

Gemeinde Groß Pampau Bebauungsplan Nr. 1

**Gebiet: Östlich des Kankelauer Weges,
Ortsausgang im Anschluss an
die vorhandene Bebauung“**

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Auftraggeber: Gemeinde Groß Pampau
Der Bürgermeister
Twiete 1
21493 Groß Pampau

Verfasser: Planungsgruppe Landschaft
Baumschulenweg 8
21514 Klein Pampau
Telefon 0 41 55 / 80 01 80
Telefax 0 41 55 / 80 01 95
e-mail planungsgruppe@planung-th.de

Bearbeiter: Marita Krack
Staatl. geprüfte Umweltschutztechnikerin
Nicola Thieme-Hack
Landschaftsarchitektin BDLA

Planungsstand: November 2011
Geändert im Oktober 2015
Geändert im November 2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Aufgabenstellung	3
2 Beschreibung der Ausgangssituation	3
2.1 Naturräumliche Situation	3
2.2 Planerische Vorgaben	3
2.3 Aktueller Bestand	4
2.4 Orts- und Landschaftsbild	4
3 Darstellung des Eingriffsvorhabens	4
4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft	5
5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	7
6 Ausgleichsmaßnahmen	8
6.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs	8
6.2 Maßnahmen zum Ausgleich	10
6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	11
7 Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage im Raum	M 1 : 25.000
Abb. 2: Luftbild	M 1 : 5.000
Abb. 3: Ausgleichsfläche	M 1 : 1.000

Planverzeichnis

Plan Nr. 1 Bestand	Maßstab 1 : 500
Plan Nr. 2 Zielplan	Maßstab 1 : 500

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Groß Pampau stellt den Bebauungsplan Nr. 1, Gebiet: „Östlich des Kankelauer Weges, Ortsausgang im Anschluss an die vorhandene Bebauung“ auf. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Gemeindegebietes Groß Pampau.

Zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 erforderlich, um ein neues Wohngebiet ausweisen zu können, da innerhalb des Ortes nicht ausreichend freie bzw. für eine Bebauung geeignete oder zur Verfügung stehende Flächen vorhanden sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung dieser Fläche geschaffen werden.

Der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung ermöglicht eine hinreichende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen dieser Planung.

2 Beschreibung der Ausgangssituation

2.1 Naturräumliche Situation

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Südwestmecklenburgische Niederungen“. Als geologisches Material stehen glazifluviale Ablagerungen (Sand, untergeordnet Kies) aus der Weichsel-Kaltzeit an¹. Die Bodenkarte² gibt für das Bearbeitungsgebiet Böden der Pseudogley-Parabraunerde-Braunerde-Gesellschaft an, die zu den Böden der Altmoränen gehören. Es handelt sich hier um Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über Schmelzwassersand/Geschiebelehm, die saisonal z. T. staunass sind.

2.2 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Parallel zum Bebauungsplan wird derzeit die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pampau aufgestellt. Hier wird die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 1 als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I³ stellt den Geltungsbereich umgebend ein „Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“ dar. Ein großer Bereich des Abbaugbietes

¹ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte M 1 : 200.000, Blatt CC 3216 Hamburg-Ost, Hannover

² Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur – Stiftung Herzogtum Lauenburg - (1998): Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 – Böden, Mölln

³ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

nordwestlich des Plangebietes ist als „Geotop Nr. 58: Miozäne Tone mit Walfunden von Pampau, Gemeinde Groß Pampau“ dargestellt.

