

Gemeinde Groß Offenseth-Aspern Bebauungsplan Nr. 3 „Ahornhof“

Anlage zum Umweltbericht



Auftraggeber/in

Gemeinde Groß Offenseth-Aspern
über
Amt Rantzau
Chemnitzstraße 30
25355 Barmstedt

Bearbeiter

Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Elmshorn, den 28.11.2018



Ingenieurgemeinschaft
Reese + Wulff GmbH

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121 · 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

Verzeichnis der Lagepläne

(Landschaftsplanerische Leistungen)

Anhang 1 Lageplan - Bestand

Blatt Nr. 1 M 1:1.000

Inhalt

O:\Daten\17002\Landschaftsplanung\4_Entwurf\Zwischenstaende\Anlage_UB_GOA_B3_181128.doc

1	Zweck der landschaftsplanerischen Leistungen	3
2	Beitrag zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	3
2.1	Plangebiet	3
2.2	Vorgehensweise - Bewertungsstufen und Kriterien	4
2.3	Bewertung des Schutzgutes "Boden"	7
2.3.1	Methodik	7
2.3.2	Bewertung des Bodens im Plangebiet	9
2.4	Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen	11
2.4.1	Biotop- und Nutzungstypen	11
2.5	Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
2.5.1	Brutvögel	16
2.5.2	Fledermäuse	17
3	Grünordnung	18
3.1	Ziel	18
3.2	Vorschläge zu textlichen Festsetzungen	18
3.3	Pflanzempfehlungen	19
4	Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichverhältnisses	19
4.1	Allgemeines	19
4.2	Schutzgut Boden	19
4.3	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	21
4.4	Ortsbild	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)	3
Abbildung 2	Das Plangebiet im Luftbild (ohne Maßstab)	4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertung des Bodens im Plangebiet	10
Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet	11
Tabelle 3: Bestand und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet	14
Tabelle 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut "Boden"	20

1 Zweck der landschaftsplanerischen Leistungen

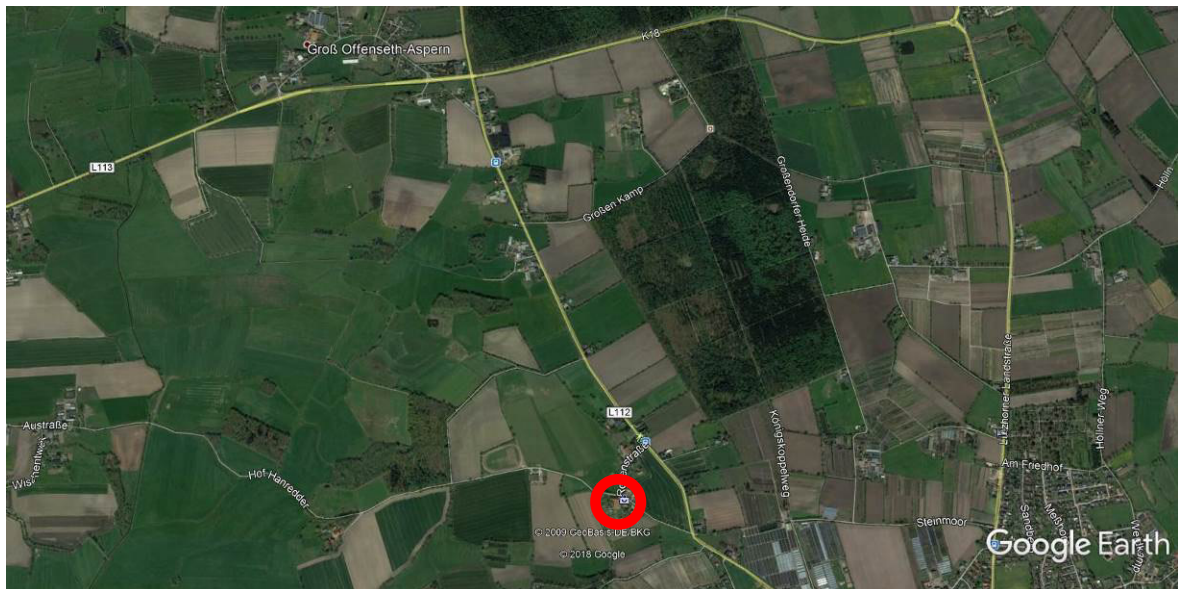
Mit den hier erstellten landschaftsplanerischen Leistungen

- werden detaillierte Materialien und Informationen zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege bereitgestellt (Details zur Bewertungsmethodik, zum Zustand von Natur und Landschaft und zur Eingriffsregelung), die für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes erforderlich sind, und
- wird der landschaftsplanerische/grünordnerische Beitrag zu dieser Bebauungsplanung dokumentiert (Entwicklungsziele; Flächenfunktionen; Eingriffsminimierung; Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Vorschläge für Festsetzungen).

2 Beitrag zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1 Plangebiet

Diese landschaftsplanerischen Leistungen werden erstellt für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern (Kreis Pinneberg). Der rd. 2,7 ha große Plangeltungsbe-
reich liegt im Südosten des Ortsteils Aspern, an der Rosentraße, westlich der Landesstraße 112.



(Quelle: Google Earth Pro, 2009 GeoBasisDE/BKG)

Abbildung 1 Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)



(Quelle: Google Earth Pro, 2009 GeoBasisDE/BKG)

Abbildung 2 Das Plangebiet im Luftbild (ohne Maßstab)

2.2 Vorgehensweise - Bewertungsstufen und Kriterien

In Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09.12.2013" über "Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht" wird im Bestand für jedes Schutzgut die ökologische Bedeutung (Bedeutung für den Naturschutz) bzw. die **Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen mit einer dreistufigen Skala bewertet:

besonders, allgemein oder gering.

Zur Einschätzung dienen dabei die nachfolgend zusammengestellten Kriterien für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer, Mensch, Arten und Lebensräume, Klima / Luft, sowie das Schutzgut Landschaftsbild.

Diese Schutzgüter und Kriterien liegen in der Umweltprüfung/ dem Umweltbericht der Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie der Auswirkungen der Planung zugrunde. Vorliegende Umweltinformationen werden zur Prüfung herangezogen, z.T. Gutachten erstellt (z.B. zu Immissionen). In diesem Fachbeitrag werden für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensräume weitere Detailinformationen ausgearbeitet.

