

GEMEINDE GRÖMITZ
BILANZIERUNG DER EINGRIFFE
IN NATUR UND LANDSCHAFT
ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN NR. 103

21.02.2008



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG, VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG.....	5
2.	AUSGANGSSITUATION	6
2.1	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	6
2.2	übergeordnete Planungen	7
2.3	Schutzausweisungen, Biotopverbundplanungen, sonstige geschützte Objekte, Wald	7
2.4	Flächennutzung	7
2.5	Bestandsbeschreibung	7
2.5.1	Boden.....	7
2.5.2	Wasser.....	8
2.5.3	Klima/ Luft.....	8
2.5.4	Arten- und Lebensgemeinschaften.....	8
2.5.5	Landschaftsbild.....	9
3.	EINGRIFFSBILANZIERUNG	10
3.1	Vermeidung und Minderung	10
3.2	Rechtliche Ausgangsbasis.....	10
3.3	Beschreibung der Veränderungen.....	11
3.4	Beschreibung und Bewertung der Eingriffe	12
3.5	Quantifizierung des Kompensationsbedarfes	13
3.6	Beschreibung der Kompensationsmaßnahme	15
3.6.1	Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft.....	15
3.6.2	Ersatzwaldfläche.....	18
3.6.3	Ersatz-Kompensationsfläche für die Kompensationsfläche „Windpark im Bereich Kolauerhof/Rüting“	20
3.7	Zuordnung und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.....	21
3.8	Voraussichtliche Kosten für die Flächen für Maßnahmen.....	22
4.	LITERATURVERZEICHNIS.....	23

PLANVERZEICHNIS

Plan 1 Bestand „Biotop- und Nutzungstypen / Realsituation“	1
Plan 2 Bestand „planungsrechtliche Ausgangsbasis“	2
Plan 3 „Planung“	3

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 103.....	6
Abb. 2 Lage der Kompensationsflächen für die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“	15
Abb. 3 Bestandsdarstellung der Kompensationsflächen	16
Abb. 4 Kompensationsflächen.....	17
Abb. 5 Kompensationsflächen.....	19
Abb. 6 Ersatz-Kompensationsfläche	20

VERZEICHNIS DER TABELLEN

Tab. 1 Flächenbilanzierung zu Plan 2 und 3	12
Tab. 2 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Boden“	13
Tab. 3 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Boden / Aufschüttung“	14
Tab. 4 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Wasser“	14
Tab. 5 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Landschaftsbild / Bodenaufschüttung“	14
Tab. 6 Ersatzwaldaufforstung.....	14
Tab. 7 Voraussichtliche Kosten der Kompensationsmaßnahmen	22

Plan 1 Bestand „Biotop- und Nutzungstypen / Realsituation“

Plan 2 Bestand „planungsrechtliche Ausgangsbasis“

Plan 3 „Planung“

1. EINLEITUNG, VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Grömitz beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der Freifläche zwischen dem „Blankwasserweg“ und dem „Mittelweg“ westlich vom „Hanseatenerweg“ als Sondergebiet „Ferienhäuser“ zu schaffen (Gemarkung Grömitz, Flur 12, Flurstück 76/1).

Planungsrechtliche Ausgangsbasis ist der rechtskräftige B-Plan Nr. 51 bzw. die 4. und 11. Änderung.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 103 mit einer Größe von rund 3,5 ha liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Nach § 10 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein sind: „Eingriffe in Natur und Landschaft (..) im Sinne dieses Gesetzes (...) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

In § 11 heißt es: „Eingriffe bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Behörde. Die Verursacherin oder der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gemäß § 12 ist „die Verursacherin oder der Verursacher zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen im Rahmen des Eingriffs zu minimieren und innerhalb einer (...) Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (...) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (..). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“

Auf Basis der o. g. Gesetzeszitate wurde das Planungsbüro Ostholstein beauftragt zum B-Plan Nr. 103 die Auswirkungen der Planungen auf Natur und Landschaft zu bilanzieren.

