Grünordnerischer Fachbeitrag

zum

B-Plan Nr. 3./1. Änderung Lütau

Plangebiet:
Zwischen Redderallee und Bundesstraße 209

Auftraggeber

Gemeinde Lütau

Der Bürgermeister

21483 Lütau

Auftragnehmer

Planwerkstatt Holzer

Stadtkoppel 4

21337 Lüneburg

Telefon 0 41 31 / 400 931

Telefax 0 41 31 / 777 582

e-mail: info@planwerkstatt-holzer.de

Bearbeitung

Frank Holzer (Dipl.-Ing. Landespflege)

Stand: im Februar 2007

Planwerkstatt Holzer

Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Ökologische Gutachten · Objektplanung

Gliederung

		Seite
1	Aufgabenstellung/Planungsanlaß	4
2	Bisherige Ausweisung des Bebauungsplanes	4
3	Beschreibung der aktuellen Situation	4
4	Zusammenfassende Bewertung des Naturhaushaltes	5
5	Darstellung des geplanten Vorhabens	5
6	Darstellung und Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe	5
7	Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	9
8	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
9	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	13
10	Hinweise für die Verwendung des Grünordnerischen Fachbeitrags bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	14
11	Kostenschätzung	15

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Beurteilung der wesentlichen durch Eingriffe zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen	6
Tab. 2	Baubedingte Beeinträchtigungen	7
Tab. 3	Anlagebedingte Beeinträchtigungen	8
Tab. 4	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	8

