

# **B E G R Ü N D U N G**

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11**

**„Schul-Sport-Jugend- und Freizeitzentrum“**

**der Stadt Wahlstedt**

**für das Gebiet nördlich der Neumünsterstraße,**

**östlich der Scharnhorststraße und**

**westlich der Poststraße**

**Aufgestellt im Auftrage der Stadt Wahlstedt**

**Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung**

**Dipl.-Ing. Eberhard Gebel, Architekt**

**23795 Bad Segeberg, Wickelstraße 9**

**INHALTSVERZEICHNIS**

1 Allgemeine Grundlagen .....	3
2 Bestand und Lage des Gebietes .....	3
3 Planungsziele.....	4
4 Städtebauliche Daten .....	5
5 Naturschutz und Landschaftspflege.....	6
6 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr .....	21
7 Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	21

## 1 Allgemeine Grundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt hat in ihrer Sitzung am 26.02.1996 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schul-Sport-Jugend- und Freizeitzentrum“ für das Gebiet nördlich der Neumünsterstraße, östlich der Scharnhorststraße und westlich der Poststraße beschlossen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 erfaßt die Parzellen 123/2 sowie teilweise die Parzellen 35/20, 35/21, 35/22, 42/4 der Flur 6 der Gemarkung Wahlstedt.

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage, hergestellt vom Katasteramt Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde im Auftrag der Stadt Wahlstedt das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

## 2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 liegt in der Mitte des Stadtgebietes, südöstlich der vorhandenen Schul- und Freizeitbereiche. Mit Ausnahme der im westlichen Bereich angrenzenden Helen-Keller-Schule ist das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch ein- bzw. mehrgeschossige Wohngebäude,  
im Westen durch die Helen-Keller-Schule,  
im Norden grenzen extensiv genutzte Wiesenflächen an,  
im Osten an die Poststraße sowie mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke.

Das Plangebiet wird zur Zeit mit Ausnahme des Teilbereiches der Helen-Keller-Schule und einer mittig gelegenen kleinen Waldfläche als Grünfläche genutzt.

### 3 Planungsziele

In Abweichung zu dem rechtswirksamen Ursprungsplan vom 14.06.1982 sowie der 1. Änderung, die am 29.11.1985 Rechtskraft erlangte, sind im wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Bauliche Erweiterung der Helen-Keller-Schule
- Neubau eines Kindergartens im östlichen Plangeltungsbereich (Träger: Lebenshilfe für Behinderte Bad Segeberg u. Umgebung e.V.)
- Schaffung einer Fußwegverbindung zwischen der Poststraße und der Helen-Keller-Schule/Neumünsterstraße.

Durch die bauliche Erweiterung der Helen-Keller-Schule nach Osten wird eine Verschiebung des vorhandenen Knicks erforderlich. Die notwendige Verschiebung und Neuanlage dieses Knicks wird entlang des neuen Fußweges vorgenommen, der gleichzeitig das Gelände der Helen-Keller-Schule von künftigen Sportflächen abgrenzt.

Die verbleibenden Flächen werden wie bisher als Flächen für Sportanlagen festgesetzt.

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 getroffenen Planungsinhalte sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wahlstedt entwickelt.

## 4 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Flächengröße von ca. 3 ha.

Hiervon entfallen auf

Flächen für den Gemeinbedarf:

• Schule	0,37 ha
• Neubau Kindergarten	0,61 ha
Fläche für Sportanlagen	1,24 ha
Wald	0,26 ha
Sukzessionsfläche	0,06 ha
Extensive Wiese	0,10 ha
Verkehrsflächen	0,05 ha
Fußwege	0,21 ha
Knicks	<u>0,10 ha</u>
gesamt	3,00 ha

## 5 Naturschutz und Landschaftspflege

### 5.1 Bestandssituation

#### 5.1.1 Nutzungen

Das Gebiet der 4. Änderung des B-Plans Nr. 11 liegt mitten im Stadtgebiet und ist Bestandteil großräumiger Schul-, Sport- und Freizeitbereiche.

Im Westen liegt das Gebäude der **Helen-Keller-Schule**, die von Süden durch einen 2,0 m breiten Plattenweg von der Neumünsterstraße fußläufig zu erreichen ist. Nördlich der Schule befindet sich ein eingezäunter **Sportplatz** mit Grandbelag.

Östlich der Schule befindet sich im Norden ein eingezäunter **Rasen-Fußballplatz**. Auf der größeren Fläche südlich dieses Platzes befindet sich ein **Bolzplatz**, der jedoch nur eine kleine Fläche beansprucht. Der größte Teil des Areals wird extensiv genutzt und ist mit mehreren **Trampelpfaden** durchzogen, welche die natürliche Verbindung vom Schulzentrum zur Wohnbebauung in östlicher Richtung markieren.

Zwischen dem Bolzplatz und dem Gelände des geplanten Kindergartens ist durch Sukzession im Laufe der Jahre ein **Wald** entstanden, welcher durch einen Graben mit begleitendem Knick nach Osten abgegrenzt wird.

Das Flurstück des geplanten Kindergartens wird aus einer **Brache** mit ruderaler Gras-/Staudenflur gebildet, die im Norden, Westen und Osten durch einen Knick eingefaßt wird.