2.3 Aktueller Bestand

Eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Vegetationsbestände sind im Juli 2011 durchgeführt worden. Eine Nachkartierung erfolgte im Oktober 2011.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird derzeit als Mähwiese extensiv genutzt. In diesem Jahr wurde die Fläche nicht gemäht. Es zeigt sich der erste Birkenaufwuchs. Die Wiese weist Gräser und Kräuter des mittleren bis trockenen Standortes auf. Prägend sind hier Schafgarbe, Spitzblättriger Wegerich, Breitblättriger Wegerich, Löwenzahn und Gemeiner Rainfarn. Pflanzenarten der Roten Listen sind nicht vorhanden. Im Westen, Norden und Osten wird das Plangebiet von einem dichten Knick begrenzt, die auf eher degradierten Wällen stocken. Charakteristische Arten des Knicks sind Hasel, Stiel-Eiche, Weide, Holunder und Esche. Der Knick weisen Überhälter mit Stammdurchmessern bis 0,6 m auf. Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich eine Zufahrt vom asphaltierten „Kankelauer Weg“. Die Wohnbebauung im Süden wird von einer Gehölzreihe aus Birke, Hasel und Holunder mit Stammdurchmessern bis 0,2 m eingegrünt.

2.4 Orts- und Landschaftsbild

Die für die geplante Bebauung vorgesehenen Flächen liegen am nördlichen Ortsausgang der Gemeinde Groß Pampau. Der „Kankelauer Weg“ wird südlich und südwestlich des Plangebietes von einer geschlossenen Wohnbebauung mit großen Gärten eingenommen. Die Bebauung streckt sich hier fingerförmig in die Landschaft. Das Plangebiet ist relativ eben. Richtung Osten fällt das Gelände leicht ab. Westlich des Kankelauer Weges sowie nördlich und östlich des Plangebietes grenzen Grünländer an, die als Weiden und Wiesen genutzt werden. Die angrenzende freie Landschaft ist durch Knicks und sonstige Gehölzbestände gut strukturiert. Weiter nördlich liegt ein großes Abbaugelände.

3 Darstellung des Eingriffsvorhabens

Es ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) geplant. Es wird die Grundflächenzahl 0,25 bei einer offenen Bauweise festgesetzt. Geplant sind 5 neue Baugrundstücke mit einer jeweiligen Flächengröße von ca. 600 m². Es ist eine Bebauung durch Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss und maximal 2 Wohneinheiten vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist durch die vorhandene Zufahrt im Knick gegeben. Im Anschluss befindet sich der asphaltierte „Kankelauer Weg“. Um Knickdurchbrüche zu vermeiden, erfolgt die innere Erschließung der Grundstücke über einen 4 bis 5 m breiten Privatweg. Der umge-

bende Knick wird zum Erhalt festgesetzt. Zu den Grundstücken hin soll ein 3 m breiter Knickschutzstreifen dem Knickwall vorgelagert werden, der als private Grünfläche festgesetzt wird.

4 Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Pampau zieht eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen nach sich. Dies umfasst die Bebauung von bisher nicht bebauten Flächen und die Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen. Im Folgenden wird auf die möglichen Beeinträchtigungen der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes eingegangen.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden*

Als eine wesentliche Auswirkung des geplanten Bauvorhabens ist die Inanspruchnahme von gewachsenem Boden zu nennen. Durch die Versiegelung von Flächen bzw. durch eine Überbauung mit Gebäuden gehen die zahlreichen und vielfältigen Funktionen und Eigenschaften der Böden wie z. B. Wasser- und Nährstoffspeicherfunktion, Puffer- und Filterfunktion usw. vollständig und oft unwiederbringlich verloren.

Durch die Versiegelung wird der charakteristische Verlauf von Wasserzufuhr zum Boden durch Niederschläge und Kondensation einerseits und Wasserverluste aus dem Boden durch Verdunstung andererseits gestört. Es findet also ein nachhaltiger Eingriff in den Bodenwasserhaushalt statt. Durch den Einsatz schwerer Maschinen können Bodenverdichtungen entstehen, welche wiederum ungünstige Auswirkungen auf den Wasser- und Lufthaushalt sowie auf die Bodenorganismen verursachen. Unmittelbar durch die Baumaßnahme wird auch das natürlich gewachsene Bodengefüge überformt, dadurch dass der Oberboden abgetragen wird, was i. d. Regel zur Verschlechterung der Bodenfruchtbarkeit führt.