Schutzgut Boden	Empfindlichkeit
Naturböden, extensiv genutzte Böden, unbeeinflusste Sekundärentwicklung	besonders
Stark überprägte Naturböden, anthropogen entwickelte Kulturböden	allgemein
Durch Befestigung, Versiegelung oder Kontamination beeinflusste Böden	gering

Schutzgut Grundwasser	Empfindlichkeit
Hohes Stoffeintragsrisiko durch geringe Deckschichten, geringe Beeinträchtigung des Grundwasserstandes, hoher Beitrag zur Grundwasserneubildungsrate, Grundwasserflurabstände bis 1 m	besonders
Mittleres Stoffeintragsrisiko, stärkere Beeinträchtigung des Grundwasserstandes, verminderte Grundwasserneubildung	allgemein
Geringes Stoffeintragsrisiko durch mächtige Deckschichten, Schadstoffbelastung, stark reduzierte Grundwasserneubildung	gering

Schutzgut Oberflächengewässer	Empfindlichkeit
Gewässergüte nicht bis mäßig belastet, Wasserführung und -stand kaum verändert	besonders
Gewässergüte kritisch belastet, Wasserführung und Wasserstand verändert	allgemein
Gewässergüte stark verschmutzt, Wasserführung und Wasserstand völlig verändert	gering
Schutzgut Mensch	Empfindlichkeit
<p>Wohn- und Wohnumfeldfunktion:</p> <p>Hohe Bedeutung des Wohnumfeldes für den Menschen</p> <p>Wohngebiete; dichtes Straßen- und Wegenetz; technisch gut bis sehr gut erschlossen; ausgebautes Dienstleistungssystem; z. T. sensible Nutzungen (Kindergarten, Krankenhaus, Altenheim); keine bis geringe Lärm- und Schadstoffimmissionen</p>	besonders
<p>Erholungsfunktion:</p> <p>Hohe Bedeutung von Flächen und Einrichtungen für die landschaftsgebundene Erholung des Menschen</p> <p>Bereiche mit (über)regionaler Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung; viele Möglichkeiten der Erholung und Freizeitgestaltung; hohe Attraktivität/ Nutzungsfrequenz; allgemein zugänglich</p>	
<p>Wohn- und Wohnumfeldfunktion:</p> <p>Mittlere Bedeutung des Wohnumfeldes für den Menschen</p> <p>Dorf- und Mischgebiete; verkehrsmäßig und technisch erschlossen; einzelne Dienstleistungseinrichtungen; Lärm- und Schadstoffimmissionen vorhanden, jedoch im Rahmen von Grenz- und Richtwerten.</p>	allgemein

<p>Erholungsfunktion:</p> <p>Mittlere Bedeutung von Flächen und Einrichtungen für die landschaftsgebundene Erholung des Menschen</p> <p>Bereiche mit lokaler Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung; einige Möglichkeiten der Erholung und Freizeitgestaltung; mittlere bis geringe Attraktivität/ Nutzungsfrequenz; evtl. eingeschränkt zugänglich</p>	
<p>Wohn- und Wohnumfeldfunktion:</p> <p>Geringe Bedeutung des Wohnumfeldes für den Menschen</p> <p>Gewerbe- und Industriegebiete; verkehrsmäßig und technisch kaum erschlossen; kaum Dienstleistungseinrichtungen; Lärm- und Schadstoffimmissionen vorhanden, Grenz- und Richtwerte werden überschritten.</p>	gering
<p>Erholungsfunktion:</p> <p>Geringe Bedeutung von Flächen und Einrichtungen für die landschaftsgebundene Erholung des Menschen</p> <p>Bereiche mit geringer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung; keine oder sehr wenige Möglichkeiten der Erholung und Freizeitgestaltung; geringe bis sehr geringe Attraktivität/ Nutzungsfrequenz; evtl. nicht öffentlich zugänglich</p>	

Schutzgut Arten und Lebensräume	Empfindlichkeit
<p>Naturnahe/ naturbetonte Biotoptypen mit</p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Strukturvielfalt und Diversität, • standortgerechter und einheimischer Artenzusammensetzung, • Lage im ökologischen Verbund, • hohem Bestandsalter/ langfristiger Ersetzbarkeit, • hinreichender Flächen-/ Populationsgröße. <p>Beispiele: Wälder, naturnahe Kleingewässer, Landröhrichte</p>	besonders
<p>Flächen mit natürlichen Elementen, die einer Nutzung unterliegen.</p> <p>Beispiele: Artenreiches Grünland, Ruderal- und Brachflächen, naturnahe Siedlungsgehölze</p>	allgemein
<p>Naturferne und künstliche Biotoptypen.</p> <p>Beispiele: Ackerflächen, stark verbaute Gewässer, artenarme Rasenflächen, intensive Grünanlagen, Verkehrsflächen.</p>	gering

Schutzgut Klima / Luft	Empfindlichkeit
<p>Luftaustauschbahnen mit erhöhter Bedeutung für stadtklimatisch belastete Gebiete, insbesondere für Wohngebiete</p>	besonders

Kalt- und Frischluftentstehung, Beitrag zur Luftreinigung (z. B. Staubfilterung), Luft-austauschbahnen, Klimaausgleichsfunktion	allgemein
Schadstoffkonzentrationen, höhere Wärmeerzeugungen, Behinderungen des Luftaustausches	gering

Schutzgut Landschaftsbild	Empfindlichkeit
Wenig beeinträchtigte Landschaftsbereiche, naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit, hoher Anteil naturnaher Biotope, traditionelle Kulturlandschaften einschließlich ihrer Bebauung	besonders
Beeinträchtigte Bereiche	allgemein
Stark beeinträchtigt Landschaftsbild mit geringem Anteil naturbetonter Bereiche ohne regional- bzw. ortstypische Formen, unbegrünte Ortsränder	gering

2.3 Bewertung des Schutzgutes "Boden"

2.3.1 Methodik

Für Schleswig-Holstein hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume flächendeckend ausgewählte Bodenfunktionen bzw. -teolfunktionen bewertet. Die Ergebnisse sind in Karten der natürlichen Bodenfunktionen dargestellt, zu finden im Landwirtschafts- und Umweltatlas (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/>). Nachfolgend werden die in diese Funktionsbewertung eingehenden Kriterien und Kennwerte kurz skizziert und der Bezug zur ökologischen Bedeutung bzw. Empfindlichkeit erläutert.

Funktion des Bodens als Lebensraum für Pflanzen

Kriterien und Kennwerte	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit
Boden wird in seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen über die bodenkundliche Feuchtestufe charakterisiert. Diese ist in hohem Maße ausschlaggebend für das Biotopentwicklungspotenzial und wird vom Wasserrückhaltevermögen, dem Grundwasseranschluss, dem Niederschlag und der Evapotranspiration bestimmt.	Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Diese Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.

