kulturhistorische Interessen

Die oben beschriebenen Knicks sind regionaltypische Elemente einer Kulturlandschaft und auch aus kulturhistorischen Gründen schützenswert.

Von besonderem Interesse ist Grabhügelrest (Nr. 41 der Landesaufnahme) im Osten des Plangebietes, in dem der Schutzbereich (∅ 35m) zur Hälfte liegt. Der Hügel ist als solcher nicht mehr erkennbar, Funde in diesem Bereich sind jedoch nicht auszuschließen. Sollten

Funde gemacht werden, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein (Schleswig) zu benachrichtigen.

7. Auswirkungen des Eingriffes

Das geplante Vorhaben wurde in Kap. 5 kurz beschrieben. Es ist als Eingriff im Sinne von § 8a LNatSchG bzw. § 21 BNatSchG anzusehen.

Hinsichtlich der Schutzgüter bedeutet dies:

Boden
Eingriffsbedingte Auswirkungen auf den Boden sind:

- **Versiegelung** unbefestigten Bodens durch die Errichtung von Gebäuden, Nebengebäuden, Straßen, Park- und Stellflächen sowie Wegen. Maximal werden ca. 2.200 qm versiegelt, das entspricht 29 % des Bebauungsgebietes. Der Boden verliert hier seine Funktionen (Filterung, Pufferung, Transformation, Lebensraum für Flora und Fauna, Träger der natürlichen Ertragsfähigkeit).

- **Zerstörung von Bodenkörpern** mit verhältnismäßig ungestörtem Bodengefüge und –schichtung durch Erdbewegungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)

- **Verdichtung von Boden** während der Bauphase durch Baumaschinen und Ablagerung von Baumaterialien und Anlagenteilen. Durch die Veränderung des Bodengefüges werden das Bodenleben, der Bodenwasserhaushalt und die Durchwurzelbarkeit des Oberbodens negativ beeinträchtigt.

In den Eingriffsflächen werden die **Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt** und Boden dem Naturhaushalt entzogen. Der Eingriff wird insgesamt als **erheblich** eingestuft.

Wasser:
Mit einer Auswirkung auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildung, Unterbindung der Bodenwirkungen auf die Wasserqualität) muß aufgrund der Versiegelungen und des Ableitens des überschüssigen Oberflächenwassers aus dem Bebauungsgebiet in die Vorflut gerechnet werden.

Die Beeinträchtigung wird als **erheblich** betrachtet.

Arten und Lebensgemeinschaften:

- Durch die geplanten Versiegelungen und anderen Beeinträchtigungen auf der vormals gartenbaulich genutzten Fläche (Weihnachtsbaumkultur) kommt es zu einem Verlust von Vegetationsfläche und zur Veränderung der Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere. Die Nutzflächen sind als artenarmer Biotop- bzw. Nutzungstyp und ökologisch wenig wertvoll einzustufen. Insgesamt kann nicht von erheblichen Negativeffek-

ten auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch den geplanten Eingriff ausgegangen werden.

Bei den Baumkultur- und Rasenflächen handelt es sich nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 um “ Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ . Demnach ist bei diesen Flächen über das Schutzgut „ Boden“ hinaus das Schutzgut “ Arten und Lebensgemeinschaften“ nicht gesondert in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen.

- Die das Planungsgebiet begrenzenden Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt, d.h. ihre Beseitigung ist untersagt. Desweiteren sind auch Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen, verboten. Für die Erschließung des Bebauungsgebietes muß in dem an der Dorfstraße verlaufenden Knick ein Durchbruch von 12 m Breite geschaffen werden. Außerdem ist für die Errichtung eines Buswartehäuschens (20 m westlich von der Erschließungsstraße) ein Eingriff in einen Knickabschnitt von 4m erforderlich. Wenngleich Ausweichmöglichkeiten für die knickbewohnenden Tiere bestehen, geht Lebensraum verloren und werden Zerschneidungseffekte wirksam. Die Auswirkungen sind **erheblich**.

