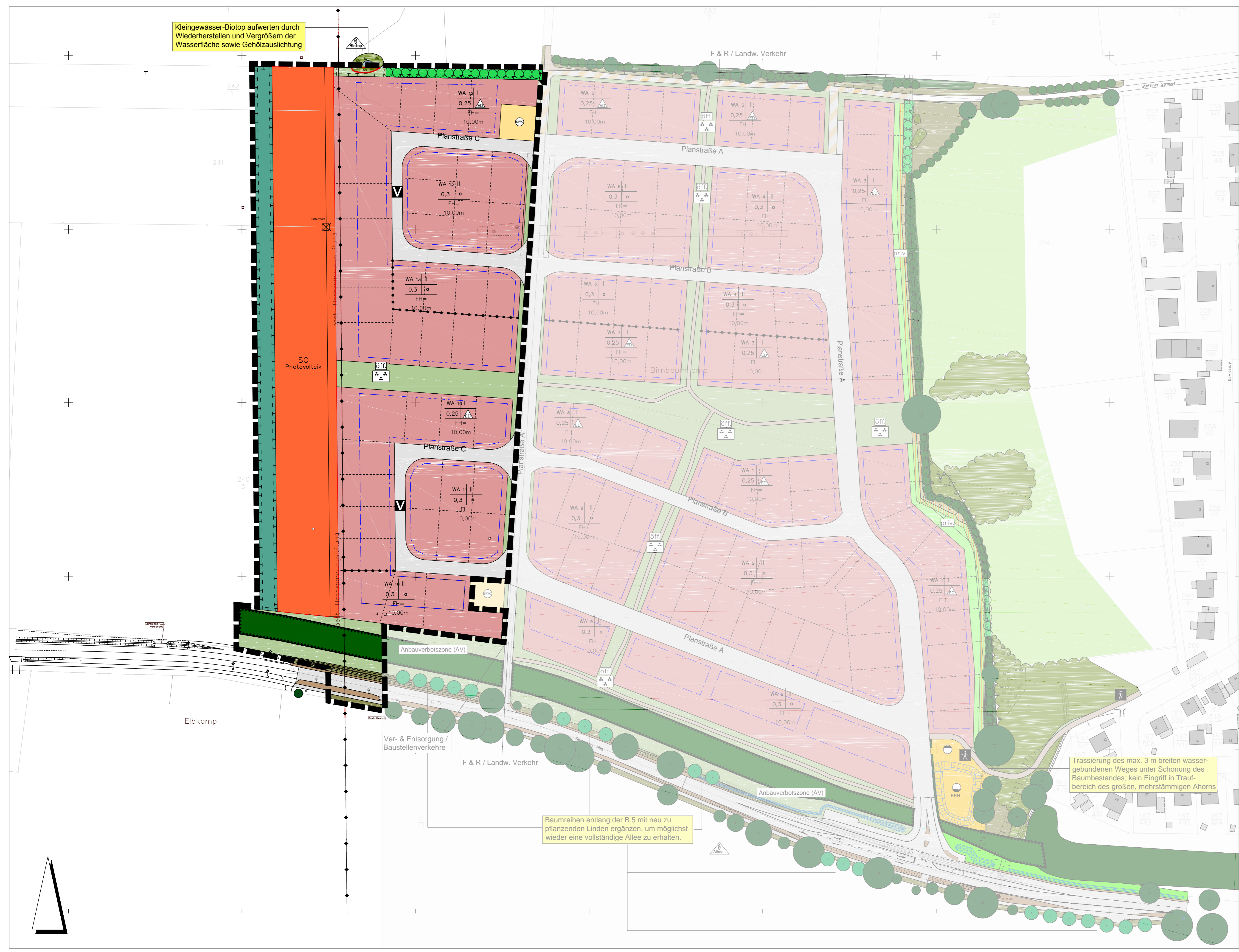


Kleingewässer-Biotop aufwerten durch Wiederherstellen und Vergrößern der Wasseroberfläche sowie Gehölzaussichtung



