

# **Bebauungsplan Nr. 3/1. Änderung und Ergänzung Müllerland Roseburg**

## **Grünordnerischer Fachbeitrag**

**Auftraggeber:**

Gemeinde Roseburg  
Der Bürgermeister  
Kastanienweg 4  
21514 Neu Güster

**Verfasser:**

Planungsgruppe Landschaft  
Alte Ziegelei 3  
21516 Müssen  
Telefon 0 41 55 / 80 01 80  
Telefax 0 41 55 / 80 01 95  
Internet [www.thieme-hack.de](http://www.thieme-hack.de)  
e-mail [planungsgruppe@thieme-hack.de](mailto:planungsgruppe@thieme-hack.de)

**Bearbeitung:**

Nicola Thieme-Hack  
Landschaftsarchitektin BDLA  
Marita Krack  
Umweltschutztechnikerin

**aufgestellt:**

Müssen, im Dezember 2002  
Müssen, im Oktober 2003  
(geändert gemäß Abwägung der Gemeinde)

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsanlaß	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Ziele des Grünordnerischen Fachbeitrages	6
<b>2 Beschreibung der Ausgangssituation</b>	<b>8</b>
2.1 Lage im Raum	8
2.2 Planungsvorgaben	8
2.3 Natürliche Grundlagen	9
2.4 Nutzungen	10
2.5 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen	10
2.6 Orts- und Landschaftsbild	13
<b>3 Darstellung des geplanten Bauvorhabens</b>	<b>14</b>
<b>4 Beschreibung der Auswirkungen des Eingriffes auf Natur und Landschaft</b>	<b>14</b>
<b>5 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen</b>	<b>15</b>
<b>6 Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>17</b>
6.1 Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen	17
6.2 Maßnahmen zum Ausgleich	20
6.3 Ökologische Bilanzierung	22
<b>7 Hinweise für die Verwendung des Grünordnerischen Fachbeitrages bei der Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>23</b>
7.1 Vorschläge für die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan	23
7.2 Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan	23
<b>8 Kostenschätzung</b>	<b>25</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>26</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage im Raum	M 1 : 25.000	7
Abb. 2	Ausgleichsfläche	M 1 : 2.000	21

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Bewertung der Biotoptypen	11
Tab. 2	Übersicht über Minderungsmaßnahmen	16

## Planverzeichnis

Plan Nr. 1	Bestand und Bewertung	M 1 : 1.000
Plan Nr. 2	Zielplan	M 1 : 1.000

# 1 Aufgabenstellung

## 1.1 Planungsanlaß

Die Gemeinde Roseburg beabsichtigt östlich des Baugebietes "Müllerland" und westlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck vier zusätzliche Baugrundstücke in einer Tiefe von 35 m auszuweisen. Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen.

Mit der Erstellung des Grünordnerischen Fachbeitrags zum B-Plan Nr. 3/1. Änderung wurde die **Planungsgruppe Landschaft**, Müssen, beauftragt. Der Grünordnerische Fachbeitrag ermöglicht eine hinreichende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen dieser Planung.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Das vorliegende Gutachten wird als Grünordnerischer Fachbeitrag bearbeitet, der im Aufbau und Inhalt mit einem Grünordnungsplan gleichzusetzen ist. Für den Grünordnerischen Fachbeitrag gelten die Regelungen des § 6 LNatSchG nicht. Er durchläuft kein eigenständiges Beteiligungsverfahren.

Gemäß § 8 BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die geplante Nutzungsänderung von Flächen im Geltungsbereich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung bauleitplanerisch zu sichern.

Eine wichtige Grundlage für die Aufstellung des Grünordnerischen Fachbeitrags bildet § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere "die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima" zu berücksichtigen. § 1 a Abs. 1 BauGB fordert zudem den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 "auch zu berücksichtigen:

1. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und
4. die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes

über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)."

§ 1 a Abs. 3 BauGB beschäftigt sich mit dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Dieser kann, "soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist", auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Dabei können auch vertragliche Vereinbarungen (städtebaulicher Vertrag) oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Grünordnerischen Fachbeitrags sind der Naturschutzgesetzgebung zu entnehmen.

Dabei verlagert § 8 a BNatSchG die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von der Vorhabenebene in die Ebene der Bauleitplanung. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 und 3 BNatSchG in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Somit sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Der Eingriff ist zu untersagen, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht im erforderlichen Maße auszugleichen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen.

Von besonderer Bedeutung für die Aussagen des Grünordnerischen Fachbeitrags ist der gemeinsame Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (1998) über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht", der im folgenden insbesondere bei der Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen angewendet wird.

Die Aufstellung des Grünordnerischen Fachbeitrags ist notwendig, um auf der Basis einer Bestandsuntersuchung und -bewertung die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich zu konkretisieren.

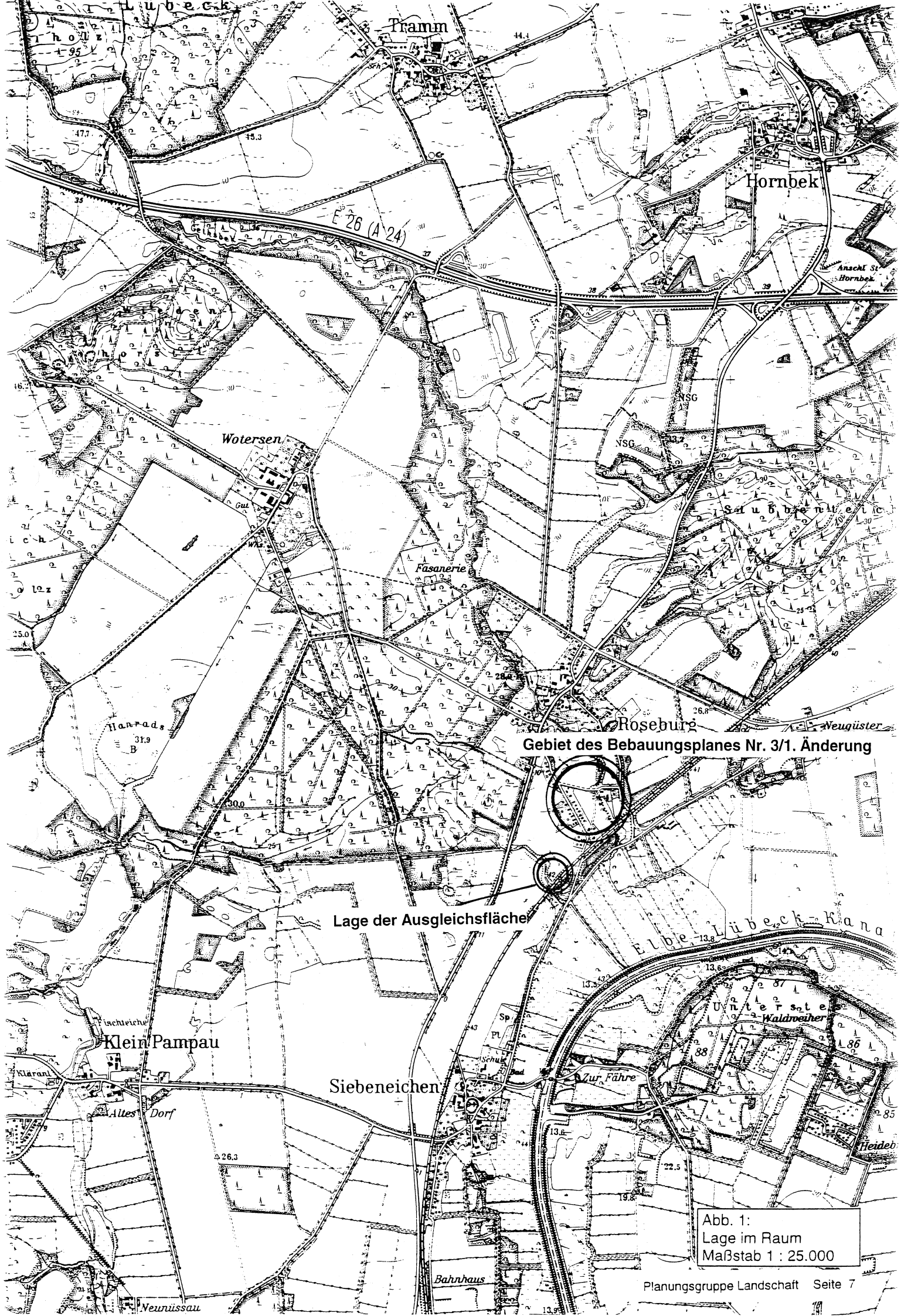
Im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können im Bebauungsplan "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB können Festsetzungen für "das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sowie "Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" getroffen werden.