2. AUSGANGSSITUATION

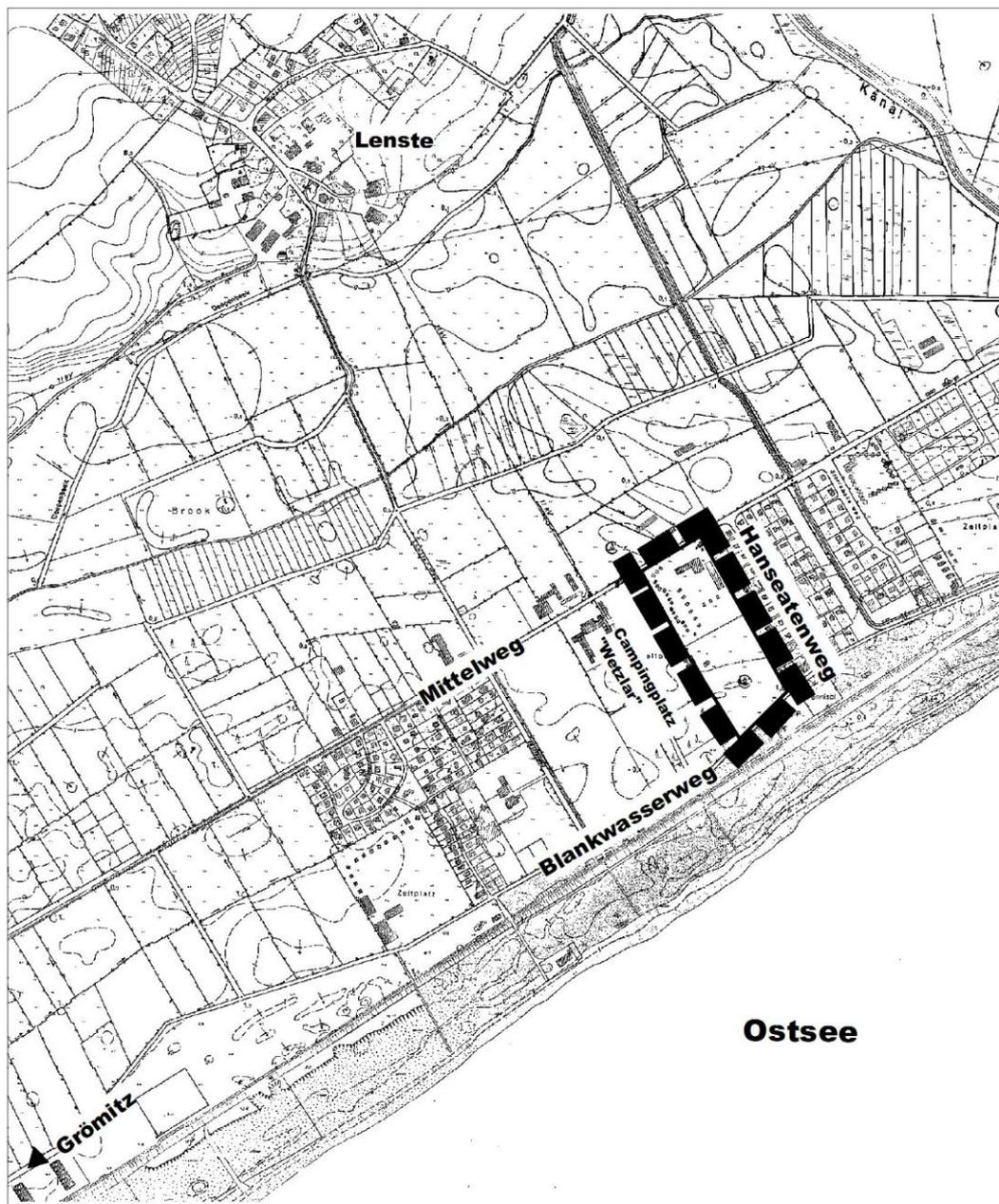


Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 103

2.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 wird begrenzt durch:

- Den „Mittelweg“ im Norden,
- Dem „Blankwasserweg“ im Süden,
- Der Bebauung am „Hanseatenweg“ im Osten,
- Campingplatz „Wetzlar“ im Osten.

2.2 übergeordnete Planungen

Die übergeordneten Planungen enthalten folgende planungsrelevante Aussagen:

Nach dem **Regionalplan** liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft. Der **Landschaftsplan** stellt den Gehölzbestand am „Blankwasserweg“ als Wald nach dem Landeswaldgesetz dar. Der ursprünglich vorhandene Großbaumbestand wurde als wertvoll eingestuft.

2.3 Schutzausweisungen, Biotopverbundplanungen, sonstige geschützte Objekte, Wald

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächen mit einer einstweiligen Sicherung kommen im Geltungsbereich sowie im räumlichen, funktionalen Zusammenhang zum B-Plan Nr. 103 nicht vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Naturparks oder Naturerlebnisräumen.

Biotopverbundplanungen sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ (1832-329) liegt ca. 100 m und das FFH-Gebiet „Walkyriengrund“ (1832-322) ca. 1000 m entfernt. Durch den vorhandenen Deich können negative Auswirkungen der Planung auf die genannten FFH-Gebiete ausgeschlossen werden.

Bei dem Wald am „Blankwasserweg“ handelt es sich um Wald nach dem Landeswaldgesetz.

Nördlich der Waldfläche befindet sich ein Rest einer überalterten Besenheide, die nach § 25 LNatSchG geschützt ist.

2.4 Flächennutzung

Die Flächen im Geltungsbereich werden – bis auf den Sportplatz und den Parkplatz am „Mittelweg“ - nicht mehr genutzt und wurden der Sukzession überlassen.

2.5 Bestandsbeschreibung

Die Bestandssituation ist im Plan 1 dargestellt.

2.5.1 Boden

Bei dem Boden im Geltungsbereich handelt es sich um Sand, der z. T. entkalkt und mit saurem Humus angereichert ist. Aufgrund der großflächigen Entwässerungsmaßnahmen und der Nutzung, ist der Boden verändert, wenn auch erheblich geringer als bei den angrenzenden Siedlungsflächen oder Moorböden.

Es liegen keine Hinweise zu Altlasten und Aufschüttungen vor.

2.5.2 Wasser

Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein kleiner Entwässerungsgraben.

Der Grundwasserflurabstand liegt – je nach Jahreszeit - vermutlich zwischen 0,5 und 1 m.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist - durch die geringe Reinigungswirkung und Puffervermögen der Deckschichten - als hoch einzustufen.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103 liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Wasserschongebieten oder Heilquellenschutzgebieten. Auch sind keine Schutz- oder Schongebiete für das Vorhabengebiet in Planung.

Untersuchungen zur Grundwasserqualität bzw. zur Grundwasserverschmutzung sind nicht bekannt.

2.5.3 Klima/ Luft

Das Gemeindegebiet von Grömitz weist ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima auf. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4,5 bis 5 m / s.

Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600-650 mm.

Als Mittlere Lufttemperatur wird im „Neuen Biologischen Atlas“ für den Januar 0°-0,5° C und für den Juli 16,0°-16,5° C angegeben. Die Temperaturen liegen damit im Winter über dem Landesmittelwert, da die Ostsee als Wärmelieferant dient. Die Zahl der Sommertage liegt nur zwischen 5 und 10 Tagen.

Aufgrund der angrenzenden Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich leicht verändert ist (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden).

2.5.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Der Wald am „Blankwasserweg“ liegt im Bereich des Strandwalles mit einem relativ jungen und natürlichen Aufwuchs aus überwiegend Birken und Eichen und einer geschlossenen und vielfältigen Krautschicht. Zum Teil kommen auch landschaftsbildprägende Großbäume vor (Kiefern). An den Wald schließt eine Zone aus Hochstauden mit Gehölzaufwuchs aus Birken, Eichen, Ginster und Heiden an.

Der Sportplatz ist mit Sportplatzrasen begrünt und wird intensiv gepflegt. Der Parkplatz am „Mittelweg“ ist unbefestigt und weist - wie die breiten, gerodeten Gehölzflä-

chen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze - derzeitig keine nennenswerte Vegetation auf.

