

Begründung Teil C

Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft

**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47
„SCHWENNAUHOF“**

DER STADT GLÜCKSBURG (OSTSEE)

15.07.2014

Auftraggeber

Stadt Glücksburg
Schinderdam
24960 Glücksburg

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

Bearbeiter

Lutz Mallach (Dipl. Ing. Landschaftsplanung)

INHALT

1	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe	1
1.1	Beschreibung des Vorhabens.....	1
1.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung.....	1
1.3	Eingriffe	1
1.4	Vermeidung und Minimierung der Eingriffe	2
1.5	Schutz von Einzelbäumen und Gehölzbeständen.....	3
2	Ausgleich	4
2.1	Ermittlung des Ausgleichs für das Schutzgut Boden	4
2.2	Ermittlung des Ausgleichs Gehölzentfernung	5
2.3	Ausgleichsmaßnahmen	8
2.3.1	Anpflanzung von Hochstammbäumen	8
2.3.2	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	8
3	Fazit.....	9

Anhang 1 Pflanzliste

Anhang 2 Lageplan

1 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Glücksburg verfolgt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Schwennauhof“, der in Verbindung mit den §§ 8 und 9 BauGB aufgestellt wurde, die Nutzung der im Plangeltungsbereich befindlichen Flächen einer Neuordnung zu unterziehen, um eine an die geänderten Rahmenbedingungen (Entwicklung des Tourismus, Auslaufen der derzeitigen Nutzung) angepasste Nutzung zu ermöglichen.

1.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Die landschaftsplanerischen Zielsetzungen ergeben sich aus den §§ 14, 15 und 17 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie den §§ 8, 9 und 11 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG). Danach sind Eingriffe in die Natur möglichst zu vermeiden, ansonsten so gering wie möglich zu halten, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Als konkrete Zielvorgaben für das Planungsvorhaben sind zu nennen:

- Erhalt des vorhandenen gesetzlich geschützten Steilhangs (§ 21 LNatSchG) an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze
- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß
- Weitestgehender Erhalt und Schutz von orts- und landschaftsbildprägenden Einzelgehölzen und Gehölzbeständen
- Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen

1.3 Eingriffe

Im Sinne des § 14 BNatSchG und des § 8 LNatSchG stellt die mit dem Vorhaben verbundene Überbauung der Flächen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist auszugleichen.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglichen die Überbauung von Bodenflächen mit Gebäuden und Nebenanlagen und eine Reduzierung des bestehenden Baumbestands. Damit verbunden ist der Verlust der Bodenfunktionen und ein Verlust der Funktionen der Einzelgehölze.

Die Auswirkungen der Planung auf alle weiteren Schutzgüter sind nicht erheblich, so dass ein Ausgleich nicht notwendig ist. Der von der Planung betroffene Landschaftsraum dient als Erholungsgebiet. Dadurch, dass auf dem zur Überbauung anstehenden Gelände bis auf den randlich liegenden Steilhang keine Biotope mit besonderer Bedeutung vorhanden sind und diese Strukturen nicht beeinträchtigt werden, sind aufgrund der Planung ausschließlich Beeinträchtigungen des Bodens und des Schutzguts Pflanzen (Verlust von Einzelgehölzen) zu erwarten.

1.4 Vermeidung und Minimierung der Eingriffe

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Beeinträchtigung werden folgende Vorkehrungen getroffen:

- Erhaltung des vorhandenen geschützten Steilhangs an der nordöstlichen Plangebietsgrenze.
- Begrenzung der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl sowie die zeichnerische Darstellung von Baugrenzen in sensiblen Bereichen
- Erhalt eines Kellerraumes und seiner Zugänglichkeit für Fledermäuse als Ruhestätte
- Erhalt von einzelnen zur Fällung empfohlener Gehölze als 3 m hohe Stümpfe, zur Entwicklung von stehendem Totholz als Lebensraum für Fledermäuse
- und die dauerhafte Erhaltung von Gehölzen mit bruchgefährdeten größeren Starkästen durch Einbau von Kronensicherungen als sog. dynamische und verletzungsfrei einzubauende Seilsysteme gem. den Vorgaben der ZTV-Baumpflege,
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Glücksburg (10.3.1998) weist innerhalb des Plangeltungsbereichs einzelne Bäume und flächige Gehölzbestände aus, die dem Schutz nach § 2 (Nrn. 1-2) der Satzung unterliegen. Ein Großteil der geschützten Gehölzbestände wird im VB-Plan als zu erhaltender Einzelbaum bzw. zu erhaltender Gehölzbestand zeichnerisch festgesetzt. Für unvermeidbare Beseitigungen wird eine Befreiung nach § 4 der Satzung beantragt. Eine Aussicht auf Befreiung von den Verboten der Satzung wurde von der Stadt Glücksburg in Aussicht gestellt.
- Darstellung von Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung durch ein Sachverständigengutachten mit Vorschlägen für Entwicklungs- und Biotoppflegemaßnahmen in den flächigen Baumbeständen, mit den Zielen der langfristigen Entwicklung eines geschlossenen Großbaumbestandes des Jungbestands, der Wiederherstellung der Sichtschutzfunktion des Baumbestandes sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