Funktion des Bodens als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes

Kriterien und Kennwerte	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit
Hinsichtlich dieser Bodenteolfunktion lassen sich Aussagen treffen über die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum	Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekräft stellen einen potenziellen Standort für nährstoffarme, in der heutigen Kulturlandschaft seltene Lebens-

<p>$S_{(We)}$ Diese umfasst die Menge an Nährstoffen, die ein Boden austauschbar an Ton-, Humusteilchen, Oxiden und Hydroxiden binden kann. Neben diesen Bodenbestandteilen hat auch der pH-Wert einen großen Einfluss auf die $S_{(We)}$. Je höher die $S_{(We)}$, desto mehr Nährstoffe kann der Boden an Austauschern binden und Nährstoff- oder Schadstoffeinträge werden so vor einem Austrag mit dem Sickerwasser geschützt.</p> <p>Hinsichtlich der Nährstoffverhältnisse sind bei der Einschätzung der Bedeutung eines Bodens im Naturhaushalt schwerpunktmäßig sowohl das Entwicklungspotenzial für Biotope, als auch die Schutzwirkung auf das Grundwasser zu berücksichtigen.</p>	<p>räume dar. Gleichzeitig verfügen solche Böden über eine geringe Schutzwirkung für das Grundwasser. Im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung ist Böden mit einer niedrigen $S_{(We)}$ daher eine höhere ökologische Bedeutung und ein höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen, d.h. auch eine höhere Schutzwürdigkeit zuzuordnen.</p> <p>Böden mit einer hohen $S_{(We)}$ besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung. Böden mit einer hohen $S_{(We)}$ besitzen eine hohe Schutzwirkung für das Grundwasser und wirken einer diffusen Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt entgegen. Der Bodenkörper selbst ist demgegenüber stärker durch eine Anreicherung von Schadstoffen gefährdet. (Sanierung bei rel. oberflächennaher Schadstoffanreicherung möglich.).</p>
---	--

Funktion des Bodens als Bestandteil des Wasserhaushaltes

Kriterien und Kennwerte	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Diese Bodenteilfunktion wird durch die Angabe der Feldkapazität beschrieben. Die Feldkapazität (FK) gibt die Menge an Wasser an, die der Boden entgegen der Schwerkraft halten kann. Ausschlaggebend ist hier der durchwurzelte Bereich des Bodens - der effektive Wurzelraum (We). Hohe Ton-, Schluff- und Humusgehalte bewirken eine hohe Feldkapazität und umgekehrt. Da hohe Grundwasserstände den Wurzelraum einschränken, kann die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum hierdurch beschränkt werden. Je höher die FKWe liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden. Bei niedriger Feldkapazität kommt es in niederschlagsreichen Zeiten schneller zur Versickerung und damit zur Grundwasserneubildung.</p>	<p>Eine geringe Feldkapazität, z.B. bei Sandböden, kann zumindest zeitweilig zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch insbesondere bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.</p>
<p>Böden mit hoher Feldkapazität (wie z.B. Lehm Böden), die durch einen hohen Anteil an Ton- und Schluffteilchen bedingt ist, besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute</p>	<p>In diesem Fall ist der Grundwasserstand ausschlaggebend für die Bewertung des Standortes: Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens bedingt durch hohen Humusgehalt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche</p>

<p>Ackerböden, also Böden, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Damit ist meist auch ein größerer Grundwasserflurabstand verbunden, der auch durch Dränierung erreicht worden sein kann (z. B. in der Marsch). Ein geringer Grundwasserflurabstand, der zur Vernässung des Standortes führt, überlagert die durch die Feldkapazität beschriebenen Eigenschaften (z. B. Auenbereiche, typ. Grünlandböden).</p>	<p>Bildungsbedingung vor.</p> <p>Ist der Grundwasserstand durch Dränage abgesenkt, kann durch Wiedervernässung ein feuchter oder nasser, ggf. mooriger Standort geschaffen werden, der für die Entwicklung seltener Lebensräume geeignet ist, so dass auch bei einem gegenwärtig nivellierten, weniger „wertvollen“ Zustand ein hohes Entwicklungspotenzial gegeben ist.</p>
--	--

Funktion des Bodens als Filter für nicht sorbierbare Stoffe

<p>Kriterien und Kennwerte</p>	<p>Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit</p>
<p>Diese Bodenteilfunktion wird durch das Verlagerungsrisiko für solche Stoffe (z.B. Nitrat) beschrieben. Dies wird gekennzeichnet durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird. Nicht sorbierbare Stoffe verbleiben fast vollständig in gelöster Form im Bodenwasser und werden bei Versickerung mit verlagert. Je geringer das Wasserückhaltevermögen (Feldkapazität), je höher die Niederschläge und je geringer die Evapotranspiration (klimatische Wasserbilanz), desto höher ist das Verlagerungsrisiko. In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle. Der Bodenwasseraustausch dient daher auch der Abschätzung der Nitratauswaschunggefährdung (NAG).</p>	<p>Je größer die Häufigkeit des Bodenwasseraustausches, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.</p>

2.3.2 Bewertung des Bodens im Plangebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der Barmstedt-Kisdorfer Geest, die geprägt ist von saaleiszeitlichen Ablagerungen. Im Plangebiet sind schluffige bis lehmige Sande über Geschiebemergel vorzufinden (Altmoräne). Es steht natürlicherweise Pseudogley als Bodentyp an. Pseudogleye sind grundwasserferne, von Regenwasser beeinflusste Stauwasserböden. Ackernutzung ist auf diesen Flächen aufgrund der oft anhaltenden Frühjahrsvernässung nur begrenzt möglich. Pseudogley-Standorte sind vielfach gute Wiesen- und Waldstandorte.

Der natürliche Pseudogley weist eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität und eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Es ist davon auszugehen, dass er ein mittleres Biopotenzial besaß. Die intensive Nutzung hat jedoch zu Veränderungen der Nährstoffverhältnisse geführt.

Da der Untergrund überwiegend schlecht durchlässig ist, kommt es bei starken Niederschlägen zu Stauwasser. Dieses steigt gemäß der Bodenkarte des geologischen Landesamtes in der feuchten Zeit auf ca. 70 cm unter der Flur an, während es in der trockenen Zeit ganz fehlt.

Über den Grundwasserstand liegen für das Plangebiet keine näheren Untersuchungen vor. Aufgrund der günstigen natürlichen Vorflutverhältnisse und des hier vorhandenen Bodentyps ist von größeren Grundwasserflurabständen auszugehen. Der hier anstehende Geschiebelehm besitzt eine gute Pufferkapazität für mineralische Stoffe. Insgesamt kann der Gefährdungsgrad des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zwar nicht ausgeschlossen, jedoch als gering bezeichnet werden.

Die nachfolgende Tabelle gibt die Klassifikation des ursprünglich vorkommenden Pseudogleys hinsichtlich seiner **natürlichen Funktionen** (Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein) und die naturschutzfachliche Bewertung der ökologischen Bedeutung bzw. der Empfindlichkeit gegenüber der vorgesehenen Planung wieder.