Es sind mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser*

Aktuelle Daten über die Grundwasserstände und -qualität sind nicht bekannt.

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Durch eine Baugrundvorerkundung⁴ wurde eine Sickerfähigkeit festgestellt.

Es sind geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

- *potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften*

Durch die geplante Überbauung und Versiegelung der Grünlandfläche (mittlere ökologische Wertigkeit) werden die Flächen als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tieren und

⁴ Architekt + Planer Hans-Jörg Johannsen (2011): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Groß Pampau, Dassendorf

Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Durch die Gartennutzung kommt es auch zu einer Veränderung der Biotoptypen. Eine Vorbelastung durch die bisherige Nutzung ist zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Betroffenheit der verschiedenen Tiergruppen wurde von dem Dipl.-Biologen Karsten Lutz eine Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung⁵ erstellt. Mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Geländes und der Störungen (vorhandene Wohnbebauung im Norden und Westen) kaum zu rechnen. Die Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft verlieren Teile ihres Lebensraumes durch den Verlust an Grünland und die Beeinträchtigung der Knickränder und Säume durch die künftige Nutzung. Ein Ausweichen in benachbartes Gelände ist aber möglich. Es kommt zu einer Beunruhigung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, die im Knick leben. Der bis auf eine Zufahrt geschlossene linienförmige Biotop wird durch die zukünftige Bebauung und Nutzung gestört. Brutvögel, die in Gehölzen brüten sind durch die Beunruhigungen betroffen, der Bestand wird aber nicht gefährdet. Nach BNatSchG sind alle Vogelarten zumindest besonders geschützt. Die potenziell im Knick vorkommende Haselmaus ist nicht störungsempfindlich und die geeigneten Lebensstätten bleiben erhalten. Die zukünftige Wohnnutzung würde sie nicht vertreiben. Für Fledermäuse ist die betroffene Grünlandfläche nur eine kleine Teilfläche ihres Nahrungsgebietes. Ein Ausweichen auf angrenzende Flächen ist möglich. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind neben potenziellen Tagesquartieren (Knick-Überhälter) im Plangebiet nicht vorhanden.

Ein Vorkommen sonstiger seltener oder bedrohter Arten ist im Geltungsbereich nicht bekannt bzw. kann ausgeschlossen werden, da keine Lebensräume im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auszugehen.

- *potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild*

Das Schutzgut Landschaft wird beeinträchtigt durch die Umwandlung eines Teils der Knicklandschaft. Es entsteht eine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Es ergibt sich eine Veränderung des Ortsrandes. Die bereits erkennbare fingerartige Bebauung in die Landschaft wird noch verlängert. Diese Beeinträchtigungen werden gemindert durch die landschaftliche Einbindung in Form des vorhandenen Knicks, der das geplante Baugebiet in alle Himmelsrichtungen eingrünt.

Insgesamt wird es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholungsnutzung und Landschaftsbild kommen.

- *potenzielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft*

Nennenswerte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich möglicherweise kleinklimatische Verschiebungen, durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.

⁵ Dipl.-Biol. Karsten Lutz (2011): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 1 in Groß Pampau, Hamburg

5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert.

Erhaltung und Pflege des vorhandenen Knicks/Anlage eines Knickschutzstreifens

Der vorhandene Knick wird erhalten. Auf diese Weise können die Funktionen und Werte dieses Landschaftselements weitgehend erhalten werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird soweit wie möglich minimiert.

Eine fachgerechte Pflege und Erhaltung des Knicks ist sicher zu stellen. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sollen etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt werden. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen. Im Abstand von 40 m sollen mittel- bis langfristig Überhälter gezielt gefördert und erhalten werden. Zum Schutz des Knicks wird zu den Grundstücken hin ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen vorgelagert. Der Schutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Das Ablagern von Garten- oder sonstigen Abfällen auf dem Wall und dem Knickschutzstreifen wird untersagt. Im Bereich des Knickschutzstreifens ist die Herstellung jeglicher baulicher Anlagen, Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Baugrenzen/Grundflächenzahl (GRZ)

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden Grenzen bestimmt, welche die Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Die GRZ bestimmt den maximalen Anteil der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf. Die Angaben beschränken die zu überbauende Fläche und minimieren so die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden.