Landschaftsbild:

Die geplante Bebauung gliedert sich an die vorhandene Siedlung Augenberg an und kann sich aufgrund der Art und des Maßes der Bebauung in die vorhandene Eingrünung (Knicks) einfügen. Aufgrund der Knickdurchbrüche und der verkehrlichen Erschließung wird das sich in der Dorfstraße seit langer Zeit bietende Landschafts- bzw. Ortsbild (durchgehender Knick) verändern. Wird nach Realisierung der Bebauung der Knick an der Straße zur erforderlichen Pflege auf den Stock gesetzt, wird die neue Bebauung offen sichtbar (zumindest in den nicht vom Lärmschutzwall verdeckten Bereichen) und die Bildveränderung wesentlich stärker empfunden. Der Knick wird jedoch nach seinem baldigen Wiederausschlagen jahrelang optisch abschirmende Wirkung haben.

Das im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung im Juni 2002 erstellte schalltechnische Gutachten ergab, dass der südöstliche Bereich des Baugebietes störenden Lkw-Geräuschen ausgesetzt sein kann. Nach der Prognose – einbezogen in die Berechnungen wurde ein 3,5 m hoher Schutzwall - unterschreiten die Schallimmissionen im gesamten Plangebiet tagsüber den Richtwert der TA Lärm. Dies gilt auch für die berechneten Nachtwerte bezogen auf die Erdgeschosse. Die Prognose für das 1. Obergeschoss ergab jedoch für die Grundstücke Nr. 7 bis 9 Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (TA Lärm nachts). Weitere Schallpegel-Berechnungen ergaben, dass auf den Bauflächen 7 bis 9 gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden können, wenn dort im 1. Obergeschoss die Schlaf- und Kinderzimmer auf den dem Lkw-Parkplatz abgewandten Seiten angeordnet werden.

8. Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

- Zur Vermeidung von nicht tolerierbaren Lärmimmissionen wird auf den Grundstücken Nr. 7 bis 9 parallel zum bestehenden Knick ein Lärmschutzwall aufgeschüttet bzw. das Höhenniveau der Grundstücke abgesenkt.
- Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nicht vermeid- bzw. minimierbar. Der abgeschobene Oberboden wie auch der Aushub sind getrennt zwischenzulagern und soweit wie möglich im Rahmen des geplanten Lärmschutzwalles und der Anpflanzungen wieder zu verwenden.
- Die bedarfsgerechte und sparsame Erschließung minimiert die Versiegelung des Bodens.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch Einhalten der Vorgaben der „ Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (MNU 1992)
- Die Erhaltung und die Pflege der bestehenden Knicks ist zu gewährleisten:
  - Der Gehölzbestand ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.
  - Es sind Baugebiet westlich und nördlich der geplanten Erschließungsstraße dauerhaft Knickschutzstreifen von 2m Breite einzurichten. Die Streifen dürfen nach dem 15.07. zweimal gemäht werden. Die Errichtung baulicher Nebenanlagen (Gartenhäuser, Geräteschuppen, Komposthaufen etc.) ist zu untersagen
  - Die Pflege der Knicks ist einheitlich zu festgesetzten Zeitabständen (10-12 Jahre) durchzuführen
- Die Grundflächenzahl ist mit 0,28 angesetzt, um einerseits die Versiegelung zu minimieren und andererseits die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild geringer zu halten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Zahl der Vollgeschosse auf 1 beschränkt.
- Kulturhistorische Interessen werden berücksichtigt, indem der im B-Plangebiet liegende Grabhügelrest von der Bebauung ausgenommen wird.

9. Ausgleichsbedarf

Für die Realisierung des B-Gebietes sind folgende Eingriffe unvermeidbar:

- Versiegelung von maximal 1.444 qm Boden:
  - Bebaubare Fläche = 3.438 qm; bei GRZ von 0,28 und zusätzlich 50% möglicher Nebenanlagen beträgt die durch Bebauung mögliche Versiegelung 3.438 qm x 0,42 = 1.444 qm
  - Straßenverkehrsflächen: Planstr. A mit 586 (inkl. Parkplätze), Weg B mit 153 qm.
- Entfernung von 12 m Knick für die Erschließungsstraße sowie von 4 m Knick für ein Buswartehäuschen.

