

**Bebauungsplan Nr. 67
der Stadt Lauenburg/E.
A N L A G E 2
zur B-Planbegründung**

Eingriffsbewertung

B-Plan 67

Wohngebiet Dornhorst / Nördl. Uhlenbusch

Stadt Lauenburg

Textteil

BÜRO ACKERMANN Falkenstrasse 25, 30449 Hannover, Tel.: (0511) 924 52 31

Bearbeitung: Andreas J. Ackermann Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA Annegret Lochmann Dipl.-Ing. Landespflege

Hannover, Januar 1997

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	Seite
1. ANLASS UND AUSGANGSSITUATION	3
1.1 Zielsetzung	3
1.2 Gesetzliche Grundlagen	3
1.3 Planungsablauf	3
2. NATURRAUM, LAGE UND GRÖSSE DES GEBIETES	3
3. AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER UND VORBEREITENDER PLANUNGEN	4
4. BESTEHENDE SCHUTZGEBIETE	4
5. TOPOGRAPHIE	5
6. BODEN	5
7. WASSER	5
7.1 Fließ- und Stillgewässer	5
7.2 Grundwasser	5
8. KLIMA / LUFT	6
9. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN	6
10. POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION	6
11. BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET	6
11.1 Angewandtes Erfassungs- und Bewertungsverfahren	6
11.2 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen, einschließlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und der vorhandenen Beeinträchtigungen	7
11.2.1 Ackerflächen (A)	7
11.2.2 Knickstrukturen/Strauch-Wallhecke (HWS)	7

12. LANDSCHAFTSBILD	8
12.1 Definition	8
12.2 Vorhandenes Landschaftsbild	8
12.3 Leitbild für Natur und Landschaft/ Siedlungsflächen im Übergang zur freien Landschaft	9
13. DER EINGRIFF	9
13.1 Eingriffsrelevante Projektdarstellung/ Feststellung von Beeinträchtigungen	9
13.2. Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild	10
13.2.1 Boden/Wasser/Klima/Luft	10
13.2.2 Arten- und Biotopschutz	10
13.2.3 Landschaftsbild	11
14. FLÄCHENWERTE/EINGRIFFSBILANZIERUNG	11
15. PRÜFUNGSERGEBNIS	12
16. EINGRIFFSVERMEIDUNG/-MINIMIERUNG	13
17. AUSGLEICHSMASSNAHMEN	13
17.1 Einzelbäume	13
17.2 Baumpflanzungen je Stellplatz	14
17.3 Fassadenbegrünung	14
17.4 Feuchtbiotop	14
17.5 Knickanlage	15
17.6 Ausführungsfristen	15
17.7 Freiflächengestaltung	16
18. KOSTENSCHÄTZUNG KOMPENSATIONSMASSNAHMEN	16

1. ANLASS UND AUSGANGSSITUATION

1.1 Zielsetzung

Die Stadt Lauenburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 im Bereich des Dornhorstes „nördlicher Uhlenbusch“ eine Erweiterung der Wohnbebauung am nordwestlichen Ortsrand. Damit wird dem bereits in den beginnenden achtziger Jahren für denselben Raum aufgestellten B-Plan 42 und dem Bedarf an Bauland Rechnung getragen. Die Novellierung des Bebauungskonzeptes sieht eine Reduzierung der Erschließungsflächen zugunsten grünplanerischer Maßnahmen vor. Das Planungsvorhaben beinhaltet die Bereitstellung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Mit der Neuanlage von Baugebieten sind in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein in Verbindung mit dem Baugesetzbuch sind Grundlage des vorliegenden Gutachtens.