Der § 9 BauGB bietet zudem noch verschiedene rechtliche Festsetzungsmöglichkeiten, die Schaffung und Erhaltung von Grünflächen, die Begrenzung der Bodenversiegelung in Baugebieten sowie die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswassers ermöglichen.

### **1.3 Ziele des Grünordnerischen Fachbeitrags**

Aufgaben des Grünordnerischen Fachbeitrags sind:

- die Bestandserfassung und Bewertung
- die Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf Natur und Landschaft
- die Benennung von Vorkehrungen gegen vermeidbare Beeinträchtigungen
- die Darstellung von Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs
- eine Bilanzierung zwischen Bestand und Prognose
- Vorschläge zur textlichen und graphischen Umsetzung der grünordnerischen Belange im Bebauungsplan.



Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3/1. Änderung

Lage der Ausgleichsfläche

Abb. 1:  
Lage im Raum  
Maßstab 1 : 25.000

## 2 Beschreibung der Ausgangssituation

### 2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Roseburg liegt im südlichen Teil des Kreises Herzogtum Lauenburg, ca. 10 km südlich der Stadt Mölln. Die Autobahn 24 (A 24) verläuft unmittelbar nördlich der Gemarkung, im Südosten bildet der Elbe-Lübeck-Kanal die Gemeindegrenze. An das Gemeindegebiet grenzen (im Norden beginnend) im Uhrzeigersinn die Gemeinden Tramm, Hornbek, Güster, Fitzen, Siebeneichen, Klein Pampau, Groß Pampau und Kankelau.

Das Gebiet des B-Planes Nr. 3 liegt im Südosten der Gemeinde zwischen der Bahnhofsstraße und dem Mühlenteich. Der Bereich der 1. Änderung liegt im Osten des B-Plan-Gebietes Nr. 3.

### 2.2 Planungsvorgaben

#### *Vorgaben aus der Bauleitplanung*

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roseburg ist das Gebiet des B-Planes Nr. 3/1. Änderung als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Der Flächennutzungsplan muß in diesem Bereich geändert werden.

#### *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Roseburg ist festgestellt.

Die gesamte für eine Bebauung vorgesehene Fläche ist im Landschaftsplan als Weide dargestellt. Der weiter östlich angrenzende Bereich mit der Niederung des Mühlenbaches wird als geplanter "Geschützter Landschaftsbestandteil" gemäß § 20 LNatSchG vorgeschlagen.

#### *Schutzbestimmungen nach dem LNatSchG*

Auf dem Gebiet des B-Planes Nr. 3/1. Änderung sind keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 15 a LNatSchG vorhanden. Das Gebiet des B-Planes Nr. 3/1. Änderung liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebietes.

#### *Landschaftsrahmenplan*

Der Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998) stuft den Bereich östlich des Weges (die Fläche der 1. Änderung eingeschlossen) sowie den Niederungsbereich des Mühlenbaches einschließlich der Hangbereiche als "Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Hauptverbundachse)" ein. Gleichzeitig ist dieser Bereich als "Geotop (schützenswerte geologische und geomorphologische Form)" mit der Bezeichnung *Fluviatiles Ersosionskliff beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal)* und *Bachtal der Stecknitz-Delvenau mit Nebentälern (Elbe-Lübeck-Kanal)* ein Zeugnis erdgeschichtlicher Entstehungsprozesse.



Nahezu das gesamte Gemeindegebiet Roseburg wird zudem als "Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe" eingestuft.

#### *Biotopkartierung Schleswig-Holstein*

Die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN 1981) hat den nordöstlich angrenzenden Mühlenteich als Biotop Nr. 2429/76 erfasst.

#### Quellen:

- Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein:  
Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 1981
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein:  
Landschaftsrahmenplan für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, 1998

## **2.3 Natürliche Grundlagen**

Das Gebiet des B-Planes Nr. 3 liegt innerhalb des Naturraumes "Südwestmecklenburgische Niederungen", welcher u. a. die Stecknitztal/Delvenau-Niederung (Urstromtal) mit Marschbildung umfaßt. Diese ist durch den Elbe-Lübeck-Kanal und umfangreiche Grünländereien geprägt.

Das Relief innerhalb des Gebietes ist wellig und fällt zur Hangkante des Mühlenbaches ab. Die niedrigsten Höhen liegen hier und im Westen des Gebietes (an der Einmündung der Bahnhofsstraße) mit ca. 24,5 m ü. NN.. Die höchsten Punkte liegen im Süden mit ca. 28,5 m ü. NN. und im Norden mit ca. 27 m ü. NN.. Zwischen diesen beiden Hochpunkten fällt das Gelände zur nördlichen Erschließungsstraße hin auf ca. 25,5 m ab.

Das gesamte B-Plan-Gebiet wird von "Glazifluviatilen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit (Sander im morphologischen Sinne)" eingenommen, die aus Sand, untergeordnet aus Kies bestehen. Die Niederung des Mühlenbaches wird durch fluviatile Ablagerungen (Auesedimente), bestehend aus Ton, Schluff, Sand, untergeordnet aus Kies, gekennzeichnet.

Gemäß der Bodenkarte steht im gesamten B-Plan-Gebiet als Bodentyp eine "Braunerde, podsoliert (aus Sand)" an, wobei es sich um einen Boden aus schluffigem bis kiesigem Sand über Mittel-Grobsand (kiesig) handelt.

Die Niederung des Mühlenbaches wird von Niedermoorböden eingenommen.

#### Quellen:

- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe:  
Geologische Übersichtskarte M 1 : 200.000, Blatt CC 3126 Hamburg-Ost, Hannover 1977
- Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein :  
Bodenkarte von Schleswig-Holstein M 1 : 25.000, Blatt 2429 Siebeneichen, Kiel 1993
- Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein:  
Naturräume Schleswig-Holsteins, 1992
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein:  
Landschaftsrahmenplan für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I), 1998

## **2.4 Nutzungen**

Die heutigen Nutzungen im Bearbeitungsgebiet wurden bei einer im Juli 2002 durchgeführten Kartierung aufgenommen. Das Gebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 wird von einer Grünland (ruderalisiert) auf mittleren bis trockenem Standort eingenommen. Es ist zum überwiegenden Teil als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach den Auflagen des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. 3 Roseburg festgesetzt. Im Westen der heutigen Maßnahmenfläche grenzt das Baugebiet des B-Planes Nr. 3 an.