Anhang

Pflanzliste A

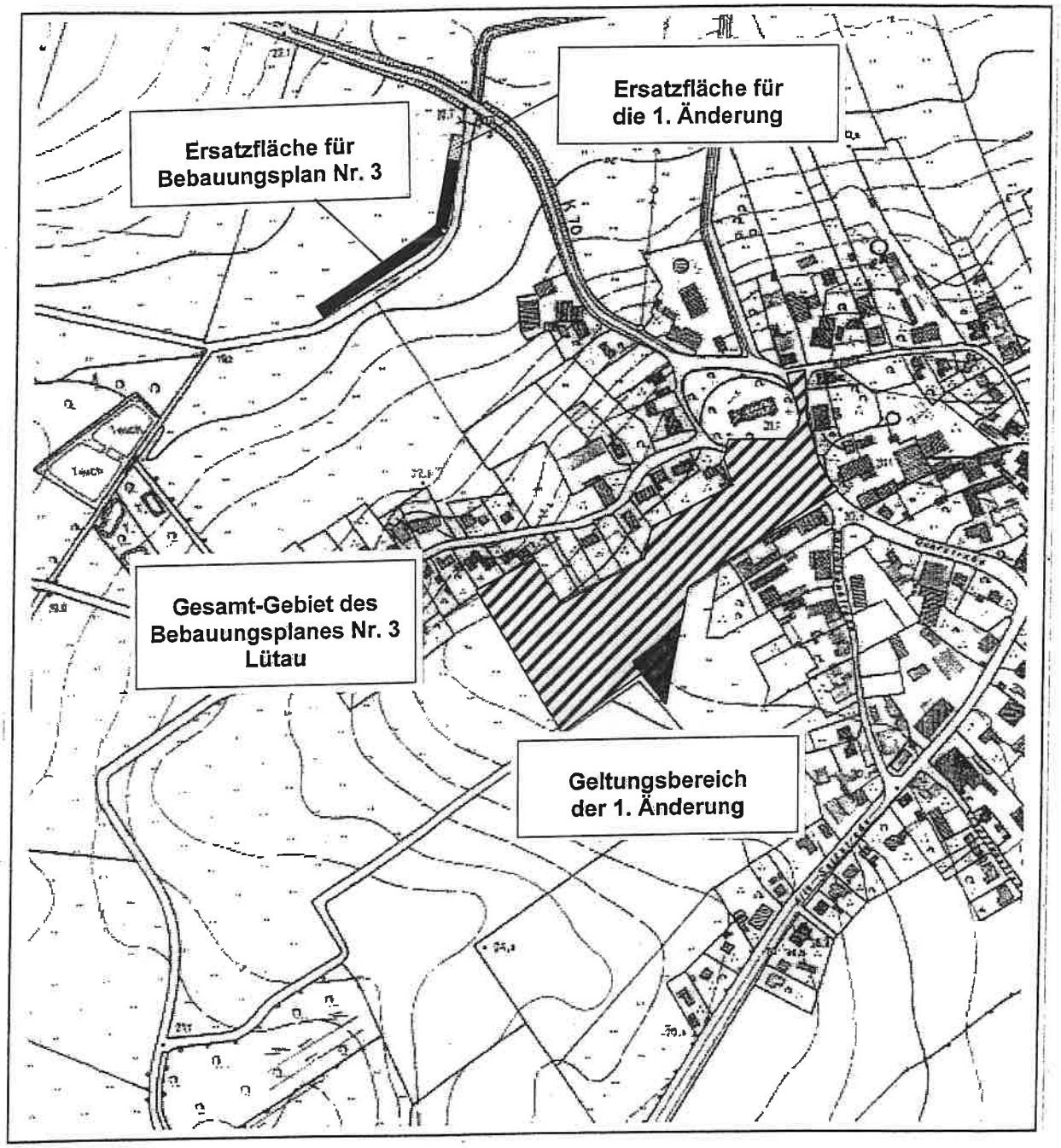

Abb. 1:
Lage im Raum
Externe Ersatzfläche
Maßstab ca. 1 : 10.000

1 Aufgabenstellung/Planungsanlaß

Einziges Ziel der Planung ist die Änderung des im Bebauungsplan Nr. 3 ausgewiesenen Spielplatzes in ein Baugrundstück, da die Gemeinde festgestellt hat, daß für einen Spielplatz kein Bedarf besteht.
Aufgabe des vorliegenden Grünordnerischen Fachbeitrags ist es u. a., Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 3[1] anzupassen.
Hinweis
Die vorgesehene Änderung betrifft lediglich ein Grundstück, weshalb auch die Aussagen des Grünordnerischen Fachbeitrags sich auf dieses Grundstück beschränken. Der bereits erwähnte Grünordnungsplan sowie die Begründung des Bebauungsplanes behalten für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Gültigkeit.
Es wird darauf hingewiesen, daß parallel zum Grünordnerischer Fachbeitrag für den Geltungsbereich der 1. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, die als Umweltbericht in die Begründung des Bebauungsplanes einfließt.

2 Bisherige Ausweisung des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist das Grundstück der 1. Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz aus. Entlang der südwestlichen sowie der südöstlichen Grenze sind 5 m breite Streifen als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit der Festsetzung eine Pflanzgebotes (Knick) dargestellt. Darüber hinaus ist ein Pflanzgebot für 3 Bäume auf der Grünfläche festgesetzt.

3 Beschreibung der aktuellen Situation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt. An der südöstlichen sowie der südwestlichen Grenze sind zweireihig bepflanzte Knicks auf Knickwällen angelegt. Die Knicks sind, obschon erst wenige Jahre jung, gemäß § 15 b LNatSchG gesetzlich geschützt. Der vorhandene Knick ist deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan dargestellten zu erhaltenden Knick, weshalb auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet wird.

Maßgeblich für die Eingriffssituation ist allerdings die Flächenfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz einschließlich 3 festgesetzter Einzelbäume.

In einer 5-stufigen Werteskala[2] wäre der Spielplatz der Wertstufe 3 (mäßig wertvoll) zuzuordnen.