Zwischenlagerung des Oberbodens

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit soll eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorgenommen werden. Die Ansaat ist nach DIN 18917 durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht verdichtet oder verschmiert werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Oberbodenarbeiten durchgeführt werden. Abzufahrender Oberboden ist als wertvolles Naturgut zu erhalten und weiter zu verwenden.

6 Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt und neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Bemessung der aus dem Eingriff resultierenden Ausgleichsmaßnahmen wird im Folgenden nach dem Runderlass über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht"⁶ ermittelt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Folgenden zusammenfassend als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Die geplanten Baumaßnahmen werden auf einer Grünlandfläche erfolgen. Diese ist gemäß dem oben genannten Erlass als Fläche "mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" einzustufen. Für Flächen "mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" wird davon ausgegangen, dass es bei Baugebietsplanungen vor allem bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild zu kompensationsbedürftigen Beeinträchtigungen kommt.

Schutzgut Boden

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine flächenmäßig gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion, sofern dies möglich ist. Ist dies nicht möglich, so sind in einem bestimmten Verhältnis Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Das Verhältnis richtet sich nach dem Maß der Versiegelung. Der Runderlass setzt folgendes Verhältnis für die Berechnung von Ausgleichsmaßnahmen fest:

1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.

Der Flächenbedarf kann ermäßigt werden um:

- 75 % der Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten,
- die Grundflächen neu anzulegender Knicks,
- die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist,

⁶ Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (2013): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

- die Hälfte der Flächen begrünter Dächer.

Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

Die Größe der geplanten Allgemeinen Wohngebietsfläche beträgt ca. 3.586,24 m². Es wird eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

Versiegelungsumfang Gebäude:	3.586,24 m ² x 0,25 =	896,56 m ²
Versiegelungsumfang Nebenflächen:	896,56 m ² x 0,50 =	<u>448,28 m²</u>
		1.344,84 m ²

Für das geplante Baugebiet ist somit eine maximale Versiegelung im Umfang von ca. 1.345 m² zulässig.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine sehr extensiv genutzte Grünlandfläche, die zwar im Sinne des Runderlasses als eine „Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ einzustufen ist, die jedoch in Anlehnung an die Aussagen in der Ökokontoverordnung einen höheren Ausgangswert als z. B. eine Ackerfläche besitzt, mit der Folge, dass ein höheres Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,8 anstatt 1 : 0,5 anzusetzen ist.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich nach den oben genannten Grundsätzen der folgende erforderliche Ausgleichsumfang: $1.345 \text{ m}^2 \times 0,8 = \mathbf{1.076 \text{ m}^2}$

In einer Größe von ca. 1.076 m² sind Flächen zu entsiegeln oder aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Schutzgut Wasser

Gemäß dem oben genannten Erlass gelten Eingriffe durch die bauliche Entwicklung in bezug auf das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn

- Schmutzwasser in Anlagen, die eine Einhaltung der Mindestanforderungen nach § 7a Wasserhaushalts-Gesetz (WHG) gewährleisten, behandelt und in Schönungsteichen nachbehandelt wird,
- normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana- lisation behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten sind,
- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Für den durch die Realisierung der geplanten Bebauung entstehenden Eingriff sind folgende Ziele zu erreichen, damit der Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als ausgeglichen gilt:

- Erhaltung und Pflege des Knicks.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume

Gemäß Ziffer 3.4 der Anlage zum Runderlass zur Eingriffsregelung wird die beim Schutzgut Boden ermittelte Ausgleichsfläche von 1.076 m² verdoppelt, um die Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion (hier: Knick) auszugleichen. Es ergibt sich somit ein Ausgleichserfordernis von $1.076 \text{ m}^2 \times 2 = 2.152 \text{ m}^2$.

Gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Zusammenfassung:

Für den durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriff werden **Ausgleichsflächen** in der Größe von **2.152 m²** erforderlich.

6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Externe Ausgleichsmaßnahme im Nordosten des Gemeindegebietes

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff ist geplant, eine ca. 2.152 m² große Teilfläche eines Ackers des Flurstücks 3, Flur 3, Gemarkung Groß Pampau im Nordosten des Gemeindegebietes Groß Pampau dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entwickeln und zu nutzen. Die gemeindeeigene Fläche liegt östlich des geplanten Baugebietes (vgl. Abb. 1 und 3). Es handelt sich um eine Grünlandfläche. Im Westen, Norden und Osten der Fläche stocken Nadel- und Laubwaldflächen. Zwischen dem östlich liegenden Wald und der Grünfläche fließt ein Graben, der auf der Waldseite von einem Erlensaum begleitet wird.

Planung und Entwicklungsziel:

Es soll hier bewusst auf die Ausbringung von Aussaaten verzichtet werden, damit sich die an die Standortbedingungen angepassten Krautfluren einstellen können. Die Fläche soll aus faunistischer

Sicht (Brutvogelschutz) einmal jährlich nach dem 20. Juli gemäht werden, um eine vollständige Verbuschung des Bereichs zu vermeiden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Lagern von Heuballen auf der Fläche ist nicht zulässig. Ebenso sind der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenbearbeitungs- und Entwässerungsmaßnahmen nicht zulässig. Die Fläche ist u. a. als Lebensraum für Brutvögel der halboffenen Kulturlandschaft geeignet. An die entstehende nördliche Grenze der Ausgleichsfläche sind zwei Stiel-Eichen in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen. Die Pflanzung ist in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorzunehmen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang der Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Unter Pkt. 6.1 wurde bezogen auf die einzelnen Schutzgüter der erforderliche Umfang des Ausgleiches ermittelt. Im Folgenden werden die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wiederum unter Zuordnung zu den Schutzgütern bilanziert.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Schutzgut Boden

Unter Punkt 6.1 wurde der Ausgleich einer Fläche für das Schutzgut Boden und angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion in einer Gesamtgröße von **2.152 m²** gefordert. In dieser Größe sind Flächen naturnah zu entwickeln.

Der erforderliche Ausgleich soll durch die Extensivierung einer ca. 2.152 m² großen Teilfläche einer Grünlandfläche im Osten des Gemeindegebietes erfolgen. **Der Eingriff in das Schutzgut Boden und angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion ist somit ausgeglichen.**

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wurde der Erhalt des vorhandenen Knicks gefordert. Um diese Ziele zu erreichen, werden die folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Erhaltung und Pflege des Knicks
- Anlage eines Knickschutzstreifens.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist somit ausgeglichen.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume

Erhebliche Beeinträchtigungen gefährdeter Arten und angrenzender Lebensräume sind durch die Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht zu erwarten, so dass für diese Schutzgüter besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

7 Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Es wird vorgeschlagen, im Hinblick auf die Zielsetzung der nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes sowie des Landschafts- und Ortbildes, die nachfolgenden textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

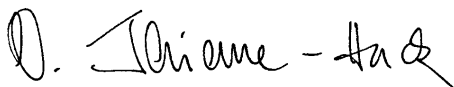
Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Die Knickschutzstreifen sind von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Erhaltung von Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG)

Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Für den festgesetzten Knick sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Dabei sind ca. alle 40 m ältere Bäume (Überhälter) stehen zu lassen.