## **2.5 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen**

Die Biotoptypen im Bearbeitungsgebiet wurden bei einer im Juli 2003 durchgeführten Kartierung aufgenommen. Dabei wurden Artenlisten erstellt. Die Biotoptypen sind im Plan Nr. 1 dargestellt.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte in Anlehnung an KAULE (1986) und KURZ u. a. (1988) in einem 6-stufigen Wertsystem. Dabei stellt die Stufe 0 mehr oder weniger lebensfeindliche Flächen (vor allem versiegelte Bereiche) dar, während die Stufe 5 sehr wertvolle, naturnahe Biotope umfaßt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kriterien für die Bewertung der Biotoptypen und die Einstufung der Biotoptypen im Bearbeitungsgebiet.

Tab. 1 Bewertung der Biotoptypen

Wertstufe	Kriterien	Biotoptypen im Bearbeitungsraum
5	<b>sehr hohe ökologische Wertigkeit:</b> sehr wertvolle naturnahe Biotope; Reste der ehemaligen Naturlandschaft; Kulturökosysteme alter, nicht mehr üblicher extensiver Nutzungen mit vielen gefährdeten Arten	- im Bearbeitungsraum nicht vorhanden
4	<b>hohe ökologische Wertigkeit:</b> naturnahe Biotope mit sehr hoher Refugialfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; wertvolle Ausgleichsflächen; wichtige Vernetzungs- und Verbindungselemente	- Gehölzbestand an Hangkante des Mühlenbaches (teilweise höher zu bewerten) - feuchte Hochstaudenflur
3	<b>mittlere ökologische Wertigkeit:</b> eher extensiv genutzte Flächen mit reicher Strukturierung, Biotope mit hoher Artenzahl und einer besonders im besiedelten Bereich oder in Intensiv-Agrargebieten hohen Refugialfunktion	- Grünland mittlerer bis trockener Standorte (ruderalisiert) - Wegrandvegetation vorwiegend trockener Standorte - Garten guter Ausprägung
2	<b>geringe ökologische Wertigkeit:</b> Biotope ohne Refugialfunktion; Nutzflächen mit intensiver Nutzung und geringer Artenvielfalt	- Auslaufläche/Landwirtschaftliche Lagerfläche - sonstige Gärten
1	<b>sehr geringe ökologische Wertigkeit:</b> fast vegetationsfreie Flächen; extrem artenarme Biotoptypen mit sehr intensiver Nutzung	- Wegefläche aus Sand
0	<b>ökologischer Wert weitgehend nicht vorhanden:</b> mehr oder weniger lebensfeindliche Strukturen; überbaute und versiegelte Flächen	- versiegelte Flächen (Bebauung, Asphalt)

Im folgenden werden die im Bearbeitungsgebiet vorhandenen Biotoptypen unter Angabe der jeweiligen Biotopwertstufe beschrieben.

## 1. Gehölzbestände

### Laubgehölzbestand an der Hangkante des Mühlenbachtals

Aufgrund seiner Ausprägung, seiner topographischen Lage und seiner Zusammensetzung hervorzuheben ist der Gehölzbestand an der Hangkante des Mühlenbaches im Osten des B-Plan-Gebietes. Auf dem sehr steilen, natürlichen Geländeabbruch stockt ein sehr gut durchmischter Bestand aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Rotbuchen (*Fagus sylvatica*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Eingrifflichem

Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Hervorzuheben sind vor allem die sehr mächtigen Stiel-Eichen (*Quercus robur*), die Stammdurchmesser bis zu 1,4 m erreichen. Die ökologische Wertigkeit ist für diesen Bestand mit hoch bis sehr hoch zu bewerten.

Im Südosten grenzt ein gut ausgebildeter Gehölzbestand an, der sich hauptsächlich aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern bis 0,4 m und Färberginster (*Genista tinctoria*) zusammensetzt. Die ökologische Wertigkeit ist hier ebenfalls hoch einzustufen.

→ Stufe 4-5

## 2. Landwirtschaftliche Nutzflächen

### Grünland mittlerer bis trockener Standorte (ruderalisiert)

Der Teil des B-Plan-Gebietes Nr. 3/1. Änderung ist von ruderalisiertem Grünland eingenommen (Maßnahmenfläche M 3 des B-Planes Nr. 3). Die Artenzusammensetzung weist auf mittlere bis trockene Standortbedingungen hin.

Arten:

<i>Lolium perenne</i>	(Englisches Weidelgras)
<i>Taraxacum officinale</i>	(Löwenzahn)
<i>Agrostis tenuis</i>	(Rotes Straußgras)
<i>Trifolium repens</i>	(Kriechender Klee)
<i>Trifolium arvense</i>	(Hasenklee)
<i>Plantago lanceolata</i>	(Spitzwegerich)
<i>Matricaria chamomilla</i>	(Echte Kamille)
<i>Poa pratensis</i>	(Wiesen-Rispengras)
<i>Senecio viscosus</i>	(Klebriges Greiskraut)
<i>Bromus spec.</i>	(Trespe)
<i>Elymus repens</i>	(Kriechende Quecke)
<i>Melandrium album</i>	(Weiße Lichtnelke)
<i>Rumex acetosella</i>	(Kleiner Ampfer)
<i>Artemisia vulgaris</i>	(Gewöhnlicher Beifuß)
<i>Filago arvensis</i>	(Acker-Filzkraut).

→ Stufe 3

### Auslauf/Landwirtschaftliche Lagerfläche

Zwischen dem Sandweg und dem Gehölzbestand an der Hangkante wird eine dreieckige Fläche als gelegentlicher Auslauf bzw. als Lagerfläche für landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt.

Der Grünlandbestand ist zeitweise beweidet, eine alte Silagefläche ist nur noch in Ansätzen vorhanden.

→ Stufe 2

### Wegrandvegetation vorwiegend trockener Standorte

Entlang der beiden Sandwege sind Saumstreifen unterschiedlicher Breite zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstanden. Aufgrund des anstehenden sandigen Materials sind hier zahlreiche Arten vertreten, die auf einen trockenen, eher mageren Standort hindeuten. Zur Zeit der Bestandsaufnahme waren auffallend viele Heuschrecken zu beobachten.

Arten:

Arrhenatherum elatius	(Glatthafer)
Artemisia vulgaris	(Gewöhnlicher Beifuß)
Poa pratensis	(Wiesen-Rispengras)
Centaurea jacea	(Wiesen-Flockenblume)
Trifolium arvense	(Hasenklee)
Dactylis glomerata	(Wiesen-Knäuelgras)
Lolium perenne	(Englisches Raygras)
Achillea millefolium	(Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe)
Taraxacum officinale	(Löwenzahn)
Plantago media	(Mittlerer Wegerich)
Calystegia sepium	(Zaun-Winde)
Oenothera biennis	(Gewöhnliche Nachtkerze)
Trifolium dubium	(Kleiner Klee)
Rumex acetosella	(Kleiner Ampfer)
Melandrium album	(Weiße Lichtnelke)

u. a.

→ Stufe 3

#### Feuchte Hochstaudenflur

Angrenzend an den von einem Erlensaum begleiteten Mühlenbach sind feuchte, ruderalisierte Hochstaudenfluren anzutreffen.

Arten:

Cirsium oleraceum	(Kohldistel)
Epilobium hirsutum	(Behaartes Weidenröschen)
Urtica dioica	(Große Brennnessel)
Juncus effusus	(Flutter-Binse)
Poa trivialis	(Gemeines Rispengras)

u. a.

→ Stufe 4

#### 4. Sonstige Flächen

Die vorhandenen Gärten werden überwiegend als Ziergärten genutzt, daneben sind auch größere Rasenflächen vorhanden.

