

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 4

der Gemeinde Gnutz

**für das Gewerbegebiet an der Timmasper Landstraße,
östlich der Ortslage, südlich der Timmasper Landstraße**

1. Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO.

Es gelten die Landesbauordnung Schleswig-Holstein und die Planzeichenverordnung, alle jeweils in der geltenden Fassung.

Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **1. DEZ. 2000**
- des Entwurfsbeschlusses vom **4. APR. 2001** hierzu.

2. Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein ist die Gemeinde Gnutz dem Nahbereich Nortorf mit dem zentralen Ort Nortorf als Unterzentrum zugeordnet.

Für die Gemeinde Gnutz weist der Regionalplan die Raumkategorie - Ländlicher Raum - zu.

Am 31.12.1996 lebten in der Gemeinde Gnutz 1039 Einwohner in 398 Wohneinheiten.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Diese Planung wird durch die zwischenzeitlich rechtskräftige 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Hierin wird eine ca. 2 ha große Fläche als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO für einen umsiedlungswilligen Gewerbebetrieb sowie eine ca. 2 ha große gewerbliche Fläche für die langfristige Entwicklungsmöglichkeit für sonstige Betriebe ausgewiesen.

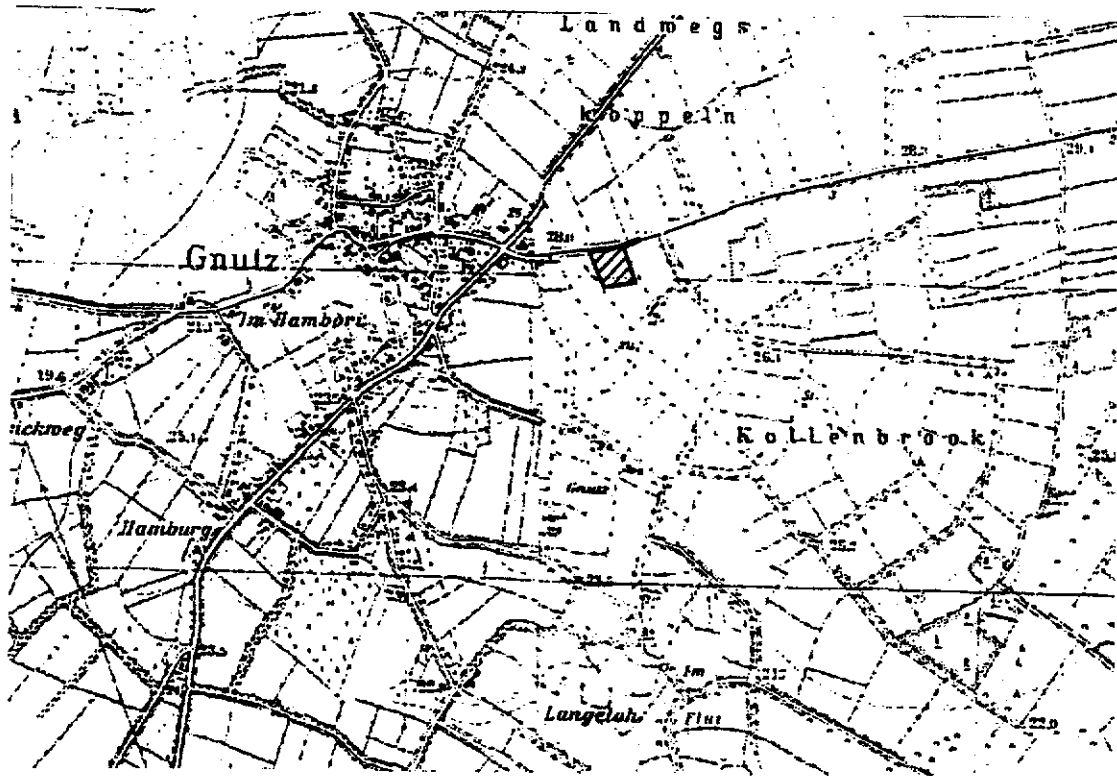
4. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 2,35 ha große in der Gemarkung Gnutz gelegene Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Gnutz. Es schließt südlich an die Timmasper Landstraße (Kreisstraße 46) an.

Die Planung umfasst im Wesentlichen das Flurstück 13 und die nördliche Hälfte der Flur 9 der Gemarkung Gnutz.

Die zum Plangebiet gehörenden Flächen werden z. Z. landwirtschaftlich genutzt und sind unbebaut.

Die Lage und die Größe des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes sind der nachstehenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000 ersichtlich.