Folgender Bedarf besteht für die Kompensation der Eingriffe:

Kompensationsbedarf für Bodenversiegelung	**Kompensationsbedarf für Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**	**Kompensationsbedarf für Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren**
• Für die Versiegelung (Ausgleichsverhältnis 1:0,5) von max. 1.444 m^2 durch Gebäudeflächen und Nebenanlagen → 722 m^2 • von 739 m^2 für Verkehrsflächen (Ausgleichsverhältnis 1:0,5) → 370 m^2 **Bedarf an Ausgleichsfläche*:** **<u>1.092 m^2</u>** * bezogen auf Intensivacker und Nutzungsaufgabe	• **Baumpflanzungen** entlang der Planstraßen Es wird - die Länge der Planstraßen und realistische Zwischenabstände einbeziehend - die Anpflanzung von 7 Bäumen als erforderlich angesehen.	• Ausgleich der Entfernung von 16 m Knick (Ausgleichsverhältnis 1:2) Beantragt und genehmigt wurde bislang die Entfernung von 12m Knick. Der Ausgleich hierfür wurde über das Ökokonto der Gemeinde abgerechnet (Abzug von 336 m^2) **Restlicher Ausgleichsbedarf:** **<u>8 m Knickneuanlage</u>** (Am westlich angrenzenden Gemeindeweg im Bereich des aktuell bestehenden und zu entfernenden Buswartehäuschens möglich)

Der Kompensationsflächenbedarf von 1.092 m^2 ist bezogen auf den Fall einer deutlichen ökologischen Aufwertung von intensiv genutztem Ackerland. Je nach Ausgangszustand/ ökologischem Wert der Maßnahmenfläche bzw. nach Grad der Aufwertung ist der Flächenbedarf entsprechend anzugleichen.

Im vorliegenden Fall ist die Ausgleichsmaßnahme auf bestehendem, intensiv genutztem Dauergrünland in einer Sammelausgleichsfläche der Gemeinde vorgesehen (s. Kap. 10). Gegenüber der als Vergleichsmaßstab angesetzten Ackernutzung ist ein verringerter Anrechnungsfaktor anzunehmen. Dies gilt auch für die auf dem Grünland vorgesehene Maßnahme (Extensivnutzung), die nicht an die geforderte Nutzungsaufabe heranreicht. Insgesamt erscheint ein Anrechnungsfaktor von 1:0,5 als angemessen, so daß sich ein **Kompensationsflächenbedarf von 2.184 m²** ergibt.

10. Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen (**Boden/ Arten und Lebensräume**) sind außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Der Landschaftsplan stellt Eignungsflächen für Ausgleichsmaßnahmen (Vorrangflächen für Naturschutz) dar. Als sinnvoll sind Maßnahmen im Bellerbektal und dessen näherer Umgebung anzusehen, da

- ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zwischen diesem Landschaftsraum und dem nördlichen Siedlungsrand bzw. dem Plangebiet besteht (vgl. Entwurf des Landschaftsplanes Schülp bei Nortorf, Karte 17 „ Wertvolle Landschaftsräume“),
- zur Zeit die aufgrund gemeindlicher Entwicklung erforderlichen Ausgleichsleistungen auf das Bellerbektal konzentriert werden (Flächenpool) und hier insgesamt eine größerflächige, ökologisch wirkungsvolle Entwicklung eines Landschaftsraumes erreicht werden kann. Die Gemeinde hat in diesem Bereich ein Ökokonto eingerichtet (Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.03.2002).

Bei den hier angesprochenen **Ausgleichsflächen** handelt es sich um die Flurstücke 5 und 6 der Flur 1, Gemarkung Schülp bei Nortorf, die in Verlängerung des Weges Möllhagen westlich und südlich des Landschaftsschutzgebietes „ Os bei Schülp“ an der Bellerbek liegen. Es handelt sich um intensiv genutztes Dauergrünland.

Das **Entwicklungsziel** ist für diese Flächen „ artenreiches Feuchtgrünland“ , als **Maßnahme** ist die Extensivierung der Grünlandnutzung vorgesehen (vgl. LP-Entwurf).