aufgestellt, November 2017

Planungsgruppe Landschaft



Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA

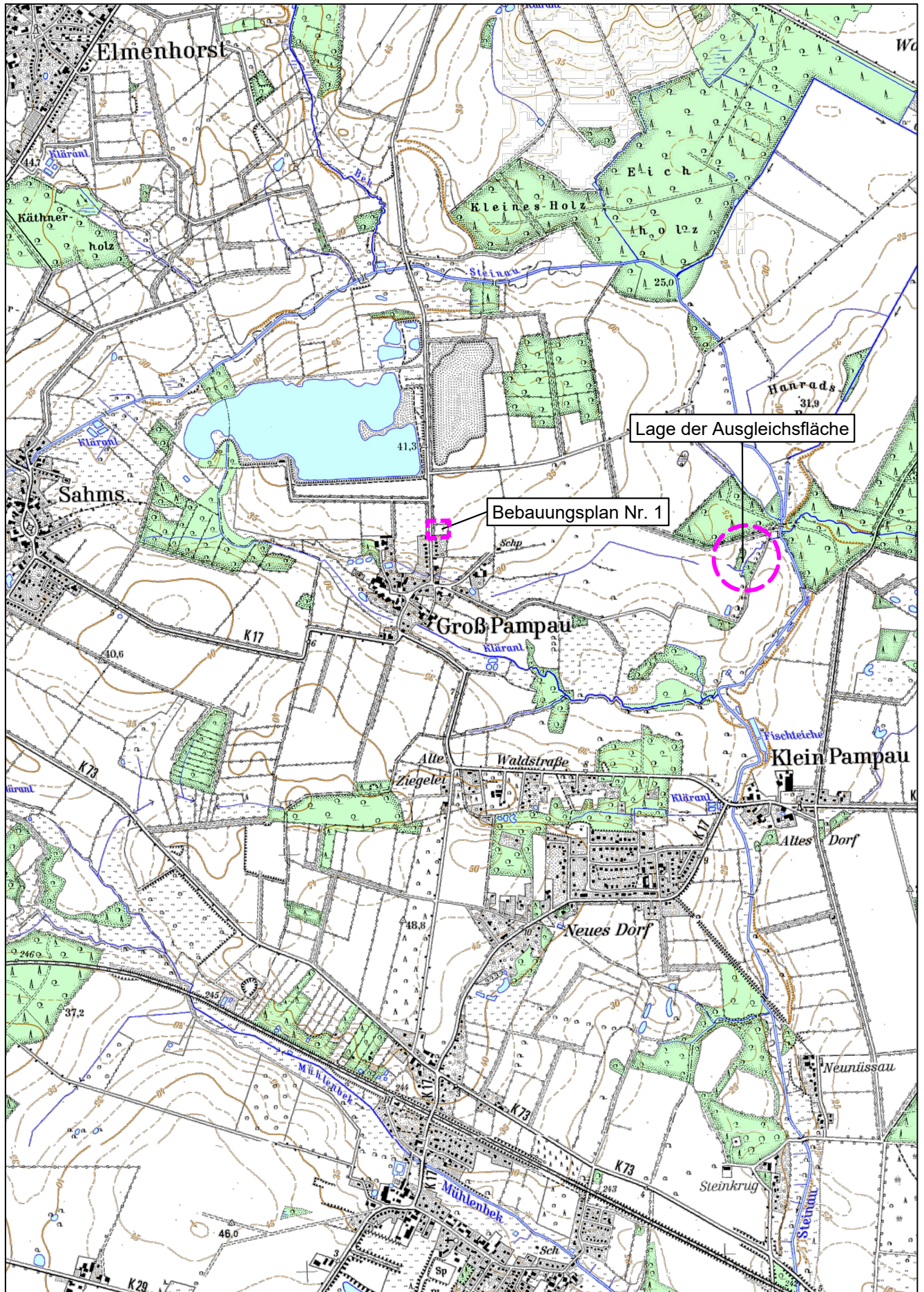