Bei den übrigen Flächen handelt es sich um eine Brache (gestörte Vegetationsgemeinschaft aus Gras- und Krautfluren auf eher trockenen Standorten). Der Großbaumbestand aus überwiegend Pappeln wurde im Frühjahr 2007 gefällt. Nur noch der lockere Gehölzbestand an der westlichen Geltungsbereichsgrenze aus überwiegend Weiden ist noch vorhanden.

Detaillierte floristische Bestandsaufnahmen und Kenntnisse zur Fauna liegen nicht.

2.5.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103 wird geprägt durch den naturnahen Wald am „Blankwasserweg“ und den Großgehölzbestand an der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Die übrigen Flächen haben einen eher städtebaulich ungeordneten Charakter und tragen nicht gerade zu einem attraktiven und vielfältigem Landschaftsbild an dieser Stelle bei.

3. EINGRIFFSBILANZIERUNG

3.1 Vermeidung und Minderung

In § 12 LNatSchG heißt es:

„Die Verursacherin oder der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen im Rahmen des Eingriffs zu minimieren (..) und innerhalb einer (..) Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (..) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (..).“

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben bzw. bei der Realisierung des Vorhabens werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Erhaltung des Gehölzbestandes am „Blankwasserweg“.
- Planungsrechtliche Sicherung der geschützten Biotope.
- Berücksichtigung von Flächen für Anpflanzungen an der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze.
- Ausweisung und Erhaltung eines öffentlichen Schutzstreifens parallel zum Wald.
- Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen für die Zufahrten und Stellplätze.

3.2 Rechtliche Ausgangsbasis

Gemäß § 1a BauGB im Zusammenhang mit § 18 BNatSchG besteht die Anforderung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) abschließend bilanziert werden müssen. Es werden daher in der vorliegenden Bilanzierung die Beeinträchtigungen in den „Naturhaushalt“¹ und in das „Landschaftsbild“, die evtl. durch die Darstellung des B-Planes Nr. 103 ermöglicht werden, in ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt. Sofern Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden, werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen formuliert.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt die Eingriffsregelung im Verhältnis zum Baurecht folgendermaßen: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“. In § 1 a BauGB Satz 3 letzter Satz heißt es: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“.

Der o. g. Sachverhalt hat zur Folge, dass bei der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft das bereits bestehende Baurecht berücksichtigt werden muss. Eingriffe in Natur und Landschaft, die bereits zulässig waren, müssen nicht ausgeglichen werden. Das gilt auch für Bebauungspläne, für die kein Ausgleich erbracht werden musste oder für Bebauungspläne in denen keine Kompensationsmaßnah-

¹ Schutzgüter: „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“.

men planungsrechtlich gesichert wurden. Ein Ausgleichsbedarf ergibt sich daher nur aus der Differenz zwischen dem bereits geltenden Baurecht und der Planung.

In Bezug auf geschützte Biotop und andere Schutzgebiete, Artenschutz und Wald nach dem Landeswaldgesetz gelten die o. g. Ausführungen nicht. Hier gilt die Realsituation.

Aufgrund der o. g. Gesetzeslage ist Basis der vorliegenden Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft der B-Plan Nr. 55 einschl. der 4. und 11. Änderung bzw. in Teilbereichen die Realsituation.

Die „planungsrechtliche Ausgangsbasis“ wird in Plan 2 und die „Planung“ in Plan 3 dargestellt.

Da Auffüllungen bisher nicht zulässig waren bzw. für Auffüllungen keine naturschutzrechtliche Genehmigung vorliegt, sind diese bei der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Für die angedachten Auffüllungen ist - analog zu den geschützten Biotopen - ein gesonderter Antrag zu stellen. In § 11 LNatschG heißt es: „Eine Genehmigung (...) für (...) Abgrabungen sowie Aufschüttungen (...) ist nur erforderlich, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.“

Die vorliegende Eingriffsbilanzierung berücksichtigt den gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Die Waldflächen und die Hochstaudenfluren haben eine „besondere Bedeutung für den Naturschutz“; die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als „Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft.

3.3 Beschreibung der Veränderungen

Bei einem Vergleich des B-Plans Nr. 103 mit dem derzeitigen Planungsrecht, kann festgestellt werden, dass:

- Der Anteil an versiegelter Fläche deutlich zunimmt (+ 6.611 qm).
- Die Waldflächen um 8.800 qm planungsrechtlich reduziert werden (Umwandlung in öffentliche Grünfläche mit einer Pflanzbindung).
- 3.075 qm öffentliche Grünfläche mit einer Sicherung der vorhandenen Vegetation planungsrechtlich gesichert werden.
- Der Anteil an privaten Grün- und Freiflächen, Zeltplatzflächen, Kinderspielflächen um 9.206 qm reduziert werden.

Aufgrund der „Entwässerungsproblematik“ im Vorhabengebiet ist das Sondergebiet um bis zu 1,5 m zu erhöhen (bis zu 15.000 qm Füllboden). Der höchste Punkt soll an der Grenze des Sondergebietes zu der öffentlichen Grünfläche liegen.

	Flächentyp	Planungsrech- tliche Aus- gangsbasis	Planung	Gewinne und Verluste in qm
1	Verkehrsflächen	247	3.510	+3.263
2	Sondergebiet max. zulässig überbaute Fläche einschl. Ne- benanlagen	3.300	6.698	+3.398
3	Zulässige Versiegelungen im Bereich des Sportplatzes	50	-	-50
	Überwiegend versiegelte Flä- chen	3.597	10.208	+6.611
4	Private Grün- und Freiflächen im Sondergebiet	9.789	15.614	+5.825
5	Private Grün- und Freiflächen (Zeltplatz)	4.440	-	-4.440
6	Sportplatz, Zeltplatz, Spielplatz	10.632	-	-10.632
7	Wald	6.800	-	-6.800
8	Öffentliche Grünflächen	0	9.436	+9.436
9	Fläche für Anpflanzungen	-	-	-
	unversiegelte Flächen	31.661	25.050	-6.611
10	Summe	35.258	35.258	0

Tab. 1 Flächenbilanzierung zu Plan 2 und 3

3.4 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

Bei einer Realisierung der Planungen erfolgen ausgleichspflichtige Eingriffe (nach § 10 LNatschG) in das Schutzgut „Boden“, da mehr Boden versiegelt sein wird als derzeitig zulässig ist (+ 6.611 qm). Außerdem werden erhebliche Bodenaufschüttungen vorgenommen (ca. 15.000 m³). Durch die Versiegelungen und durch die Bodenaufschüttungen werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört.