#### 5.1.2 Boden / Grundwasser

Geologisch liegt der Planungsraum innerhalb weichselzeitlicher **Sanderflächen**. Als **Bodentyp** dürfte **Eisenhumuspodsol** (vermutlich mit Orterde oder Ortstein) vorliegen. Die Böden sind als nährstoffarm anzusprechen. Aufgrund der in der Regel hohe Wasserdurchlässigkeit der sandigen Böden, des untergelagerten Sanders und eines Flurabstands des oberflächennahen Grundwassers von  $> 5,0$  m ist der Standort insgesamt als relativ trocken zu bezeichnen. Partiiell könnte durch Ausbildung von Ortstein Staunässe auftreten.

### 5.1.3 Vegetation und Biotoptypen

#### Wald

In der Mitte des Planungsraums (Flurstück 35/22) ist durch natürliche Sukzession ein Waldbestand entstanden. Der ca. 10-15 Jahre alte Bestand setzt sich vorwiegend aus Ahorn (dominierend), Vogelbeere, Traubenkirsche, Zitterpappel, Esche, Stieleiche, Birke und Hainbuche zusammen und grenzt mit seiner Ostseite an einen Graben und Knick an.

Der Bestand bietet Lebensraum für die im Stadtbereich vorkommende Vogelwelt (Brut-/Nahrungshabitat) und ist für das Landschaftsbild in diesem Raum von Bedeutung. Aufgrund seiner Größe ist der Bestand als „Wald“ im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) anzusprechen.

#### Knicks

Im städtisch geprägten Raum bilden Knicks ein wichtiges Strukturelement mit meist ortsbildbestimmendem Charakter. Als lineares Biotop besitzen Knicks einen hohen Stellenwert für die Tier- und Pflanzenwelt. In Abhängigkeit ihres Zustands können sie Brut-, Nahrungs- und Überwinterungshabitate für die Avifauna, aber auch für zahlreiche andere Tiergruppen wie z.B. Kleinsäuger darstellen. Insgesamt kann das Inventar eines gut strukturierten Knicks bis zu 1800 Tierarten enthalten.

Knicks unterliegen den Schutzvorschriften des § 15 b LNatSchG, nach dem die Beseitigung, erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verboten sind.

Im Planungsraum kommen Knicks unterschiedlicher Qualität vor. Für die Bestandsbewertung wurden die Knicks nach den in Tab. 1 beschriebenen Kriterien kartiert und in insgesamt 5 Zustandsklassen eingeteilt. Analog der Zustandsklasse wurden den Knicks unterschiedliche Wertstufen zugeordnet und entsprechend im Bestandsplan markiert.

Der Knick an der Schule wurde vermutlich im letzten Jahr auf den Stock gesetzt. Aufgrund der Beurteilung des Stockausschlags und der vorkommenden Eichen-/Buchen-Überhälter wurde der Knick in die Wertstufe 2 eingeordnet. Im Knick befinden sich zwei schmälere Durchfahrten, der Knickwall zeigt Schäden durch Vertritt. Richtung Norden liegt der Knick innerhalb der eingezäunten Sportbereiche und ist hier als dichter, mit Überhältern aus Eiche und Buche ausgebildeter Knick vorhanden, der die Kriterien der Wertstufe 1 erfüllt.

Die Knickabschnitte parallel des Grabens sowie an der Nordseite des geplanten Kindergartens wurden ebenfalls in die Wertstufe 1 eingestuft. Die Knicks weisen in der Regel einen dichten Bewuchs auf. Vornehmliche Gehölzarten sind Schlehe, Stieleiche, Ahorn, Zitterpappel, Schwarzer Holunder, Weißdorn.

Ebenfalls auf dem Flurstück des geplanten Kindergartens liegt im Südosten ein gehölzloser Knickwall, der mit nitrophilen Arten wie der Brennessel bestanden ist (Wertstufe 5). Der westlich daran anschließende Knick liegt außerhalb des Planungsraums auf dem Flurstück 84/101.

Tab. 1: Zustandsklassen und Wertigkeit der Knickbiotope

Zustandsklassen der Knicks	Kartierkriterien/Beschreibung	Wertigkeit „Biotop-/ Artenschutz“	Wertigkeit „Landschaftsbild“	Wertigkeit „Klima/ Naturhaushalt“	Gesamt-Wertstufe
Knick, vielfältiger und dichter Vegetationsbestand	Knicks mit dichtem, meist mehrreihigem Gehölzbestand, der sich in der Regel aus mehreren Arten zusammensetzt (Vorkommen einartiger Knicks meist selten). Z.T. können Überhälter eingestreut sein.	hoch	sehr hoch	hoch	① sehr hoch bis hoch
Knick, verarmter und lückiger Vegetationsbestand mit Überhältern	Die Knicks weisen einen lückigen bis stark lückigen Vegetationsbestand mit Artenverarmung auf, sind jedoch mit Überhältern (meist Eichen) bestanden.	mittel	hoch	mittel bis hoch	② hoch bis mittel
Knick, verarmter und lückiger Vegetationsbestand	Die Knicks weisen einen lückigen bis stark lückigen Vegetationsbestand mit Artenverarmung auf.	mittel	mittel	mittel	③ mittel
Knickwall mit Überhältern	Knickwall ohne Strauch- oder Gehölzbewuchs, jedoch durchgehend mit alten Überhältern (meist Eichen) bestanden.	gering bis mittel	mittel bis hoch	gering bis mittel	④ mittel bis gering
nur Knickwall	Knickwall ohne Strauch- oder Gehölzbewuchs, meist stark vergrast, nur in seltenen Fällen mit Heide oder trockenrasenähnlicher Vegetation besetzt.	gering	gering bis unbedeutend	gering bis unbedeutend	⑤ gering bis unbedeutend