---

1 Dipl.- Ing. Torsten Lipp (2001): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lütau, Rostock
2 Bastian u. Schreiber (1994): Analyse und Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena und Stuttgart

4 Zusammenfassende Bewertung des Naturhaushaltes

Aufgrund der standörtlichen Ausprägung sowie der Nutzung der Fläche als Acker, ist der Geltungsbereich der 1. Änderung gemäß dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des MUNF[3] als "Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" einzustufen.
Die Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter wird wie folgt eingestuft:

Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber Eingriffen	
Schutzgut	**Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen**
Boden	hohe Empfindlichkeit
Wasserhaushalt	hohe Empfindlichkeit
Klima/Luft	mittlere Empfindlichkeit
Orts- und Landschaftsbild	mittlere Empfindlichkeit
Biotoptypen	geringe Empfindlichkeit
Fauna/Tierwelt	geringe bis mittlere Empfindlichkeit

5 Darstellung des geplanten Vorhabens

Auf dem ca. 1.020 m² großen Grundstück soll durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (eingeschossige, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,25) die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses möglich sein. Die vorhandenen Knicks sollen erhalten und Knickschutzstreifen vorgelagert werden.

6 Darstellung und Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe

Gemäß § 18 BNatSchG sind
"Eingriffe in Natur und Landschaft (...) Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können."
Dabei bedeutet "erheblich", daß die zu erwartenden Beeinträchtigungen von einiger Größe und entsprechendem Gewicht und nach den Umständen des Einzelfalls geeignet sind, Elemente oder den Gesamtzusammenhang von Natur und Landschaft (...) zu stören oder zu schädigen"[4].

---

3 Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (1998):
Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63 – 510.335/X 33- 5120 – Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

4 Bundesamt für Naturschutz (1999):
Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, aus: Schriftenreihe Angewandte Landschaftsökologie, Heft 26, Bonn-Bad Godesberg

Der Gemeinsame Runderlaß[5] geht davon aus, das "Vorhaben, bei denen Boden versiegelt werden soll, (...) regelmäßig zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen" führen. Aus den vorgenannten Vorgaben ist zu folgern, daß die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden sein wird. Die Eingriffsregelung ist somit anzuwenden. Bei der im folgenden geschilderten Eingriffssituation wird differenziert nach

- **baubedingten Wirkungen**
  z. B. Flächeninanspruchnahme durch Baustellenstraßen oder Störwirkungen des Baubetriebs,
- **anlagebedingten Wirkungen**
  z. B. Versiegelung oder Nutzungsumwandlung,
- **betriebsbedingte Wirkungen**
  z. B. Immissionsquellen.

Tabelle 1: Beurteilung der wesentlichen durch Eingriffe zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen

Wirkfaktor	Ursache			Betroffene Schutzgüter				
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	Boden	Wasser	Klima/Luft	Orts- und Landschaftsbild	Arten und Lebensgemeinschaften
Flächenverbrauch, Versiegelung		x		●	●	●	●	●
Nutzungsumwandlung		x		●	●	●	●	●
Verdichtung	x		x	●	●			●
visuelle Wirkungen		x					●	●
Barrierewirkung/ Zerschneidung		x				●	●	●
Grundwasserabsenkung	x	x		●	●			●
Emission grundwassergefährdender Stoffe			x		●			
Emission von Schall und Luftschadstoffen			x	●	●	●		●
Beunruhigung/Störung	x		x					●

5 Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (1998):
Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63 – 510.335/X 33- 5120

Die vorstehende Tabelle (abgewandelt nach BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ[6]) gibt einen pauschalen Überblick über die Ursache und Wirkung möglicher Eingriffe:

Im folgenden werden die im konkreten Fall der 1. Änderung zu erwartenden Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Umweltauswirkungen wiedergegeben.

