2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, Gemeinde Laboe, Kreis Plön

Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag
- Ermittlung und des Eingriffs und des Kompensationsumfanges -

---

Jünemann+Dr. Marxen-Drewes
Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Dorfstraße 31, 24109 Melsdorf

Februar 2016

Inhalt

1. VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG 3

2. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG 3

3. MASSNAHMEN DER VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG 6

4. ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS 6

5. ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS 7

5.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 7

5.2 Schutzgut Boden 7

6. DARSTELLUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN 8

7. BILANZIERUNG 9

Anlage 1: Ökokonto – Lageplan
Anlage 2: Ökokonto – Übersicht
Anlage 3: Ökokonto - Entwicklungskonzept

1. VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Laboe betreibt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanen-weg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll. Die Planung sieht vor den, durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, erfolgreich entwickelten Discounter (ALDI) durch Abriss und Neubau an die neuen Marktkonzeptionen anzupassen.

Das Verfahren wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEB) gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus war zwischenzeitlich die Durchführung im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB vorgesehen .
In Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe in den Naturhaushalt als bereits erbracht. Die Notwendigkeit der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs entfallen.

Nachdem mit dem Vorhaben jedoch nicht nur Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches in Anspruch genommen werden, sondern mit der Erweiterung des Plangeltungsbereiches auch Flächen des Außenbereiches einbezogen werden, wurde das Verfahren umgestellt auf das Regelverfahren.

Der vorliegende Grünordnungsplanerische Fachbeitrag dient der Ermittlung und Bewertung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes sowie der Ermittlung des Kompensationsumfanges.

2. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG

Der Plangeltungsbereich hat eine Fläche von rd. 0,94 ha
Er gliedert sich zum derzeitigen Zeitpunkt, d.h. vor Umsetzung des Vorhabens, in zwei Bereiche
einen Bereich, der bereits von großflächigem Einzelhandel geprägt ist und der dem Innenbereich zuzuordnen ist (rd. ¾ der Fläche) und
eine Erweiterungsfläche, die sich im Südwesten an den Bestand anschließt, und die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

Methodik
Die Darstellung des Bestandes orientiert sich an dem Biotopschlüssel der Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Stand Mai 2015[1]. Dabei werden zum Teil Anpassungen vorgenommen, da sich der Zustand innerhalb des besiedelten Bereiches mit Hilfe der im Schlüssel vorgesehenen Codierungen nur bedingt abbilden lässt.
Eine Darstellung der innerhalb des Plangeltungsbereichs vorliegenden Biotoptypen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

[1] LLUR-SH (2015): Kartieranleitung und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein

Die Bewertung erfolgt in Form einer 6-stufig aufsteigenden Skala

Wertstufe	**Bedeutung**
0	ohne Bedeutung
1	sehr geringe Bedeutung
2	geringe Bedeutung
3	mäßig hohe Bedeutung
4	hohe Bedeutung
5	sehr hohe Bedeutung