Die **extensive Nutzung** bedingt den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel sowie auf Walzen, Schleppen und sonstige Bodenbearbeitung. Einmal jährlich (ab August) kann eine Mahd vorgenommen werden. Die extensive Beweidung mit bis zu 1,5 Großvieheinheiten pro Hektar ist zulässig. Zu vermeiden sind auf jeden Fall Trittschäden bei hoher Bodenfeuchtigkeit. Die Maßnahmenfläche (einschließl. der angrenzenden Flächen zur Maßnahmenbevorratung) ist fachgerecht abzuzäunen (Eichenspaltpfähle, Stacheldraht 4-reihig).

Die Gemeinde hat mit Stand vom 09.04.2002 (Schreiben der UNB) im genannten Ökokonto noch anrechenbare Fläche in der Größe von 1.504 m². Da der oben ermittelte Kom-

pensationsbedarf 2.184 m² beträgt, ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von 680 m² über die Ökokontofläche hinaus**. Hierfür ist innerhalb des Gemeindegebietes eine geeignete Fläche bereitzustellen.

Es wird vorgeschlagen, die erforderliche **Neuanlage von 8 m Knick** an dem westlich an das Bebauungsgebiet anschließenden Gemeindeweg vorzunehmen (s. entspr. Hinweis in der Bestandskarte im Anhang). Die Möglichkeit ergibt sich durch das Entfernen des jetzt dort befindlichen Buswartehäuschens.

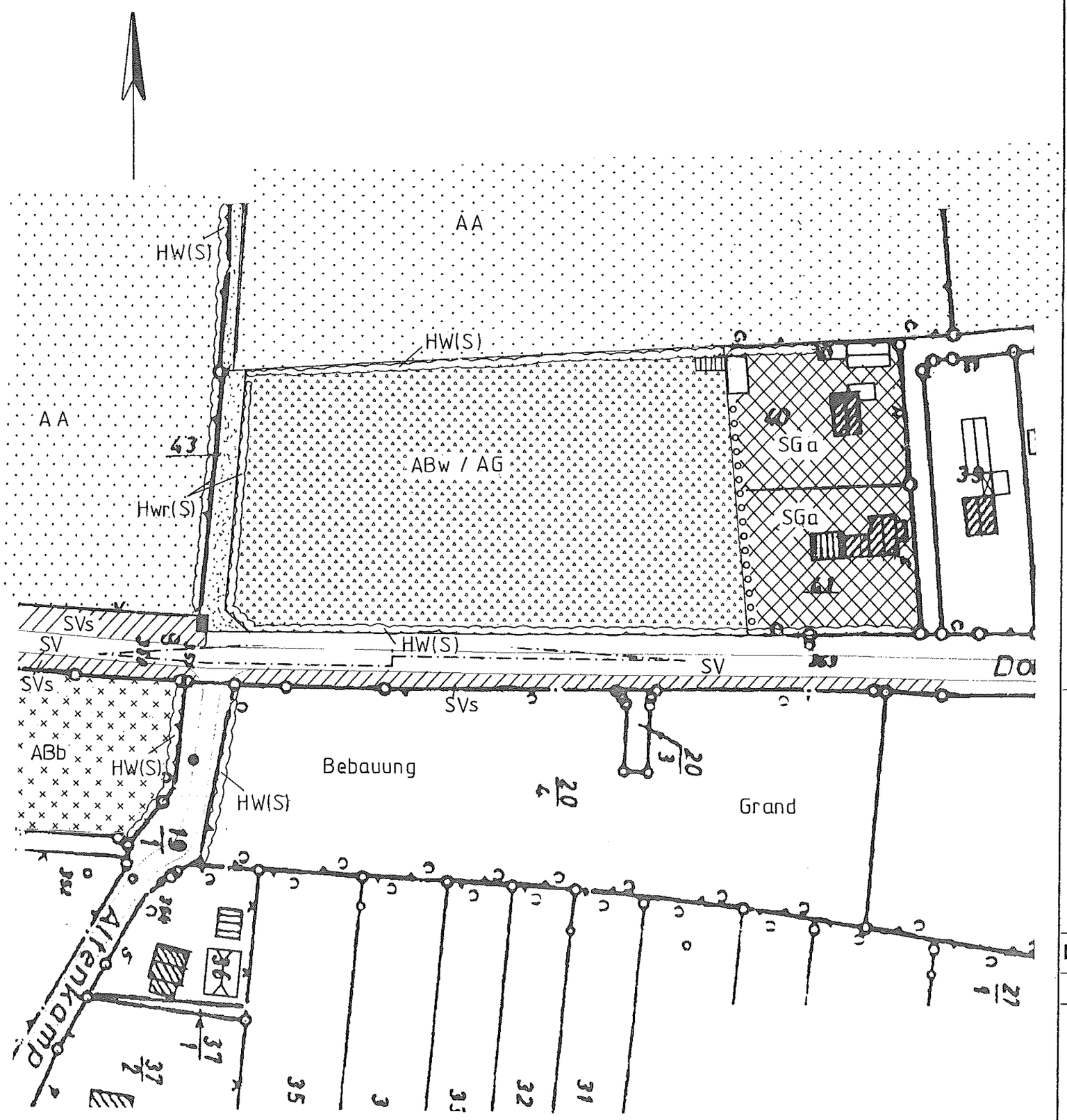
Als Ausgleich für Eingriffe in das **Landschaftsbild** sind entlang der Planstraßen **Baumpflanzungen** vorzunehmen (7 standortgerechte heimische Bäume, großkronig; Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm; geeignete Arten sind u.a. Stiel-Eiche (Quercus robur), Linden (Tilia spec.) Hainbuche (Carpinus betulus)). Die Abstände zwischen den einzelnen Bäumen sollten gleichmäßig sein, die konkreten Standorte letztlich von der Lage der Grundstückszufahrten abhängig gemacht werden. Die Pflanzflächen sollten eine Größe von 12 m² nicht unterschreiten. Sie sind extensiv zu pflegen, so daß sich eine Gras- und Krautflur entwickeln kann.