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen sind zu erwarten:

Tabelle 2: Baubedingte Beeinträchtigungen

Eingriff/Beeinträchtigung	Wirkung auf die Schutzgüter	Eingriffs-intensität
Oberbodenabtrag	Boden Wasserhaushalt Arten- und Lebensgemeinschaften	sehr hoch hoch hoch
Verdichtung des Bodens	Boden	hoch
Zerstörung vorhandener Vegetation	Arten- und Lebensgemeinschaften	mäßig
Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (z. B. Grundwasserabsenkung)	Wasserhaushalt	hoch
Emission von Lärm und Schadstoffen	Klima/Luft Arten- und Lebensgemeinschaften	mäßig mäßig
Störung/Beunruhigung der Fauna	Fauna	mäßig

Beurteilung der baubedingten Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen wirken insbesondere auf den Boden erheblich. Die auf die Faktoren Wasserhaushalt, Arten- und Lebensgemeinschaften bzw. Fauna wirkenden Beeinträchtigungen sind als eher mäßig bzw. vorübergehend einzustufen. Somit handelt es sich nicht um nachhaltige Beeinträchtigungen.
Zur Umsetzung der Planung sind diese Baumaßnahmen unerläßlich und somit unvermeidbar. Durch entsprechende Maßnahmen können die Beeinträchtigungen aber vermindert werden.

– Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

6 Bundesamt für Naturschutz (1999):
Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, aus: Schriftenreihe Angewandte Landschaftsökologie, Heft 26, Bonn-Bad Godesberg

Als **anlagebedingte** Beeinträchtigungen sind zu erwarten:

Tabelle 3: Anlagebedingte Beeinträchtigungen		
Eingriff/Beeinträchtigung	**Wirkung auf die Schutzgüter**	**Eingriffs-intensität**
Versiegelung durch Gebäude	Boden Wasserhaushalt Arten- und Lebensgemeinschaften Klima/Luft	sehr hoch sehr hoch mäßig mäßig
Barriere-Wirkung	Klima/Luft	mäßig
visueller Eindruck	Orts- und Landschaftsbild	mäßig

Beurteilung der anlagebedingten Beeinträchtigungen

Durch die geplante Bebauung werden die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Eine Vermeidung der Beeinträchtigungen ist bei Umsetzung der Planung nicht möglich, es sind aber Maßnahmen zur Minderung anwendbar. Erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Als **betriebsbedingte** Beeinträchtigungen sind zu erwarten:

Tabelle 4: betriebsbedingte Beeinträchtigungen		
Eingriff/Beeinträchtigung	**Wirkung auf die Schutzgüter**	**Eingriffs-intensität**
Schmutzwasser	Wasserhaushalt	mäßig
Emission von Luftschadstoffen	Klima/Luft	mäßig

Beurteilung der betriebsbedingten Beeinträchtigungen

Durch die Planung sind nur sehr wenig Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese sind jedoch unvermeidbar, gleichzeitig werden Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigung erforderlich.

7 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Im folgenden werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen vorgeschlagen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Boden

Durch die Festsetzung einer eher niedrigen GRZ (0,25) wird das maximale Maß der Versiegelung durch Gebäude (zzgl. 50 % für Nebenanlagen) bestimmt. Somit ist im Plangebiet keine dichte Bebauung wie in städtischen Gebieten möglich.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, die Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge möglichst gering zu halten. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens wieder herzustellen. Bei den Erdarbeiten ist darauf zu achten, daß der Bodenaushub nach Schichten getrennt gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) ist zu berücksichtigen.

Vegetation

Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten und während der Baumaßnahme zu schützen. Auch ist darauf zu achten, daß keine Baumaterialien oder Baumaschinen im Traufbereich der Knickgehölze abgestellt werden. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist für den gesamten Zeitraum des Baus vertraglich zu vereinbaren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung anlagebedingter Beeinträchtigungen

Um die Eingriffe soweit wie möglich zu minimieren, sind auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechende Maßnahmen durchzuführen. Für die privaten Flächen wird empfohlen, diese Maßnahmen zu übernehmen, z. B. eine wasserdurchlässige Pflasterung bzw. die Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzen.