Bestandsdarstellung, Bewertung

Tabelle 1: Biotoptypen, Bewertung

Code	**Bezeichnung**	**Wert-stufe WST**	**Begründung, Anmerkung**
AA	Ackerfläche	2	hohe Nutzungsintensität, regelmäßige Störung. Anm. Aufgrund der Vertikalstrukturen an drei Seiten in einem Abstand von weniger als 100 m besteht keine Bedeutung als Habitat für Feldvögel
SI	Siedlungsfläche hier: großflächiger Einzel-handel	1	nahezu vollständige Versiegelung; Anm. Aufgrund des Gründachs Aufwertung von WST 0 auf WST 1. Das Dach kann Brutplatz von Vögeln sein, jedoch nur für solche, die ihre Jungen füttern (z.B. Austernfischer). Für gefährdete Arten wie die Feldlerche sowie andere klassi-sche Feldvögel (Kiebitz, Schafstelze) besteht keine Eignung als Fortpflanzungsstätte.
SGg,y	urbanes Gebüsch, mit heimischen Gehöl-zen und Bäumen	3	Es handelt sich um die zu dem Einzelhandelsgebiet gehöri-ge mehrreihige Abpflanzung mit heimischen Gehölzen, darunter 4 Bäumen. Die Pflanzung hat aufgrund des Alters (maximal 15 Jahre), der geringen und regelmäßigen Pflanzabstände und der Nähe zum Baukörper insgesamt einen wenig naturnahen Charakter. Es besteht eine Funktion als Rückzugsraum für die Faune des Siedlungsraumes, insbesondere für die Gilde der Ge-büschbrüter. Aufgrund der Nähe zur Siedlung sind jedoch nur verbreitete, ungefährdete Arten zu erwarten.
SG	sonstiges urbanes Gebüsch	3	Es handelt sich um eine zum Teil aus Anpflanzungen her-vorgegangenen, zu Teil durch Sukzession entstandenen Bestand aus heimischen und nicht heimischen Sträuchern, der fließend in den Gehölzbestand des Knicks übergeht.

Tabelle 1: Biotoptypen, Bewertung

			Aufgrund der Lage im rückwärtigen, wenig genutzten Bereich des Marktes, der zum Teil ordentlichen Breite (10m), und des dichten Bewuchses besteht eine gewisse Funktion als Rückzugsraum für eine an die Siedlung angepasste Faune, insbesondere Vögel und Kleinsäuger.
SGs	urbane Ziergehölze und Staudenbeete	1	kleine, verinselte Pflanzflächen und schmale Grünstreifen innerhalb der Stellplatzanlage. Es handelt sich um reines Gestaltungsgrün. Die Pflanzflächen dienen z.T. als Baumstandorte. Insgesamt sind 19 Einzelbäume in die Stellplatzanlege integriert, die jedoch noch aufgrund des geringen Alters (maximal 15 Jahre) noch keinen raumwirksamen Bestand bilden.
HWt	Knick geschützt nach § 21 LNatSchG	4	am südöstlichen Rand der geplanten Einzelhandelsfläche sowie am nordwestlichen Rand der Erweiterungsfläche verlaufen jeweils Knicks (Nr. 1 und Nr.2, gemäß Darstellung in Anlage 1). Es handelt sich um typisch ausgeprägte Knicks, mit erkennbar ausgeprägtem Wall und durchgehendem Gehölzaufwuchs aus heimischen, freiwachsenden Sträuchern. Der Knick Nr. 1 weist einen Überhälter in Form einer freiwachsenden Eiche (Quercus robur) auf. Der nordwestlich verlaufende Knick (Nr. 2) verläuft am Siedlungsrand. Es besteht eine gewisse Vorbelastung durch angrenzende Gärten. Entlang des von dem Vorhaben betroffenen Abschnitts verläuft zwischen den Gärten und dem Knick ein unbefestigter Weg, der über einen Knickdurchbruch im Nordosten in das Einzelhandelsgebiet führt.

<u>Zusammenfassende Bewertung</u>

Die Versiegelten Flächen sind ohne Bedeutung. Davon ausgenommen ist die mit einem Gründach versehene Gebäudefläche, der als Sonderstandort für Pflanzenarten der trockenen und mageren Standorte, als Lebensraum für Insekten und als Nist- und Nahrungsfläche für ungefährdete Vogelarten eine gewisse Bedeutung zukommt.
Die Ackerflächen und das Siedlungsgrün sind von geringer Bedeutung (geringe Arten- und Strukturvielfalt, häufige Eingriffe). Aufgrund der randlichen Gehölzstrukturen besitzt die Ackerfläche auch keine besondere Eignung als Lebensraum für die Gilde der Feldvögel.