Planzeichenerklärung

Geplante Begrünungsmaßnahmen und Grünbestand

- Nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützter Knick mit 3 m breitem Schutzstreifen
- Knickneuanlage
- Flächiger Gehölzbestand
- Kleinfächiges Gebüsch
- Neuanlage gehölzbestandener Lärmschutzwall
- Vorhandener, bedeutender Laubbaum, zu erhalten
- Vorhandener Laubbaum, zu erhalten
- Geplante Laubbaumpflanzung
- 10 m breite, naturnahe heckenartige Abschirmungspflanzung
- Geplante zweireihige, geschnittene Hecke

Geplante und zu erhaltende Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Ruderaler Gras- und Staudenflur

Sonstige Flächenstrukturen

- Bauflächen für Wohnbebauung
- Fläche für Regenwasserrückhaltebecken und Abwasserpumpstation
- Flächen für Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung
- Straße, sonstige versiegelte Fläche
- Bankette
- Unbefestigter Weg
- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt gesetzlich geschützter Knicks
Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten und in den B-Plan zu übernehmenden Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotope zu vermeiden. In einem Abstand von i. d. R. 3 m zum Knickfuß sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig.

Erhalt Baumbestand
Der am Rand des Baugebietes vorhandene wertvolle Baumbestand (insbesondere entlang der südlichen Gebietsgrenze an der B 5 in der als Biotop gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützten Allee sowie am östlichen Geltungsbereichsrand) und die Knick-Überhälter sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotope zu vermeiden. In einem Abstand von i. d. R. 3 m zum Knickfuß sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig.

Erhaltung sonstiger biotopartiger Strukturen (Kleingewässer im Nordwesten)
Das am nordwestlichen Plangebietsrand vorhandene Kleingewässer ist als Biotop zu erhalten und in seiner Funktionsfähigkeit durch gestaffelte Maßnahmen (Wiederherstellung einer ausreichend großen Wasseroberfläche, Gehölzaussichtung) zu verbessern. Ein Schutzstreifen mit Pufferfunktion ist einzurichten.

Befestigung der öffentlichen Fußwege und Fahrzeugabstellflächen
Die das neue Wohnquartier durchziehenden Fußwege sollen in wasserundurchlässiger und ungebundener Bauweise hergestellt werden, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Dies trifft auch auf Stellplatzflächen und Zufahrten auf den privaten Grundstücken zu, die z. B. mit Sickerpflaster, Pflaster mit breiten Fugen oder wasserundurchlässiger Decke befestigt werden sollen.

Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich
Grundstückseinfassung mit geschnittenen Laubgehölzhecken
Zu den das Wohngebiet durchziehenden Grünzonen (öffentlichen Grünflächen) hin sind die Grundstücke mit zweireihigen zu schneidenden Laubgehölzhecken (aus Gehölzarten wie z. B. Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn) einzuzäunen und diese Pflanzungen sind dauerhaft als geschlossene Hecke (in einer Mindesthöhe von 1,20 m) zu erhalten.

Knickneuanlagen
Zur Ergänzung des Knickbestandes und zur weiteren Ein-Durchgrünung sind am nordwestlichen, am nordöstlichen und östlichen Baugebietsrand neue Knicks mit einem mind. 1,20 m hohen Wall anzulegen, die mit einer vollständigen Begrünung mit regionaltypischen Knicksträuchern zu begrünen sind. Als gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope unterliegen diese Knicks zukünftig den entsprechenden Schutzbestimmungen und sind dauerhaft zu erhalten.

Baumpflanzungen an Straßen
Entlang den öffentlichen Straßen und den separaten öffentlichen wassergebundenen Fußwegen sind Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm (an untergeordneten Stellen StU 14 - 16 cm). Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Bei der Auswahl der Bäume für die Straßenbegrünung und -gestaltung sind die Platzverhältnisse zu berücksichtigen, in beengten Bereichen muss auf schmale, eher niedrige und aufrecht wachsende Arten/Sorten zurückgegriffen werden. Grundsätzlich sind folgende geeignet: z. B. Hainbuche, Feldahorn, Baumhasel, Eiche und Schwedische Mehlbeere, Zierapfel, Linde (in Sorten), Ahornarten, Dornarten und Zierbirne.