5. Anlass und Ziele der Planung

Diese Planung wird durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gnutz vorbereitet.

Die Gemeinde kommt hiermit der Nachfrage örtlicher Betriebe nach gewerblichen Bauflächen nach.

Um eine städtebauliche geordnete Entwicklung sicherzustellen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

6. Planungsinhalte

Vorrangiges Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Genehmigung zur Errichtung von Gewerbebetrieben.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend soll hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Vorgesehen sind Gebäudeanlagen in offener Bauweise, die maximal zweigeschossig errichtet werden dürfen.

Sowohl das Maß der baulichen Nutzung als auch die Bauweise und die Gebäudeformen werden auf die örtliche, ländliche Baustruktur abgestimmt. Insofern wird offene Bauweise sowie GRZ 0,6 festgesetzt.

Durch die Bebauungsdichte wird dem Grundsatz, mit Boden und Natur sparsam umzugehen, Rechnung getragen. Hierfür spricht auch die aus wirtschaftlichen Gründen gebotene Ausnutzung der Erschließungseinrichtungen.

Südöstlich des Geltungsbereichs befinden sich Gebäude mit Wohnnutzung. Um unzumutbare Einwirkungen aus dem Gewerbegebiet zu vermeiden, also zur Berücksichtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, erfolgt im südöstlichen Teilbereich eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung.

Die im letzten Absatz des Textes vorgenommene Festsetzung zu Wohnungen erfolgt in der Tiefe, d. h. auch für Bereitschaftspersonal, da mit einer betriebsbedingten Nachfrage fest gerechnet wird und Ziel der Gemeinde Gnutz ist, dieser Nachfrage auch Rechnung zu tragen. Das Integrieren der Wohnungen in die Baumasse der gewerblichen Betriebe erfolgt zur Vermeidung städtebaulich nicht gewünschter Abtrennung dann nur mit Wohngebäuden bestellter Grundstücke.

Aus Gründen des Immissionsschutzes wird daher durch textliche Festsetzung der Nutzungskatalog des § 8 BauNVO dahingehend eingeschränkt, dass wesentlich störende Betriebe nicht zulässig sind.

7. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße 46. Dabei ist zu beachten, dass gemäß § 29 (1 u. 2) Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 46, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Karstofffahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

Aus verkehrssicherheitlichen Gründen wird an der Einmündung in die K 46 eine Linksabbiegespur gem. RAST - K1, Bild 16, Form 3, d. h. in der einfachsten Form, ausgebildet. Dieses wurde bereits mit den Verkehrsbehörden abgestimmt.

An den Einmündungen von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gemäß RAS-K-1 Ziffer 3.4.4. (Annäherungssicht) zu berücksichtigen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd frei zu halten. Innerhalb der Sichtfläche dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung von Erschließungsstraßen darf nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Rendsburg erfolgen. Hierfür sind rechtzeitig vor Baubeginn 3fach Genehmigungsanträge vorzulegen.

Die Arbeiten haben im Einvernehmen mit dem Leiter der zuständigen Straßenmeisterei Hohenwestedt, Itzehoer Straße 87, 24594 Hohenwestedt, Tel.: (0 48 71) 76 61-0, zu erfolgen.

8. Grünplanung entfällt

Als Ersatz ist der landschaftspflegerische Fachbeitrag als Anlage beigelegt.

9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Einrichtung der Gemeinde Gnutz.

Im Flurstück 13/2 der Flur 9 der Gemarkung Gnutz ist an der nördlichen Grundstücksgrenze parallel zur K 46 eine gemeindliche Wasserversorgungsleitung verlegt. Der Verlauf der Leitung wird in der Planzeichnung dargestellt.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Hydranten vorgesehen. Anlässlich der Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird der überschlägliche Nachweis zur Leistungskapazität erbracht.

Die Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet kann nicht durch die vorhandene Wasserversorgungsleitung sichergestellt werden. Sofern die geologischen Verhältnisse den Bau eines Löschbrunnens nicht zulassen, wäre eine für Löschwasser geeignete Wasserversorgungsleitung von der Itzehoer Straße bis zum Gewerbegebiet zu verlegen.

Der Erlass des Innenministers vom 17.07.1979, Az.: IV 350 b - 166 - 30, sowie das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

Parallel zur Timmasper Landstraße verläuft die 20-kV-Leitung. Diese wird in der Planzeichnung festgesetzt. Es wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Neumünster eingeräumt.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die vorhandene Leitung der Stadtwerke Neumünster an der Nordseite der K 46.