Den Knicks kommt eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung zu. Sie sind ein innerhalb der Kulturlandschaft wichtiger Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Die südwestliche Abpflanzung am Rande der bestehenden Einzelhandelsfläche nimmt im Hinblick auf die ökologische Bedeutung eine Mittelstellung zwischen den Knicks und dem einfachen Siedlungsgrün ein. Als Bestand aus freiwachsenden Gehölzen besteht eine

gewisse Bedeutung als Rückzugsraum für die Fauna sowie als Fortpflanzungsstätte ungefährdeter, an den Siedlungsraum angepasster Vogelarten.

Der Bei den Lebensräumen der Wertstufen 3 – 5 wird von einer besonderen Bedeutung im Sinne Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht[2] (nachfolgend: Runderlass) ausgegangen.

3. MASSNAHMEN DER VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

- Die vorhandenen Knicks werden erhalten, mit Ausnahme eines geringfügigen Durchbruchs des am Siedlungsrand gelegenen Knicks.
- Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigung der Knicks werden Knickschutzstreifen festgesetzt
- Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und des Schutzgutes Landschaftsbild wird ein Gründach für die gesamte Dachfläche des neu entstehenden Gebäudes festgesetzt.
- Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt eine randliche Abpflanzung auf 3 m Breite.

4. ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

In der nachfolgenden Tabelle wird dargestellt, welche der Naturhaushaltsfaktoren durch das Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren. Hieraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf.

Tabelle 2: Bewertung der Beeinträchtigung / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Schutzgut	**Wirkung**	**Bewertung / Hinweis auf Kompensationsbedarf**
Boden	Versiegelung von Flächen im Außenbereich durch Überbauung und Herstellung von Stellplätzen; Versiegelung von Flächen innerhalb des bestehenden Gebietes durch Vergrößerung des Marktgebäudes und der Stellplatzflächen zu Lasten von im B-Plan festgesetzter Grünflächen; Betrifft die randliche Eingrünung im Südwesten + Zwickelfläche	erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes **Kompensationsbedarf**
Wasser	Erhöhung des Oberflächenabflusses; Erhöhung der Abflussspitzen durch zusätzliche Versiegelung und Verlust des Grasdachs; technische Maßnahmen zur Minimierung vorgesehen	Nach Stand der Technik ist davon auszugehen, dass das Status Quo ante ganz oder zumindest annähernd erreicht wird; Beeinträchtigung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle;

[2] Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9.12.2013

Tabelle 2: Bewertung der Beeinträchtigung / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

		kein Kompensationsbedarf
Klima / Luft	Verlust an Verdunstungsfläche / Oberflächenabkühlung durch zusätzliche Versiegelung	Flächendargebot des näheren Umfeldes (freie Landschaft) vernachlässigbar; Betroffene Fläche ohne Bedeutung für das Ortsklima (keine Kaltluftschneise o.Ä.) Beeinträchtigung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle; kein Kompensationsbedarf
Arten- und Lebensgemeinschaften	– Verlust von Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung (Ackerfläche, randliches Siedlungsgrün) – 3 m Knickdurchbruch	Es liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes vor **Kompensationsbedarf**
Landschaftsbild	Verschiebung des Siedlungsrandes auf einer Länge von 60 m um rd. 40 m nach Südwesten	Durch Minimierungsmaßnahme (Abpflanzung) Beeinträchtigung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle; kein Kompensationsbedarf

5. ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage der Anlage zu dem o.g. Runderlass „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz[3].

5.1 ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG

Es werden 3 m für den Durchbruch des Nordwestlichen Knicks (Nr. 2) in Anspruch genommen Bei einem Kompensationsansatz von 1:2 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 6 m Knick-Neuanlage.

Die Kompensation des Verlustes von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung erfolgt gemäß des o.g. Runderlasses über die Kompensation des Eingriffs für das Schutzgut Boden.

5.2 SCHUTZGUT BODEN

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt über den in den o.g. Runderlass angegebenen Faktor von 1:0,5, unter der Prämisse, dass die Kompensation durch die umwandlung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche in eine naturnahe Fläche geschieht oder durch Maßnahmen die eine vergleichbar hohe Aufwertung beinhalten.