Tabelle 1: Bewertung des Bodens im Plangebiet

Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)				
		hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering
Lebensraum für Pflanzen						
Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): frisch			X		
Bestandteil des Wasserhaushalts						
Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK _{We}): mittel			X		
Bestandteil des Nährstoffhaushalts						
Nährstoffverfügbarkeit	S-Wert (S _{We}) ¹ : mittel			X		
Filterfunktion						
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG) ² : mittel bis gering		X			
¹ S _{We} : Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum						
² NAG: Nitratauswaschungsgefährdung						

Die Flächen des Plangebietes weisen den natürlichen Boden bzw. Bodentyp nicht mehr auf. Die Flächen werden seit Jahrhunderten landwirtschaftlich (Siedlung, Hofstelle) genutzt. Die normalen Bodenverhältnisse sind auf dem Ahornhof durch Versiegelung und Geländemodellierung gestört. Durch die intensive Nutzung sind die natürlichen Oberbodenhorizonte stark durchmischelt. Diese **Vorbelastung** ist in die Bewertung des Schutzgutes Boden einzubeziehen.

Weitere Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und/oder Altstandorten sind für das Plangebiet nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Pinneberg) schreibt in ihrer Stellungnahme vom 07.08.2018: *Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/oder Altablagerungen vor, die eine Nachforschungspflicht an die Gemeinde begründen.*

Insgesamt wird dem Boden im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für Natur und Umwelt zugeordnet. Die Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen ist gering.

Insgesamt weist das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung auf.

2.4 Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen

2.4.1 Biotop- und Nutzungstypen

Es wurde im Juni 2017 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff). Das Gelände des Ahornhofes und direkt angrenzende Bereiche stellen sich als dörfliche Siedlungsfläche (SDs) mit Gebäuden, Gehölzbeständen, Nutz- und Ziergarten und befestigten Flächen dar. Die Fläche lässt sich in Biotop- und Nutzungstypen weiter untergliedern. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle beschrieben (siehe auch Lageplan „Bestand“).

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet

Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung
Gartenbaufläche/ Gemüseanbau (AGg)
Gemüseanbauflächen im Rahmen der gartenbaulichen Tätigkeiten des Betriebes (Hofgelände)
Sonstige Gartenbaufläche (AGy)
Sonstige Anbauflächen im Rahmen der gartenbaulichen Tätigkeiten des Betriebes (Hofgelände)
Sonstige Ruderalflächen (RH_y)
Ruderalfläche westlich des Hauptgebäudes ist Auslaufläche für Hühner. Schütterer Restvegetation, überwiegend Gräser Ruderalflächen nördlich der Gewächshäuser, im Umfeld von Lagerflächen. U.a. Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Wiesenkerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>), Kleine Klette (<i>Arctium minor</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>), Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>), Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i> agg.), und Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>)
Garten, strukturreich (SG_b)
Strukturreicher Hausgarten mit Beetflächen, hohem Laubholz- und geringem Rasenanteil
Gebüsch, urban, mit heimischen Arten (SG_g)
Gebüsch aus heimischen Gehölzen; im Zusammenhang mit Garten-/Grünflächennutzung
Rasenfläche, arten- und strukturarm (SG_b)
Artenarmer Scherrasen
Ziergehölz und –staudenbeet (SG_s)
Pflanzung von niedrigen Ziergehölzen und -Stauden Beete mit Stauden, Gräsern und Ziergehölzen durchziehen das gesamte Hofgelände. Sie dienen

Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung
aus gestalterischen Gründen der Einfassung der Gebäude, der Gemüseanbaufläche sowie der Gliederung des Geländes insgesamt.
Gehölz, urban, mit nicht heimischen Laubbäumen (SGx)
Gehölz aus nicht heimischen Laubbäumen; im Zusammenhang mit Garten-/Grünflächennutzung
Sonstige Lagerfläche (SLy)
Teilversiegelte Flächen für Bodenaushub, Geräte, Baumaterialien etc.
Bankette, intensiv gepflegt (SVi)
Unbefestigter Seitenstreifen; Rasenfläche
Weg, unversiegelt (SVu)
Erkennbarer Fahr-/ Fußweg, unversiegelt; z.T. mit Trittrasen
Verkehrsfläche, vollversiegelt (SVs)
Versiegelte (asphalтиerte) Straße (Rosenstraße)
Schutzwall (XA)
Erdwall an der nordöstlichen Plangebietsgrenze; Basis rd. 3,5 bis 5,0 m breit, Höhe rd. 2,2 bis 2,5 m; mit Gras- und Strauchvegetation bewachsen; am Südende (oberhalb der Rosenstraße) 5 junge Ahornbäume (Stamm-Ø 20 cm) in Reihe an der östl. Wallböschung
Knick, typisch (HWy)
Wallhecke (geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
<p>Knick mit typischer Gehölzvegetation (außerhalb Plangebiet)</p> <p>Westlich des Ahornhofes verläuft ein Feldweg, der von Baumreihen (innerhalb Plangebiet) und einem Knick (außerhalb Plangebiet) begleitet wird. Der Knick wird überwiegend von Hasel (<i>Corylus avellana</i>) und Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) aufgebaut. Weitere: Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>), Brombeere (<i>Rubus</i>), Efeu (<i>Hedera helix</i>), Wald-Geißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>).</p> <p><u>Bäume</u>: 3 Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>) Nähe Rosenstr.; Stamm-Ø 55 bis 75 cm, Kronen-Ø 9 bis 18 m.</p>
Knick, degradiert (HW)
Wallhecke (geschützt nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
<p>Knick mit degradiertem Wall; durchgewachsen zur Baumreihe</p> <p>Am Feldweg im Nordwesten des Plangebietes</p> <p>Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3x Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) Stamm-Ø 50 bis 120 cm; Kronen-Ø 14 bis 23 m 3x Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) Stamm-Ø 20 bis 30 cm; Kronen-Ø 5 bis 10 m 3x Eiche (<i>Quercus robur</i>) Stamm-Ø 80 bis 110 cm; Kronen-Ø 16 bis 22 m 3x Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) Stamm-Ø 20 bis 30 cm; Kronen-Ø 5 bis 10 m 2x Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) Stamm-Ø 70 und 80 cm; Kronen-Ø jeweils 16 m.
Einzelbaum/ Baumgruppe (sonstiges heimisches Laubgehölz, HEy)
<p>Baumgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • an der Rosenstraße (Südseite, westl. Plangebiet): „Ortsbild prägend“ 2x Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) Stamm-Ø 50 und 100 cm; Kronen-Ø 18 und 22 m

Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung

- an der Rosenstraße (Nordseite, östl. Plangebiet):
„Ortsbild prägend“
2x Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Stamm-Ø jeweils 120 cm; Kronen-Ø 26 und 20 m
1x Esche (*Fraxinus excelsior*) Stamm-Ø 35 cm; Kronen-Ø 12 m
- an der Rosenstraße (Nördliches Plangebiet):
1x Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Stamm-Ø 45 cm; Kronen-Ø 12 m
1x Esche (*Fraxinus excelsior*) Stamm-Ø 110 cm; Kronen-Ø 24 m
- im Hof, östlich des Hauptgebäudes:
2x Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) Stamm-Ø 20 cm; Kronen-Ø 5 und 6 m
1x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Stamm-Ø 20 cm; Kronen-Ø 3 m
1x Ginkgo (*Ginkgo biloba*) Stamm-Ø 10 cm; Kronen-Ø 4 m
- südöstlich des Bürogebäudes:
4x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Stamm-Ø 25 bis 30 cm; Kronen-Ø 8 bis 9 m
1x Esche (*Fraxinus excelsior*) Stamm-Ø 30 cm; Kronen-Ø 6 m
- im Südosten des Plangebietes:
6x Schwarz-Erle (*Alnus nigra*) am Klärteich, Stamm-Ø 25 bis 35 cm; Kronen-Ø 6 bis 9 m
Nördlich Klärteich 4x Weide (*Salix spec.* Stamm-Ø 20 bis 25 cm, Kronen-Ø 1 bis 2 m) und 2x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides* Stamm-Ø 25 bis 40 cm, Kronen-Ø 9 bis 10 m)
- im Süden des Plangebietes, zwischen den Wohngebäuden:
7x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Stamm-Ø 25 bis 40 cm; Kronen-Ø 7 bis 13 m
1x Esche (*Fraxinus excelsior*) Stamm-Ø 20 cm; Kronen-Ø 4 m
1x Hasel (*Corylus avellana*) Stamm-Ø 25 cm; Kronen-Ø 6 m

Einzelbäume:

- südwestlich des Hauptgebäudes:
Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) Stamm-Ø 55 cm; Kronen-Ø 17 m
Esche (*Fraxinus excelsior*) Stamm-Ø 40 cm; Kronen-Ø 15 m
Esche (*Fraxinus excelsior*) Stamm-Ø 20 cm; Kronen-Ø 20 m
- im Zentrum des Gebäudekomplexes:
Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Stamm-Ø 100 cm; Kronen-Ø 28 m

Obstbaum (HEo)

- westlich des Hauptgebäudes:
6x Obstbaum, Stamm-Ø 25 bis 60 cm; Kronen-Ø 7 bis 15 m
- südlich des Hauptgebäudes:
8x Obstbaum, Stamm-Ø 25 bis 30 cm; Kronen-Ø 6 bis 9 m
- im südöstlichen Plangebiet:
9x Obstbaum, Stamm-Ø 20 bis 35 cm; Kronen-Ø 5 bis 8 m

Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)

- entlang der Rosenstraße (nördlich):
„Ortsbild prägend“
15x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Stamm-Ø 35 bis 60 cm; Kronen-Ø 13 bis 19 m
- entlang der Rosenstraße (Südseite, im östlichen Plangebiet):
„Ortsbild prägend“
10x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Stamm-Ø 20 bis 45 cm; Kronen-Ø 7 bis 14 m
- im Südwesten des Plangebietes, westlich der Gewächshäuser
3x Obstbaum Stamm-Ø 25 bis 40 cm; Kronen-Ø 6 bis 13 m
2x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Stamm-Ø 30 bis 35 cm; Kronen-Ø 8 bis 11 m

Biotop- und Nutzungstypen / Lage und Beschreibung
<p>1x Eiche (<i>Quercus robur</i>) Stamm-Ø 20 cm; Kronen-Ø 5 m 1x Rosskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) Stamm-Ø 20 cm; Kronen-Ø 5 m</p> <ul style="list-style-type: none"> westlich des Hauptgebäudes (Abgrenzung Obstbaumbestand/Hühnerauslauf) 10x Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) Stamm-Ø 20 bis 55 cm; Kronen-Ø 5 bis 14 m 2x Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) Stamm-Ø jeweils 20 cm; Kronen-Ø jeweils 6 m 1x Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>) Stamm-Ø 45 cm; Kronen-Ø 13 m östlich des Verwaltungsgebäudes 6x Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) Stamm-Ø 20 bis 25 cm; Kronen-Ø 6 bis 7 m
Graben (FGy)
<p>Beiderseits der Rosenstraße; der an der Südseite gelegene Graben ist auf der Höhe der Gebäude des Ahornhofes verrohrt</p> <p>Grabensohlen sandig, ohne Bewuchs; Böschungen mit ruderalisierter Grünlandvegetation bewachsen.</p>
Sonstiges technisches Gewässer mit naturnahen Ufern (FXy)
<p>Abwasserbehandlungsanlage (Schönungsteich; Absetzbecken der Kleinkläranlage)</p> <p>Ufer mit Schilfgürtel (<i>Phragmites australis</i>); im Traufbereich von zwei Erlen steht ein Brennessel-Reinbestand (<i>Urtica dioica</i>).</p>

Die kartierten Biotop- und Nutzungstypen werden nach den in Kap. 2.2 erläuterten Maßstäben und Kriterien hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung bzw. Empfindlichkeit bewertet. Die Ergebnisse sind in der Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Bestand und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet

Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit
Gartenbaufläche/ Gemüseanbau (AGg)	/	allgemein
Sonstige Gartenbaufläche (AGy)	/	allgemein
Sonstige Ruderalflächen (RHy)	/	allgemein
Garten, strukturreich (SGb)	/	allgemein
Gebüsch, urban, mit heimischen Arten (SGg)	/	allgemein
Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGb)	/	gering
Ziergehölz und –staudenbeet (SGs)	/	gering
Gehölz, urban, mit nicht heimischen Laubbäumen (SGx)	/	gering
Sonstige Lagerfläche (SLy)	/	gering
Bankette, intensiv gepflegt (SVi)	/	gering
Weg, unversiegelt (SVu)	/	gering
Verkehrsfläche, vollversiegelt (SVs)	/	gering

Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit
Schutzwall/ Erdwall (XA)	/	allgemein
Knick, typisch (HWy) Knick, degradiert (HW)	§ 21 LNatSchG	besonders
Einzelbaum/ Baumgruppe (sonstiges heimisches Laubgehölz, HEy)	z.T. § 8 LNatSchG	allgemein bis besonders
Obstbaum (HEo)	/	allgemein
Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)	z.T. § 8 LNatSchG	allgemein bis besonders
Graben (FGy)	/	allgemein bis gering
Sonstiges technisches Gewässer mit naturnahen Ufern (FXy)	/	gering

2.5 Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bei einer Bebauungsplanung ist gemäß §44 BNatSchG zu prüfen, ob besonders geschützte bzw. streng geschützte Arten betroffen sind. Die zu betrachtenden Verbotstatbestände des §44 (1), Nr. 1 bis 3 (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) beschränken sich auf Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und auf die europäischen Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Sollten diese Verbotstatbestände nicht sicher vermieden werden können, ist das Vorhaben unzulässig und kann dann nur mittels einer Ausnahme durch die zuständige Fachbehörde erlaubt werden (Verfahren gemäß § 45 (7) BNatSchG).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt in Form einer Potenzialanalyse. Die Grundlage hierzu bildet die Biotoptypenkartierung (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff 2017). Zudem wurden Ergebnisse einer faunistischen Untersuchung und artenschutzrechtlichen Bewertung berücksichtigt (Planula, Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie 2009), die im Rahmen der 3. F-Planänderung durchgeführt wurde.