Boden

Für die Befestigung der Stellflächen sind Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

Wasserhaushalt

Das anfallende Regenwasser sollte auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Hierzu sind ggf. entsprechende Vorrichtungen, z. B. Mulden anzulegen. Das stark verschmutzte Brauchwasser ist der öffentlichen Kanalisation und damit der ordnungsgemäßen Reinigung zuzuleiten.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Durch die Verwendung einheimischer Gehölze wird die heimische Tierwelt unterstützt. Fremdländische Gehölze bieten in der Regel kaum Lebensraum und Nahrung für die Fauna. Es sollten Arten der Pflanzenliste A verwendet werden.

Anlage eines Knickschutzstreifens

Entlang der vorhandenen Knicks ist zu den Baugrundstücken ein Knickschutzstreifen anzulegen und zu entwickeln. Auf diese Weise sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Knicks verbessert werden. Die Knickschutzstreifen sind nicht oder nur extensiv zu unterhalten. Wünschenswert ist eine jährliche Mahd zum Ende der Vegetationsperiode im September (mit Entnahme des Mähgutes). Nicht gestattet ist eine "gärtnerische" Nutzung sowie eine Versiegelung im Knickschutzstreifen. Dazu zählt auch die Ablagerung von Rasenschnitt, Kompost oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stauden. Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ist innerhalb der Knickschutzstreifen unzulässig.

Orts- und Landschaftsbild

Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild ist durch die bereits angelegten Knicks im Südwesten sowie im Südosten kompensiert.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung betriebsbedingter Beeinträchtigungen

Klima/Luft

Die Emission von Luftschadstoffen ist durch den Einsatz moderner, energiesparender Heizungsanlagen zu vermindern.

8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind für solche Eingriffe erforderlich, die eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes bewirken und nicht zu vermeiden sind. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung sind abgesehen von der bereits erfolgten Knickanlage nicht möglich. Aus diesem Grund sind externe Ersatzmaßnahmen durchzuführen:

Flächige externe Ersatzmaßnahme

Entsprechend der nachfolgenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind auf einer Fläche von **ca. 390 m²** Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. Die Umsetzung kommt auch den anderen Schutzgütern zugute, so daß durch die Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes und die im folgenden beschriebene externe Ersatzmaßnahme eine Kompensation des Eingriffs erreicht wird.

Als Ausgleichsfläche wird angrenzend an die externe Ersatzfläche für den Bebauungsplan Nr. 3 (ca. 3.060 m²) ein 10 m breiter und ca. 39 m langer Streifen entlang der Linau aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Um die Verfügbarkeit der Ersatzfläche und damit der Umsetzung der notwendigen Maßnahmen sicherzustellen, sind entsprechende grundbuchamtliche Regelungen zu treffen. Die Fläche ist mit einem ortsüblichen Zaun zu kennzeichnen und zu sichern.

Für diese Fläche wird die Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese festgesetzt. Dadurch werden die Bodenfunktionen verbessert und die Verdichtung des Bodens durch den Einsatz schwerer Maschinen unterbleibt. Die Fläche wird nicht gedüngt, so daß auch schädliche Einträge in das Grund- und Oberflächenwasser zurückgehen. Um eine Verbuschung zu verhindern, die die Gewässerunterhaltung erschweren würde, wird die Fläche 1-2 x jährlich gemäht. Die Mahd darf nicht vor dem 15. Juli erfolgen. Die folgende Abbildung (unmaßstäblich) gibt die Lage der externen Ersatzfläche wieder.

Auf dem gegenüberliegenden südlichen Ufer der Linau wird ein Böschungsbereich durch das Anpflanzen von Erlen und Eschen eine natürliche Uferbefestigung erreicht. Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, daß die Sämlinge an geeigneten Stellen gepflanzt werden, an denen der Abfluß nicht behindert wird und außerdem keine Drainagen beschädigt werden.
Die nachfolgende Abbildung gibt die Lage der Ersatzfläche wieder. Nachrichtlich dargestellt ist auch die Ersatzfläche für den Bebauungsplan Nr. 3.