→ Stufe 1-2

Gebäude und asphaltierte Straßen sind voll versiegelt und sind daher ohne ökologische Bedeutung.

→ Stufe 0

## 2.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Gebiet des B-Planes Nr. 3/1. Änderung ist von ruderalisiertem Grünland auf mittlerem bis trockenem Standort eingenommen. Es grenzt im Osten an die in Bebauung befindlichen Bereiche des B-Planes Nr. 3 an. Im Süden grenzt ältere Wohnbebauung mit eingewachsenen Gärten an.

Die Fläche ist im Osten sehr gut durch die Gehölzbestände an der Mühlenbek-Hangkante sowie parallel zur Bahnlinie eingebunden. In östlicher Richtung schließt der landschaftlich besonders reizvolle Landschaftsteil des Mühlenbach-Tals an.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 3/1. Änderung ist als Übergangsbereich zwischen einer ländlich geprägten Wohnsiedlung und der freien Landschaft einzustufen.

## 3 Darstellung des geplanten Bauvorhabens

Eine Teilfläche der jetzigen Maßnahmenfläche M 3 des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Roseburg und eine angrenzende Grünfläche soll als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden. Für die Bebauung im "Allgemeinen Wohngebiet" ist nur die Errichtung von Einzelhäusern gestattet. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 ist eine eingeschossige, offene Bauweise festgeschrieben.

## 4 Beschreibung der Auswirkungen des Eingriffes auf Natur und Landschaft

Die Umsetzung des B-Planes Nr. 3/1. Änderung zieht eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen nach sich. Dies umfaßt die Bebauung von bisher nicht bebauten Flächen, die Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen, sowie z. T. die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) in Garten und sonstige Nebenflächen. Im folgenden wird auf die Beeinträchtigung der einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes eingegangen, die z. T. durch Minderungsmaßnahmen (vgl. Punkt 5) reduziert werden.

- *Auswirkungen auf den 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 massive Bodenverdichtungen entstehen, welche wiederum ungünstige Auswirkungen auf den Wasser- und Lufthaushalt sowie auf die Bodenorganismen

men 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.

- *Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser*

Versiegelte Flächen verhindern eine Versickerung der Niederschläge und verringern die Grundwasserneubildung, wenn das Oberflächenwasser in die Vorfluter abgeleitet wird. Hier führt der beschleunigte Oberflächenabfluß dann zu einer Belastung der Vorfluter. An den Rändern der Zufahrten kann es durch die Versickerung von schadstoffhaltigem Oberflächenwasser, das auf das Befahren mit bzw. Abstellen von Kraftfahrzeugen zurückzuführen ist, zu einer Verunreinigung des Grundwassers kommen.

- *Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften*

Bei der durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine Fläche mit mittlerer ökologischer Wertigkeit (ruderalisiertes Grünland). Der Grünlandbereich stellt einen Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten dar. Durch die Überbauung werden Vegetation und Pflanzenarten beansprucht. Die Standorte werden als Lebensräume von Flora und Fauna dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Im Umfeld der Bebauung kommt es durch die baulichen Maßnahmen und die Gartennutzung zu Standortveränderungen und damit zu einer Verschiebung des Artenspektrums.

*ergänzender Einschub (aufgrund der Abwägung der Gemeinde):*

*Zur Zeit der Bestandserhebung im Juli 2002 wurde die an die Hangbereiche angrenzende Fläche als Grünland mittlerer bis trockener Standorte (ruderalisiert eingestuft). Das faunistische Potential war aufgrund der Grünlandnutzung als mittel einzustufen. Ein Vorhandensein von Arten der Roten Liste war nicht erkennbar.*

*Bei einer Inaugenscheinnahme im August 2003 war die gesamte Fläche bis an die Hangkante mit Hochstämmen als Streuobstwiese bepflanzt und sehr extensiv als Grünland genutzt. In der aktuellen Ausbildung und Nutzungsintensität kann dies Streuobstwiese aus fachlicher Sicht einen viel besseren Puffer gegenüber dem Steilhang und der Mühlenbachniederung darstellen, als es die ursprüngliche Nutzung als Grünland vermochte. Das faunistische Potential der Fläche ist heute größer einzustufen als im Jahr 2002, da der Strukturreichtum erhöht und die Nutzungsintensität verringert wurde. Auch zu diesem Zeitpunkt wurden keine Arten der Roten Liste beobachtet.*

- *Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild*

Die geplanten Baumaßnahmen bewirken einen deutlichen Einschnitt in das Landschaftsbild in diesem Teil der Ortslage, da ein bisher landwirtschaftlich geprägter Bereich hin zu einem Siedlungsbereich verändert wird. Die geplante Bebauung schafft einen neuen Ortsrand von Roseburg, der an den landschaftsästhetisch sehr bedeutsamen und gegenüber Eingriffen sensiblen Bereich der Mühlenbachniederung angrenzt.

## 5 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß dem naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. auf das geringste mögliche Maß zu vermindern. Die dazu erforderlichen Maßnahmen sind z. T. im Plan Nr. 2 dargestellt. Im folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen den beeinträchtigten Schutzgütern zugeordnet (tabellarische Übersicht: Tabelle 2).

**Tab. 2 Übersicht über Minderungsmaßnahmen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Minderungsmaßnahmen</b>
- Boden	- Grundflächenzahl/Baugrenzen - Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge (nach Möglichkeit) - Zwischenlagerung des Oberbodens
- Grund- und Oberflächenwasser	- Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge (s. o.)
- Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotopotential)	- -
- Orts- und Landschaftsbild	- Zahl der Vollgeschosse, Bauweise

### **Schutzgut Boden**

#### *Baugrenzen/Grundflächenzahl*

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

#### *Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge (nach Möglichkeit)*

Für die neu zu erstellenden Grundstückszufahrten und die übrigen befestigten Flächen auf den Grundstücken sollten (nach Möglichkeit) wasserdurchlässige Wegebeläge verwendet werden, damit anfallendes Regenwasser auf den Grundstücken versickern kann (z. B. Schotterrassen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster etc.). Eine Versiegelung durch Asphalt ist zu vermeiden.



### *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 weiterzuverwenden.

### **Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser**

*Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeflägungen (s. o.)*

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

*Zahl der Vollgeschosse, Bauweise*

In der Satzung wird die Zahl der Vollgeschosse auf eines begrenzt. Die Bauweise ist offen. Es wird sich keine hohe und keine blockartige Bebauung ergeben. Der entstehende Eingriff in das Landschaftsbild wird somit reduziert.

## 6 Ausgleichsmaßnahmen

### 6.1 Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 9 BNatSchG sind verbleibende Beeinträchtigungen so auszugleichen oder zu ersetzen, daß nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Bemessung der daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen wird im folgenden nach dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (3. Juli 1998) über das "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" ermittelt. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen erfolgt unter Punkt 6.2.

#### **Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**

Die geplanten Baumaßnahmen werden auf einer Grünlandfläche erfolgen. Sie 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 entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Wenn dies, wie hier im Fall des B-Planes Nr. 3/1. Änderung Roseburg, nicht möglich ist, sind in einem bestimmten Verhältnis Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Acker, Grasacker, Intensivgrünland, Gartenbauflächen, Baumschulen) zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Das Verhältnis richtet sich nach dem Maß der Versiegelung. Der o. g. Runderlaß setzt folgendes Verhältnis für die Berechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest:

- 1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge
- 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.

Werden bei Eingriffen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion (hier Mühlenbachtal) beeinträchtigt, so ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln.