Die zusätzlichen Versiegelungen wirken sich außerdem negativ auf das Schutzgut „Wasser“ aus, da das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser nicht mehr auf der Fläche zur Versickerung gelangt, sondern über die Trennkana-
 lisation in den nächsten Vorfluter eingeleitet wird. Es erfolgt damit ein Eingriff nach § 10 LNatSchG in das Schutzgut „Wasser“.

Das Klima wird sich - bei einem Vergleich zwischen Planungsrecht und Planung - in Teilbereichen verändern (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden), da eine Freifläche (planungsrechtlich Sportplatz) mit Einzelhäusern bebaut wird. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgehende Veränderungen, die sich negativ auf die angrenzenden Siedlungsflächen auswirken, sind nicht zu erwarten. Es erfolgt bei einer Realisierung der Planungen daher kein Eingriff nach § 10 LNatSchG in das Schutzgut „Klima“.

In Bezug auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ erfolgen bei einer Realisierung der Planungen und unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ausgangsbasis sowie der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen, da eine intensive Freiflächennutzung und -gestaltung (Spiel, Sport, Zelten) bereits zulässig ist. Die zu erwartende geringe biologische Vielfalt bzw. das zu erwartende geringe Artenspektrum entspricht der planungsrechtlichen Ausgangsbasis, da nur strukturarme und überwiegend naturferne Lebensräume im Sondergebiet entstehen werden bzw. derzeitig bereits zulässig sind.

Das Landschaftsbild wird sich bei einer Realisierung der Planungen und unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ausgangsbasis im Geltungsbereich verändern. Die erheblichen Aufschüttungen bzw. Geländeniveauperänderungen wirken sich außerdem negativ auf das Landschaftsbild (Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen) aus, da eine Fläche in einem Niederungsbereich topografisch überformt wird.

Bei der Bewertung des Vorhabens auf das Landschaftsbild ist zu beachten, dass an der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen für Anpflanzungen planungsrechtlich gesichert wurden (Breite 4 m).

Da die Begrünungsmaßnahmen in der Summe nicht ausreichen das Sondergebiet landschaftsgerecht einzubinden oder das Landschaftsbild (landschaftsgerecht) neu zu gestalten (s. § 12 LNatSchG), erfolgt bei einer Realisierung der Planungen ein Eingriff nach § 10 LNatSchG in das Landschaftsbild.

Der Wald am „Blankwasserweg“ wird als „öffentliche Grünfläche“ bzw. als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen. Da die Vegetationsbestände und die derzeitigen Nutzungen erhalten bleiben, erfolgen in diesem Bereich keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in die zu bewertenden Schutzgüter. Außerdem sind für die Waldumwandlung Ersatzwaldanpflanzungen vorzunehmen, die sich positiv auf Natur und Landschaft auswirken.

3.5 Quantifizierung des Kompensationsbedarfes

Boden / Versiegelung

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen gemäß Erlass	Ausgleichsverhältnis	Flächenbedarf
Zusätzliche Versiegelung von bis zu 6.611 qm Böden.	Extensivierung von Flächen.	1:0,5	3.306 qm bei Acker bzw. 4.959 qm bei Grünland ²

Tab. 2 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Boden“

² 50 % Aufschlag bei vorhandenem Grünland.

Boden / Aufschüttung

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen	Ausgleichsverhältnis	Flächenbedarf
Veränderung der Topografie durch die Aufschüttung von ca. 15.000 m ³ Füllboden bzw. auf einer Fläche von 15.614 qm (betroffen sind nur die „privaten Grün- und Freiflächen im Sondergebiet“/ die Bodenaufschüttungen im Bereich der versiegelten Flächen werden über die Versiegelung ausgeglichen).	Extensivierung von Flächen.	1:0,2 ³	3.122,8 qm bei Acker bzw. 4.684 qm bei Grünland ⁴

Tab. 3 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Boden / Aufschüttung“

Wasser

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen gemäß Erlass
Zusätzliche Versiegelung von bis zu 6.611 qm Boden.	Versickerung des abfließenden Niederschlagswassers über versickerungstechnische Anlagen. Naturnahe Gestaltung von Regenklär- und Regenrückhaltebecken.

Tab. 4 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Wasser“

Landschaftsbild / Bodenaufschüttung

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen
Veränderung der Topografie durch die Aufschüttung von Füllboden im Sondergebiet max. 1,5 m über OK-Gelände.	Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes im Sinne des Naturschutzes.

Tab. 5 Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Landschaftsbild / Bodenaufschüttung“

Wald

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen gemäß Erlass	Ausgleichsverhältnis	Flächenbedarf
Umwidmung von 6.800 qm Wald nach dem Landeswaldgesetz. Davon entfallen auf das Flurstück 77/68 (Blankwasserweg 117): 1.440 qm und auf das Flurstück 96/12 (Blankwasserweg 118): 2.020 qm.	Ersatzwaldaufforstung	1:3	20.400 qm

Tab. 6 Ersatzwaldaufforstung

³ Ausgleichsverhältnis auf Basis des „Baurechtserlasses“ im Sinne einer Ergänzung (1:0,3 bei teilversiegelten Flächen und 1:0,5 bei vollversiegelten Flächen).

⁴ 50 % Aufschlag bei vorhandenem Grünland.

3.6 Beschreibung der Kompensationsmaßnahme

3.6.1 Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 103 sind keine Flächen zur Kompensation der in Kapitel 3.4 und 3.5 bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft vorhanden. Die Flächen für Anpflanzungen sind nicht als Kompensationsfläche anrechenbar, da sie zu schmal und bereits nach dem derzeitigen Planungsrecht erforderlich sind bzw. bis vor kurzem noch z. T. vorhanden waren. Die öffentlichen Grünflächen bzw. die „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ am „Blankwasserweg“ sichern die vorhandenen geschützten Biotope und stellen keine Aufwertung von Natur und Landschaft dar (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme).



