

Grünordnerischer Beitrag

zum
B - Plan Nr. 21
der Stadt Reinfeld (Holstein)
1. Änderung und Ergänzung

Teilbereich:
„Bereich Schwarzentich bis Segeberger Straße“

Flächenermittlung

Nutzungs-/Biotoptyp	Bestand m ²	Entwicklung m ²
Grünland (intensiv)	11.510	6.342
Obstwiese	2.430	700
Gartenland	230	-
Gartenabfallager	70	-
Verkehrsfläche/Stellplatzanlage	1.070	-
Allgem. Wohngebiet (GRZ 0,2)	1.810	5.260
Parkanlage / Sondergebiet	11.670	14.200
darin innerhalb des Erholungsschutzstreifens		
Versiegelung	(1.200)	(2.200)
darin außerhalb des Erholungsschutzstreifens		
Versiegelung	(-)	(1.020)
Uferrandstreifen	1.850	2.145
Grünlandsukzession/Pufferstreifen	-	1.993
Gesamtfläche	30.640	30.640

Eingriffs - Bilanzierung und Bewertung

Innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens

Die durch die Bebauungsplan-Änderung ermöglichten neuen Eingriffe innerhalb des Erholungsschutzstreifens können ausschließlich auf stark überprägten Flächen im direkten Hausnahbereich des Erholungsheimes, d. h. der Parkanlage stattfinden.

Gemäß Absprache mit der UNB des Kreises Stormarn sind die innerhalb des Erholungsschutzstreifens gelegenen Eingriffe durch zusätzliche Bebauung im Verhältnis 1 : 1 ausgleichspflichtig.

$$2.200 \text{ m}^2 - 1.200 \text{ m}^2 = 1.000 \text{ m}^2$$

(mögl. Neuversiegelung abzgl. besteh. Versiegelung = tatsächl. Neuversiegelung)

Daraus ergibt sich aufgrund des Schutzstatus' gemäß § 11 LNatSchG SH (Gewässer- und Erholungsschutzstreifen) bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 eine erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 1.500 m² auf bisher eher extensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Außerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens

Auch die übrigen vergrößerten Bauflächen sind - allerdings auf Grundlage der Anlage zum „Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten“ vom 3. Juli 1998 - auszugleichen.

Für die zusätzliche Bebauung im

Allgemeinen Wohngebiet

$$5.260 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.578 \text{ m}^2$$

(Versiegelung: GRZ 0,2 + 50 % gemäß BauNVO = Faktor 0,3)

Sondergebiet 1.020 m²

ergibt sich eine mögliche Versiegelung von 2.598 m²

Dem sind die bereits bestehenden Flächenbefestigungen gegenzurechnen, die teilweise auf dem nun bebaubaren Grundstück liegen,

Stellplatzanlage 1.070 m²

bestehende Allgemeine Wohngebiete

$$950 \text{ m}^2 + 860 \text{ m}^2 = 1.810 \text{ m}^2$$

$$1.810 \text{ m}^2 \times 0,30 = \underline{+ 543 \text{ m}^2}$$

(Versiegelung: GRZ 0,2 + 50 % gemäß BauNVO = Faktor 0,3)

1.613 m²

Daraus ergibt sich eine ausgleichspflichtige Neuversiegelung von

$$2.598 \text{ m}^2 - 1.613 \text{ m}^2 = 985 \text{ m}^2$$

Diese ist erlassgemäß mit dem Faktor 0,5 für den Eingriff in das Schutzgut Boden bei allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt der vorgefundenen Situation auszugleichen:

$$985 \text{ m}^2 \times 0,5 = 492,50 \text{ m}^2$$

Ausgleichsbedarfsermittlung

Ausgleichsbedarf für Neuversiegelung innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens	1.500 m²
Ausgleichsbedarf für sonstige Neuversiegelung	<u>493 m²</u>
Gesamter Ausgleichsbedarf	1.993 m² =====

Diese Ausgleichsfläche wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf Grünland in Form eines 10 m breiten und 200 m langen Streifens, der parallel zum Uferrandstreifen des Schwarzenteichs verläuft, auf einer Fläche von ca. 2.000 m² festgesetzt.

Diese Fläche wird aus der Nutzung genommen, der spontanen Sukzession überlassen, in jedem zweiten Jahr einmal Ende August gemäht und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Aus fachlichen Gründen ist die Anlage eines Zaunes zwischen der Grünland- und der Ausgleichsfläche notwendig, um die entsprechende ökologische Entwicklung zu gewährleisten.

Anhang: Bestandsplan

Aufgestellt:

Gosch – Schreyer – Partner Ingenieurgesellschaft
Bad Segeberg, im Februar 2001