Ersatzmaßnahme Baumpflanzung am Kindergarten

Für die drei entfallenden Linden werden drei Tilia cordata (Winter-Linden) auf dem Gelände des gemeindlichen Kindergartens (Flurstück 38/4, Flur 4, Gemarkung Lütau, Gemeinde Lütau) gepflanzt. Verwendet wird die Mindest-Qualität H., 2xv., mB., Stu. 10-12 (Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm). Bei Abgang ist entsprechend nachzupflanzen.

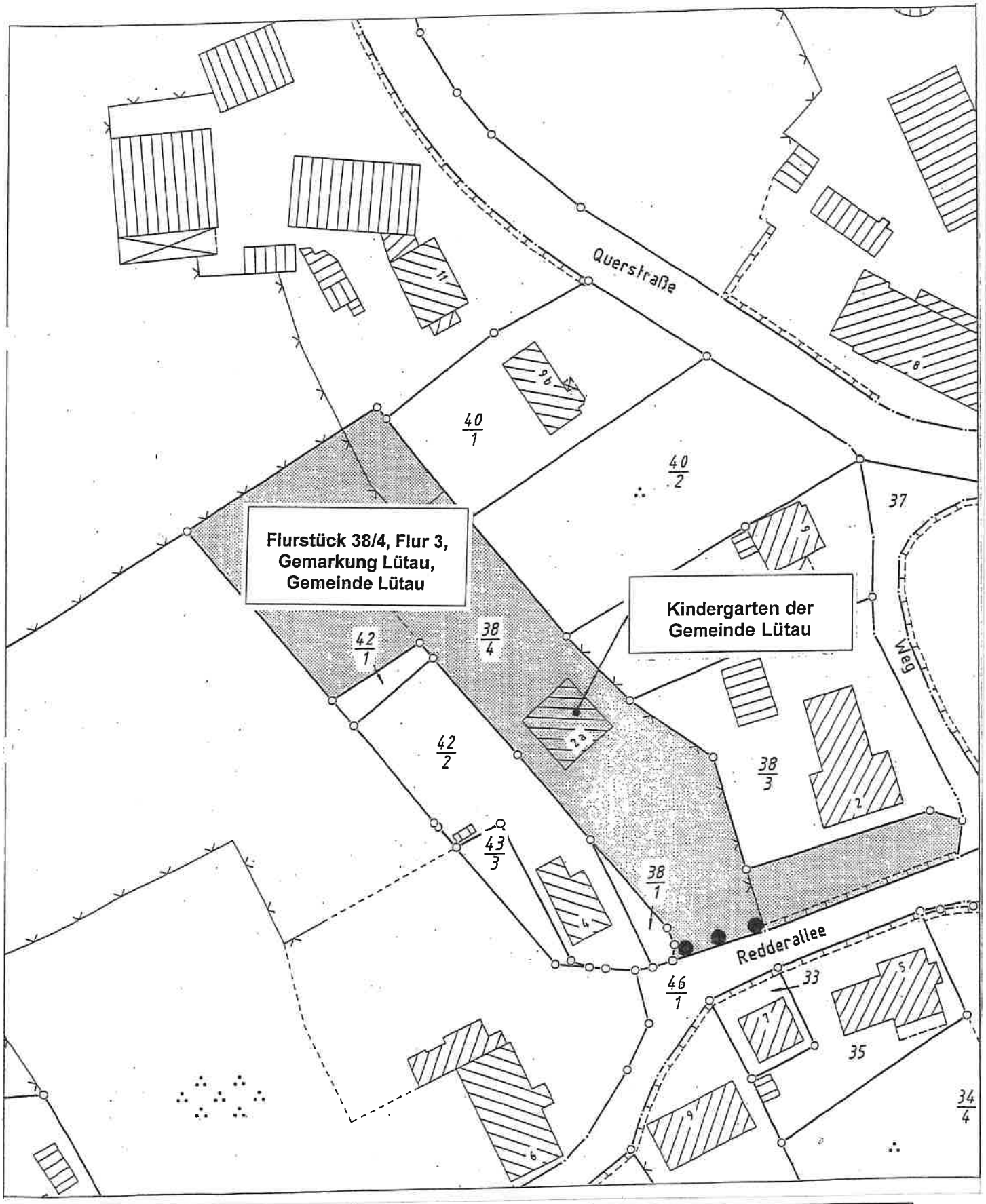

Abb. 2:
Ersatzmaßnahme
Baumpflanzung am Kindergarten
Maßstab 1 : 1.000

9 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird mit Hilfe von Bewertungsverfahren oder verbal-argumentativ ermittelt, in welchem Maße die Eingriffe auszugleichen sind. Diese Bilanzierung wird schutzgutbezogen vorgenommen.

Boden

Im Runderlaß[7] werden in der Anlage u. a. Verhältniszahlen angegeben, die zur Berechnung der Kompensation herangezogen werden sollten. So wird für das Schutzgut Boden ein Ausgleich von 1 : 0,5 bzw. 1 : 0,3 für Vollversiegelungen bzw. wasserdurchlässige Oberflächenbeläge gefordert. Für die Ermittlung werden die maximal zulässigen Werte der potentiell zu versiegelnden Flächen angenommen. Vorgesehen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, wobei eine Überschreitung der GRZ um 50 % (für die Errichtung von Nebenanlagen oder Garagen) zulässig ist.
Für das ca. 1.020 m² große Grundstück ergibt sich somit die maximal zulässige Versiegelung in Höhe von 1.020 m² x 0,25 x 1,5 = 382,5 m². Die Bilanz für das Schutzgut Boden weist einen Bedarf von ca. 385 m² auf.

Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt wird durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen sowie den erhöhten Anfall von Schmutzwasser beeinträchtigt. Es sind entsprechende Verminderungsmaßnahmen zu treffen. Der Ausgleich wird multifunktional auch auf der externen Ersatzfläche (für den Eingriff in das Schutzgut Boden) erbracht, da dort der Eintrag von Dünger und Nährstoffen reduziert wird.

Klima/Luft