Abb. 2 Lage der Kompensationsflächen für die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes müssen zur Kompensation der bilanzierten Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“ auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege realisiert werden.

Die externe Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft soll in der Gemarkung „Guttau“, in der Flur 1, auf dem Flurstück 31 realisiert werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine „Ökokonto“-Fläche im Sinne eines Flächenpools. Die Fläche wurde als Weideland in das „Ökokonto“ aufgenommen und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Grömitz. Die derzeitige Nutzung ist in Abb. 3 dargestellt.

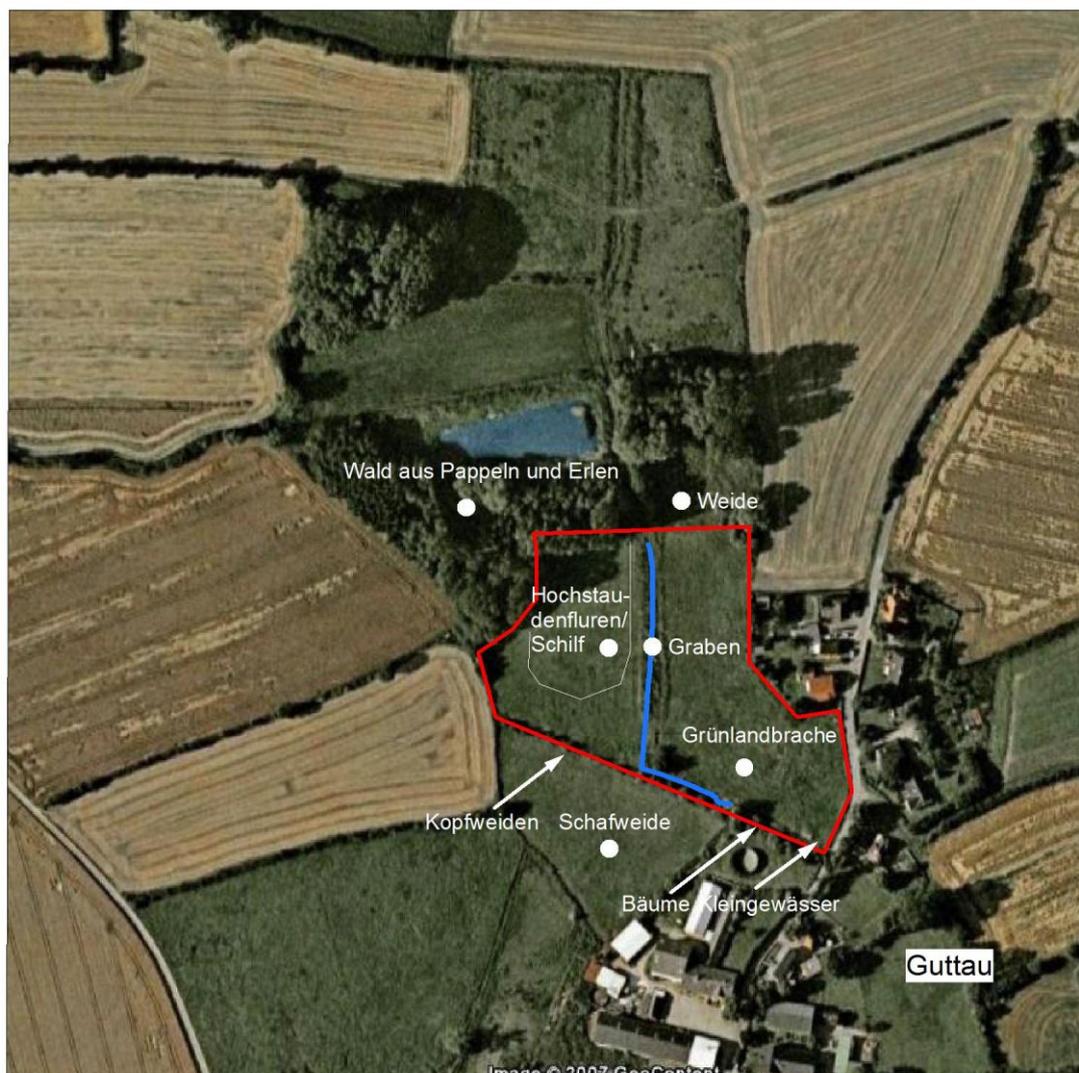


Abb. 3 Bestandsdarstellung der Kompensationsflächen

Die „Ökopoolfläche“ hat eine Größe von 21.947 qm; davon wurden bislang 9.157 qm für die Aufstellung des B-Planes Nr. 45 – 10. Änderung „Blocksberger Hof“ planungsrechtlich gesichert (Maßnahme: „Umwandlung in Grünbrache“).

Im Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz ist die Fläche als „Fläche für den Naturschutz“ dargestellt und ist Bestandteil des „Niedermoorbereiches nördlich von Guttau“. Angestrebter Zustand: „Wiedervernässtes Niedermoor in weiträumig extensiv genutztem Grünlandbereich“. Das Flurstück 31 ist aufgrund des o. g. Sachverhaltes als Kompensationsfläche geeignet.