Gemäß des o.g. Runderlasses kann der ermittlelte Flächenbedarf um 50 % der Fläche von begrünten Dächern reduziert werden.

[3] Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11.6.2013

Darstellung des Kompensationsbedarfs, unter der Pämisse der Herstellung eines Neu baus mit 100 % Dachbegrünung					
Neuversiegelung m²			Komp.-Faktor	Kompensationsfläche, Minimum m²	
zu Lasten von freier Landschaft, Ackerfläche	2040				
zu Lasten von festgesetztem randlichen Grünstreifen	360				
Summe ermittelter Kompensationsflächenbedarf		2400	0,5	1200	
Ermittlung der Ermäßigung aufgrund Vergrößerung der begrünten Dachfläche: Ermäßigung um maximal 50% der Gründachfläche, jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Kompensationsflächenbedarf					
Gründach alt	1370				
Grundach neu	2240				
Differenz = Neuschaffung Gründach		870,0	0,5	435,0	
Kompensationsflächenbedarf, bei Herstellung eines Gründaches					**765,0**

6. DARSTELLUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Kompensation für den Knickdurchbruch wird innerhalb des Gebietes, durch Verlängerung des Knicks Nr. 1 um 8 m in östliche Richtung erbracht.

Der Verlust der Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung wird über die Entwicklung naturnaher Lebensräume im Zuge der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden erbracht. Dies gilt auch für die randliche Abpflanzung. Hier erfolgt jedoch durch die neu festgesetzte Abpflanzung *zusätzlich* eine funktionale Kompensation innerhalb des Gebietes.

Boden

Die Kompensation des Eingriffs in den Boden ist durch die natürliche Entwicklung einer bislang intensiv genutzten Fläche zu erbringen. Der Flächenbedarf ist abhängig von der Aufwertbarkeit der Fläche.

Der in Ziff.5.2 zugrunde gelegte Faktor geht von der höchsten Aufwertung und demzufolge der Mindestflächenbedarf aus. Gemäß dem o.g. Runderlass bedeutet dies, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Der Eingriff in den Boden betrifft gleichzeitig auch Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Da es sich dabei überwiegend um Ackerfläche handelt, ergeben sich hieraus keine besonderen Anforderungen an die Art der zu entwickelnden Biotoptypen.

Aufgrund der besonderen Situation der Gemeinde (geringe Flächengröße, geringer Anteil für die Kompensation geeigneter Flächen, Verteilung der Flächen auf wenige Eigentümer) erfolgt die Kompensation nicht über den Ankauf und die Entwicklung von Flächen sondern über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto 11-1 Dörnbrook der Stiftung Naturschutz (siehe Anlage).

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Kompensation über ein Ökokonto sinnvoll, da über die Einrichtung von Ökokonten größere zusammenhängende – und damit für den Arten- und Biotopschutz leistungsfähigere - Flächenkomplexe entwickelt werden. Dies für den Naturschutz sinnvoller als eine Lösung über den Ankauf verinselt gelegene Splitterflächen.