1.3 Planungsablauf

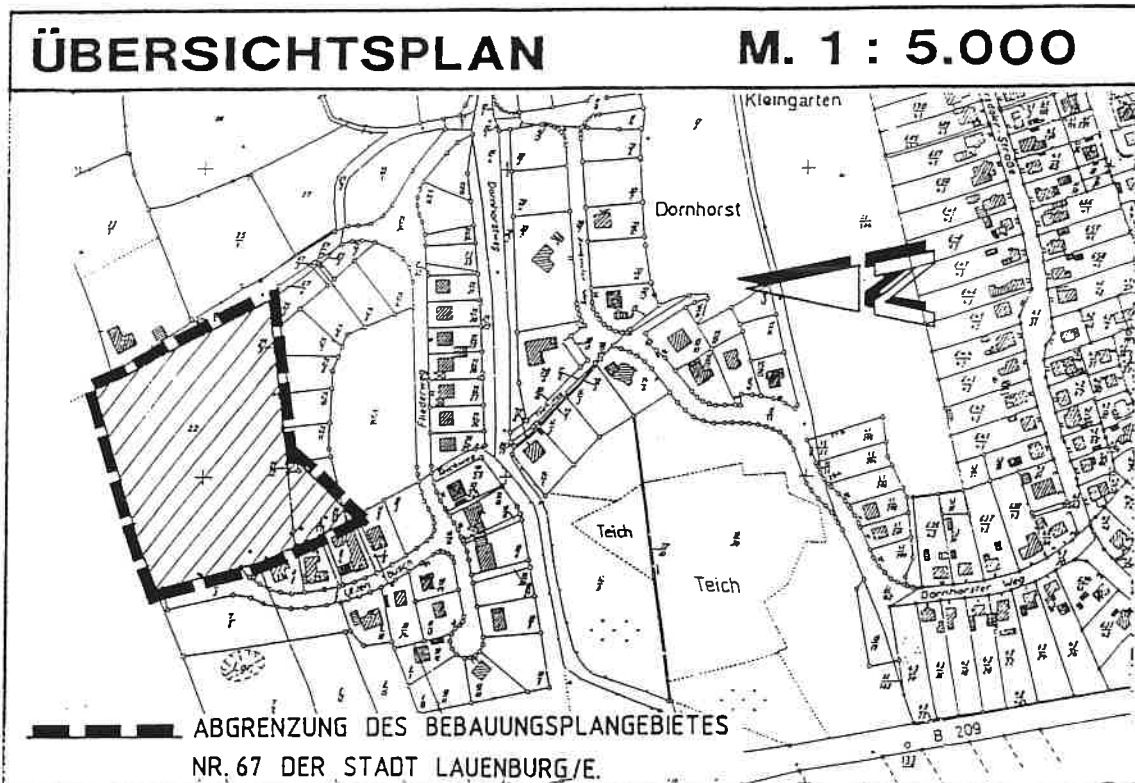
Der Planungsablauf der vorliegenden Eingriffsbewertung läßt sich in folgende Einzelschritte untergliedern:

- Bestandsaufnahme mit Erfassung und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft
- Bilanzierung der von dem Vorhaben ausgehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- Erarbeitung von geeigneten internen und externen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
- Angaben zu Bepflanzungsmaßnahmen und Ermittlung der überschlägigen Kosten der Gesamtmaßnahme

2. NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN, LAGE UND GRÖSSE DES GEBIETES

Das Untersuchungsgebiet liegt inmitten der Altmoränenlandschaft der „Hohen Geest“, deren Entstehungszeit auf die Elstereiszeit zurückgeht, einem von Endmoränenzügen eingeschlossenen Grundmoränengebiet. Auf dem Geestsporn, den die Stadt Lauenburg besiedelt, sind rostfarbige Braunerden mit den Bodenarten Schluff, sandiger Lehm, lehmiger Sand und Sand vorherrschend. Sie sind meist nur schwach gebleicht und ergeben gute Ackerböden. Die im Plangebiet vorhandenen Tonvor-

kommen sind prägend für die Umgebung. Das für Schleswig-Holstein typische gemäßigt feuchte Klima zeigt im Bereich des Stadtgebietes von Lauenburg aufgrund der Binnenlage eine geringe Abweichung zugunsten eines trockeneren kontinentalen Einflusses.