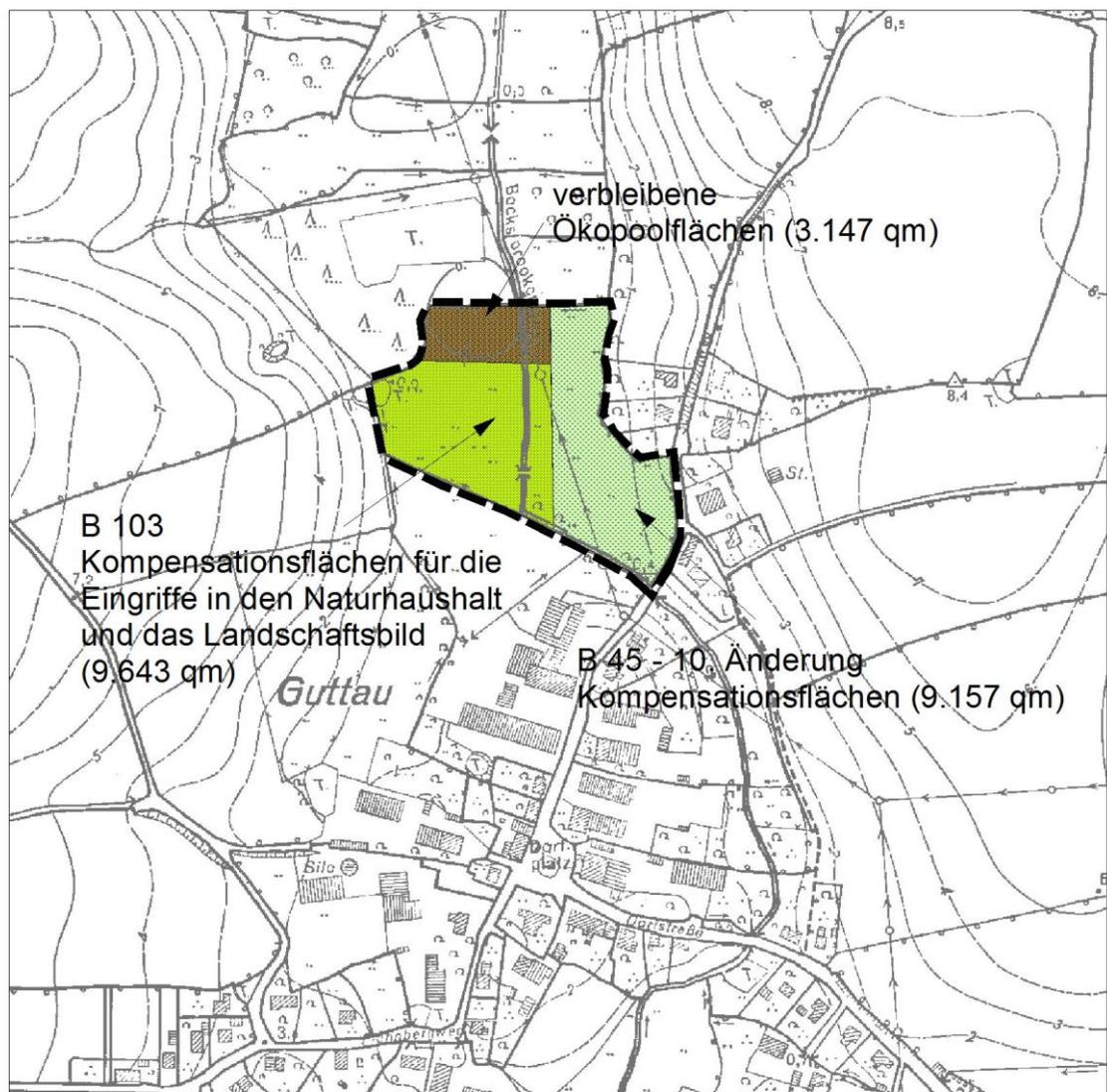


Abb. 4 Kompensationsflächen

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft soll 9.643 qm (s. Abb. 4) des Flurstücks 31 dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung (planungsrechtlich Intensivgrünland) herausgenommen und wiedervernässt werden.

Bei einer Realisierung der beschriebenen Maßnahmen wird die Fläche deutlich aufgewertet, die anthropogene Beeinflussung des Bodens vollständig vermieden, der

Boden optimal vor negativen Einflüssen geschützt und der natürlichen Entwicklung überlassen. Alle Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ können damit schutzgutbezogen kompensiert werden.

Da es sich bei der Fläche um einen Niedermoorbereich handelt, wirkt sich die Maßnahme positiv auf den Wasserhaushalt / Wasserqualität aus, da bei einer Wiedervernässung der Flächen u. a. die Mineralisierung der Torfböden unterbunden wird. Unter Berücksichtigung der Situation und der planungsrechtlichen Ausgangsbasis im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103 können damit alle Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ kompensiert werden.

Durch die Nutzungsaufgabe und Wiedervernässung von Wiesen im Niedermoor erfolgt eine deutliche Aufwertung der Fläche in Bezug auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“. Bei einer 5-stufigen Bewertungsskala (keine bis sehr hoher Wert) können auch alle Beeinträchtigungen in das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ ausgeglichen werden.

Die Wiedervernässung eines Niedermoorbereiches wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus, da die Maßnahme die „Eigenart, Vielfalt und Schönheit“ der Landschaft an dieser Stelle erhöht. Bei einer Realisierung der Kompensationsmaßnahmen können damit alle Eingriffe in das Landschaftsbild kompensiert werden.

Vom Flurstück 31 verbleiben damit noch 3.147 qm in der „Ökopoolfläche“ der Gemeinde Grömitz, die noch keinem Vorhaben zugeordnet worden sind.

3.6.2 Ersatzwaldfläche

Für die Waldumwandlung werden 20.400 qm des Flurstückes 26/1 in der Gemarkung Nienhagen, Flur 3 aufgeforstet. Das Flurstück hat eine Größe von 30.295 qm. Es handelt sich bei dem Flurstück um eine Kompensationsfläche (Umwandlung in Brachland / Sukzessionsfläche) für den Windpark im Bereich „Kolauerhof/Rüting“. (s. Abb. 5)

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt (Ackernutzung), da die Fläche noch verpachtet ist.