Abwasserbeseitigung

Das in dem Gebiet anfallende Abwasser ist der zentralen Anlage zuzuführen.

Auf dem angrenzenden Grundstück befindet sich ein gemeindliches Pumpwerk. Zum Anschluss der Schmutzwasserkanäle an dieses Pumpwerk wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Bei der zuständigen Wasserbehörde - dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - sind entsprechende Genehmigungen nach § 35 LWG und §§ 34 und 190 (1) LWG einzuholen.

Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, Amtsblatt Schleswig-Holstein 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten. Für Einleitungen bzw. Anlagen sind die Unterlagen zur Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorzulegen.

Für das normal und stark verschmutzte Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist die Anlage eines Teiches vorgesehen.

Im Baugebiet ist auf jedem Baugrundstück das anfallende Niederschlagswasser in Sickergruben nach den Bestimmungen der Wasserbehörde zu versickern. Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“.

Fernmeldewesen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen wird darauf geachtet, dass Beschädigungen an diesen Anlagen vermieden werden.

Beseitigung von Müll und Abfällen

Abfälle werden gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde geregelt.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich, weil sich die Flächen im Besitz der Gemeinde befinden.

Aufgestellt gem. § 9 (8) BauGB:

Gnutz, den 22. OKT. 2002




Gemeinde Gnutz
- Der Bürgermeister -

Stand: 16.05.2002

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (0 43 31) 6 22 66

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE GNUTZ, KREIS RENDS-BURG-ECKERNFÖRDE

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Gemeinde Gnutz plant östlich der Ortslage an der Kreisstraße 46 „Timmasper Landstraße“ ein Gewerbegebiet. Inhalte dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan sind die Festlegung von Maßnahmen zur Grüngestaltung innerhalb des Baugebiets und der Ausgleichsfläche sowie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht.

Übergeordnete Planungen

Die als Gewerbegebiet vorgesehene Fläche ist im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde als „Bereich möglicher baulicher Entwicklung“ vorgesehen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes weist eine ca. 2 ha große Fläche als Gewerbegebiet aus.

Bestand

Die Eingriffsfläche liegt am östlichen Ortsrand von Gnutz, südlich der Kreisstraße 46 Timmasper Landstraße. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die K 46, durch eine Lindenallee und durch einen Knick,
- im Osten und Süden durch Acker und daran anschließend durch Knicks,
- und im Westen durch den vorhandenen Gewerbebetrieb Honermeier sowie durch einen Knick.

Die Eingriffsflächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Maisacker genutzt. Der heutige Bestand entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Die Eingriffsfläche liegt gem. Landschaftsplan im Bereich einer Grundmoräne aus Geschiebelehm und Geschiebemergel, die durch Ablagerungen der vorletzten, der Saale-Eiszeit, entstanden ist. Aus diesen geologischen Bedingungen haben sich lt. Landschaftsplan vorwiegend Braunerde-Podsole gebildet, die teilweise staunass sind. Das Gelände ist relativ eben und weist Höhen zwischen 27 m üNN im Süden und 28 m üNN im Norden auf.

Oberflächengewässer sind im Planbereich und in der nahen Umgebung, mit Ausnahme eines schmalen Entwässerungsgrabens entlang der Timmasper Landstraße, nicht vorhanden.

Das direkte Plangebiet wird im Norden und Westen von Knicks begrenzt. Diese weisen entlang der Timmasper Landstraße einen zum Teil lockeren Bewuchs aus Hainbuche, Weide, Holunder, Trauben-Kirsche und Schlehe auf. Der westlich verlaufende Knick ist vor kurzem auf den Stock gesetzt worden. Als Gehölzart ist auf diesem vor allem die Hainbuche festzustellen. Darüber hinaus ist dieser Knick derzeit stark von Wildkräutern dominiert. Als Begrenzung der Ackerfläche im Osten und Süden sind

artenreiche, dicht bewachsene Knicks vorhanden, die im Landschaftsplan in die Kategorie „hochwertig“ eingestuft wurden. Auf diesen Knicks ist die Stiel-Eiche als Überhälter bestimmend. Als weitere Gehölzarten sind Weiß-Dorn, Pfaffenhütchen, Eberesche, Haselnuss, Trauben-Kirsche, Berg-Ahorn, Schneeball, Zitter-Pappel und Brombeere vorhanden. Alle Knicks des Planbereiches sind gem. § 15 b LNatSchG geschützt.