11. Hinweise

- Der Lärmschutzwall ist mit Gehölzarten (Sträucher), die auf dem angrenzenden Knick vorkommen, zu bepflanzen (Hainbuche dominant; Eberesche und Mehlbeere verbreitet; Hasel, Weißdorn, Schlehe, Stiel-Eiche, Schwarz-Erle, Holunder vereinzelt; als Rankgewächse Efeu und Wald-Rebe). Die Zweckbestimmung bleibt „ Lärmschutzwall“ . Die Pflege erfolgt entsprechend der Knickpflege (s. Kap. 8).

- Für Grundstückseinfassungen im Vordergartenbereich werden freiwachsende, standortgerechte heimische Gehölze mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil empfohlen. Als Straucharten (Qualität: Sträucher 80/120) sind geeignet:

Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus spec.
Flieder	Syringa vulgaris
Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Rotbuche	Fagus sylvatica.



Legende

	ABw/ AG	Weihnachtsbaum-Plantage/ Gartenbaufläche
	ABb	Baumschule
		Rasenfläche (z.T. SVs)
	AA	Acker
	HW(S) Hwr(S)	Wallhecken Redder (§ 15a (1) 1 LNatSchG)
		Hecke
	SGa	Gärten
		versiegelte SV
		wassergebundener Weg
		Buswartehäuschen

Landschaftsplanerische Stellungsnahme und Eingriffs- /Ausgleichsregelung

B- Plan Nr. 3 "nördlich der Dorfstr. K11 und westlich der Siedlung Augenberg"