Als Kriterien zur Einstufung der Eingriffsintensität (niedrige, mittlere und hohe Eingriffsintensität) bezogen auf den Baumbestand vor dem Hintergrund einer möglichen baulichen Inanspruchnahme der Flächen des Plangebiets wurden

- die Dichte Bestandes nach Auslichtung,
- das grobe Alter des Bestandes (mit zunehmender Standzeit gleichzeitig steigende ökologische Wertigkeit),
- Häufungen stark bis sehr stark geschädigter Bäume,
- die Bestimmungen der DIN 18920 zu Mindestabständen bei Erdarbeiten im Wurzelbereich eines Baumes (Kronentraufe zzgl. 1,5 m)
- sowie die im Bestand bereits vorhandenen überbauten und versiegelten Flächen herangezogen.

Diese von dem Sachverständigen vorgeschlagenen Empfehlungen zur Verteilung der baulichen Nutzung innerhalb des Plangeltungsbereichs, wurden bei der Erstellung der überbaubaren Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitestgehend berücksichtigt (vgl. Anlage 2).

Wegen des zuvor genannten sensiblen Umgangs bei der Einhaltung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und der Kontrolle der Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der zu erhaltenden Gehölze, wird im Rahmen der Bauausführung, der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung mit entsprechender Fachkunde bezüglich des Artenschutzes und des Gehölzschutzes empfohlen. Die ökologische Baubegleitung ist über den Durchführungsvertrag abzusichern.

1.5 Schutz von Einzelbäumen und Gehölzbeständen

Die im VBP festgesetzten zu erhaltenden Gehölze sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zu den Beeinträchtigungen gehören neben Beschädigungen und unfachgerechten Entfernungen von Starkästen (>10 cm Astdurchmesser) auch Beschädigungen der Rinde durch unsachgemäße Lagerung von Baumaterialien oder Beschädigungen durch Baumaschinen und Abrisse oder Kappungen von Wurzeln im Kronenbereich der Bäume bei Abgrabungen.

Zur Vermeidung solcher Beeinträchtigungen sind nicht vermeidbare Rückschnitte einzelner Starkäste oder Wurzeln der Bäume nur von fachkundigen Pflegebetrieben auszuführen, die Baumpflegemaßnahmen nach den gängigen Normen und Regelwerken (z.B. ZTV-Baumpflege) praktizieren. Die Zeit vom 15. März bis 30. September bleibt gemäß § 39 BNatSchG i.V. mit § 27a LNatSchG von den evtl. erforderlichen Pflegemaßnahmen ausgenommen. Die zu erhaltenden Gehölze sind vor Baubeginn insbesondere durch die Errichtung eines standfesten Zaunes vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen. Der Zaun ist während der gesamten Bauphase zu erhalten.

2 Ausgleich

Gemäß § 15 BNatSchG und § 9 LNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs in die Natur die Beeinträchtigung der Natur so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

2.1 Ermittlung des Ausgleichs für das Schutzgut Boden

Planung	Flächengröße (m ²)
Gebäude	3.872
Nebenanlagen (Terrassen)	1.426
Straße (versiegelte Fläche)	1.350
Wege (wassergebundene Wegedecke)	310
Parkplätze, Müllplätze	1.250
Summe	8.208

Die zulässige Versiegelungen mit Gebäuden und Nebenanlagen umfasst eine Fläche von 8.208 m².

Als Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist die Bodenentsiegelung / Teilentsiegelung von Flächen im Plangeltungsbereich geeignet. Diese soll über den Rückbau bestehender Bodenversiegelungen erfolgen.

Bestand	Flächengröße (m ²)
Gebäude	1.802
Bodenplatten	626
Beton-, Tartan- und Asphaltflächen	1.691
Straße (Asphalt)	600
Summe	4.719

Der Rückbau bestehender Versiegelungen umfasst eine Fläche von 4.719 m².

Summe mögliche neue Versiegelung	8.208 m ²
<u>-Summe Entsiegelung</u>	<u>4.719 m²</u>
Differenz	3.489 m ²

Mögliche zusätzliche Bodenversiegelung (gerundet) 3.490,00 m²

Der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (09.12.2013) empfiehlt bei der Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden das Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge.

$$3.490 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.745 \text{ m}^2$$

Der Flächenausgleich für die Versiegelung beträgt demnach 1.745,00 m².