Entlang der Timmasper Landstraße stockt beidseitig eine Allee aus ca. 50 bis 70 cm starken Winter-Linden (*Tilia cordata*). Diese Baumreihen sind als landschaftsbestimmende Alleen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG geschützt.

Das Landschaftsbild des östlichen Ortsrandes von Gnutz ist derzeit geprägt vom neu errichteten Betrieb Honermeier und durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Diese sind gut durch Knicks strukturiert. Prägend wirkt sich aber vor allem die Lindenallee entlang der Kreisstraße auf das Landschaftsbild aus. Im Landschaftsplan ist diese Allee wie folgt beschrieben: „Bemerkenswert ist die Allee an der K 46 Richtung Timmaspe, die das Landschaftsbild in diesem Bereich deutlich prägt.“

Sonstige Schutzverordnungen (z.B. Landschaftsschutzgebiet) sind für das Gebiet nicht gegeben und auch nicht geplant bzw. vorgeschlagen.

Bewertung: Der Planbereich ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nachbarschaft zum Betrieb Honermeier als Fläche mit **allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** anzusehen. Im Landschaftsplan sind die bezeichneten Flächen als Bereiche möglicher baulicher Entwicklung dargestellt. Im Eingriffsbereich liegen keine geschützten Biotope (§ 15 a LNatSchG), sonstige schutzwürdige Bereiche oder Landschaftsbestandteile vor, die ein besonderes faunistisches Potenzial erwarten lassen. Arten der Roten Listen sind nicht bekannt. Geschützt nach LNatSchG sind die vorhandenen Knicks. Als zu genehmigender Eingriff zählt die Entfernung von Bäumen aus der Lindenallee.

Geplanter Eingriff

Die Bauflächen sollen aus Richtung Norden (Timmasper Landstraße) erschlossen werden. Angrenzend an diese Erschließungsstraße entstehen 3 Baugrundstücke mit einer Größe von zusammen ca. 19.400 m² Fläche. Die GRZ ermöglicht eine Versiegelung von 60 %, die für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung um die Hälfte aber nur bis max. 80 % des Grundstücks überschritten werden darf.

In Richtung Süden wird die Option für eine weitere Verkehrsanbindung für mögliche Erweiterungen geschaffen. Ein entlang der Ost- und Südgrenze des Plangebietes zu errichtender Knick erhält an dieser Stelle eine Lücke, die im Falle einer Erweiterung dieses B-Planes nach Süden eine weiterführende Erschließung zulässt. Die mögliche Verkehrsfläche wird nicht in die Bilanzierung einbezogen, da eine Umsetzung dieser Planung noch nicht erfolgt.

Im Zuge der Erschließung und Bebauung kommt es zu folgenden Eingriffen nach § 7 LNatSchG:

- Versiegelung von Bodenfläche durch den Bau der Erschließungsstraße.
- Versiegelung von Bodenfläche durch den Bau von Gewerbebetrieben, Stellplätzen, Zufahrten usw.
- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Bauwerken auf vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen.

- Rodung eines Knickabschnitts und von 8 Alleebäumen im Bereich der Kreuzung Erschließungsstraße/ Timmasper Landstraße.
- Abgrabungen durch den Bau des Regenrückhaltebeckens.
- Verschiebung von Knickabschnitten in den Sichtdreiecken.

Diese Eingriffe sind gem. § 8 des LNatSchG nach Möglichkeit zu vermeiden, zu mindern, auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Die Diskussion einer möglichen Vermeidung des Eingriffs und der Flächenfindung wurde im Landschafts- und im Flächennutzungsplan durchgeführt. Eine Minderung der geplanten Eingriffe wird durch folgende Maßnahmen erzielt:

- Auswahl eines Bereiches, der intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt wird,
- weitgehender Erhalt der vorhandenen Knicks, Verschiebung der Knicks statt Rodung im Bereich der Sichtdreiecke
- Minimierung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate durch eigene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Privatgrundstücken,

Durch die Anbindung des Gewerbegebietes an die Timmasper Landstraße ist aufgrund der Freihaltung der Sichtdreiecke die Beseitigung von 8 Winter-Linden (*Tilia cordata*) notwendig.