Durch Versiegelung und Bebauung sowie in gewissem Umfang auch durch zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen wird das Lokalklima beeinträchtigt. Die externe Ersatzmaßnahme wirkt sich auch positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Die negativen Auswirkungen auf die Arten- und Lebensgemeinschaften werden ebenfalls durch die Entwicklung der externen Ersatzfläche kompensiert. Zur Kompensation der im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzten 3 Linden werden 3 Tilia cordata (Winter-Linde) auf dem Gelände des gemeindlichen Kindergartens gepflanzt. Zu verwenden ist dabei die Mindestqualität H., 2xv., mB., Stu. 10-12 (Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm).

Bei Umsetzung der vorbeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie bei Realisierung der externen Ersatzmaßnahmen kann der durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt als kompensiert gelten. Zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz werden nicht erforderlich.

7 Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (1998): Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63 – 510.335/X 33- 5120 – Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

10 Hinweise für die Verwendung des Grünordnerischen Fachbeitrags bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Inhalte des vorliegenden Grünordnerischen Fachbeitrags sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, um eine Verbindlichkeit zu erlangen:

- Der geplante Knickschutzstreifen ist als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als solche nachrichtlich darzustellen.
  Zwischen dem straßenbegleitenden Knick und den Baugrundstücken ist ein Knickschutzstreifen anzulegen und zu entwickeln. Auf diese Weise sollen die Entwicklungsmöglichkeiten des Knicks verbessert werden. Die Knickschutzstreifen sind nicht oder nur extensiv zu unterhalten. Wünschenswert ist eine jährliche Mahd zum Ende der Vegetationsperiode im September (mit Entnahme des Mähgutes). Nicht gestattet ist eine "gärtnerische" Nutzung sowie eine Versiegelung im Knickschutzstreifen. Dazu zählt auch die Ablagerung von Rasenschnitt, Kompost oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stauden. Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ist innerhalb der Knickschutzstreifen unzulässig.