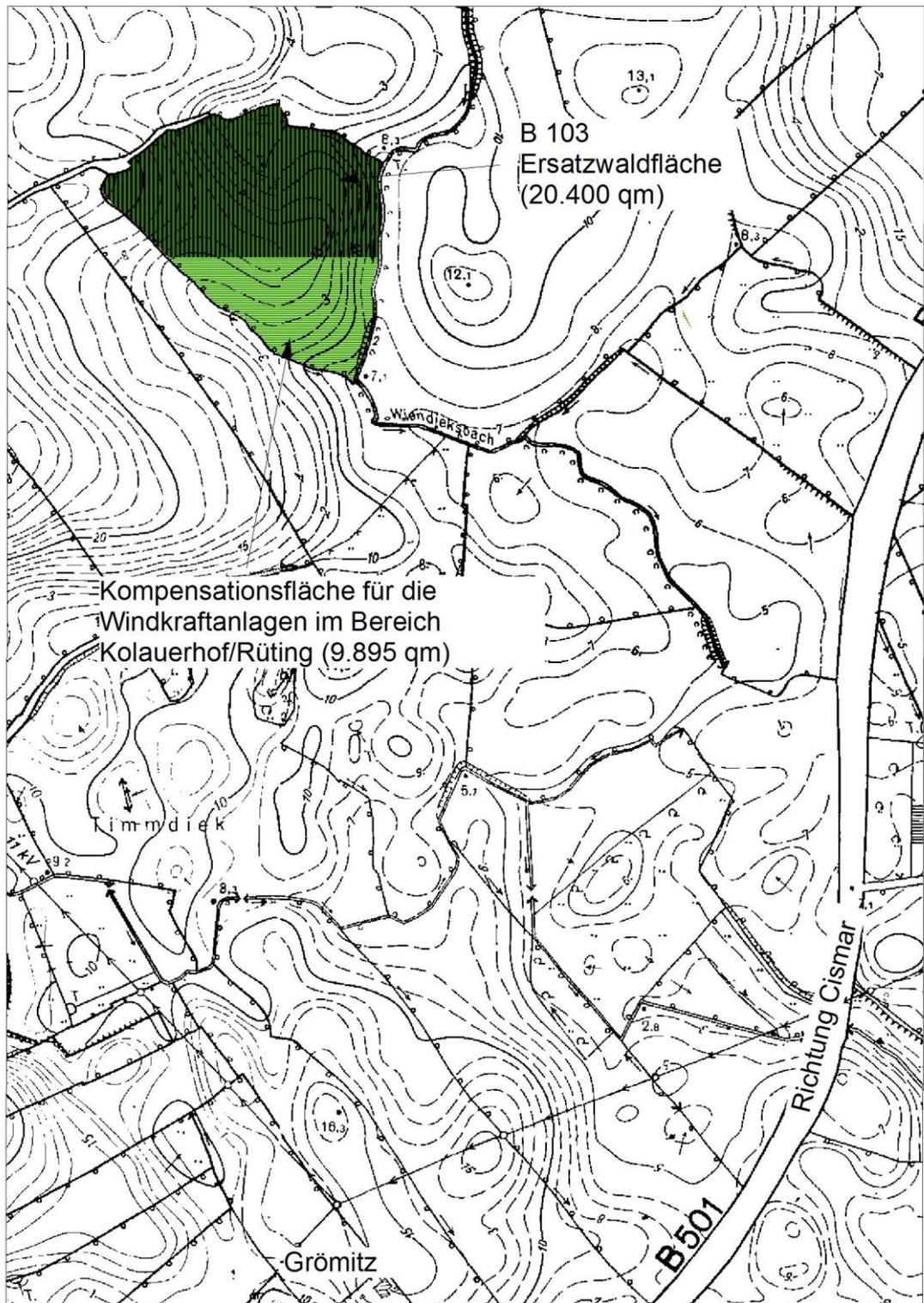


Abb. 5 Kompensationsflächen

3.6.3 Ersatz-Kompensationsfläche für die Kompensationsfläche „Windpark im Bereich Kolauerhof/Rüting“

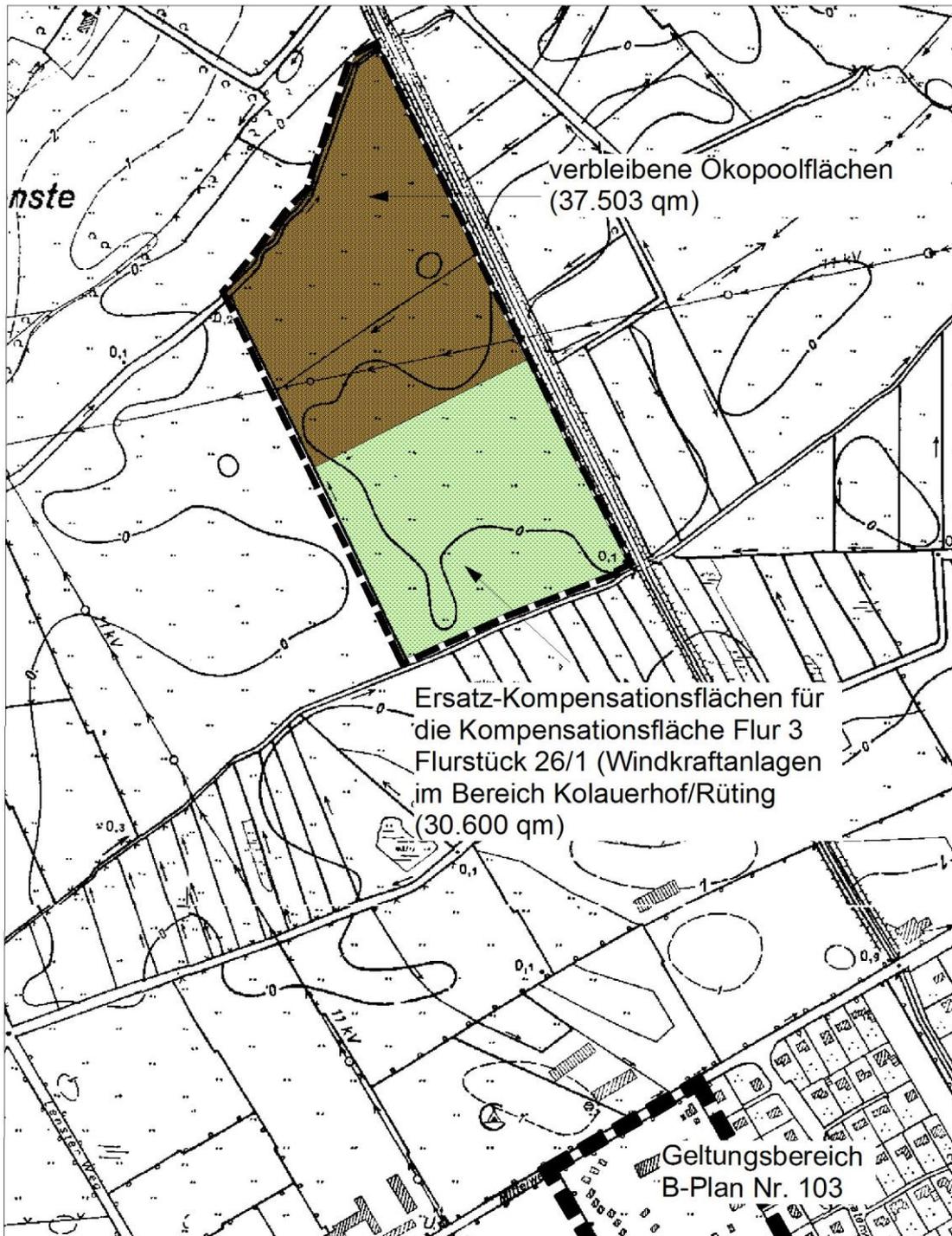


Abb. 6 Ersatz-Kompensationsfläche

Die Ersatz-Kompensationsfläche zum Windpark im Bereich Kolauerhof/Rüting“ (Flächenbedarf: 30.295 qm bei Intensivacker) wird in der Gemarkung Nienhagen, Flur 4, Flurstück 24/3 planungsrechtlich gesichert. Das Flurstück hat eine Größe von 68.103 qm.

Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Fläche, die in den „Ökopool“ der Gemeinde Grömitz eingestellt werden soll; die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Grömitz. Bei der Fläche handelt es sich planungsrechtlich um Intensivgrünland. Das Flurstück wurde zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung (Nov. 2007) nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Planungsziel ist eine Wiedervernässung der Flächen (ohne weitere Pflegemaßnahmen).

Da Intensivgrünland einen höheren Wert für Natur und Landschaft hat als Intensivacker, ist ein „Flächenaufschlag“ erforderlich bzw. die Kompensationsfläche um mindestens 50% zu vergrößern. Es besteht damit ein rechnerischer Flächenbedarf von 30.600 qm. Von den 30.600 qm entfallen auf das Flurstück 77/68 (Blankwasserweg 117): 2.160 qm und auf das Flurstück 96/12 (Blankwasserweg 118) 3.030 qm.

Vom Flurstück 24/3 verbleiben damit noch 37.503 qm in der „Ökopoolfläche“ der Gemeinde Grömitz, die noch keinem Vorhaben zugeordnet worden sind. (s. Abb. 6)

3.7 Zuordnung und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die Flächen für Maßnahmen auf dem Flurstück 31 (Gemarkung „Guttau“, in der Flur 1) werden als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt. Diese Festsetzungen werden den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplanes zugeordnet. Als Eingriffsgrundstücke gelten alle Flächen der Grundstücke, für die gemäß § 1 a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.

Die Kompensationsmaßnahme auf dem o. g. Flurstück wird im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens bzw. ab Sept. 2008 umgesetzt. Der Träger der Baumaßnahme einschl. Pflege und Unterhaltung ist die Gemeinde Grömitz.

3.8 Voraussichtliche Kosten für die Flächen für Maßnahmen

Maßnahmen	Fläche / in qm	EP/ in €	GP in €
<i>Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft / Gemarkung „Guttau“, in der Flur 1</i>			