Im Bebauungsplan sind folgende Flächen und deren Größen dargestellt:

Fläche	Grundstücksgröße
Timmasper Landstraße	1.700 m ²
Erschließungsstraße	1.380 m ²
Bauflächen	19.400 m ²
Option für Verkehrsfläche	350 m ²
Regenrückhaltebecken	420 m ²
Knicks Osten und Süden	825 m ²
Sichtdreieck Osten	350 m ²
Gesamt	24.425 m²

Die geplanten Eingriffe wirken sich auf die Funktionen von Natur und Landschaft im Planbereich wie folgt aus:

- Durch Bodenversiegelung (Gebäude, Straßen, Nebenanlagen) wird der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Regenerationsraum für das Grundwasser nachhaltig beeinträchtigt.
- Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung von Gebäuden auf den vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen nachhaltig verändert.
- Das Knicknetz wird durch die Verschiebungen im Bereich der Einmündung beeinträchtigt.
- Die Lindenallee wird durch die Beseitigung von acht Linden im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße massiv verändert.
- Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens kommt es zu Abgrabungen und damit zu einem Eingriff in die Bodenstruktur.

Gestalterische Maßnahmen

Im Plangebiet werden folgende Maßnahmen durchgeführt, um das Gewerbegebiet in die Landschaft einzubinden und Eingriffe in den Naturhaushalt zu mindern.

Entlang der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes wird auf Flächen, die nicht zu den Baugrundstücken gehören, neue Knicks aufgesetzt und mit knicktypischen Gehölzen bepflanzt. Diese Knicks werden mit einer Höhe von ca. 1,2 m und einer Fußbreite von ca. 3 m errichtet. Die Wallkrone hat dabei eine Breite von ca. 1 m. Auf dieser Wallkrone werden zweireihig Gehölze folgender Arten im Abstand von ca. 80 cm, versetzt untereinander, gepflanzt:

Bäume:	Hainbuche	Sträucher:	Haselnuss
	Rot-Buche		Hunds-Rose
	Stiel-Eiche		Pfaffenhütchen
			Schlehe
			Frühe Trauben-Kirsche
			Weiß-Dorn
			Wild-Apfel

Die Knicks werden in einem Verhältnis von 20 % Bäumen zu 80 % Sträuchern bepflanzt. Die Baumarten sollen im Zuge der Knickpflege zu Überhältern vereinzelt werden. Bäume werden als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch gepflanzt.

Die Knicks werden zu den Grundstücken hin in einem Abstand von 1 m zum Wallfuß mit einem ortsüblichen Koppelzaun abgegrenzt.

Durch die Errichtung der Knicks wird auf Dauer ein Teil der Einbindung der neuen Gewerbebetriebe in das Landschaftsbild erzielt.

Weiterer Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Pflanzung von Laubbäumen auf den Gewerbegrundstücken erzielt. Je begonnener 1.500 m² Grundstücksfläche ist auf den Freiflächen ein heimischer, standortgerechter Laubbaumheister (2 x verpflanzt, 200 - 250 cm) zu pflanzen. Als Arten können hier z.B. in Betracht kommen: Berg-Ahorn, Stiel-Eiche, Hainbuche, Rot-Buche oder Vogel-Kirsche.

Für die Beseitigung von 8 Linden aus der Allee entlang der Timmasper Landstraße sind gem. Knickerlass vom 30. August 1996 65 Linden (*Tilia cordata*, 3 x verpflanzt, 14 bis 16 cm Stammumfang) zu pflanzen. Diese Bäume sind innerhalb des Planbereiches nicht sinnvoll einzusetzen. Die Bäume werden innerhalb des Gemeindegebietes gepflanzt und damit der Ersatz für die Beseitigung der Alleebäume geschaffen.

Zur Gewährleistung eines sicheren Anwuchses sind die Baumscheiben vor dem Pflanzen entsprechend vorzubereiten. Es sind Pflanzgruben von mindestens 1,5 x 1,5 m Größe bis auf den gewachsenen Untergrund, mindestens jedoch 60 cm tief auszuheben und der Untergrund tiefgründig zu lockern. Anschließend ist in die Pflanzgruben bis 40 cm unter Oberkante mit Hygropor versetzter, sandiger Lehm einzubringen und mit einem Gemisch aus Oberboden und Bodenverbesserungsstoffen (z.B. Rindenkompost, Dünger, Blähton) aufzufüllen. Die Pflanzgruben sind mit einem Bewässerungsset zu versehen, wobei der Drainageschlauch in mittlerer Wurzelballenhöhe ringförmig um den Ballen verläuft.

Alle Bäume sind mit einem Dreibock und dauerhafter Bindung zu sichern.