Die Fläche der konzipierten Siedlungserweiterung liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und grenzt

- westlich an den „Uhlenbusch“
- nördlich an die freie Knick-Landschaft
- östlich an einen Feldweg mit einem bestehenden Einzelhaus
- südlich an ein sukzessiv entwickeltes Hasel-Birken-Gebüsch an

Sie umfaßt ein Gebiet von rund 1,7 ha.

3. AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER UND VORBEREITENDER PLANUNGEN

Die geplante Bebauung deckt sich mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauenburg. Der Landschaftsplan ist derzeit noch in Bearbeitung.

4. BESTEHENDE SCHUTZGEBIETE

Bestehende Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das Plangebiet wird in Teilbereichen von lückigen Knickstrukturen

eingerahmt. Sie sind gemäß § 15 b Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein geschützt, werden im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung vollständig erhalten und behutsam ergänzt (siehe grünordnerische Festsetzungen).

5. TOPOGRAPHIE

Vom dezentral gelegenen höchsten Punkt der Kuppe im Südwesten (ca. 55,60 m ü. NN) fällt das Gelände mehr oder weniger stark in alle Himmelsrichtungen hin ab. Der tiefste Punkt im Nordosten liegt bei etwa 49,00 m ü. NN.

6. BODEN

Der Boden ist Wurzelraum und Nährstoffreservoir für fast alle unserer Wild- und Nutzpflanzen und bildet einen Lebensraum für eine Vielzahl von Organismen, die für den Stoffkreislauf in der Erde unentbehrlich sind. Er stellt außerdem eine Schutzschicht und einen natürlichen Filter für das Grundwasser dar.

Im Planungsgebiet haben sich aus Altmoränenablagerungen Geschiebelehm Böden entwickelt, die nur schwach gebleicht sind und günstige Bedingungen für eine intensive ackerbauliche Nutzung bieten. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Ertragsfähigkeit beruhen auf den naturgegebenen physikalischen, chemischen und biologischen Bodeneigenschaften und finden ihren Ausdruck in der darauf basierenden Fähigkeit des Bodens, Pflanzen zu tragen und zu ernähren.

7. WASSER

7.1 Fließ- und Stillgewässer

Fließ- und Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

7.2 Grundwasser

Unbeeinträchtigt Grundwasser ist wesentlich für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und als Naturgut wichtig für die langfristige Trinkwasserversorgung. Aufgrund der hohen Reliefenergie und den vorherrschenden Bodenverhältnissen ist von einem relativ tiefen Grundwasserspiegel im Plangebiet auszugehen (Kuppe/Wasserscheide). Im Zuge der späteren Nutzung ist das Auftreten von örtlichen Schichtenwässern über Lehmschichten zu prüfen. Die Überdeckungsmächtigkeiten der Böden ergeben eine niedriges potentiell Gefährdungsrisiko des Grundwassers durch die geplante Besiedlung.

8. KLIMA / LUFT

Es handelt sich um einen Bereich, der einen Übergang zur freien Landschaft darstellt. Die Freiflächen sind luftbelastungsfreie Gebiete. In den angrenzenden besiedelten Bereichen liegen in abgeschwächter Form ortsrandklimatische Verhältnisse vor. Die negativen Faktoren, wie etwa Lufterwärmung durch Strahlungsreflexion, werden durch die geplante lockere Bebauung in Verbindung mit großen Privatgärten und den geplanten grünordnerischen Maßnahmen stark abgemildert.

9. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN

Die Flächen des Geltungsbereiches werden (bis auf die umrandenen lückigen Knickstrukturen) heute ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Durch Düngemittel- und Pestizideintrag sind diese Flächen als vorbelastet zu bezeichnen.

10. POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Die Potentiell natürliche Vegetation (PNV) ist das Integral der Standorteinflüsse (Boden, Nährstoffangebot, Wasserhaushalt, Klima, menschliche Einflüsse), die die Ausprägung der Schlußgesellschaft einer natürlichen Vegetationsentwicklung bestimmen.

Für das Plangebiet ist dies der Eichen-Birken-Hainbuchen-Wald, je nach Grundwassernähe und Nährstoffgehalt mit variierenden Baumarten vergesellschaftet.

11. BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET

11.1 Angewandtes Erfassungs- und Bewertungsverfahren

Im Plangebiet und näheren Umfeld wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Aufnahme erfolgte nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, von Olaf von Drachenfels (Nds. Landesamt für Ökologie und Naturschutz 1992)¹. Die vorgefundenen Biotoptypen werden im folgenden Kapitel beschrieben und nach den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege bewertet (§1 ff. BNatSchG und LNatSchG S.-H.). Hierbei wird den nachfolgenden Kriterien besondere Bedeutung beigemessen:

- 1 Gesetzlicher Schutzstatus
- 2 Seltenheitswert
- 3 Mannigfaltigkeit (Vielfalt)
- 4 Naturnähe

¹ NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Hannover 1992.

- 5 Synökologische Bedeutung
- 6 Kulturhistorische Bedeutung
- 7 Bedeutung für das Landschaftsbild
- 8 Erholungswert (Bedeutung für den Menschen)

In der Tabelle 1 sind den einzelnen Biotoptypen die Bewertungskriterien zugeordnet, die ihre Bedeutung im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausmachen. Dieser Zuordnung liegt eine Berücksichtigung der Einzelstrukturen und der übergeordneten Gesamtsituation zugrunde. Anzahl und Gewicht der Kriterien führen zur Ableitung folgender **Wertstufen**:

- I Biotoptyp mit hervorragender Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- II Biotoptyp mit Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- III Biotoptyp mit geringerer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege

Die Wertstufen stellen die Grundlage zur Beurteilung der Erheblichkeit des geplanten Eingriffs dar.

11.2 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen, einschließlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und der vorhandenen Beeinträchtigungen

11.2.1 Ackerflächen (A) Wertstufe III

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs (1,61 ha) wird z. Zt. ackerbaulich genutzt.

Dieser Bereich hat lediglich eine eingeschränkte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pestiziden wirkt sich auf die Fauna und Vegetation des Ackers und der Ackerrandflächen sowie auf die Qualität des Grundwassers aus. Die vorliegende Ackerfläche ist den weniger empfindlichen Biotoptypen zuzuordnen.

11.2.2 Knickstrukturen/Strauch-Wallhecke (HWS) Wertstufe I

Das Plangebiet lückig einrahmend haben sich über Jahrzehnte hinweg gesetzlich geschützte Knick-Strukturen herausgebildet (§ 20 c BNatSchG und §15 b LNatSchG S.-H.). Ihre Beseitigung und jegliche beeinträchtigende Maßnahmen (ausgenommen eine geregelte Pflege) sind verboten.

Sie sind kulturhistorisch von hohem Wert und beherbergen eine Vielzahl einheimischer, z. T. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. (Gesamt 0,09 ha)

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp	Bewertungskriterien	Wertstufe
Acker (A)	7	III
Wallhecke/Knick (HWS)	1,3,4,5,6,7,8	III

12. LANDSCHAFTSBILD

12.1 Definition

Nach § 1 ff. BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. auch die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Ergänzend hierzu heißt es gemäß § 1 ff. NNatG, daß die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, die Vielfalt, **Eigenart und Schönheit** von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Unter Landschaftsbild wird die „äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft“ verstanden. Die Bewertung nach visuellen Gesichtspunkten steht zuvor an erster Stelle, aber auch das Gehör und der Geruchssinn spielen eine Rolle. Insbesondere die Bewertung der „Schönheit“ eines Landschaftsbildes ist ein subjektiver Vorgang. In Zusammenhang mit den Kriterien Vielfalt und Eigenart gewinnt die Bewertung an Objektivität.

12.2 Vorhandenes Landschaftsbild

Das Planungsgebiet „Wohngebiet Dornhorst / Nördlicher Uhlenbusch“ stellt einen ortsnahen, bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaftsbereich dar. Das Landschaftsbild wird geprägt durch den mehr oder weniger geneigten Ackerschlag. Mildernd wirken sich die das Planungsgebiet säumenden lückigen Knickstrukturen aus.