Ausgleich für das Schutzgut Boden

Der Vorhabenträger beabsichtigt, zum Ausgleich der nicht im räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 15 (2) BNatSchG 1.785 Ökopunkte über die vertragliche Absicherung in Ökokonten auszugleichen.

Eine solche Vereinbarung hat der Vorhabenträger mit der Inanspruchnahme von **1.745 Ökopunkten** aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten **Hügelland-Ökokonto „Ohlsen Schnarup-Thumby“** (Az. 661.4.03.100.2013.00) durch den Abschluss eines Gestattungsvertrags über die o.g. Punktezahl aus dem Ökokonto vertraglich abgesichert.

Mit dieser Vereinbarung wird die Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers auf der Ökokontofläche im selben Naturraum gesichert.

2.2 Ermittlung des Ausgleichs Gehölzentfernung

Um die baulichen Nutzungen des geplanten Sondergebietes zu realisieren, müssen 23 Gehölze die der Baumschutzsatzung der Stadt Glücksburg unterliegen, entfernt werden. Diese werden gemäß der Vorgaben aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig Holstein (MELUR 13.06.13) ausgeglichen.

Im Rahmen von Ausnahmen oder Befreiungen sind als Ausgleich für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen Neuanpflanzungen gleichartiger Gehölze vorzunehmen. Sofern in Schutzvorschriften nichts Weitergehendes bestimmt ist, gelten folgende Bedingungen:

- Bemessungsgrundlage ist der Stammumfang (Summe aller Stammumfänge) des zu beseitigenden Baumes in einem Meter Höhe.

- Die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume bemisst sich am Stammumfang des beseitigten Baumes.

Hierbei sind folgende Mindestausgleichswerte einzuhalten:

Nach Punkt 5.1 des Knickerlass des Landes Schleswig Holstein bemisst sich die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume am Stammumfang des beseitigten Baumes. Hierbei ist bis einem Meter Stammumfang (in einem Meter Höhe gemessen) des zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weiteren 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Der Ermittlung der Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume liegen die eingemessenen Stammdurchmesser und deren Umrechnung in Umfänge zugrunde.

Die Fällung von weiteren 105 Gehölzen erfolgt aufgrund von Schäden oder zur Bestandspflege auf Empfehlung eines Sachverständigengutachtens. Diese Fällungen stellen eine Sanierungsmaßnahme, gemäß dem Gutachten eines Sachverständigen für Baumschutz, im Sinne der Erhaltung des Parkcharakters dar (Vetterieck, 2013), sodass ein Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich ist. Auch die Fällung von insgesamt 17 nicht standortgerechten und heimischen Gehölzen im Bereich des Steilhangs stellt keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar, da der Gesamtcharakter des Steilhangs erhalten bleibt und die beabsichtigten Fällungen ebenfalls als Bestandspflegemaßnahmen gelten. Nichtheimische Gehölze sowie Zierpflanzen haben den geschützten Hangbereich gärtnerisch beeinträchtigt. Eine Krautschicht konnte sich aufgrund von Lichtmangel nicht ausbilden. Die Entnahme der nicht standortgerechten Gehölze gilt somit, auch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, als Pflegemaßnahme zur Entwicklung des biotoptypischen Charakters des Steilhangs.

Für die Realisierung der städtebaulichen Planung ist eine Entfernung bestehender Gehölze innerhalb und im südlichen Randbereich des Plangebietes erforderlich. Die Ermittlung der auszugleichenden Ersatzpflanzungen für die nach Satzung geschützten Bäume wird in Tabelle 1 dargestellt.

Tab. 1: Berechnung der auszugleichenden Gehölze (geschützter Baumbestand/Einzelbaum) gemäß Einmessung und Bestandsplan

Baumnummer gem. Bestandsplan Baumbestand (Vetterieck, 2013)	Baumart	Stammumfang in cm	Anzahl auszugleichender Bäume
192	Rot-Buche	222	4
206	Rot-Buche	81	1
207	Rot-Buche	113	2
211	Sommer-Linde	210	4
220	Rot-Buche	140	2
223	Stiel-Eiche	143	2
224	Stiel-Eiche	138	2
227	Berg-Ulme	67	1
218	Bergahorn	90	1
232	Sommer-Linde	178	3
233	Rot-Buche	200	3
237	Stiel-Eiche	130	2
246	Linde	150	2
249	Sommer-Linde	161	3
257	Linde	202	4
258	Sommer-Linde	185	3
287	Stiel-Eiche	112	2
290	Stiel-Eiche	111	2
291	Stiel-Eiche	146	2
307	Rot-Buche	191	3
308	Rot-Buche	235	4
314	Linde	250	4
193	Sommer-Linde	312	6
Summe Ausgleich Gehölze			62