Das Plangebiet kann hinsichtlich seiner Art und Struktur der Biotop- und Nutzungstypen als dörfliche Siedlungsfläche beschrieben werden: Vielfältige, z.T. alte Gehölzbestände (Baumreihen und -gruppen; Obstbäume), Nutz- und Ziergärten, Gebäude und befestigte Flächen prägen das Gebiet.

In angrenzenden Flächen sind Äcker, Grünland, Knicks und Baumreihen zu finden.

Vor dem Hintergrund der Bedeutung dieser Biotoptypen und ihres Mosaiks als Lebens- bzw. Teillebensraum werden hier planungsrelevante Tierarten betrachtet, also solche, die Habitate im Wirkungsbereich von Eingriffen nutzen können. Die Ufervegetation des Klärteiches weist auf hohe Nährstoffgehalte hin, so dass von zumindest zeitweise geringen Sauerstoffgehalten und von einem eher geringen ökologischen Wert auszugehen ist. Dieses, im Zusammenhang mit den Strukturen und der intensiven Nutzung der Umgebung, führt dazu, dass das Gewässer keine Bedeutung als potenzieller Lebensraum für Amphibien hat. Somit verbleiben als

planungsrelevante Arten in diesem Fall die europäischen Vogelarten sowie Arten der Fledermausfauna.

2.5.1 Brutvögel

Nach der „Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, LBV-S.-H., 2008) beschränkt sich die Betrachtung der Brutvögel auf Artniveau auf seltene und gefährdete Arten, die in der Roten Liste S.-H. (Gefährdungsstufe 0, 1, 2, 3 und R) und im Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie verzeichnet sind, sowie auf Arten mit besonderen Habitatansprüchen, zu denen bspw. die Koloniebrüter zählen. Die übrigen potenziellen Brutvögel werden in Gilden zusammengefasst. Die Zuordnung zu den Gilden erfolgt über den Neststandort. Für den Bereich des Vorhabens sind Gehölzfreibrüter und Bodenbrüter zu differenzieren (die Gebäude auf dem Gelände bieten keine Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter. Vertreter dieser Gilde sind auch nicht beobachtet worden).

Gehölzfreibrüter

Der potenzielle Brutvogelbestand setzt sich aus typischen Arten des Dorfrandbereiches sowie der landwirtschaftlich geprägten Gebiete mit Gehölzstrukturen zusammen. Diese Arten sind vergleichsweise wenig störungssensibel und in dörflichen Siedlungen mit entsprechenden Nutzungen häufig. Vertreter folgender im Siedlungsbereich häufiger Arten können als Brutvogel beispielsweise auftreten:

- Buchfink (*Fringilla coelebs*)
- Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*)
- Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)
- Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)
- Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)
- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*).

Brutvorkommen im Plangebiet sind in dem Knick, den Bäumen und den in ungestörten Bereichen vorkommenden Hecken und Gebüschern möglich.

Bodenbrüter

Am Boden brütende Arten der Gehölze und Gärten, wie z.B. Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Goldammer (*Emberiza citrinella*) und Fitis (*Phylloscopus trochilus*) können im Plangebiet möglicherweise im Knick und den vorhandenen Gebüschbeständen brüten.

Der betrachtete Raum hat Potenzial für weit verbreitete Vogelarten des dörflichen Siedlungsraumes. Das Plangebiet hat als Lebensraum für Vögel **allgemeine Bedeutung**.

Auswirkungen der Planung/Analyse möglicher Konflikte mit § 44BNatSchG

Das Tötungsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird hinsichtlich der Brutvögel in Gehölzen nicht berührt, soweit die Rodung von Bäumen und Gebüschern außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September, durchgeführt wird. Flugfähige Altvögel

können in diesem Fall fliehen. Kann der Beginn der Baumaßnahmen nicht außerhalb des Brutzeitraumes gelegt werden, ist eine vorherige Begehung durch eine fachkundige Person durchzuführen, um eine Betroffenheit auszuschließen.

Es ist nicht auszuschließen, dass es während der Bauphasen bzw. im Zuge der späteren Nutzungen im Plangebiet zu Störungen von Vögeln kommt. Die als Nahrungsgast vorkommenden Arten sind typische Arten der Dörfer, Gärten, landwirtschaftlichen Betriebe und Dorf-Gehölzstrukturen. Sie sind vergleichsweise wenig störungssensibel und in dörflichen Siedlungen mit entsprechenden Nutzungen weit verbreitet. Das Plangebiet hat eine geringe Flächengröße und die Vögel haben die Möglichkeit, auf vergleichbare Habitate in der Umgebung auszuweichen. Insgesamt ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer Art bzw. der lokalen Population zu erwarten, so dass das Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) nicht ausgelöst wird.

Die in den genannten Gehölzbeständen mit Brutrevieren vorkommenden Arten bauen in jedem Jahr ein neues Nest, so dass außerhalb der Brutzeit keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungsstätten vorhanden sind. Das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 (1) Nr. 3 kommt bei der Umsetzung der Planung nicht zum Tragen.

2.5.2 Fledermäuse

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommen und sind damit streng geschützt. Für sie gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1), Nr. 1 bis 3 (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen von relativ häufigen Fledermausarten zu erwarten wie

- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*).

Im Plangebiet sind im Knick am Westrand Altbäume vorhanden, die Höhlen, Risse und Rindenspalten aufweisen und somit mögliche Quartiersstandorte (Sommerquartiere / Tagesquartiere) von Fledermäusen sein könnten. Auch die alte Eiche auf dem zentralen Freigelände dürfte Tagesquartiere bieten. Bei der faunistischen Untersuchung in 2009 (Büro planula) konnte für den Großen Abendsegler, der vorwiegend Baumquartiere bezieht, kein räumlicher Bezug zum Ahornhof und zu den umliegenden Gehölzbeständen festgestellt werden. Es wird von den Biologen vermutet, dass entsprechende Quartiere eher in den nahen Waldflächen befinden.

Spalten in Gebäuden kommen als Quartiersstandort z.B. von Breitflügel- und Zwergfledermaus in Betracht. Die Gebäude im Plangebiet sind nicht von geeigneter Art.

Wochenstuben werden bevorzugt in älteren Baumbeständen von Wäldern angelegt und sind damit im Vorhabenbereich auszuschließen. Das Vorkommen von Winterquartieren ist an frostfreie Plätze (Höhlen, Keller, Bunker, Höhlen sehr großer Bäume) gebunden und kann für das Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.