Die angrenzende Bebauung wirkt diffus. Dies wird von dem durch die Tongewinnung entstandenen Steilhang- und Plateaumuster verstärkt.

Trotz der angesprochenen Strukturängel stellt der zur Bebauung vorgesehene Bereich eine Kulturlandschaft dar, die einen freien Übergang in die Landschaft gewährt.

12.3 Leitbild für Natur und Landschaft/ Siedlungsflächen im Übergang zur freien Landschaft

Ein „Leitbild“ stellt eine zukünftig anzustrebende Situation dar. Es orientiert sich an dem naturräumlichen Bestand sowie an historischen Nutzungsformen und -einflüssen:

Der Geltungsbereich wird durch das wiederkehrende Element der Wallhecken gegliedert. Dieser ist als Teil der Vernetzung des Siedlungsrandes in die Landschaft zu verstehen. Locker angeordnete großkronige, standortgerechte Überhälter markieren diese Grenzen.

Innerhalb der Wohnbebauung bleiben möglichst viele Flächen unversiegelt. Grünflächen und Privatgärten werden naturnah angelegt und gepflegt. Sie erhalten je nach Größe einen Anteil an hochstämmigen Laubbäumen.

Die neuangelegten Straßenverkehrsflächen werden mit standortgerechten Laubbäumen (1. Ordnung) bepflanzt. Diese dienen der Gliederung des Baugebietes, der Vernetzung von Grünflächen sowie der Verbesserung des Landschaftsbildes und des Kleinklimas. Darüberhinaus dienen grundstücksbegleitende Regenwasserrückhaltegräben zur Versickerung eines Teiles des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet. Diese Funktion wird auch von dem geplanten Feuchtbiotop erfüllt.

13. DER EINGRIFF

13.1 Eingriffsrelevante Projektdarstellung/ Feststellung von Beeinträchtigungen

Mit der Erweiterung der Wohnbebauung werden Bodenaufträge und Bodenabträge vorgenommen sowie bisher offene Bodenoberflächen versiegelt.

Die Gestalt oder die Nutzung von Grundflächen wird verändert. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt. Dies relativiert sich allerdings in Bezug auf den bereits rechtskräftigen B-Plan 42. Danach ist eine deutliche Verringerung der Straßen- und Wegeflächen von 0,24 (B-Plan 42) auf 0,14 ha (B-Plan 67) zugunsten ökologisch relevanter Flächen vorgesehen.

13.2. Auswirkungen des Planungsvorhabens auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

13.2.1 Boden/Wasser/Klima/Luft

Boden:

Durch die Überbauung und die Anlage von Verkehrsflächen wird die Bodenoberfläche großflächig und langfristig versiegelt. Damit sind **erhebliche Beeinträchtigungen** verbunden. Die natürlichen Bodenfunktionen, der Standort und die Bodenfruchtbarkeit gehen verloren. Durch den Baubetrieb ist mit Bodenverdichtungen zu rechnen und das Bodenleben wird potentiell durch Schadstoffeintrag vor allem während der Bauzeit gefährdet. Bezüglich der zu erwartenden Versiegelung tritt eine deutliche Verbesserung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (42) ein.

Wasser/Grundwasser:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Ableitung in die Schmutzwasserkanalisation. Das anfallende Dachflächen- und Oberflächenwasser wird z.T. im Gebiet in Versickerungsmulden und dem Regenwasserteich versickert. Dadurch soll der natürliche Wasserkreislauf erhalten bleiben. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

Klima/Luft:

Aufgrund der beschriebenen klimatischen Situation innerhalb der locker bebauten Bereiche und der angestrebten Bebauungsdichte werden erhebliche Beeinträchtigungen der stadtrandklimatischen Verhältnisse nicht eintreten. Zur Verbesserung des Kleinklimas werden die vorhandenen Knickstrukturen behutsam erweitert und die Straßen mit Baumreihen versehen.

13.2.2 Arten- und Biotopschutz

Durch den Eingriff wird lediglich der Biotoptyp Acker (A) entfernt.