Für den Eingriff durch die Versiegelung von Bodenfläche wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Gemeindegebietes Gnutz zur Verfügung gestellt. Diese Fläche liegt im südöstlichen Gemeindegebiet, westlich der Motocrossbahn und wird derzeit als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird im Landschaftsplan als „Eignungsfläche für den Naturschutz“ dargestellt und ist im Eigentum der Gemeinde Gnutz. Der Landschaftsplan sieht als eine mögliche Maßnahme für diese Fläche die Entwicklung zu einer halboffenen Weidelandschaft vor. Die Ausgleichsfläche wird angrenzend an den südlich liegenden Wald angelegt.

Auf der insgesamt 7.805 m² großen Ausgleichsfläche werden 4 Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gepflanzt. Jede dieser Gehölzgruppen hat eine Größe von ca. 100 m² und enthält 50 Gehölze. Die Gehölzarten können der oben genannten Liste entnommen werden. Folgende Aufteilung und Qualität der Gehölze wird dabei vorgeschlagen:

Bäume :	Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 30-40 %
Sträucher:	verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm, 40-70 %

Die Gehölze werden artgemäß verankert und mit geeigneten Schutzvorkehrungen gegen Wildschäden versehen.

Die Fläche zwischen diesen Gehölzgruppen wird als extensive Mähwiese angelegt. Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht gestattet. Die Wiese soll ab 1. Juli eines jeden Jahres unter Abfuhr des Mahdgutes gemäht werden. Diese Maßnahme ermöglicht bodenbrütenden Vögeln die Aufzucht der Jungen und hält auch eine mögliche Nutzung des abzuräumenden Mähgutes offen. Darüber hinaus wird eine größere Artenvielfalt unter den Pflanzen erzielt, denn viele Blütenpflanzen haben bei diesem späten Mahdtermin die Möglichkeit zur Samenverbreitung.

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem ‚Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-)‘ vom 03.07.1998.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 4 weist aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und durch die Nähe zur vorhandenen Bebauung (siehe Bestand) eine **allgemeine Bedeutung für den Naturschutz** auf.

In der Bilanzierung sind folgende **Schutzgüter** zu berücksichtigen:

- a) Arten- und Lebensgemeinschaften
- b) Boden
- c) Wasser
- d) Klima/Luft
- e) Landschaftsbild

a) Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Im Eingriffsbereich liegen keine geschützten Biotope (§ 15 a LNatSchG), sonstige schutzwürdige Bereiche oder Landschaftsbestandteile vor, die ein besonderes faunistisches Potenzial erwarten lassen. Arten der Roten Listen sind nicht bekannt. In dieser Hinsicht sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

Ersatzmaßnahmen werden aufgrund der Rodung von ca. 10 m und der Verschiebung von ca. 80 m Knick (Sichtdreiecke) sowie für die Rodung von 8 Alleebäumen notwendig.

Für den Eingriff in das Knicknetz ist gem. Knickerlass vom 30. August 1996 folgender Ersatz durchzuführen:

- gerodete Knicks sind im Verhältnis 1 : 2 zu ersetzen
(10 m gerodeter Knick x 2 = 20 m neuer Knick)
- verschobene Knicks sind im Verhältnis 1 : 1,5 zu ersetzen
(80 m Verschiebung + 40 m Neuanlage)

Hieraus ergibt sich die Verpflichtung zur Neuanlage von mindestens 60 m Knick (20 m + 40 m) als Ersatz für den Eingriff in das Knicknetz.

Die neu errichteten Knicks haben eine Gesamtlänge von 275 m. Die Grundfläche von neu errichteten Knicks kann auf den Ausgleich für Bodenversiegelung angerechnet werden. Nicht angerechnet werden können dagegen Knicks, die als Ersatzmaßnahme für die Beseitigung oder Verschiebung anderer Knicks errichtet werden. Daher sind 60 m der neu errichteten Knicks nicht in den Ausgleich einrechenbar.

Die anzurechnende Grundfläche von 215 m x 3 m = 645 m² wird als Ermäßigung der Ausgleichsfläche aufgenommen.

Die Beseitigung von Bäumen aus der Allee stellt gem. § 7 Abs. 2 Nr. 8 des Landesnaturschutzgesetzes einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend des Knickerlasses vom 30. August 1996 auszugleichen ist. Bemessungsgrundlage für den Ausgleich ist gem. Knickerlass der Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe. Die Vermessung ergab folgende Aufstellung. Die Nummerierung der Bäume erfolgt ausgehend vom westlichen Baum auf der südlichen Straßenseite und verläuft entgegen dem Uhrzeiger.