Jagdhabitats liegen im Bereich von offenen Flächen, d.h. hier möglicherweise in der zentralen Freifläche des Ahornhofs. Auf dem Weg vom Quartier in die Jagdhabitats orientieren sich die meisten Arten an Leitstrukturen wie Knicks oder Baumreihen. Der Knick im Westen und die Baumreihen entlang der Rosenstraße könnten solch eine Funktion haben.

Auswirkungen der Planung / Analyse möglicher Konflikte mit § 44BNatSchG

Von dem Vorhaben sind keine Fledermausquartiere betroffen. Die potenziellen Leitstrukturen bleiben nach Umsetzung der Planung erhalten.

Mit der Planung wird in nur geringem Umfang eine zusätzliche Bebauung bzw. Umgestaltung des Therapiezentrums ermöglicht. Im aktuellen Zustand und Betriebsablauf besteht bereits ein Störungsniveau, dass mit dem geplanten Aus- und Umbau nicht sonderlich erhöht wird. Es ist derzeit und nach Umsetzung der Planung nicht mit erheblichen Störungen von Fledermäusen zu rechnen, da diese als störungsunempfindlich gelten und auch Gewöhnungseffekte eintreten. Somit sind in Bezug auf die potenziell vorkommenden Fledermausarten keine Konflikte mit den Verboten des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) zu erwarten.

3 Grünordnung

3.1 Ziel

Mit dem Bebauungsplan wird eine bereits bestehende Anordnung von Gebäuden, Nutz- und Ziergartenlächen, gestalteten Freiflächen sowie Baum- und Strauchbewuchs überplant.

Der hofartige Charakter des Bestandes soll erhalten bleiben und eine maßvolle bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Ziel der Grünordnung ist hier die Pflege des Ortsbildes und der Schutz erhaltenswerter Bäume.

3.2 Vorschläge zu textlichen Festsetzungen

- 1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und der Wurzelraum zu schützen.
- 2 Im Plangebiet ist pro angefangener 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)
- 3 Im Plangebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern- de Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- 4 Die im Plangebiet als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und bei Abgang umgehend zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronenbereich + 1,50m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Als Ersatz ist jeweils ein Baum der gleichen Art in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen.

- 5 Das Ausgleichserfordernis von 1.578 m² wird über ein Ökokonto der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern erbracht (1.578 Ökopunkte; Ökokonto Nr. 42KOM.2010-18).
- 6 Als Ausgleich für den Verlust von 15 Einzelbäumen im Plangebiet sind 15 gebietstypische Laubbäume (18-20 cm Stammumfang, Arten gem. Pflanzempfehlung im Anhang zum Umweltbericht) zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind im Gebiet der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern vorzunehmen.

3.3 Pflanzempfehlungen

Gebietstypische Laubbäume (Mindestpflanzqualität : 3xv, mDb., 18-20)

Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn in Sorten
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata i.S.	Winterlinde in Sorten

4 Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichverhältnisses

4.1 Allgemeines

Die Bilanzierung ist angelehnt an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – IV 268/V 531 – 5310.23 – vom 09.12.2013" über "Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" und hier den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung".

Mit der Bilanzierung wird der Umfang der Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ und „Arten und Lebensräume“ ermittelt, um daraus den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Hierbei geht der Wert bzw. Zustand des Schutzgutes vor Umsetzung der Planung ein. Er bestimmt das Ausgleichsverhältnis mit dem die vom Eingriff betroffene Fläche angerechnet wird.

4.2 Schutzgut Boden

Im Plangebiet werden folgende Flächen festgesetzt, in denen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten sind:

- Sonstiges Sondergebiet „Therapeutisches Zentrum“; Grundflächenzahl (GRZ) 0,3; Überschreitungsmöglichkeit (50 % gem. § 19 BauNVO) bis 0,45
- Fläche mit Pflanzbindung.

Für die Bilanzierung des Schutzgutes "Boden" wird das folgende Ausgleichsverhältnis zu Grunde gelegt:

Versiegelung auf Flächen allgemeiner Bedeutung	1:0,5
--	-------

Die bereits bestehende Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen ist zu berücksichtigen. Die durch die Planung ermöglichte zusätzliche Versiegelung ist zu ermitteln, der hierfür erforderliche Ausgleich zu bestimmen.

Die nachfolgende Tabelle gibt die Bilanzierung wieder.

Tabelle 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut "Boden"

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden					
	Gesamtfläche (m ²)	Versiegelungsgrad (GRZ zuzüglich 50 % Überschreitung gem. § 19 BauNVO)	anzurechnender Flächenanteil (m ²)	geforderter Ausgleichsfaktor bzw. Anrechnungsfaktor gem. Runderlass 2013	Eingriffs-/Ausgleichsflächen m ²
Eingriffe durch					
Sondergebiet (Fläche Nord)					
Insgesamt zulässige Versiegelung auf Flächen allgem. Bedeutung (GRZ 0,3; max. 0,45)	4.450	0,45	2.003		
davon bereits versiegelt	1.987	1,00	1.987		
Neuversiegelung auf Flächen allgemeiner Bedeutung			16	0,50	8
Sondergebiet (Fläche Süd)					
Insgesamt zulässige Versiegelung auf Flächen allgem. Bedeutung (GRZ 0,3; max. 0,45)	20.583	0,45	9.262		
davon bereits versiegelt	6.122	1,00	6.122		
Neuversiegelung auf Flächen allgemeiner Bedeutung			3.140	0,50	1.570
Summe Ausgleichserfordernis					1.578
Ausgleich durch					
Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche	1.578	-1,00			-1.578
Bilanzsumme					0

4.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bei der Umsetzung der Planung sind **Eingriffe in Bäume** unvermeidbar.

- In der überbaubaren Grundstücksfläche westlich/südwestlich des Hauptgebäudes (Sondergebietsfläche Süd) ist der Verlust von 15 Laubbäumen möglich:

7x Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Stamm-Ø 20 bis 40 cm, Kronen-Ø 6 bis 15 m

8x Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Stamm-Ø 20 bis 35 cm, Kronen-Ø 6 bis 12 m

Für den Verlust dieser Bäume sind **15 gebietstypische Laubbäume** (Hochstamm, 3 x v, m. Ballen, 18-20) **neu zu pflanzen**. Die entsprechenden Pflanzstandorte sind noch zu bestimmen.

4.4 Ortsbild

Bei Umsetzung der Planung bleibt der hofartige Charakter der Gesamtanlage erhalten. Baumbestände, die Ortsbild prägend sind und die Anlage durchgrünen bzw. abschirmen, bleiben erhalten.