Damit gehen Freiflächen als Lebensraum für wildlebende Kulturfolger aus Fauna und Flora durch die Bebauung verloren. Die angrenzenden Lebensräume werden durch einen höheren Nutzungsdruck (Naherholung) beeinflusst.

Aufgrund der vorherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und monotonen Ausprägung des vorhandenen Biotopes „Acker“ ist eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Belange durch das Neubaugebiet nicht zu erwarten.

13.2.3 Landschaftsbild

Durch die Bebauung geht ein Teil der freien Landschaft verloren. Dadurch erhält der Ortsrand eine neues Erscheinungsbild. Der Landschaftseindruck des Plangebietes wird mit Anlage der Bebauung von „freier Landschaft“ in „Siedlungsfläche“ verändert. Gleichzeitig wird allerdings der heute „ausgefrante“ Siedlungsrand durch die Bebauung wieder geschlossen.

Die Durchlässigkeit des Gebietes bleibt erhalten, so daß eine weitere Nutzung der anschließenden Bereiche nicht gestört wird.

Obwohl das vorhandene Landschaftsbild bedeutende Defizite aufweist, sind die oben aufgeführten Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen. Diese können allerdings durch die Erweiterung der Wallhecken und straßenbegleitende Baumpflanzungen gemildert.

14. FLÄCHENWERTE/EINGRIFFSBILANZIERUNG

Mit der nachfolgenden Flächenbilanz werden die Veränderungen im Plangebiet deutlich. Sie dienen als Grundlage für die Eingriffsbewertung. Diese bezieht sich auf das Berechnungsmodell, in dem versiegelte Flächen mindestens 1:1 ausgeglichen werden sollen.

Tab. 2: Flächenbilanz Bestand / B-Plan 42 / B-Plan 67

	Bestand	B-Plan 42	B-Plan 67
Biotoptyp	Alle Angaben in Hektar Größe (ha)		
Knicks, alt	0,09	0,09	0,09
Knicks neu	-	0,04	0,05
Öffentliche „Parkanlage“	-	0,09	-
Privates „Feuchtbiotop) mit Auflagen	-	-	0,13
Sickermulden	-	-	0,04
Ackerfläche	1,61	-	-
Straßenbegleitgrün	-	0,01	0,01
Parkplätze, Geh- und Radwege	-	0,02	0,01
Anlieger-Wohnwege	-	0,07	0,04
Wohnstraße (Uhlenbusch)	-	0,15	0,09
Brutto-Wohnbauland	-	1,23	1,24
Gesamtfläche	1,70	1,70	1,70

Die folgende Kompensationsbilanz stellt die zu erwartenden Veränderungen des B-Planes 67 gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan 42 dar.

Tab. 3: Kompensationsbilanz

Kompensation B-Plan 67 im Verhältnis zum rechtskräftigen B-Plan 42		
Biotoptyp	Versiegelte Fläche (ha)	Ausgleichs-Fläche (ha)
Wohnbauland (0,01 ha) versiegelte Fläche Ansatz 30 % Straßen, Parkplätze, Wege	0,003 geringer	- 0,10
Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen	-	-
Regenwasser-Sickermulden	-	0,04
privater Feuchtbiotop (abzgl. „Parkanlage“)	-	0,04
Knicks, neu	-	0,01
Summe	0,003	0,19

Kompensationsberechnung:

Versiegelte Fläche	0,003 ha
<u>/i. öffentl. Grünfläche etc.</u>	<u>0,19 ha</u>
<u>Kompensationsrestfläche</u>	<u>entfällt</u>

Im geplanten Wohngebiet (B-Plan 67) ist voraussichtlich (gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan 42) eine **Neuversiegelung von 0,003 ha** zu erwarten. Dem stehen neu geplante **interne Ausgleichsflächen von 0,19 ha** gegenüber. Daraus ergibt sich, daß **keine externen Ersatzflächen** bereitgestellt werden müssen. Der Forderungen wonach in der Eingriffsbilanzierung ein Verhältnis von Neuversiegelung zu Kompensationsflächen von mindestens 1:1 erreicht werden soll, wird entsprochen.