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,
- die Hälfte der Flächen begrünter Dächer.

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

### Ausgleich für die fortfallende Maßnahmenfläche

Eine Teilfläche einer Maßnahmenfläche (M 3: Extensivierung von Grünland) des B-Planes Nr. 3 soll im Zuge des B-Planes Nr. 3/1. Änderung als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden.

Die dort fortfallende Maßnahmenfläche von ca. 2.775 m<sup>2</sup> muß an anderer Stelle ausgeglichen werden.

(Hinweis: Die Ausgleichsmaßnahme ist noch nicht durchgeführt.)

Der im Gebiet des B-Planes Nr. 3/1. Änderung Roseburg zusätzlich entstehende Versiegelungsumfang wird wie folgt angesetzt:

#### Versiegelung durch Gebäudeflächen im Wohngebiet:

Die neu zu bebauenden Grundstücke haben in der Summe eine Größe von ca. 3.259 m<sup>2</sup>, bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 ergibt sich hier eine maximale Überbauung von 651,8 m<sup>2</sup>.

Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten:

Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Es ergibt sich somit maximal eine zusätzliche Versiegelung von 325,9 m<sup>2</sup>.

#### Versiegelung durch die Erschließungsstraßen

Da die Erschließungsstraße schon im Zuge des B-Planes Nr. 3 Roseburg erschlossen worden ist, und mit genutzt werden kann, ergibt sich hier keine zusätzliche Versiegelung.

#### Versiegelung durch öffentliche Parkflächen

Die voraussichtliche, zu versiegelnde Fläche der öffentlichen Parkstreifen ohne Baumscheiben beträgt ca. 137 m<sup>2</sup>.

In der Summe ergibt sich für das B-Plan Gebiet Nr. 3/1. Änderung ein gesamter, maximal anzunehmender Versiegelungsumfang von 1.114,7 m<sup>2</sup>.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich nach den obengenannten Grundsätzen bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 x 2 der erforderliche Ausgleichsumfang von 1.114,7 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich ist die ursprüngliche Ausgleichsfläche von 2.775 m<sup>2</sup> zu ersetzen. Insgesamt ergibt sich somit ein erforderliches Ausgleichsvolumen von 3.889,7 m<sup>2</sup>.

In dieser Größe sind Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

### *Schutzgut Wasser*

Gemäß dem obengenannten 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 Trennkanalisation behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten sind,
- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Das auf den geplanten Bauflächen anfallende Wasser wird zentral zur Kläranlage der Gemeinde Büchen geleitet und dort entsorgt. Das gering verschmutzte Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken nach Möglichkeit zur Versickerung gebracht.

#### *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 neuen Bebauung entstehenden Eingriff sind folgende Ziele zu erreichen, damit der Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als ausgeglichen gilt:

- landschaftliche Einbindung des geänderten Baugebietes und Gestaltung eines neuen Ortsrandes, Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft sowie einer ausreichend breiten Pufferzone zum Tal des Mühlenbaches.

#### **Eingriffe auf Flächen und Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**

Eingriffe auf Flächen und Landschaftsteile "mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz" im Sinne des oben genannten Erlasses finden nicht statt. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ausgeschlossen werden. Es sollte jedoch sichergestellt werden, daß eine ausreichende Pufferzone zur Mühlenbach-Niederung geschaffen wird, da es sich dort um einen Landschaftsteil mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz handelt.

#### **Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft werden aus der Verwirklichung dieser Baugebietsplanung nicht entstehen, so daß für dieses Schutzgut besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

#### **Beeinträchtigung gefährdeter Arten**

Durch den geplanten Eingriff werden gefährdete Pflanzen- und Tierarten nicht betroffen, so daß zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht notwendig werden.

## 6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Im folgenden werden die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Sie sind im Plan Nr. 2 dargestellt. Die Zuordnung der Maßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern ist der ökologischen Bilanzierung (vgl. Pkt. 6.3) zu entnehmen.

### *Streuobstwiese im Plangebiet (M 1)*

Im Norden und Südosten an das neue Baugebiet grenzend wird eine ca. 2.947 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese angelegt (vgl. Plan Nr. 2). Es sind auf der Fläche 23 Obstbäume mit der folgenden Mindestqualität zu setzen: H., 3xv., Stu. 12-14.

Alte Obstbaumsorten sollen bevorzugt werden. Der Unterwuchs ist dauerhaft extensiv zu nutzen, eine flächige Düngung der Fläche ist nicht gestattet. Auf dem vorliegenden, nicht sehr nährstoffreichen Standort ist eine einmalige Mahd der Streuobstwiese im Spätsommer (ab August) ausreichend. Das Mähgut ist von der Fläche zu entnehmen.

Die Streuobstwiese ist zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzuzäunen. Eine Unterteilung der Obstwiese ist zu unterbinden. Die geplante Obstwiese bindet das neue Baugebiet im Norden und Osten landschaftlich ein und entwickelt einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft.

### *Neupflanzung von Straßenbäumen*

Entlang der Erschließungsstraße sollen 4 Laubbäume gepflanzt werden. Verwendet werden sollen:

Sorbus aucuparia      Eberesche (s. Pflanzgebot)

H., 3xv., Stu. 14-16.

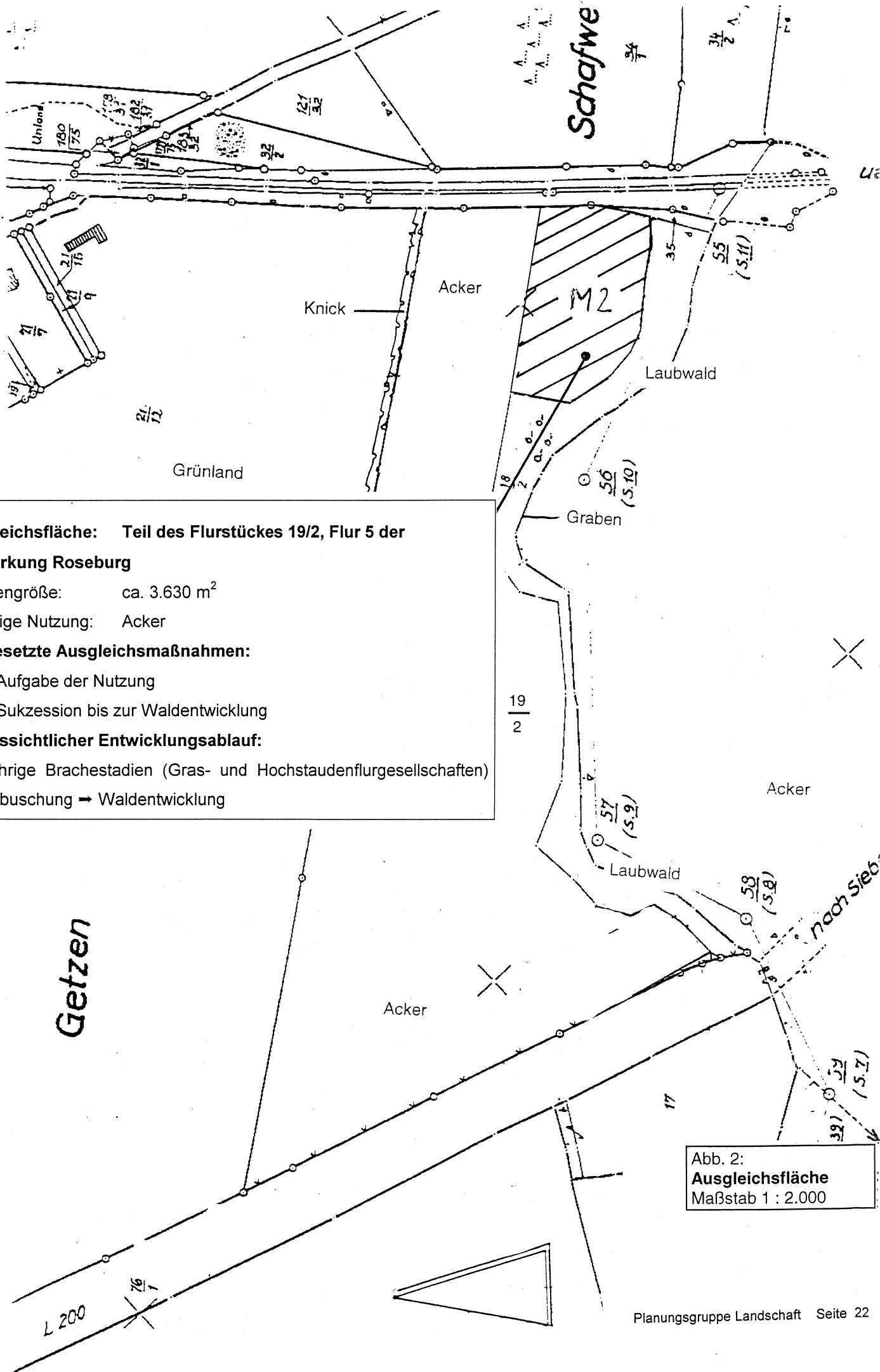
### *Sukzession auf Ackerfläche außerhalb des Plangebietes (M 2)*