Es sind insgesamt 62 Hochstammbäume der im Anhang bezeichneten Arten im neu anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Ausgleichsmaßnahmen

2.3.1 Anpflanzung von Hochstammbäumen

Innerhalb des Gebietes der Stadt Glücksburg sollen für den Ausgleich der in Kapitel 2.2 dargestellten Beeinträchtigungen von geschützten Einzelbäumen 62 standortgerechte und heimischen Hochstammbäumen angepflanzt werden. In Abstimmung zwischen der Stadt Glücksburg und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg erfolgt eine genaue Standortbestimmung für die anzupflanzenden Bäume bis zur Pflanzperiode 2014/2015.

Um die Bepflanzung dinglich abzusichern, trifft der Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss mit der Stadt Glücksburg eine Vereinbarung zur Übernahme der Kosten für Pflanzgut, Pflanzung, Anbindung / Sicherung sowie einer 3-jährigen Pflege der Hochstammbäume. Die Vereinbarung ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Die kalkulatorischen Kosten für die Absicherung der Anpflanzung von 62 Hochstammbäumen der Arten und Qualitäten wie in Anlage 1 genannt betragen € 33.800,00.

2.3.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die artenschutzrechtlichen Verbote können auch durch geeignete „Vermeidungsmaßnahmen“ abgewendet werden. Der Begriff Vermeidungsmaßnahme ist weiter gefasst als bisher üblich. Zum einen handelt es sich um herkömmliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie zum Beispiel Änderungen der Projektgestaltung oder Bauzeitenbeschränkungen. Darüber hinaus gestattet § 44 Abs. 5 BNatSchG aber auch die Durchführung „vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“. Diese Maßnahmen entsprechen den von der Europäischen Kommission eingeführten „CEF-Maßnahmen“ (Continuous ecological functionality-Measures; vgl. EU-KOMMISSION (2007): Kap. II.3.4.d).

Sie müssen artspezifisch ausgestaltet sein und dienen der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Ort. Hierzu gehören beispielsweise die Verbesserung oder Erweiterung bestehender Lebensstätten oder die Anlage neuer Lebensstätten. Außerdem müssen sie stets in einem direkten räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein.

Um das Zugriffsverbot der „Verletzung und Tötung“ zu vermeiden, ist es erforderlich, die Abriss- und Fällarbeiten während der Monate Dezember bis einschließlich Februar vorzunehmen.

Dem Verbot der „Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ kann durch die gleichzeitige Schaffung neuer Fortpflanzungs- und Ruhestätten als Ersatzlebensräume begegnet werden. Wichtig ist dabei eine parallele Umsetzung. Das

heißt, bereits zum Zeitpunkt des Wiedereintreffens der Fledermäuse im März müssen die Ersatzlebensräume in räumlicher Nähe zur Verfügung stehen.

Für die Fledermausarten, die Dachböden als Tagesverstecke oder Balzquartiere nutzen, ist das Anbringen von Fledermauskästen oder die Integration spezieller fledermausfreundlicher Dachpfannen eine geeignete Ausgleichsmaßnahme. Es sollten bereits im Winterhalbjahr mindestens 30 Fledermauskästen in die Bäume auf dem Gelände des Ferienhausgebietes gehängt werden, um den Fledermäusen bereits zum Zeitpunkt des Eingriffs Ersatzquartiere anzubieten. An den Gebäudefassaden können auch flache wartungsfreie Fledermauskästen angebracht werden.

Unter Berücksichtigung zeitnah realisierbarer Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

3 Fazit

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Glücksburg werden Eingriffe im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet, die insbesondere dazu geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden, Tiere und Pflanzen sowie dem Landschaftsbild zu bewirken. Trotz der dargestellten Maßnahmen im Sinne von Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Nutzung bereits bestehender versiegelter Flächen bzw. Entsiegelung von Boden) verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die einen Ausgleich erfordern. Den Ausgleich hat der Vorhabenträger über eine vertragliche Vereinbarung zur Nutzung von 1.745 Ökopunkten in dem Ökokonto „Ohlsen Schnarup-Thumby“ im gleichen Naturraum geregelt. Den Ausgleich für die Beseitigung geschützter Bäume im Plangeltungsbereich sichert der Vorhabenträger über die Bereitstellung der kalkulatorischen Kosten für die Beschaffung, Anpflanzung und Pflege von 62 Hochstammbäumen an die Stadt Glücksburg ab.

Der Eingriff ist somit vollständig kompensiert.

Anlage 1

Pflanzliste

Bäume:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche

Pflanzqualität:

Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm, Güteklasse 1 nach FFL-Richtlinie

Anlage 2