Straßenbegleitende Pflanzungen von Baumreihen oder Alleen sowie die Bepflanzung von öffentlichen Parkplätzen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild vorzusehen.

15. PRÜFUNGSERGEBNIS

Durch die Maßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes eintreten. Mit der Maßnahmenrealisierung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gegeben. Grundgedanke der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist, daß Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vermieden werden müssen. Ist dies nicht möglich, hat

eine Eingriffsminimierung zu erfolgen bzw. ist der Eingriff auf den betroffenen Grundflächen auszugleichen.

Kann ein Ausgleich nicht erfolgen und sind die Belange von Natur und Landschaft als „vorrangig“ einzustufen, ist der Eingriff zu untersagen.

Besteht die Vorrangigkeit von anderen Belangen, müssen Ersatzmaßnahmen geplant werden. Sie müssen im Funktionsbezug zum erfolgten Eingriff stehen und die verlorengegangenen Werte an anderer Stelle kompensieren.

Eine Vorrangigkeit anderer Belange wird in diesem Planungsfall angenommen.

16. EINGRIFFSVERMEIDUNG/-MINIMIERUNG

Vorab ist zu erwähnen, daß das wichtigste Element der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung die Standortwahl des jeweiligen Baugebietes ist.

Die Stadt Lauenburg entspricht Landesnaturschutzgesetz S.-H. in dem Punkt „Standort“ damit, daß sie eine intensiv genutzte Ackerfläche als Baugebiet vorgesehen hat und keine empfindlichen Landschaftsbereiche wie z.B. gut strukturierte Grünlandflächen mit anteilig grundwassernahen Bereichen.

Bezüglich der Schonung des Wasserhaushaltes durch die teilweise Versickerung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers sowohl auf den Privatgrundstücken als auch auf den öffentlichen Flächen wird dem Minimierungsgrundsatz ebenfalls Rechnung getragen.

17. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Durch Ausgleichsmaßnahmen sollen verbleibende Beeinträchtigungen auf der Fläche nach kompensiert werden. Die Maßnahmen gelten als planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Lauenburg/Elbe für den Bereich „Wohngebiet Dornhorst/Nördlicher Uhlenbusch“ (§ 9 Abs. 1 und 2, BauGB).

17.1 Einzelbäume

Für die gemäß § 9 (1) 25 b ausgewiesenen anzupflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume wird folgende Artenauswahl zu etwa gleichen Teilen in variierender Folge festgesetzt:

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*).

Die Pflanzen haben mittlere Baumschulqualität der Größenklasse STU 12/14 aufzuweisen. Die vorzusehenden Baumscheiben dürfen eine Mindestfläche von 5 qm nicht unterschreiten.

17.2 Baumpflanzungen je Stellplatz

Es wird gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzt, daß für je 2 angefangene Garagen- und/oder PKW-Stellplätze mindestens ein standortheimischer Laubbaum nach Maßgabe der Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen auf dem Baugrundstück, auf dem die Garagen und/oder Stellplätze angelegt werden, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten ist.

17.3 Fassadenbegrünung

Gemäß § 9 (1) 25 b sind an den, in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten erbauten Fassadenabschnitten von Gebäuden und Garagen, die über mindestens 5 lfdm Länge keinerlei Fenster- und Türöffnungen aufweisen, je angefangene 5 m Fassadenlänge mindestens zwei selbstklimmende Pflanzen der Arten Efeu, Wilder Wein oder Kletterhortensie zu etwa gleichen Teilen einzusetzen und auf Dauer zu unterhalten.

17.4 Feuchtbiotop

Für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiotop (FB) wird festgesetzt, daß die nicht wasserbedeckten Flächen nur mit dem Naturraum entsprechenden, einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen folgender Arten in variierender Folge zu bepflanzen sind (mindestens 10 Pflanzen je 100 qm Grundfläche - 2xv Sträucher 60 - 100 bzw. Heister 125 - 150 o.B.):

- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)
- Moor-Birke (*Betula pubescens*)
- Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
- Grau-Weide (*Salix cinerea*)
- Silber-Weide (*Salix alba*)
- Holunder (*Sambucus nigra*).