7. BILANZIERUNG

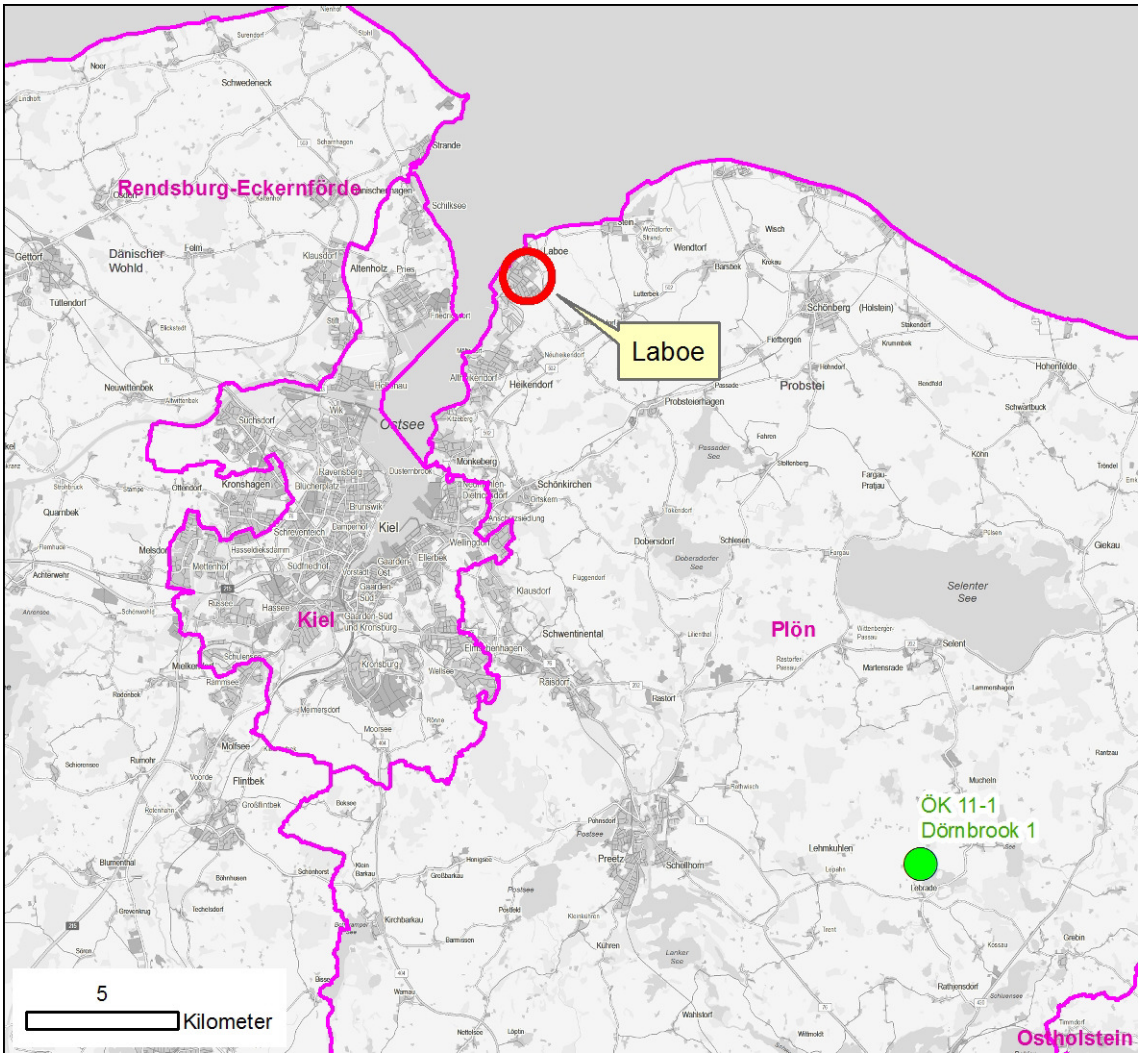
Nachfolgend werden der Eingriff und die Kompensation einander gegenüber gestellt.