### Überhälter und sonstige Einzelbäume

Den Einzelbäumen und Überhältern kommt neben ihrem landschaftsästhetischen Wert und ihrer klimatisch-lufthygienischen Funktion (Verbesserung des Mikroklimas im bebauten Bereich, Schadstofffilter) innerhalb der Ortslage eine ökologische Funktion als Ganz- bzw. Teilhabitat für zahlreiche Tierarten zu. Landschaftsbestimmende Einzelbäume unterliegen dem Eingriffsschutz des § 7 (2) 8 LNatSchG.

Ortsbildbestimmende **Überhälter** kennzeichnen den Knick an der Schule. Es handelt sich um alte Eichen, deren Stammdurchmesser zwischen 40-49 cm variiert. Die Bäume grünen das Schulgebäude nach Osten ein. Auch die Knicks am Rand der Fläche des geplanten Kindergartens sind streckenweise mit mittelgroßen Überhältern durchsetzt. Zu erwähnen ist hier die vor der Reihenhausbauung stockende Linde.

Als massiv ortbildprägender **Einzelbaum** wird die große Eiche am östlichen Planungsrand eingestuft. Mit einem Stammdurchmesser von 70 cm und ihrer ca. 12-14 m ausladenden Krone ist der Baum zwingend zu erhalten. Vermutlich steht die Eiche direkt auf der Parzellengrenze.

### Ruderales, kraut-/grasreiche Brachflächen

Die gesamte Fläche im Osten sowie ein Teilbereich östlich des Bolzplatzes weisen ruderales, kraut- und grasreiche Brachenvegetation auf, die der trockenen Standortamplitude zuzurechnen ist. Es handelt sich um relativ junge, ca. 2-3 Jahre alte Brachen. Der Biotoptyp wird von der Wirbellosenfauna schnell besiedelt. Zur Zeit der Kartierung (August '97, sonniges Wetter, ca. 30 Grad Celsius) war besonders der hohe Besiedlungsgrad mit Heuschrecken deutlich hörbar.

Innerhalb der städtischen Landschaft stellen Brachen vor allem aufgrund des fehlenden Nutzungs-/Pflegeeinflusses Rückzugsgebiete für zahlreiche Insektenarten dar. Der Biotoptyp kann jedoch an jeder Stelle im Stadtgebiet in kurzer Zeit wieder hergestellt werden.

### Extensiv gepflegte Rasenflächen

Die Rasenflächen um den Bolzplatz werden extensiv gepflegt, d.h. ein flächendeckendes und oftmaliges Mähen der Flächen findet nicht statt. Zur Zeit der Kartierung waren Teilbereiche gemäht, auf dem Großteil der Fläche standen die Gräser jedoch noch in voller Höhe. Die Bestände selbst sind deutlich artenärmer als bei den Brachen, weisen jedoch aufgrund der extensiven Pflege ein deutlich vielfältigeres Artenspektrum als z.B. intensiv gepflegte Scherrasen auf. So fällt z.B. der Anteil an Kräutern deutlich höher aus. Für die Tierwelt sind die Flächen eher von geringerer Bedeutung.

### Graben

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Graben war zur Zeit der Kartierung ohne Wasserführung. Die östliche Seite des Grabens wird von einem Knick begleitet, nach Westen liegt der Wald an. Aufgrund der fehlenden Wasserführung ist eine Biotopbewertung nicht möglich.

### Sonstige Strukturen außerhalb des Geltungsbereichs

Der Änderungsbereich grenzt nach Süden in der Regel an Wohnbebauung mit Einzel- und mehrstöckiger Zeilenbebauung an. Im Bereich des Flurstücks 35/23 befindet sich ein Parkplatz. Die Parzellengrenzen sind in der Regel mit Hecken, Fichtenreihen oder sonstigen Gehölz-/Gebüschbeständen abgepflanzt.

### 5.1.4 Ortsbild

Das Ortsbild wird im wesentlichen über die visuell-optische Wahrnehmung erfaßt, und setzt sich aus unterschiedlichen Strukturen wie z.B. großen Einzelbäumen, Gebäudekomplexen, linearen Strukturen wie Knicks und flächigen Elementen zusammen.

Ausgang der Ortsbildbetrachtung sind die nicht bebauten Rasen- und Brachflächen, welche den größten Teil des Planungsraums einnehmen. Die Flächen schaffen einen offenen Raum innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs. Die für viele Menschen ungeordnet wirkenden Brachflächen bieten in der ansonsten „ordentlichen Stadtlandschaft“ einen willkommenen optischen Kontrast.