Im Süden des Gemeindegebietes Roseburg soll eine bisher intensiv genutzte Ackerteilfläche (Fläche M 2 – ca. 3.630 m<sup>2</sup>, vgl. Abb. Nr. 1 und 2) dauerhaft aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen werden.

Eine voraussichtliche Entwicklung über eine langjährige arten- und strukturreiche Gras- und Hochstaudenflurgesellschaft, eine beginnende Verbuschung bis zur Gebüsch- und Waldentwicklung ist zu erwarten und wird angestrebt.

Als Pufferzone für den angrenzenden leicht mäandrierenden Graben in einer Bachschlucht, an deren oberen Schluchthängen gut ausgeprägter Stieleichen-Birken-Wald, sonst Erlen-Stieleichen-Birken-Wald und in der Talsohle ein wenig Schwarzerlenbruch stockt (Das Bachbett ist steinig mit quelligen Bereichen, moosreich - Biotop-Nr. 2429/63 der Biotopkartierung Schleswig-Holstein), wäre diese Maßnahme für den Biotopverbund erstrebenswert.

Die Gemeinde Roseburg ist Eigentümerin der Ausgleichsfläche. Eine rechtliche Absicherung durch Grundbucheintrag ist somit nicht erforderlich.



**Ausgleichsfläche:** Teil des Flurstückes 19/2, Flur 5 der Gemarkung Roseburg

Flächengröße: ca. 3.630 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Acker

**festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen:**

- Aufgabe der Nutzung
- Sukzession bis zur Waldentwicklung

**voraussichtlicher Entwicklungsablauf:**

langjährige Brachestadien (Gras- und Hochstaudenflurgesellschaften)

→ Verbuschung → Waldentwicklung

Abb. 2:  
**Ausgleichsfläche**  
 Maßstab 1 : 2.000

### 6.3 Ökologische 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.

#### *Schutzgut Wasser*

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann als ausgeglichen bezeichnet werden, da die unter Punkt 6.1 aufgeführten Bedingungen bezüglich der Behandlung des auf den Bauflächen anfallenden Wassers überwiegend erfüllt werden.

#### *Schutzgut Boden*

Für das Schutzgut Boden wurde unter Punkt 6.1 die Anlage eines naturbetonten Biotoptyps in einer Größenordnung von 3.889,7 m<sup>2</sup> gefordert. Dieser Erfordernis wird wie folgt entsprochen:

- Streuobstwiese in einer Größe von 2.947 m<sup>2</sup> im Plangebiet (davon 734 m<sup>2</sup> anrechenbar für den Änderungsbereich, da neu gegenüber dem B-Plan Nr. 3)
- Sukzession auf einer Ackerfläche in einer Größe von ca. 3.630 m<sup>2</sup> außerhalb des Plangebietes.

Es ergibt sich somit in der Summe ein Ausgleichsvolumen für das Schutzgut Boden in der Höhe von ca. 4.364 m<sup>2</sup>. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist somit als ausgeglichen zu bezeichnen.

#### *Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Der Erfordernis nach einer Einbindung der neuen Baugebiete in die freie Landschaft sowie einer Pufferzone zum Mühlenbachtal wird nachgekommen. Es werden 4 heimische Laubbäume entlang der Erschließungsstraße gepflanzt. Trotz der gewünschten Ausweisung des zusätzlichen "Allgemeinen Wohngebietes" im B-Plan Nr. 3/1. Änderung verbleibt noch eine ausreichende Pufferzone (Mindestabstand zum vorhandenen Gehölzstreifen 15 m) zum Mühlenbachtal. Die vorgesehene Streuobstwiese sorgt für eine zusätzliche Einbindung in das Landschaftsbild.

Der Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird damit ausgeglichen sein.

Beeinträchtigungen von Flächen "mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz", des Schutzgutes Klima/Luft sowie gefährdeter Arten werden nicht erfolgen, so daß für diese Schutzgüter Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig sind.

In der Bilanz ist der Eingriff durch die neuen Bauflächen und die Verlagerung der Maßnahmenfläche ausgeglichen.

## **7 Hinweise für die Verwendung des Grünordnerischen Fachbeitrages bei der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der vorliegende Grünordnerische Fachbeitrag einschließlich seiner Empfehlungen und Erläuterungen wird bei der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt. Die grünordnerischen Belange erreichen dann durch die im Sinne § 9 BauGB geregelten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bei Übernahme in die Satzung die gewünschte Verbindlichkeit.

### **7.1 Vorschläge für die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan**

Als zeichnerische Festsetzungen kommen in Frage:

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ziff. 13.1 Planzeichenverordnung (PlanZV)  
⇒ Streuobstwiese
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), Ziff. 13.2 PlanZV  
⇒ Anpflanzung von Straßenbäumen (Signatur: Bäume).

Ferner sollten Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO eingetragen werden.

### **7.2 Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan**

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

##### *Sukzession von Ackerflächen*

Im Süden des Gemeindegebietes Roseburg soll ein bisher intensiv genutztes Teilstück des Flurstückes 19/2 der Flur 5, Gemarkung Roseburg in einer Größe von ca. 3.630 m<sup>2</sup> dauerhaft aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen werden.

Die voraussichtliche Entwicklung über eine langjährige arten- und strukturreiche Gras- und Hochstaudenflurgesellschaft, eine beginnende Verbuschung bis zur Waldbildung ist zuzulassen.

##### *Neuanlage einer Streuobstwiese*

Im Südosten wird eine ca. 2.947 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese angelegt (vgl. Plan Nr. 2). Es sind auf der Fläche 23 Obstbäume mit der folgenden Mindestqualität zu setzen: H., 3xv., Stu. 12-14.

Alte Obstbaumsorten sollen bevorzugt werden. Der Unterwuchs ist dauerhaft extensiv zu nutzen, eine flächige Düngung der Fläche ist nicht gestattet. Auf dem vorliegenden, nicht sehr nährstoffreichen Standort ist eine einmalige Mahd der Streuobstwiese im Spätsommer (ab August) ausreichend. Das Mähgut ist von der Fläche zu entnehmen.