Baum Nr.	Stammumfang in 1 m Höhe	Ersatz nach Knickerlass
1	60 cm	8 Bäume
2	70 cm	9 Bäume
3	70 cm	9 Bäume
4	60 cm	8 Bäume
5	60 cm	8 Bäume
6	70 cm	9 Bäume
7	50 cm	6 Bäume
8	60 cm	8 Bäume
Gesamt		65 Bäume

Die Pflanzung wird gem. Knickerlass mit gleichartigen Bäumen in der Stärke von 14 bis 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe durchgeführt.

b) Schutzgut Boden

Der oben genannte Runderlass geht bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Durch die Regelung des § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen die zu versiegelnden Grundstücksflächen um bis zu 50 % der GRZ für die Errichtung von Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen überschritten werden. Diese Überschreitung darf jedoch laut BauNVO nur bis zu einer Maximalversiegelung von 80 % des Grundstücks erfolgen. Die Erschließungsstraße wird vollständig als Versiegelung angegeben. Die bereits versiegelte Fläche der Timmasper Landstraße wird nicht in die Bilanzierung aufgenommen. Nach den oben genannten Flächenangaben ergibt sich hieraus folgende Berechnung:

Fläche	Größe	davon zu versiegeln
Erschließungsstraße	1.380 m ²	(100 %) 1.380 m ²
Bauflächen	19.400 m ²	(80 %) 15.520 m ²
Gesamt	20.780 m²	16.900 m²

Aus dieser Aufstellung ergibt sich insgesamt eine zulässige Versiegelung von 16.900 m². Der Runderlass geht für die Ermittlung der Ausgleichsfläche grundlegend von einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 aus. Hierdurch berechnet sich die Größe der notwendigen Ausgleichsfläche wie folgt:

$$16.900 \text{ m}^2 \times 0,5 = 8.450 \text{ m}^2$$

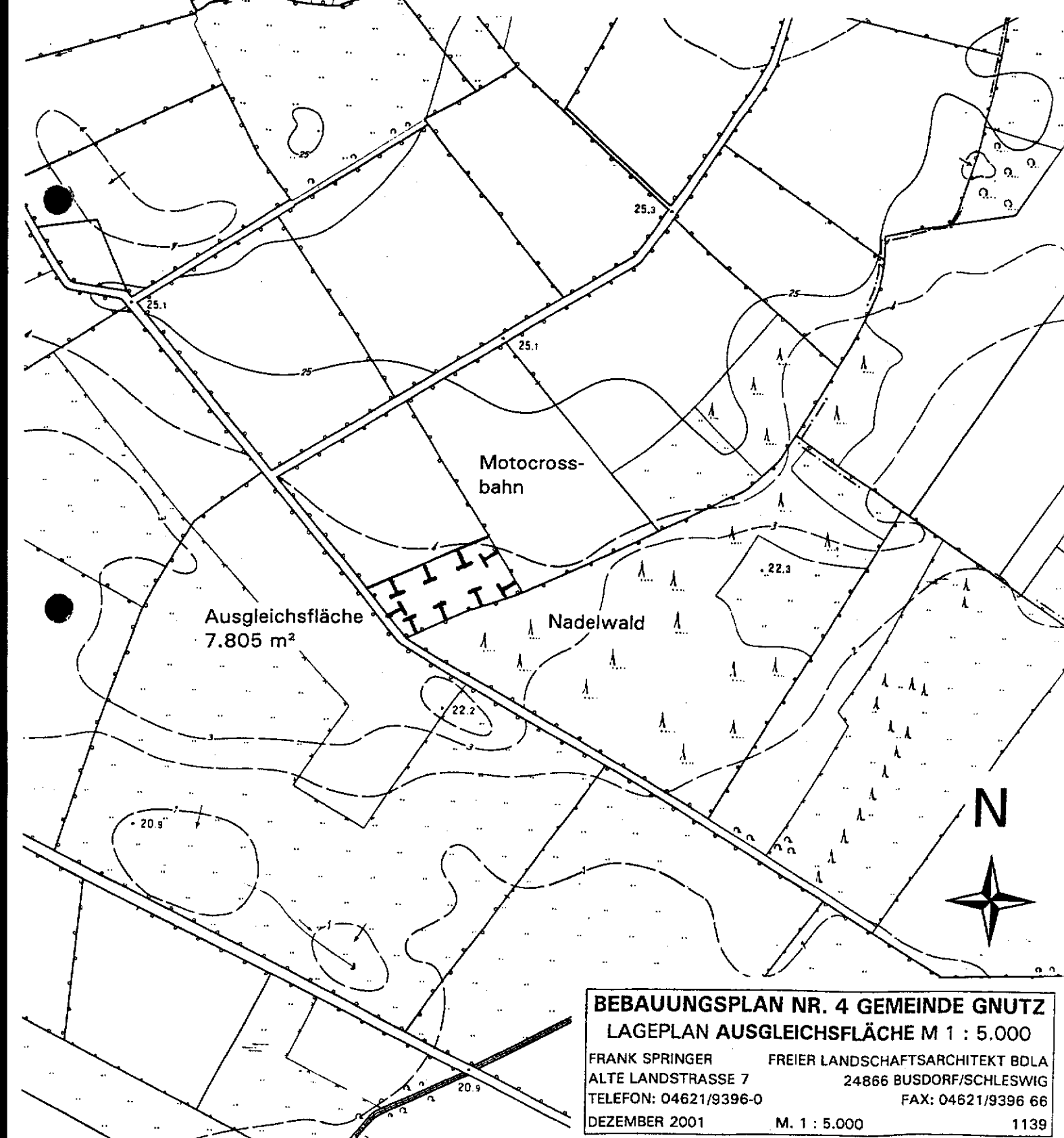
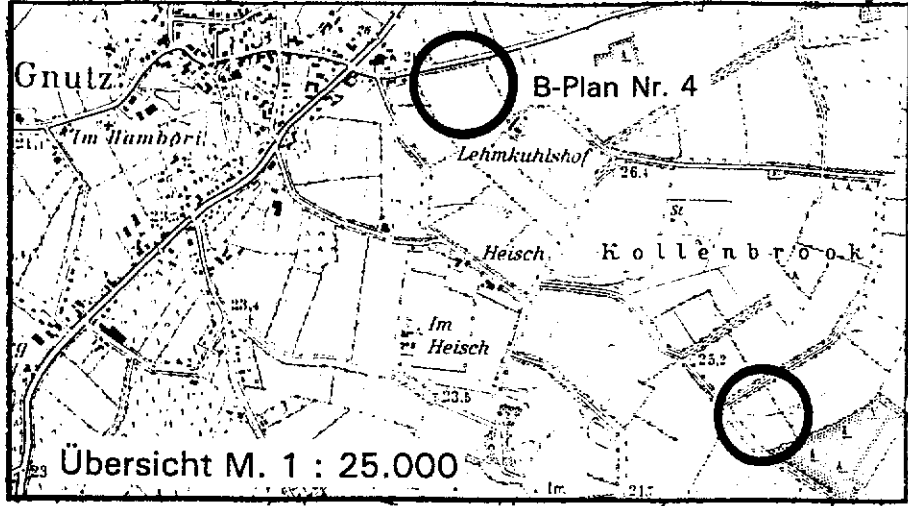
Laut Runderlass kann die Ausgleichsfläche um „die Grundfläche von Knicks“ ermäßigt werden. Die im östlichen und südlichen Planbereich aufzusetzenden Knicks haben eine Gesamtfläche von 645 m², die auf den Ausgleich angerechnet werden können. Hierin sind die Knicks, die als Ersatzmaßnahme angelegt werden, nicht einbezogen.

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft muss daher insgesamt eine Fläche in einer Größe von $8.450 \text{ m}^2 - 645 \text{ m}^2 = 7.805 \text{ m}^2$ als Fläche für den Ausgleich für die Bodenversiegelung ausgewiesen werden.

Das Regenrückhaltebecken wird naturnah angelegt und erhält keinen technischen Ausbau. Als Abgrabung > 30 m³ gilt das Regenrückhaltebecken gem. § 13 LNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft, wird jedoch durch eine naturnahe Gestaltung (Bau als Erdbecken mit geschwungenen Uferlinien) gem. § 13 Abs. 5 LNatSchG in sich ausgeglichen.

c) Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird entsprechend der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ in einem Regenrückhaltebecken im südöstlichen Planbereich behandelt und geregelt an die Vorflut abgegeben. Anfallendes Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wird auf diesen versickert. Auch hierbei sind die oben genannten technischen Bestimmungen zu berücksichtigen. Gemäß Runderlass ist hiermit der Eingriff in den Wasserhaushalt ausgeglichen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEMEINDE GNUTZ
LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE M 1 : 5.000
 FRANK SPRINGER FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 ALTE LANDSTRASSE 7 24866 BUSDORF/SCHLESWIG
 TELEFON: 04621/9396-0 FAX: 04621/9396 66
 DEZEMBER 2001 M. 1 : 5.000 1139