Wichtiges ortsbildestimmendes und -typisches Element sind die Knicks, die den Raum optisch fassen. Die vorhandenen Überhänger stellen markante Einzelelemente dar, die zum einen aus sich heraus wirken, zum anderen dazu beitragen, die angrenzende Bebauung visuell abzuschirmen (z.B. die Eichen vor dem Schulgebäude). Als markantes Einzelelement ist ebenfalls die große Eiche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zu erwähnen, die mit ihrer 12-14 m Durchmesser erreichenden Krone und ihrem wuchtigen Wuchs ortsbildbestimmend ist.

Die südlich liegende Bebauung wird in der Regel gut durch Gehölzbestände etc. abgedeckt und wirkt nicht direkt störend. Eine Ausnahme bildet der Neubau eines mehrstöckigen Hauses auf dem Flurstück 35/27, welches in voller Breitseite zum Platz steht und störend wirkt. Da auf dem Grundstück selbst kein Platz für Bepflanzungen vorhanden ist, müßten entsprechende Bepflanzungen im öffentlichen Raum durchgeführt werden.

## 5.2 Eingriffssituation

### 5.2.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens/planerische Vorgaben

Der vorliegende Entwurf zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 11 bereitet in Abweichung zu den Festsetzungen des alten Bebauungsplans im wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

- Bauliche Erweiterung der Sonderschule Richtung Osten
- Neubau einer Wegeverbindung von der Schule zur Poststraße
- Neubau eines Kindergartens inklusive Stellplätzen
- Verschiebung und Neuanlage eines Knicks entlang des Wegs
- Der im alten B-Plan dargestellte Verkehrsübungsplatz sowie die dezidierte Darstellung zweier Kleinspielfelder entfällt.

Aus dem alten Bebauungsplan wurde lediglich die Anlage einer Stichstraße im Süden (Kehrschleife mit Parkplätzen) übernommen. Insgesamt gesehen ist daher festzustellen, daß mit der geplanten 4. Änderung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, die deutlich über das Maß der Festsetzungen des alten Bebauungsplans hinausgehen. In den nachfolgenden Kapiteln werden die Eingriffe nach Stand der Planung beschrieben und quantifiziert.

### 5.2.2 Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft

#### Beeinträchtigung der Bodenfunktion

Beeinträchtigungen des Bodens, der Bodenfunktion resultieren aus der **Versiegelung** des Bodens z.B. durch Überbauung. Folgewirkungen der Versiegelung des offenen dynamischen Systems „Boden“ sind u.a.

- Verlust der Bodenfunktion (Einschränkung bzw. vollständige Verhinderung der Luft-Boden-Wasser-Austauschvorgänge wie z.B. Infiltration und Reinigung von Regenwasser, Ablagerung und Bindung von Luftschadstoffen)
- Verlust des Bodens als Standort für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses

Die **Neuversiegelung** berechnet sich aus der Addition der zur Erschließung vorgesehenen Wegeflächen und der durch die Bautätigkeit anzunehmenden Versiegelung. Für die geplante Schulerweiterung wird hier die Grundfläche des geplanten Baukörpers herangezogen. Zur Berechnung der Versiegelung durch

den Kindergartenneubau wird die im B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) herangezogen. Für den Anteil versiegelter Fläche ist dabei der „Maximalwert“ zugrunde zu legen, d. h. die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 %. Die kleine Stichstraße mit Kehrschleife wird nicht als Eingriff bilanziert, da unverändert gebliebene Darstellungen oder Festsetzungen nach dem Erlaß keinen Eingriff darstellen (näheres hierzu in Kap. 5.4).

Die einzelnen Positionen sind in Tab. 1 aufgezeigt. Insgesamt wird eine Fläche von 5.162 m<sup>2</sup> überbaut bzw. versiegelt.

Tab. 1: Berechnung der anzunehmenden Neuversiegelung

Eingriffsfläche	Gesamtfläche in qm	überbaubare Fläche in qm nach GRZ	überbaubare Fläche in qm plus 50% Überschreitung nach BauNVO	maximal versiegelte Fläche in qm
<b>Neubau Kindergarten</b>				
GRZ 0,4	6.140	2.456	3.684	3.684
Neuversiegelung :				3.684
<b>Erweiterung Schule</b>				
19 m X 12 m	228	/	/	228
Neuversiegelung :				228
<b>Wegebau</b>				
5,0 m X 250 m	1.250	/	/	1.250
Neuversiegelung :				1.250
<b>Neuversiegelung gesamt:</b>				<b>5.162</b>

#### Veränderung der Biotopstruktur

Durch die vorgesehene Planung wird in unterschiedlicher Art und Weise in Biotope eingegriffen. Im wesentlichen sind folgende Veränderungen zu erwarten:

- Überbauung bzw. Umgestaltung der Brachflächen durch Kindergartenneubau und Wegebau.
- Verschiebung von rd. 33 m Knick im Bereich des Schulerweiterungsbaus.
- Beseitigung von 3 ortsbildbestimmenden Überhängern.
- Verlust von artenarmen Rasenflächen durch Wegebau.

Die Eingriffsgrößen entsprechen weitgehend den im vorigen Kapitel ermittelten Zahlen.