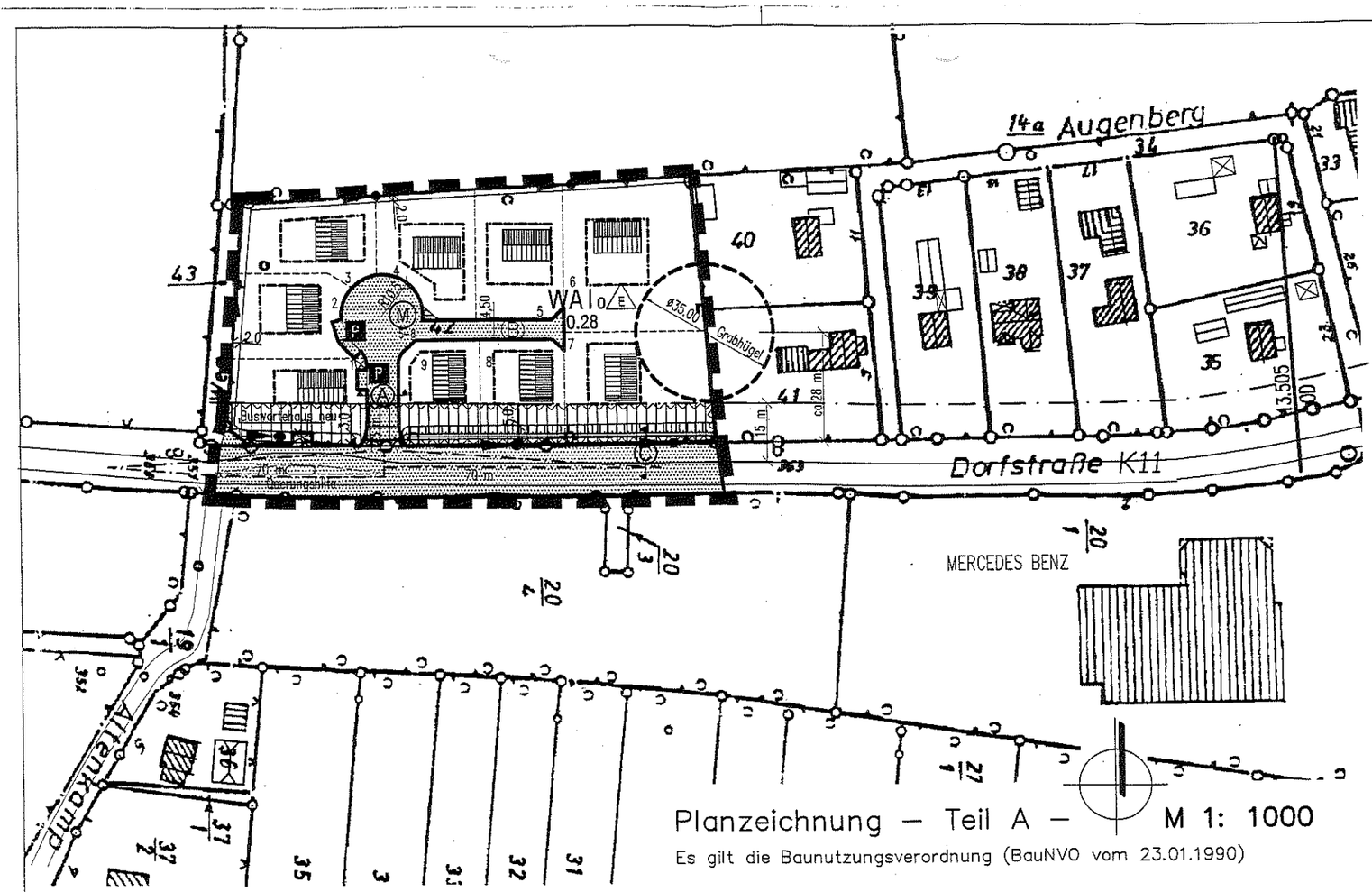
der Gemeinde Schülp bei Nortorf

Karte 1 **Bestand**

Maßstab 1:1000

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
24340 Eckernförde, Mühlenberg 10
Telefon: 04351/81811, Telefax: 04351/86368
e-mail: bfl-office@t-online.de

Bearbeitung Dezember 2002



Planzeichnung – Teil A – M 1: 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . . . . . .

Schülp b. Nortorf, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am . . . . . durchgeführt worden.