Tabelle 3: Bilanzieren

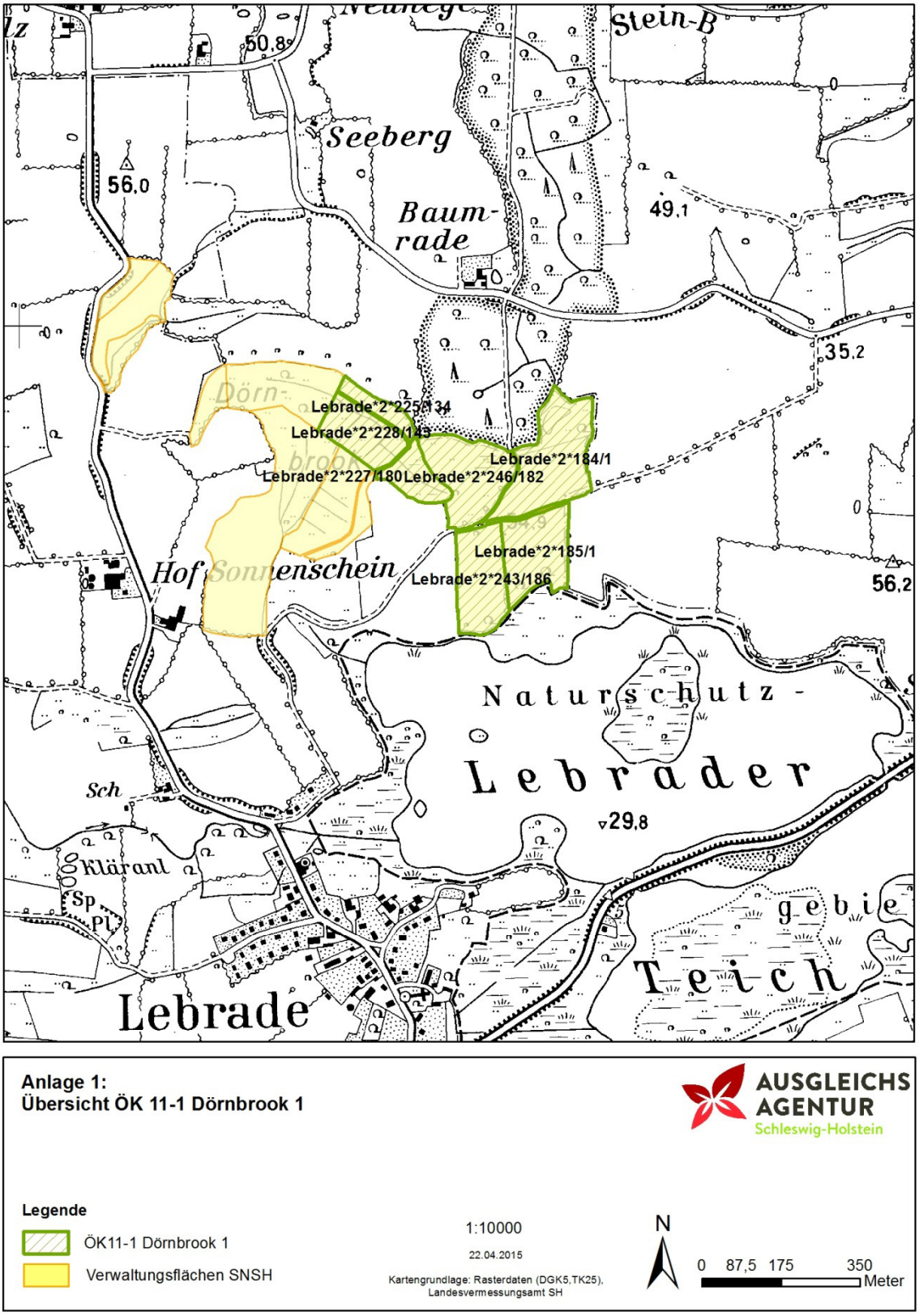
Eingriff / Verlust	**Kompensation**
3 m Knickdurchbruch (Knick Nr. 2)	Verlängerung von Knick Nr. 1 um 8 m
Neuversiegelung von 2040 m² Boden	Entwicklung von Acker- und Grünlandflächen zu arten- und strukturreichem Grünland und vielfältigen Gehölzstrukturen im Zuge der bereits erfolgten Herstellung der Ökokontofläche 11-1 Dörnbrook auf einer Fläche, die dem ermittelten Flächenbedarf, umgesetzt in Ökopunten entspricht (im Minimum 765 m²)
Verlust von rd. 60 m Abpflanzung am Rande der bestehenden Einzelhandelsfläche	Anteilig 360 Ökopunkte innerhalb des o.g. Ökokontos; Herstellung von rd. 60 m Abpflanzung am Rande der Erweiterungsfläche.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen werden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe i.S.d. Naturschutzrechtes voll kompensiert.