- Auf der externen Ersatzfläche ist ein 10 m breiter und 39 m langer Streifen entlang der Linau als extensiv genutzte Wiese anzulegen. Eine Mahd 1-2 mal im Jahr ist zulässig, allerdings nicht vor dem 15. Juli. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünger, Pflanzenschutzmitteln oder anderen chemisch-synthetischen Substanzen ist nicht zulässig. Der Grundwasserstand darf nicht abgesenkt werden. Zur naturnahen Gestaltung des Ufers wird am südlichen Ufer eine Gehölzentwicklung durch das Pflanzen von Erlen und Eschen unterstützt. Um den Gewässerquerschnitt zu erhalten, wird die Böschung am nördlichen Ufer abgeflacht. Für die Verfügbarkeit und Pflege der Fläche sind durch grundbuchrechtliche Einträge (Fläche für den Naturschutz) vertragliche Regelungen über die Fläche zu treffen.

- Die vorhandenen Knicks sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit einem Erhaltungsgebot zu belegen.

- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)
  - die Gestaltung der Gebäude sollte in ortstypischen Materialien und Farben erfolgen. Die Grundstückseinfriedungen sind in dorftypischer Weise vorzunehmen (kein Drahtgeflecht).
  - Die Gestaltung der Gärten sollte in dorftypischer Weise erfolgen. Es sollten zur Bepflanzung Pflanzen der Pflanzenliste A verwendet werden, darüber hinaus heimische, dorftypische Pflanzenarten.

11 Kostenschätzung

		EP/EURO	GP/EURO
1.	Einzelbäume liefern und pflanzen Art: Tilia cordata (Winter-Linde) Mindest-Pflanzqualität: H., 2xv., mB., Stu. 10-12		
	3 Stück	120,00	360,00
2.	Anlage eines Extensiv-Grünlandes (externe Ersatzfläche an der Linau)		
	1.020 m²	Kaufpreis, bzw. Pachtkosten	
3.	Pflege des Extensiv-Grünlandes (externe Ersatzfläche an der Linau)		
	1.020 m²	1,00	1.020,00
4.	Ufergestaltung (Böschungsabflachung, Anpflanzung) (externe Ersatzfläche an der Linau)		
	2 x 39 m	400,00	400,00
			1.780,00
	Unvorhergesehenes und MWST		420,00
			EURO 2.200,00

aufgestellt,

Lüneburg, den im Februar 2007

F. Holzer

Frank Holzer

Planwerkstatt Holzer

Anhang Pflanzliste A (aus [8])

Funktion			Qualität
Überhälter/ Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	Hei 1xv, 100-150
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Hei 1xv, 100-150
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Hei 1xv, 100-150
	Quercus robur	Stiel-Eiche	Hei 1xv, 100-150
	Robinia pseudoacacia	Kugel-Akazie	Hei 1xv, 100-150
	Salix spez.	Weiden	Hei 1xv, 100-150
	Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei 1xv, 100-150
	Tilia cordata	Winter-Linde	Hei 1xv, 100-150
Strauchschicht	Prunus spinosa	Schlehe	Str, 2xv, H 60-150
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Str, 2xv, H 60-150
	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Str, 2xv, H 60-150
	Corylus avellana	Gemeine Hasel	Str, 2xv, H 60-150
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Str, 2xv, H 60-150
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str, 2xv, H 60-150
	Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt	Str, 2xv, H 60-150

8 Dipl.- Ing. Torsten Lipp (2001): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lütau, Rostock