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

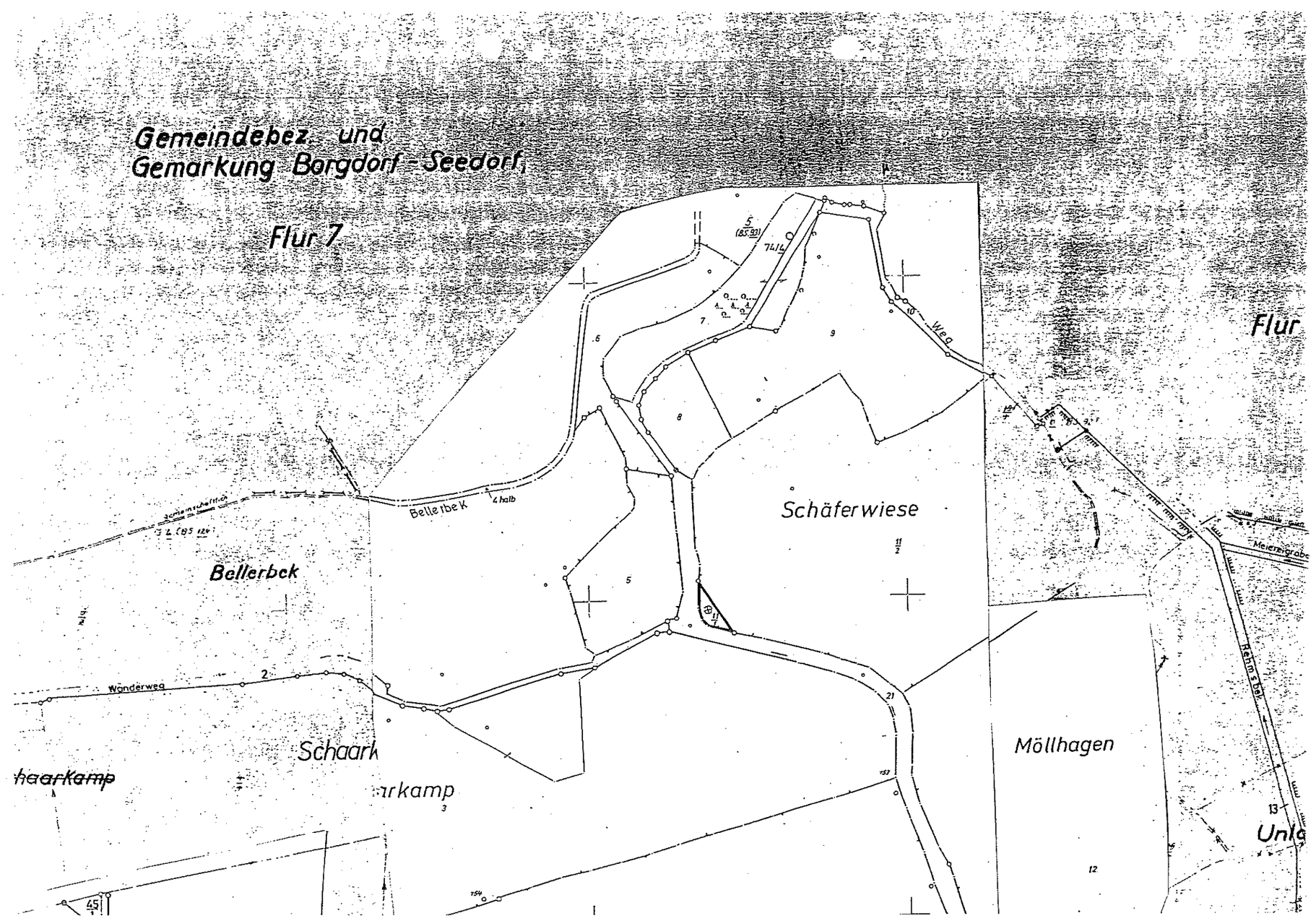
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN\

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1

0.28	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstr

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Auszug gem. B - Plan Entwurf


Gemeindebez. und
Gemarkung Borgdorf-Seedorf,
Flur 7
Flur
Schäferwiese
Bellerbek
Bellerbek
Wanderweg
Schaark
arkamp
Möllhagen
Meierengraben
Wege
Unla