Die Streuobstwiese ist zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzuführen. Eine Unterteilung der Obstwiese ist zu unterbinden.



**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

*Pflanzgebot für Bäume*

Bei der Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Erschließungsstraße sind nur heimische Laubbäume als Hochstämme zu verwenden und zu erhalten.

Zu verwendende Art und Qualität:

Sorbus aucuparia Eberesche H., 3xv., Stü. 14-16.

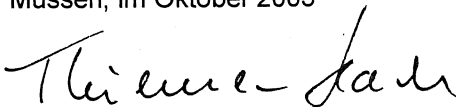
Je Baum muß die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.

## 8 Kostenschätzung

	<u>EP/EUR</u>	<u>GP/EUR</u>
1. Einzelbäume liefern und pflanzen (an der Erschließungsstraße) H., 3xv., Stü. 14-16		
4 Stück	145,00	580,00
2. Obstbäume liefern und pflanzen auf geplanter Streuobstwiese H., 3xv., Stü. 12-14 (zusätzlich zu den im B-Plan Nr. 3 geforderten Bäumen)		
23 Stück	250,00	5.750,00
		<hr/> 6.330,00
Unvorhergesehenes und MWST		1.170,00
		<hr/> <u>7.500,00</u>

aufgestellt,

Müssen, im Oktober 2003



Regina Thieme-Hack



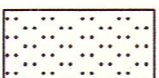
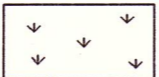

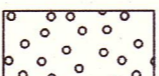
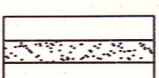
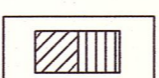
Landschaftsarchitektin

Planungsgruppe Landschaft


## Literaturverzeichnis

- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977):  
Geologische Übersichtskarte 200.000, Blatt CC 3126 Hamburg-Ost, Hannover
- Innenminister und Ministerin für Natur und Umwelt (1998):  
Gemeinsamer Runderlaß des Ministers und der Ministerin für Natur und Umwelt - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht -, Kiel
- Kaule, G. (1986): Arten- und Biotopschutz, Stuttgart
- Kurz, H. u. a. (1988): Biototypenkartierung Kiel, für das Gebiet Hasseldieksdamm, Kiel
- Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1992):  
Naturräume Schleswig-Holsteins, Kiel
- Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1981):  
Biotopkartierung Schleswig-Holstein
- Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur (1989/92):  
Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 Böden, Mölln
- Ministerium für Natur, Umwelt und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998):  
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I - Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, Kiel
- Ministerpräsidentin der Landesplanungsbehörde Schleswig-Holstein (1998):  
Regionalplan (Planungsraum I) für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Kiel

# LEGENDE

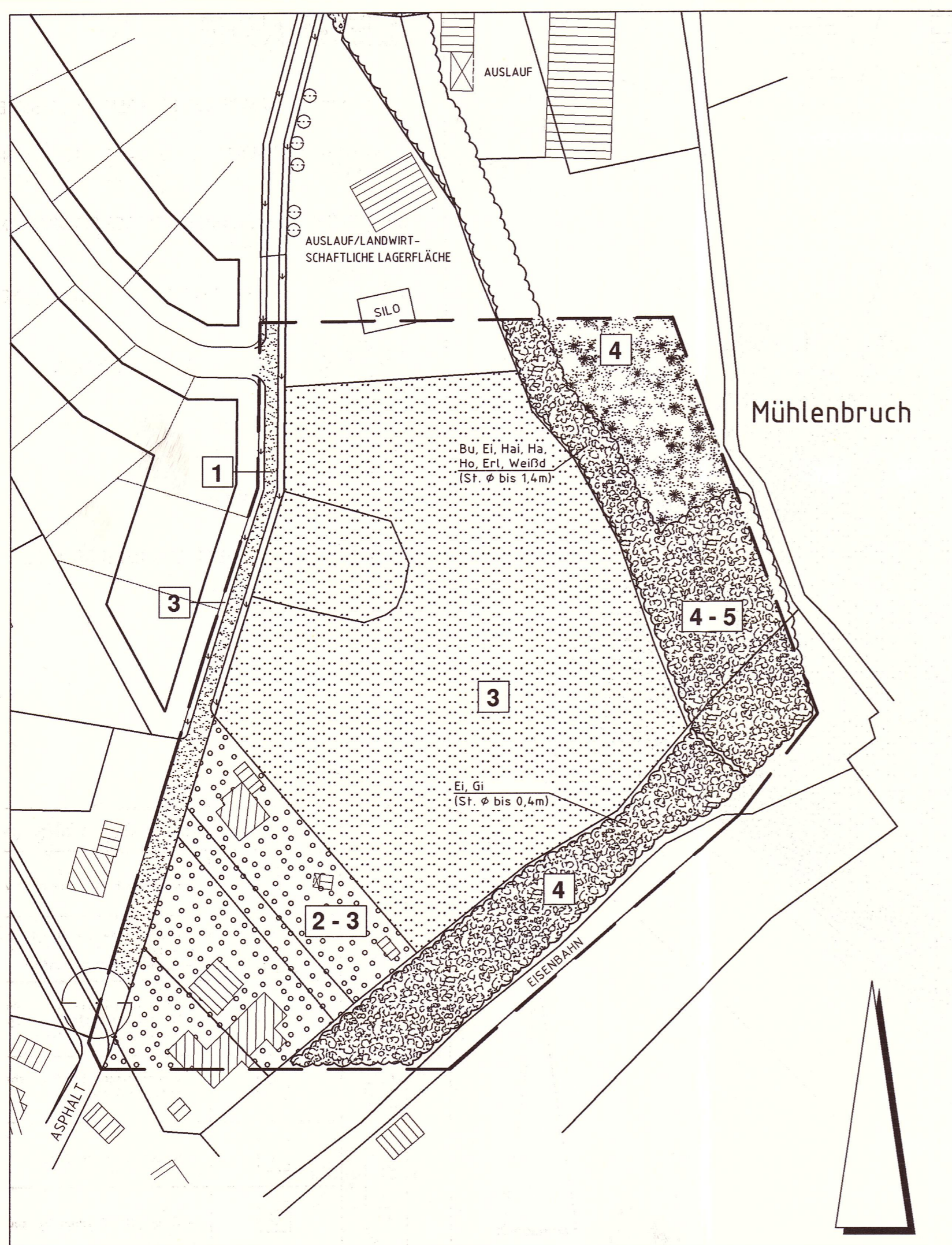
-  GRENZE DES BEARBEITUNGSGBIETES
-  LAUBGEHÖLZBESTAND AN DER HANGKANTE DES MÜHLENBACHTALS  
(nähere Beschreibung im Erläuterungstext)
-  GRÜNLAND MITTLERER BIS TROCKENER STANDORTE  
(ruderalisiert)
-  WEGRANDVEGETATION VORWIEGEND TROCKENER STANDORTE
-  FEUCHTE HOCHSTAUDENFLUR
-  GARTEN
-  SANDWEG
-  WOHNGEBÄUDE / NEBENGEBÄUDE

## Bewertung

	Wertstufe	Biotoptypen im Bearbeitungsraum
	<b>5</b>	- im Bearbeitungsraum nicht vorhanden
	<b>4</b>	- Gehölzbestand an Hangkante des Mühlenbachs (teilweise höher zu bewerten) - feuchte Hochstaudenflur
	<b>3</b>	- Grünland mittlerer bis trockener Standorte (ruderalisiert) - Wegrandvegetation vorwiegend trockener Standorte - Garten guter Ausprägung
	<b>2</b>	- Auslauffläche/Landwirtschaftliche Lagerfläche - sonstige Gärten
	<b>1</b>	- Wegeflächen aus Sand
	<b>0</b>	- versiegelte Flächen (Bebauung/Asphalt)