### Wasserhaushalt

Das Oberflächenwasser versiegelter Flächen von Straßen, Parkplätzen, Gebäuden etc. wird in der Regel der Kanalisation zugeführt und abgeleitet. Es steht damit einer Versickerung im Boden sowie der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung.

Aufgrund der herrschenden Bodenverhältnisse (vgl. Kap. 5.1.2) sind die Möglichkeiten zur Versickerung von Dach- und Stellplatzflächen als günstig zu beurteilen. Der B-Plan setzt die Versickerung für anfallendes Dachregenwasser (Schule, Kindergarten) und das Wasser der Stellplätze bereits fest und folgt damit den Anforderungen des § 47 LBO. Insofern werden die durch Überbauung und Bodenversiegelung verursachten Auswirkungen auf das Grundwasser an Ort und Stelle ausgeglichen.

Die geplanten Wege werden mit wassergebundener Decke ausgeführt, so daß in diesem Fall ein Versickern von Regenwasser gegeben ist (u.a. durch randliches Ablaufen des Wassers mit anschließender konzentrierter Versickerung).

### Landschaftsbild

Die vorgesehene Planung zieht in Teilbereichen eine Veränderung des Landschaftsbild nach sich (Neubau Kindergarten und Schulerweiterung). Bezüglich des Kindergartens ist die Situation positiv zu beurteilen, da das Gelände natürlicherweise mit Knicks eingefaßt und somit eine Einbindung des Baukörpers bereits gewährleistet ist.

Im Bereich der Schulerweiterung sollen Baumpflanzungen und der neue Knicks zu einer Eingrünung beitragen.

Insgesamt besteht hinsichtlich des Landschaftsbilds kein Ausgleichsbedarf.

## 5.3 Grünordnerische Planungsempfehlungen

### 5.3.1 Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung erhaltenswerter Strukturen werden die nachfolgend beschriebenen Planungsaussagen getroffen.

#### Erhalt und Pflege vorhandener Knicks

Die im Plan „Planungsempfehlungen“ angegebenen Knicks sind als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 15 b LNatSchG zu erhalten und zu pflegen und werden entsprechend mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Neben der Bedeutung der Knickstrukturen für den Biotop- und Artenschutz bilden sie ein wichtiges Strukturelement zur Eingrünung des Planungsgebietes (Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes). Gleichzeitig puffern sie die im Zusammenhang mit der Versiegelung entstehenden negativen klimatischen Effekte der Versiegelung graduell ab (Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Transpirationsvorgänge, Staubbindung etc.).

Zum langfristigen Erhalt der Knicks sind Anforderungen des § 15 b (2) LNatSchG zu erfüllen, d.h. die Knicks sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zusetzen. Die Fristen des § 24 (4) LNatSchG sind zu beachten und einzuhalten.

#### Erhalt von Einzelbäumen

Die im Plan markierten Einzelbäume sind aufgrund ihrer ortsbildbestimmende Wirkung und ökologischen Bedeutung zu erhalten und werden entsprechend mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Bei Abgang der Bäume sind artgleiche Nachpflanzungen vorzunehmen.

#### 5.3.2 Anpflanzungsgebote (§9(1)25a BauGB) und Pflegemaßnahmen

##### Verschiebung und Neuanlage von Knicks

Durch den Schulerweiterungsbau kann der dortige Knick nicht erhalten werden. Vorgesehen ist, das ca. 28 m lange Teilstück bis zu seiner neuen Lage am Weg zu **verschieben**. Sollten die Wurzelstöcke nicht mehr ausschlagen, sind die Wälle mit den im nächsten Absatz genannten Arten zu bepflanzen.

Im Anschluß an diesen Knick wird ein ca. 24 m langes **Knickstück neu angelegt**. Für die Neubepflanzung des Knickwalls sollten folgende Arten verwendet werden:

- Rotbuche..... <Fagus sylvatica >
- Stiel-Eiche..... <Quercus robur >
- Faulbaum..... <Rhamnus frangula >
- Feldahorn..... <Acer campestre >
- Haselnuß ..... <Corylus avellana >
- Heckenkirsche ..... <Lonicera xylosteum >
- Pfaffenhütchen..... <Euonymus europaeus >
- Roter Hartriegel ..... <Cornus sanguinea >
- Schlehe ..... <Prunus spinosa >
- Schwarzer Holunder ..... <Sambucus nigra >
- Trauben-Kirsche..... <Prunus padus >
- Traubenholunder ..... <Sambucus racemosa >

- Vogelbeere ..... < Sorbus aucuparia >  
 Weißdorn ..... < Crataegus monogyna >  
 Wildbirne ..... < Pyrus piraster >  
 Zitter-Pappel ..... < Populus tremula >  
 Zweigriffliger Weißdorn ..... < Crataegus laevigata >

Die Knickwälle sind entsprechend den in Abb. 1 angegebenen Werten zu profilieren (Basisbreite 2,5 m, Kronenbreite 1,0 m, Höhe des Knickwalls über Gelände 1,0 m). Der Kern des Knickwalls ist aus Unterboden herzustellen und anschließend mit Oberboden abzudecken.