1. Ankauf der Flächen zu Gunsten des Sondergebietes (Preisangabe durch die Gemeinde Grömitz, die Renaturierungsmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde Grömitz).	9.643 qm	1,037	10.000,-
<i>Ersatzwaldflächen auf der Kompensationsfläche zum „Windpark im Bereich Kolauerhof/Rüting“ / Gemarkung Nienhagen, Flur 3, Flurstück 26/1</i>			
3.1 Erstaufforstung zu Gunsten des Sondergebietes (einschl. Einzäunung, Fertigstellungspflege....) Preisermittlung durch die Gemeinde Grömitz.	16.940 qm	1,0	16.940,-
3.2 Erstaufforstung zu Gunsten des Flurstückes 77/68 (einschl. Einzäunung, Fertigstellungspflege....) Preisermittlung durch die Gemeinde Grömitz.	1.440 qm	1,0	1.440,-
3.3 Erstaufforstung zu Gunsten des Flurstückes 96/12 (einschl. Einzäunung, Fertigstellungspflege....) Preisermittlung durch die Gemeinde Grömitz.	2.020 qm	1,0	2.020,-
<i>Ersatz-Kompensationsfläche für die Kompensationsfläche „Windpark im Bereich Kolauerhof/Rüting“ / Gemarkung Nienhagen, Flur 4, Flurstück 24/3</i>			
4.1 Ankauf der Flächen zu Gunsten des Sondergebietes (Preisangabe Gemeinde Grömitz, die Renaturierungsmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde Grömitz).	25.410 qm	1,0	25.410,-
4.2 Ankauf der Flächen zu Gunsten des Flurstückes 77/68 (Preisangabe Gemeinde Grömitz, die Renaturierungsmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde Grömitz).	2.160 qm	1,0	2.160,-
4.3 Ankauf der Flächen zu Gunsten des Flurstückes 96/12 (Preisangabe Gemeinde Grömitz, die Renaturierungsmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde Grömitz).	2.020 qm	1,0	2.020,-
Gesamtsumme in € (netto) / Sondergebiet			52.350,-
Gesamtsumme in € (netto) / Flurstück 77/68			3.600,-
Gesamtsumme in € (netto) / Flurstück 96/12			4.040,-

Tab. 7 Voraussichtliche Kosten der Kompensationsmaßnahmen

4. LITERATURVERZEICHNIS

HEYDEMANN, BERND: Neuer Biologischer Atlas, Ökologie für Schleswig-Holstein und Hamburg, Kiel 1997.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Entwurf, Gesamtfortschreibung 2001, Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck, Kiel Juli 2001.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, Kiel 1999.

GESETZE, VERORDNUNGEN, ERLASSE UND RICHTLINIEN

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002.

Landesnaturschutzgesetz / Gesetz zum Schutz der Natur vom 06. März 2007.

Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998.