# GEHÖLZARTENLISTE

Bu	Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ei	Quercus robur	Stiel-Eiche
Erl	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Gi	Genista tinctoria	Färberginster
Ha	Corylus avellana	Hasel
Hai	Carpinus betulus	Hainbuche
Ho	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Weißd	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn



Änderungen			
Datum	Art der Änderung	Datum	Art der Änderung

Projekt

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3 ROSEBURG  
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG  
GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG**

Planbezeichnung

**BESTAND UND BEWERTUNG**

Plannr.: 1	Maßstab: 1: 1.000
Projektnr.: 443	Datum: 30.07.2002
Plangröße: 53/30	bearbeitet/gezeichnet: kra/dro

D:\all\proj\edat\pn443\eigenpl\bestand.dwg

Auftraggeber

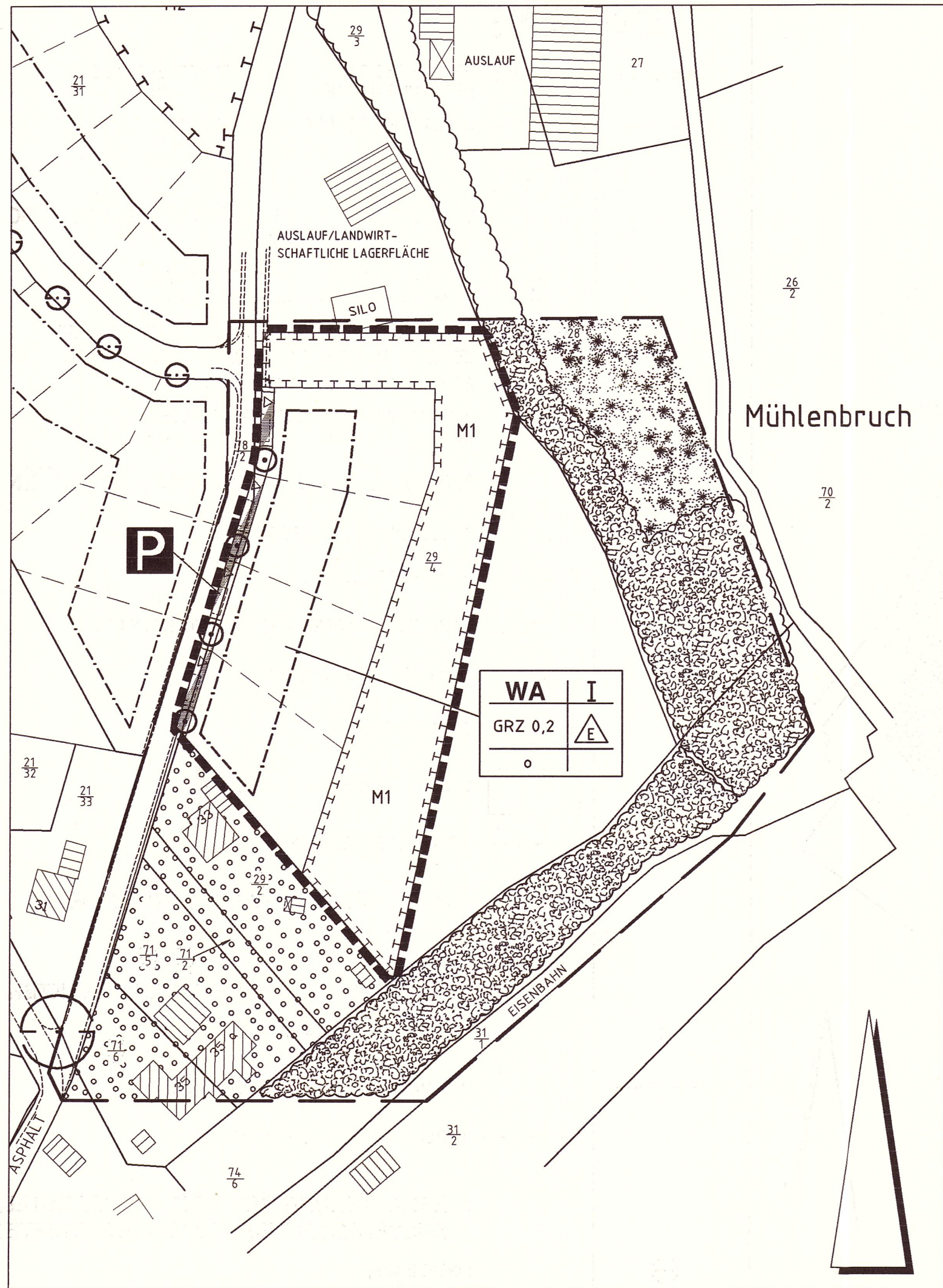
GEMEINDE ROSEBURG  
DER BÜRGERMEISTER  
KASTANIENWEG 4  
21514 NEU GÜSTER

Planverfasser


**PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT**

- LANDSCHAFTSPLANUNG
- ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN
- FREIRAUMPLANUNG

Alte Ziegelei 3  
 21516 Müßen  
 Telefon 0 41 55 / 800 180  
 Telefax 0 41 55 / 800 195


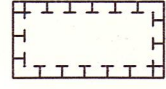


# LEGENDE


-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 / 1. ÄNDERUNG
-  GRENZE DES BEARBEITUNGSGEBIETES


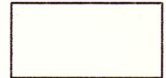



BESTAND      PLANUNG

## 1. VORSCHLÄGE FÜR DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN




-  ANPFLANZUNG VON STRASSENÄUMEN  
(zu Arten und Qualitäten vgl. Erläuterungstext)
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- M 1 - ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE  
(zu Aufbau, Arten und Qualitäten vgl. Erläuterungstext)

## 2. BAULEITPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- GRZ 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
-  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



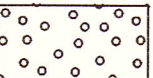
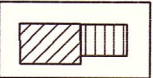
-  BAUGRENZEN
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
-  Öffentliche Parkfläche

## 4. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

-  FLURSTÜCKSNUMMERN
-  VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN

## 5. ERLÄUTERUNG DER BESTANDSDARSTELLUNG AUSSERHALB DES BEBAUUNGSGEBIETES

EINZELBAUM

BESTAND	PLANUNG
	LAUBGEHÖLZBESTAND AN DER HANGKANTE DES MÜHLENBACHTALS
	FEUCHTE HOCHSTAUDENFLUR
	GARTEN
	WOHN- / NEBENGEBÄUDE

Änderungen			
Datum	Art der Änderung	Datum	Art der Änderung

Projekt

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 ROSEBURG 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

Planbezeichnung

### ZIELPLAN

Plannr.: 2	Maßstab: 1:1000
Projektnr.: 443	Datum: 09.12.2002
Plangröße: 58/30	bearbeitet/gezeichnet: nth/dro

D:\all\proj\jedat\pn443\veigenpl\zielplan.dwg

Auftraggeber

GEMEINDE ROSEBURG  
DER BÜRGERMEISTER  
KASTANIENWEG 4  
21514 NEU GÜSTER

Planverfasser

### PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT

- LANDSCHAFTSPLANUNG
- ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN
- FREIRAUMPLANUNG

Alte Ziegelei 3  
21516 Müsien  
Telefon 0 41 55 / 800 180  
Telefax 0 41 55 / 800 195