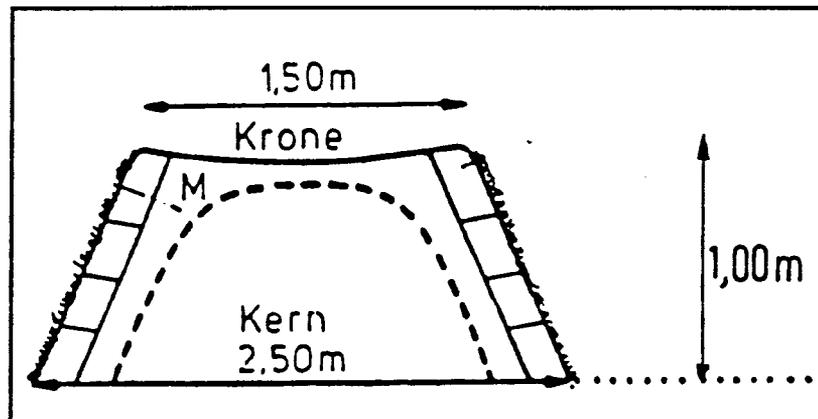


Abb. 1: Systemschnitt geplanter Knick

#### Bepflanzung Knickwall südlich Kindergarten

Die ökologische Qualität des gehölzlosen Knickwalls an der Südgrenze des geplanten Kindergartens ist durch **Bepflanzung** zu erhöhen. Es sollten die in Kap. 0 genannten Arten Verwendung finden.

#### Anpflanzung von Einzelbäumen

Zur Eingrünung und optischen Gliederung sind im Bereich der Parkanlage und entlang der Wegeverbindung **Einzelbäume** anzupflanzen.

Es werden folgende Arten vorgeschlagen:

- Stieleiche < *Quercus robur* >  
 Holländische Linde < *Tilia x intermedia* >  
 Bergahorn < *Acer pseudoplatanus* >

### 5.3.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Maßnahmenfläche für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ist im Planungsraum eine ca. 600 qm große Fläche vorgesehen. Die Fläche ist mit einem Zaun einzufassen und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

### 5.3.4 Fläche für Wald

Die sukzessiv entstandene Waldfläche (ca. 2.560 qm) wird komplett in die Planung übernommen und entsprechend als „Wald“ dargestellt. Durch die Bestandserhaltung wird der Planungsraum im Gegensatz zum alten Bebauungsplan um eine ökologisch wertvolle Komponente erhöht.

### 5.3.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Innerhalb des Planungsgebiets sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ und „Parkanlage“. Für die Sportanlagen können derzeit noch keine näheren Angaben gemacht werden.

Die Parkanlage im Bereich der Straße ist als **extensive Wiesenfläche** auszubilden und zur Eingrünung des Gebäudes auf dem Flurstück 35/27 mit Einzelbäumen zu überstellen. Folgende Pflegemaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Die Fläche ist jedes 2. Jahr im Spätsommer zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.
- Der Einsatz von Mineraldünger ist unzulässig.

### 5.3.6 Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Zum Schutz der Grundwasserressource und zur Kompensation der durch die Bodenversiegelung verminderten Grundwasserneubildung ist das anfallende Dachregenwasser der Schule und des Kindergartens sowie das Wasser der Stellplätze auf den Grundstücken zu versickern.

Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Fuß-/Fahrradwege mit wassergebundenem Belag bzw. einer Pflasterung mit einer Fugenbreite > 2 cm herzustellen.

### 5.3.7 Bauliche Nutzung

Die baulichen Nutzungen (Kindergarten, Schulerweiterung, Baugrenzen) wurden entsprechend den Angaben des B-Planentwurfs übernommen.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wurden die knickparallelen Stellplätze und Garagen gegenüber dem B-Planentwurf jedoch auf einen Abstand von 3,0 m zum Knickfuß zurückgezogen. Im Traufbereich der großen Eiche wurden die Stellplätze ganz herausgenommen.

Im Bereich des Schulerweiterungsbaus wird der heute vorhandene Plattenweg auf einer Länge von 50 m zurückgebaut (Verminderung der Versiegelung um 100 qm).

### **5.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Entsprechend der gesetzlichen Regelungen sind die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wird in Schleswig-Holstein durch den gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. Nov. 1994 geregelt.

Zu beachten ist die Zif. 2.1 des Erlasses. Hier wird die Aussage getroffen, daß bei Änderung eines Bebauungsplans die unverändert gebliebenen Darstellungen oder Festsetzungen keinen Eingriff darstellen, auch wenn diese Vorhaben noch nicht realisiert worden sind. Dies gilt für die geplante Kehrschleife mit Parkplätzen.

Nachfolgend wird die Eingriffsschwere des geplanten Vorhabens bezogen auf die einzelnen Kompartimente des Naturhaushalts aufgezeigt und der zum Ausgleich erforderliche Kompensationswert ermittelt. In einem zweiten Schritt wird der Ausgleichswert den im Planungsraum getroffenen Maßnahmen gegenübergestellt und somit das Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis ermittelt.

In Tab. 2 sind die einzelnen Positionen zur Berechnung des Brutto-Ausgleichs-/Kompensationsbedarfs zusammengestellt. Nicht als Eingriff bilanziert wurde die Kehrschleife mit Parkplätzen (unveränderte Darstellung alter B-Plan). Aufgrund der Festsetzung zur Versickerung von Regenwasser wird für den Bereich „Wasser“ ist hier kein Ausgleichserfordernis gegeben.