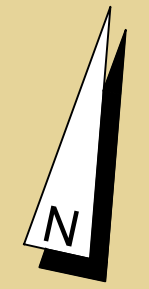
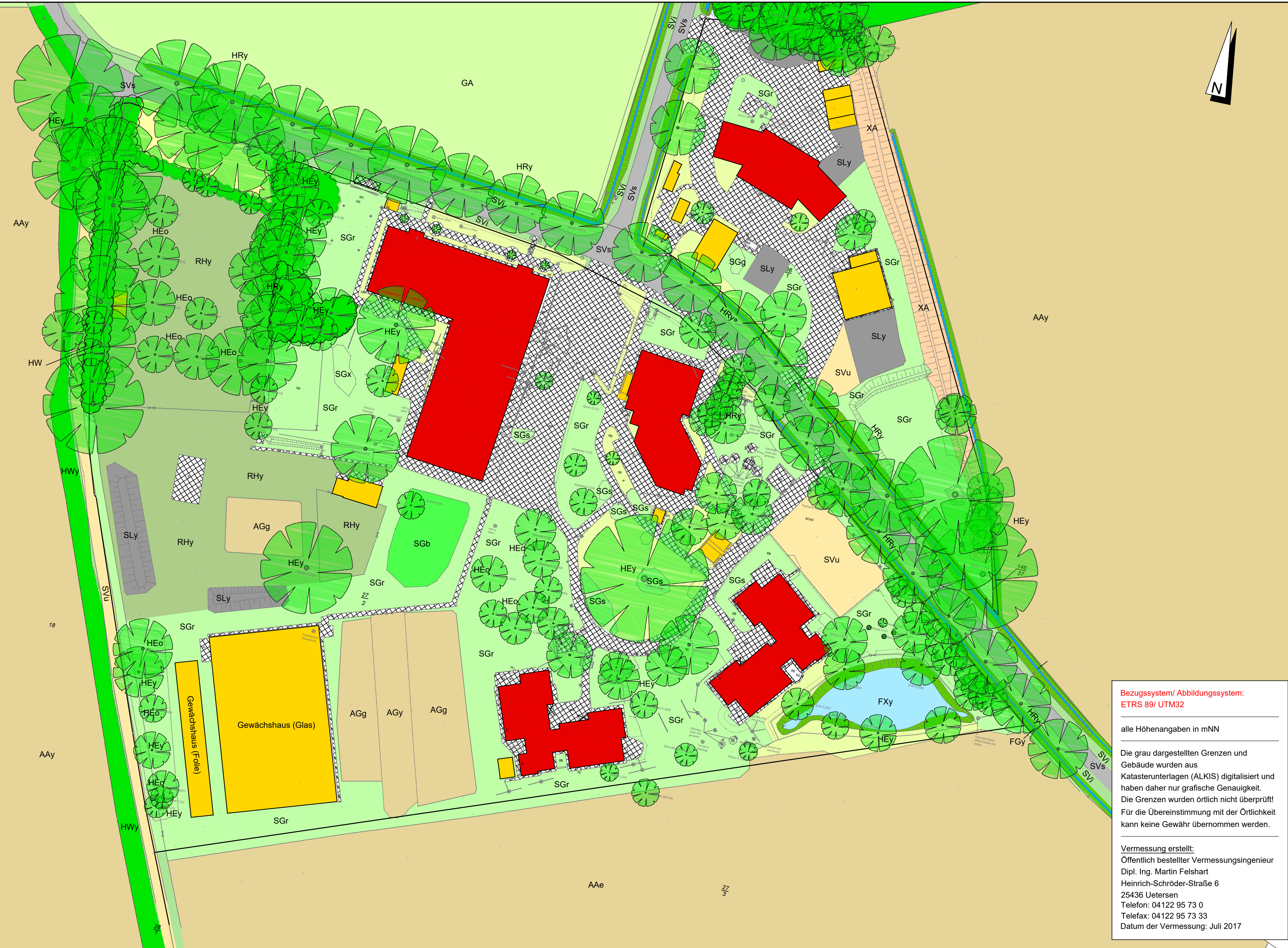
Somit wird durch die Planung das Ortsbild leicht verändert, aber nicht beeinträchtigt. Vielmehr werden die Pflege und der Schutz des Ortsbildes ermöglicht.

Verfasst: Elmshorn, den 28.11.2018

Ingenieurgemeinschaft
Reese + Wulff GmbH

Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg

W:\Projekte\17002\Landschaftsplanung\3_Vorentwurf\LP_01_3.dwg, BES_01_21.11.2018 10:34:14



Zeichenerklärung

Bestand	
	AAe Extensivacker
	AAy Intensivacker
	AGg Gartenbaufläche zum Gemüseanbau
	AGy sonstige Gartenbaufläche
	FGy sonstiger Graben
	FXY sonstiges technisches Gewässer mit naturnahen Ufern
	GA artenarmes Wirtschaftsgrünland
	RHy sonstige Ruderalflächen
	SVi Bankette, intensiv gepflegt
	SGb Garten, strukturreich
	SGg urbanes Gebüsch mit heimischen Arten
	SGr Rasenfläche, arten- und strukturarm
	SGs urbanes Ziergehölz und -staudenbeet
	SGx urbanes Gehölz mit nicht einheimischen Laubbäumen
	SLy sonstige Lagerfläche
	SVs vollversiegelte Verkehrsfläche und vergleichbare Flächen (z.B. Parkplatz)
	versiegelte Fläche
	HW Knick
	HWy typischer Knick
	HEy sonstiges heimisches Laubgehölz (Einzelbaum)
	HEo Obstbaum
	HRy Baumreihe aus heimischen Laubgehölzen
	XA Schutzwall, bewachsen
	Gebäude
	Nebengebäude
	Flurstücksgrenze / Grenzpunkt
	Grenze aus Vermessung

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ UTM32

alle Höhenangaben in mNN

Die grau dargestellten Grenzen und Gebäude wurden aus Katasterunterlagen (ALKIS) digitalisiert und haben daher nur grafische Genauigkeit. Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft! Für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Vermessung erstellt:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Martin Felshart
Heinrich-Schröder-Straße 6
25436 Uetersen
Telefon: 04122 95 73 0
Telefax: 04122 95 73 33
Datum der Vermessung: Juli 2017

Gemeinde Groß Offenseth-Aspern

Bebauungsplan Nr. 3
für das Gebiet Ahornhof
in der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern,
Kreis Pinneberg

Landschaftsplanerische Leistungen

Lageplan -Bestand-
M 1 : 500

Projekt-Nr.: 17002
Anlage : -
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Grünberg
gezeichnet: Lassen/Harre
geprüft: Reese
Datum: 23.11.2018

- Verkehrsanlagen
- Wasserwirtschaft
- Stadtplanung
- Landschaftsarchitektur

**Ingenieurgemeinschaft
Reese+Wulff GmbH**
Beratende Ingenieure VBI
Kurt-Wagener-Str. 15
25337 Elmshorn
Tel. 04121 - 46 91 5 - 0
Fax 04121 - 46 91 5 - 14
info@ing-reese-wulff.de
www.ing-reese-wulff.de