Abb. 1:
Lage im Raum
M 1 : 25.000



Abb. 2:
Luftbild
M 1 : 5.000

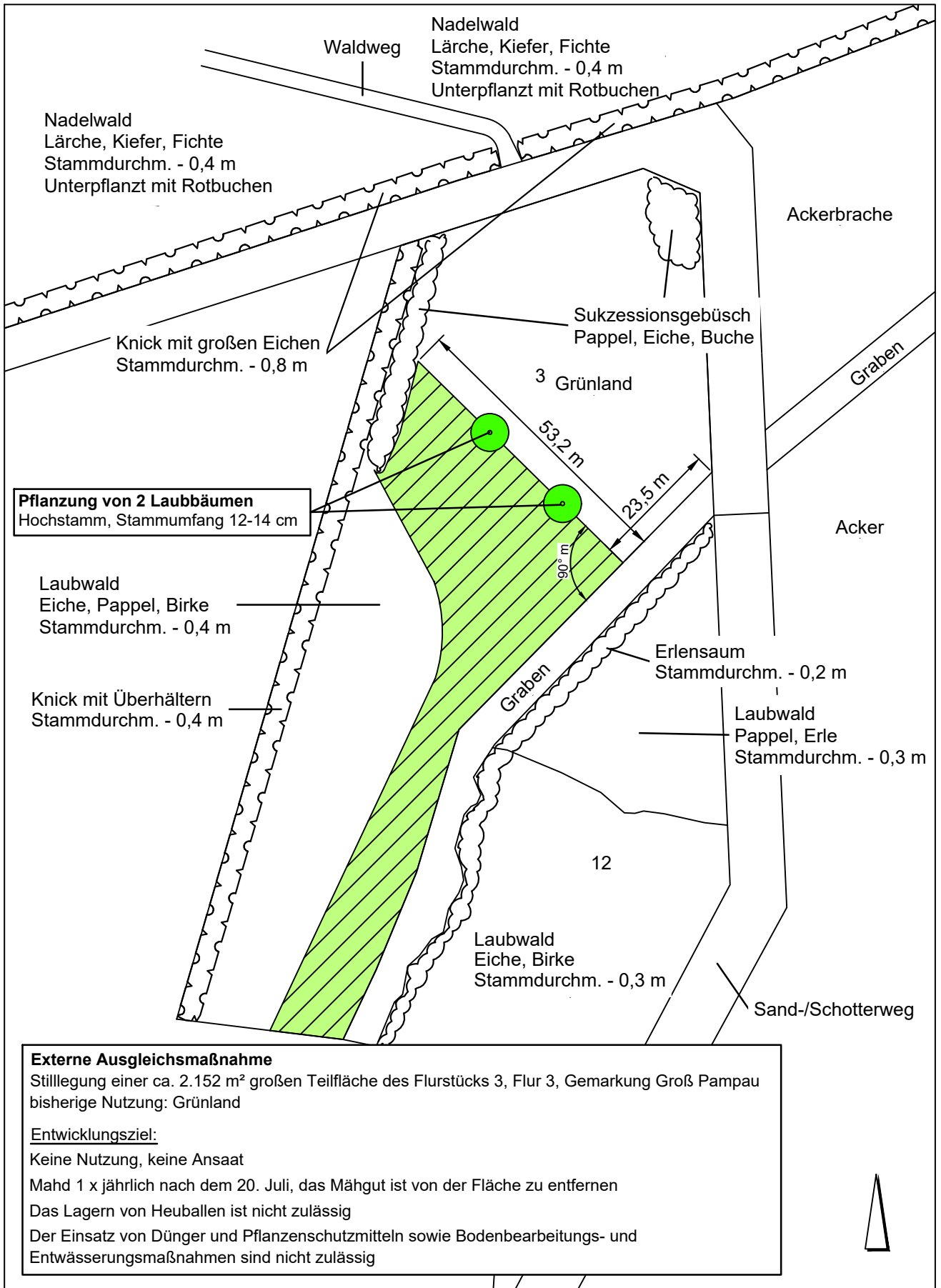


Abb. 3:
Ausgleichsfläche
M 1 : 1.000