Die wasserbedeckten Flächen, deren Uferränder möglichst flach zu gestalten sind, sind mit folgenden Arten in variierender Folge zu bepflanzen:

- Hohe Teichsimse (*Schoenoplectus lacustris*)
- Rohrkolben (*Typha latifolia*)
- Schilf (*Phragmites australis*)
- Schwertlilie (*Iris pseudacorus*)

17.5 Knickanlage

Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickanlage (K)“ sowie für die umgrenzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen (PfSt)“ wird gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzt, daß Knickwälle mit einer Grundbreite von mindestens 2,00 m und einer Höhe von mindestens 1,00 m anzulegen sind. Der Wallkern muß aus Stein- und Füllmaterial, der Wallmantel aus humosem Boden bestehen.

Der Gehölzbewuchs der Knicks ist alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen, etwa alle 15 m ist ein Überhälter zu erhalten. Bei Neu-, Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen sind auf der Wallkrone in Pflanzmulden standortgerechte Laubhölzer (2xv Sträucher 60 - 100 bzw. Heister 125 - 150 o.B. zweireihig versetzt (Pflanzabstand 150 cm) der nachfolgenden Arten in variierender Folge zu pflanzen:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus spec.*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Zusätzlich sind mindestens 6 Schling- und Rankpflanzen je 100 m Knick- bzw. Pflanzstreifenlänge der Arten Efeu (*Hedera helix*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) zu setzen. Die Ränder der Knickanlagen und Pflanzstreifen sind der Sukzession zu überlassen.

17.6 Ausführungsfristen

Es wird gemäß § 1 (7) BauGB i.V.m. § 9 (1) 20. BauGB festgesetzt, daß die bestimmten Bepflanzungsmaßnahmen nach den vorstehenden Ziffern 17.1 bis 17.5 der textlichen Festsetzungen (Teil B)

- innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete bei Inbenutzungnahme der auf dem Grundstück, das Bepflanzungsfestsetzungen aufweist, aufstehenden baulichen Anlagen
- innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Flächen sowie innerhalb der ausgewiesenen Flächen des Feuchtbiotops bei Fertigstellung der Erschließungsanlagen,

auszuführen und nachzuweisen sind.

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß die Bepflanzungsmaßnahmen spätestens in der auf die Inbenutzungnahme der baulichen Maßnahmen bzw. der Fer-

tigstellung der Erschließungsanlagen unmittelbar folgenden Pflanzperiode (Herbst bis Frühjahr) auszuführen und nachzuweisen sind.

17.7 Freiflächengestaltung

Es wird festgesetzt, daß die Freiflächen der Grundstücke gärtnerisch und zu mindestens 25 % naturnah mit standortheimischen Laubgehölzen zu gestalten sind.

18. KOSTENSCHÄTZUNG KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Maßnahme	Menge	E.P.	G.P.
1. Pflanzung großkron. Straßenbäume	19 Stück	1.000,-	19.000,-
2. Anlage von Wallhecken	500 qm	70,-	35.000,-
3. Anlage von grundstücksbegleitenden Regenwasserversickerungsmulden	400 qm	40,-	16.000,-
4. Anlage von Straßenbegleitgrün	100 qm	60,-	6.000,-
5. Anlage eines Feuchtbiotopes	1.300 qm		privat
8. Planungsleistungen Fachingenieur			10.000,-
Geschätzte Nettogesamtkosten Kompensation			DM 86.000,-

In der Kostenschätzung sind lediglich die im vorgenannten Text beschriebenen grünordnerischen Maßnahmen berücksichtigt.

Bearbeitet von: **Andreas J. Ackermann**
Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA

Annegret Lochmann
Dipl. Ing. Landespflege

Aufgestellt: Hannover, 16. Januar 1997