Ersatz-Baumpflanzungen in der Allee an der B 5
Um den Baumverlust in der Allee an der B 5 zu kompensieren, sollen die infolge der Erschließung verloren gehenden Bäume soweit wie möglich an Ort und Stelle durch neue Baumpflanzungen ersetzt werden, wobei die Winterlinge in der Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm zu verwenden sind. Ein ausreichender Abstand zur Fahrbahn, zum Radweg bzw. zum Busbuch ist einzuhalten. Es wird angeregt, die ansonsten in der Allee existierenden Lücken durch entsprechende Baumpflanzungen zu schließen, um den typischen Alleecharakter wieder zu erhalten.

Schaffung einer naturnahen Gehölzfläche mit Abschirmfunktion am westlichen Plangebietsrand
Zur landschaftsgerechten Einbindung des neuen Wohnquartiers und der Photovoltaikanlagen, unterhalb der Bahnstrom-Freileitung am westlichen Plangebietsrand wird eine 10 m breite strukturelle Gehölzpflanzung aus heimischen standortgerechten, regionaltypischen Knicksträuchern und eingestreuten Baumpflanzungen angelegt und zu einer bunten naturnahen Gehölzfläche entwickelt und dauerhaft erhalten.

Heckenartige Abschirmung der Sonderbaufläche Photovoltaik
Zum Schutz der benachbarten Wohngrundstücke ist die Sonderbaufläche Photovoltaik an ihrem östlichen Rand auf einem 3 m breiten Geländestreifen auf gesamter Länge heckenartig mit standortgerechten heimischen Knicksträuchern abzusichern. Diese Schutzpflanzung ist knickartig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Landschaftsgerechte Begrünung des neuen Lärmschutzwalles entlang der B 5
Der entlang der B 5 am südlichen Plangebietsrand vorgesehene Lärmschutzwall wird vollständig mit standortgerechten heimischen Sträuchern und locker eingestreuten Laubbäumen begrünt und als geschlossene Gehölzfläche erhalten.

Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz

Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB)
Das im Zufahrtbereich in das neue Wohnquartier angeordnete neue RRB ist möglichst naturnah mit geschwungenen Uferlinie, unterschiedlichen Böschungseignungen und ausreichender Tiefe herzustellen, damit es für das Ortsbild nicht störend erscheint.

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen
Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem entsprechenden Gutachten zum B-Plan Nr. 97 aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen. Regelungen zu Bauzeiten sind einzuhalten.

Zuordnungsfestsetzung in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen und Vorkehrungen
Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft infolge der geplanten Bebauung und Erschließung erfolgt außerhalb des B-Plan-Gebietes Nr. 97 u. a. durch Zugriff auf das Guthaben des städtischen Ökokontos in der Agrarabmilderung. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Baugrundstücken des WA-Gebietes zugeordnet. Der verbleibende Knick-Ausgleichsbedarf wird entweder im Randbereich der Agrarabmilderung durch eine entsprechende Knickneuanlage oder durch Zugriff auf ein anerkanntes Knick-Ökokonto beglichen, so dass schließlich kein Ausgleichsdefizit zurück bleibt.

Den Verteilungsschlüssel regelt jeweils die geltende Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe über die Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach den §§ 135 a - 135 c BauGB.

**Freiraum- und
Landschaftsplanung**

Allensteiner Weg 71
24165 Allenholz
Tel. 0431 - 322 254
Fax 0431 - 323 765
info@matthiesen-schlegel.de
www.matthiesen-schlegel.de

BERND MATTHIESEN
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

KATRIN SCHLEGEL
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

▼ PROJEKT
**Stadt Lauenburg/Elbe
B-Plan Nr. 97
"Birnbaumkamp - Baugebiet West - Teil B"**

▼ AUFTRAGGEBERIN
Stadt Lauenburg/Elbe

▼ LANDSCHAFTSPFLERISCHER FACHBEITRAG
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
mit Umweltbericht
- Entwicklung -**

▼ DATUM	▼ ÄNDERUNGEN	
11.07.2017		
▼ BLATT NR.		
▼ MASS		
1 : 1.000	Die Vervielfältigung dieser Zeichnung oder die Weitergabe an dritte Personen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung unsererseits! (UrHG)	