Anlage 1: Ökokonto - Lageplan



Anlage 2: Ökokonto – Übersichtsplan



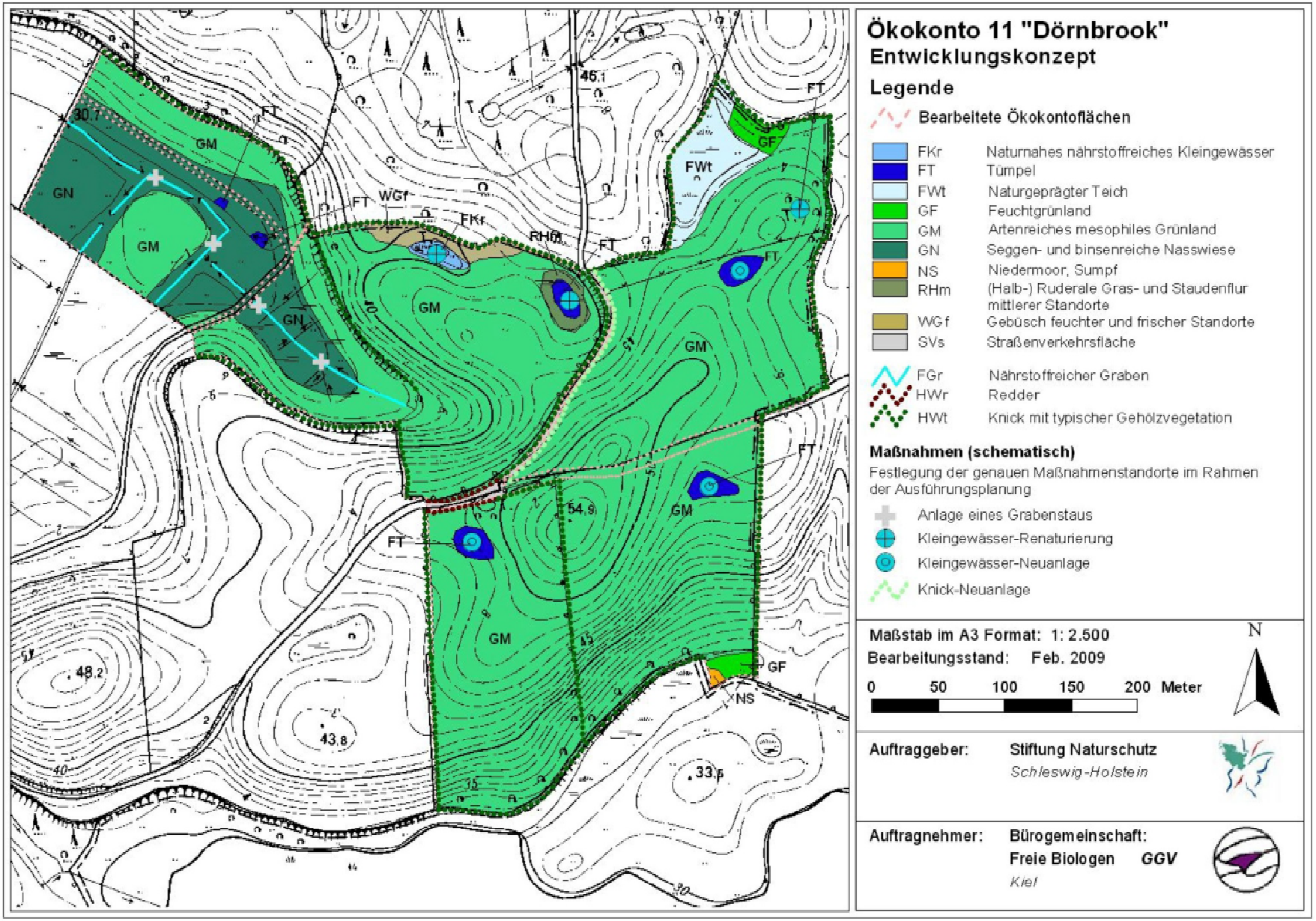
Anlage 3: Ölokonto -Entwicklungskonzept

Tabelle 1: **Datenblatt 1 - zusammenfassende Angaben**

Fläche Nr.: **Name:**	**11** **Dörnbrook**
Lage:	
Naturraum:	Östliches Hügelland
Kreis:	Plön
Gemeinde:	Lebrade
Gemarkung/Flurstück:	Gemarkung Lebrade, Flur 2, Flurstücke 184/1, 185/1, 225/134, 227/180, 228/143, 243/186, 246/182
Größe:	14,8688 ha
Lage Schutzgebiets-Biotopverbundsystem	Schwerpunktbereich
Ausgangs-Zustand:	
Textliche Beschreibung:	Stark reliefierter, bis 55 m hoher Jungmoränen-Landschaftsausschnitt am Nordrand des NSG Lebrader Teich. Die Flächen bestehen zu über 80 % aus Intensivgrünland und Acker. Hinzu kommen ca. 2 ha z.T. artenreiches Feuchtgrünland, 6 Kleingewässer, kleinflächig Gebüsch, Ruderalfluren und Sumpf sowie viele Knicks und Gräben. Im Osten und Westen grenzt v.a. Acker an das Ökokonto, im Norden Wald.
Ziel-Zustand:	
	Ziel ist die Entwicklung von arten- und strukturreichem, mesophilem bis feuchtem Grünland mit Überschwemmungszonen und naturnahen Kleingewässern sowie vielfältigen Gehölzstrukturen. Der Biotopkomplex soll sich zu einem Lebensraum für mehrere streng geschützte Amphibienarten entwickeln.
Maßnahmen:	▪ Umwandlung von Acker in Grünland ▪ extensive Beweidung ▪ teilweise Aufhebung Binnenentwässerung ▪ Renaturierung von Kleingewässern ▪ Anlage von Kleingewässern ▪ Anlage einer Hecke
Ökokonto:	