Tab. 2: Ermittlung des Brutto- Ausgleichs-/Kompensationsbedarfs

Art des Eingriffs	in m <sup>2</sup> / m	versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	Ausgleichs- faktor gem. Erlaß	benötigte Aus- gleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Neubau Kindergarten GRZ 0,4 Überschreitung 50%	6.140	3.684	0,3 (Boden)	1.752
Erweiterung Schule	228	228	0,3 (Boden)	68
Wegebau	1.250	1.250	0,2 (Boden)	250
<b>Summe</b>				<b>2.070</b>
Verschiebung von Knicks	33		1:1,5	17
Beseitigung von 3 ortsbild- prägenden Einzelbäumen	445 cm STU		pro 50 Stammumfang je eine Baumneupflanzung	9 Bäume

Von dem ermittelten Brutto-Ausgleichsbedarf können die in Tab. 3 angegebenen Maßnahmen als eingriffsermächtigend abgezogen werden.

Eine Sonderstellung bzgl. der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung nimmt die Waldfläche ein. Grundsätzlich kann der Erhalt einer vorhandenen Waldfläche nicht als Ausgleich angerechnet werden. Betrachtet man jedoch nicht die planungsrechtliche sondern die reale Situation, so ist festzustellen, daß die heutige Waldfläche im alten Bebauungsplan als „Sportplatz“ dargestellt wurde. Somit stellt die Darstellung der Waldfläche im Änderungsbereich im Vergleich zum alten Bebauungsplan eine deutlich aufgewertete ökologische Situation und eine deutlich verringerte Eingriffsschwere dar. Um den verschiedenen rechtlichen Aspekten Rechnung zu tragen und den Erhalt der Waldfläche zu honorieren, fließt die Waldfläche zu 50% als ausgleichsfähig in die Bilanzierung mit ein.

Tab. 3: Zusammenstellung eingriffsermächtigender Maßnahmen

<b>ANRECHENBARER AUSGLEICH</b>			
Maßnahme	Fläche in qm oder Länge in m	Anrechenbarkeit gemäß Erlaß	erreichter Ausgleichs/ Kompensationswert
Maßnahmenfläche mit sukzessiver Entwicklung	600	100%	600
Grundfläche extensiv zu pfle- gender Parkanlage	980	75%	735
Waldfläche	2.560	50%	1.280
<b>Ausgleichswert gesamt:</b>			<b>2.615</b>
Neuanlage von Knicks	24	100%	24 (Knick-Neuanlage)
Baumneupflanzungen	15 Stück	100%	15 Stück

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das geplante Vorhaben zeigt, daß der Eingriffs durch die geplanten Maßnahmen **vollständig ausgeglichen werden** kann (Tab. 4). Es verbleiben keine Kompensationsdefizite.

Tab. 4: Abschließende Eingriffs ⇔ Ausgleichsbilanzierung

<b>Boden:</b>	
Ausgleichs-/Kompensationsbedarf in qm für Bodenbeeinträchtigungen:	2 070
erreichter Ausgleich:	2 615
<b>Bilanz:</b>	<b>+ 545</b>
<b>Knicks:</b>	
Ausgleichsbedarf für Verschiebung von 33 m Krick:	17
erreichter Ausgleich durch Neuanlage:	24
<b>Bilanz:</b>	<b>+7</b>
<b>Einzelbäume:</b>	
Neupflanzungen für Baumbeseitigungen (Stück):	9
Ausgleich durch geplante Bauneupflanzungen (Stück):	15
<b>Bilanz:</b>	<b>+6</b>

Der Abschnitt 5. Naturschutz und Landschaftspflege basiert auf einem grünordnungsplanerischen Fachbeitrag von dem Büro Landschaftsplanung Hess & Jacob, Rüsternweg 36b, 22846 Norderstedt.

## 6 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die bereits vorhandene Verkehrserschließung wird wie folgt ergänzt:  
Im südwestlichen Änderungsbereich durch einen Fußweg von der Helen-Keller-Schule zur Neumünsterstraße.

Der östliche Änderungsbereich (Neubau Kindergarten) grenzt an die Poststraße.

Von dem neuen Fußweg (Neumünsterstraße/Helen-Keller-Schule) führt ein neuer Fußweg in Ostwestrichtung bis zur Poststraße. Dieser Fußweg wird in nordwestliche Richtung verlängert.

Im Bereich des geplanten Kindergartens ist ebenfalls die Errichtung von Stellplätzen vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei sind Schutzstreifen zu dem vorhandenen Knick sowie einer vorhandenen Eiche mit eingeplant.