Förderung streng geschützter Arten	**Rotbauchunke, Laubfrosch, Kammolch** und **Moorfrosch** durch Renaturierung und Anlage von Kleingewässern, teilweise Aufhebung der Binnenentwässerung, Entwicklung von Feuchtgrünland, Anlage einer Hecke.
Entwicklung gesetzlich geschützter Biotope	Seggen- und binsenreiche Nasswiese, Kleingewässer, Tümpel, artenreicher Steilhang
Eignung/Aufwertung:	**Die Fläche ist gemäß Ökokonto-VO auf 129.656 m² (87%) aufwertbar. Es werden die streng geschützten Arten Rotbauchunke, Laubfrosch, Kammmolch und Moorfrosch gefördert.**

Entwicklungskonzept Ökokonto Dörnbrook

FREIE BIOLOGEN **GGV**


Ökokonto 11 "Dörnbrook"
Entwicklungskonzept
Legende
Bearbeitete Ökokontoflächen
FKr Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer
FT Tümpel
FWt Naturgeprägter Teich
GF Feuchtgrünland
GM Artenreiches mesophiles Grünland
GN Seggen- und binsenreiche Nasswiese
NS Niedermoor, Sumpf
RHm (Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
WGf Gebüsch feuchter und frischer Standorte
SVs Straßenverkehrsfläche
FGr Nährstoffreicher Graben
HWr Redder
HWt Knick mit typischer Gehölzvegetation
Maßnahmen (schematisch)
Festlegung der genauen Maßnahmenstandorte im Rahmen der Ausführungsplanung
Anlage eines Grabenstaus
Kleingewässer-Renaturierung
Kleingewässer-Neuanlage
Knick-Neuanlage
Maßstab im A3 Format: 1: 2.500
Bearbeitungsstand: Feb. 2009
0 50 100 150 200 Meter
N
Auftraggeber: Stiftung Naturschutz
Schleswig-Holstein
Auftragnehmer: Bürogemeinschaft:
Freie Biologen GGV
Kiel