## 7 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Der geplante Kindergarten sowie die Erweiterung der Helen-Keller-Schule werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

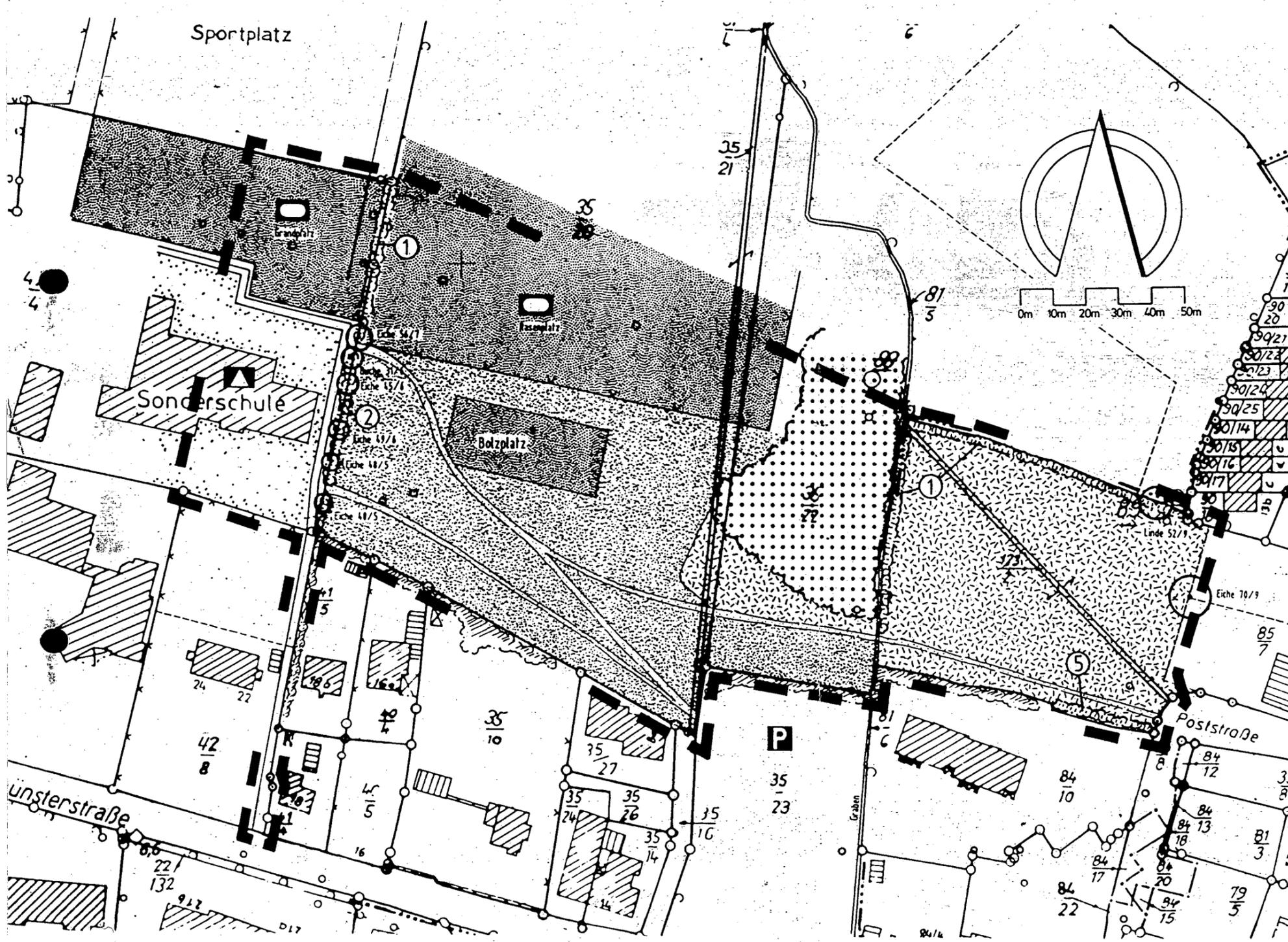
### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wahlstedt wurde von der Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt in ihrer Sitzung am 01.12.1997 gebilligt.

Wahlstedt, den 17. DEZ. 97 .....



  
.....  
Bürgermeister



**Legende:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flurstücksgrenze
- 29 Flurstücksnummer
- Einzelbaum oder Knick-Überhälter (Standort nicht exakt eingemessen)
- 52/6 — Kronendurchmesser (in m)  
Stammdurchmesser (in cm)
- Knick mit Angabe der Wertstufe
- Wertstufe**  
1 = sehr hoch bis hoch  
2 = hoch bis mittel  
3 = mittel  
4 = mittel bis gering  
5 = gering bis unbedeutend
- Wald (Pionierstadium, vornehmlich aus Bergahorn, Vogelbeere, Traubenkirsche, Zitterpappel, Esche, Stieleiche und Hainbuche)
- Brache mit artenreicher ruderaler Gras-/Staudenflur
- extensiv genutzte, krautreiche Rasenflächen
- Intensiv-Rasenflächen
- Graben (zur Zeit der Kartierung nicht wasserführend)
- sonstige Gehölz-/Gebüschbestände außerhalb des Planungsraums
- befestigte Wegefläche (Betonplattenweg)
- P** Parkplatz
- unbefestigter Trampelpfad
- Zaun
- Sportanlage (Grand- oder Rasenplätze)

**Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag**  
zur 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 11  
Stadt Wahlstedt (Kreis Segeberg)

**Bestand**

Stand: August '97  
Bearbeitung: Schönemann  
Zeichnung: Kahler (Datum: 19.08.97)

Landschaftsplanung **HESS JACOB**  
Freie Landschaftsarchitekten BDLA  
Rüsternweg 36 b 22846 Norderstedt Tel. 040/521975-0