

**Landschaftsökologische Stellungnahme zur Neuaufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wesseln**

Planungsbüro Mordhorst GmbH
Kolberger Str. 25
24589 Nortorf

15. Mai 2002

Gliederung

1	Veranlassung	1
2	Einführung in das Plangebiet	1
2.1	Lage im Raum und Beschreibung des Plangebietes	1
2.2	Aussagen des Landschaftsplanes	1
3	Auswirkungen der Planung / Bewertung	2
3.1	Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	2
3.2	Zulässige Bodenversiegelungen	2
3.3	Ausbau der Waldstraße	3
3.4	Eingriffe in Knicks	3

Karten

– Karte Bestand / Entwicklung 1 : 1.000

1 **Veranlassung**

Die Gemeinde Wesseln beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, der Sondernutzungs- und Gewerbeflächen umfasst.

Ziel ist die Festsetzung des Bestandes und Anpassung an die tatsächlichen Flächennutzungen. Vorgesehen ist außerdem der Ausbau der das Plangebiet erschließenden Waldstraße.

Schwerwiegende Eingriffe in Natur und Landschaft, die wesentlich über das bisher zulässige Maß hinausgehen, werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet.

Durch die vorhandene Bebauung ist das Plangebiet als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen. Zudem liegt ein gültiger Bebauungsplan nach § 30 BauGB vor. Gemäß § 8a (2) BNatSchG unterliegen zulässige Vorhaben im Plangebiet damit nicht der Eingriffsregelung. Es ist aber das Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde herzustellen.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dargestellt.

2 **Einführung in das Plangebiet**

2.1 **Lage im Raum und Beschreibung des Plangebietes**

Die Gemeinde Wesseln liegt im nördlichen Teil des Kreises Dithmarschen und grenzt unmittelbar nordwestlich an die Kreisstadt Heide an.

Naturräumlich umfasst die Gemeinde Marsch- und Niederungsbereiche im Westen, Norden und Nordosten sowie einen morphologisch deutlich herausgehobenen Südost-Nordwest ausgerichteten Geestrücken, auf den sich die Siedlungsbereiche beschränken.

Die ca. 14,8 ha große Fläche des B-Plangebietes Nr. 5 (im Folgenden Plangebiet genannt) nimmt den südöstlichen Gemeindebereich zwischen der B 5 im Westen und der Alten Weddingstedter Landstraße im Osten ein.

Das Plangebiet umfasst ausschließlich bereits erschlossene und bebaute Gewerbe- und Sonderbauflächen. Es wird außer an der B 5 im Westen weitgehend von Knicks begrenzt. Die Erschließung erfolgt überwiegend durch die Waldstraße, die das Plangebiet von West nach Ost quert.

Im Umgebungsbereich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden und Osten sowie Siedlungsbereiche im Süden und Südosten (Einfamilienhausgebiete der Stadt Heide) und Westen (Gewerbe, B-Plan Nr. 7).

2.2 **Aussagen des Landschaftsplanes**

Der Landschaftsplan wurde von der Gemeinde 1999 beschlossen und ist festgestellt.

Im Landschaftsplan sind die Flächennutzungen und Landschaftsstrukturelemente im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 dargestellt. Neben den Knicks konnte lediglich eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt kartiert werden. Hierbei handelt es sich um eine als "Sonstiges Feuchtgebiet" i.S. § 7 (2) 9 LNatSchG anzusprechende Grünlandfläche im südwestlichen Planbereich südlich des Familia-Parkplatzes (Grundstück Nr. 11).

Aufgrund der gewerblichen Nutzung sind flächenübergreifende Maßnahmen im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes für das Plangebiet nicht vorgesehen. Für den an der Südseite der Waldstraße verlaufenden Knick (Grundstück Nr. 9) werden Pflegemaßnahmen empfohlen.

3 Auswirkungen der Planung / Bewertung

3.1 Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Der weit überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv als Gewerbefläche genutzt und besitzt keine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Geschützte Biotope nach § 15a LNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor.

Eine aktuelle Überprüfung des Vegetationsbestandes der im Landschaftsplan dargestellten Feuchtgrünlandfläche südlich des Parkplatzes Holtex / Famila (Grundstück Nr. 11 im Bebauungsplan) ergab aber, dass die Voraussetzungen für eine Einstufung als "Sonstiges Feuchtgebiet" gemäß § 7 (2) 9 LNatSchG nach wie vor gegeben sind. Als Zeigerarten konnten u.a. Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*), Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Wiesen-Segge (*Carex nigra*) nachgewiesen werden. Der Fläche kommt von daher eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu. Einschränkungen ergeben sich aber vor allem aus der isolierten Lage innerhalb eines großflächig besiedelten Bereiches.

Die nach dem Bebauungsplan mögliche teilweise Überbauung ist aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht als Eingriff zu werten. Zudem lässt auch der bisher gültige Bebauungsplan eine Überbauung zu.

Der östlich angrenzende Teil des Grünlandes ist etwas höher gelegen und weist deutlich weniger Feuchtezeiger auf.

Zu den Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gehören vor allem die Knicks.

Für die Knicks im Plangebiet wurde eine aktuelle Bestandserfassung durchgeführt. Im neuen Bebauungsplan werden sie nachrichtlich dargestellt. Im Vergleich zum bisher gültigen Bebauungsplan ergibt sich bei einer Gesamtlänge von ca. 2.150 m Knick im Plangebiet ein positiver Saldo von 220 m.

Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützte Biotope. Der Schutzstatus gilt uneingeschränkt auch in bebauten Bereichen. Die Grundstückseigentümer sind daher zu einer ordnungsgemäßen Knickpflege und -unterhaltung verpflichtet. Eingriffe in Knicks sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich und müssen durch die zuständige untere Naturschutzbehörde genehmigt werden.

3.2 Zulässige Bodenversiegelungen

Die gewerblich und als Sonderbauflächen genutzten Grundstücksflächen umfassen 142.877 m². Nach dem gültigen Bebauungsplan ist eine Versiegelung auf 85.564 m² zulässig. Die tatsächliche Versiegelung (einschließlich teilversiegelter Flächen) beträgt ca. 90.000 m², was auf eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) auf einigen Grundstücken zurückzuführen ist. Demgegenüber stehen Grundstücke, auf denen der zulässige Versiegelungsgrad nicht erreicht wird. Ausgehend von einer Ausschöpfung der möglichen Versiegelung auch dieser Flächen, ergibt sich eine maximal versiegelte Fläche von rund 100.000 m².

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden für die Grundstücke auch neue GRZ festgesetzt, die den tatsächlichen Gegebenheiten besser gerecht werden. Auf einzelnen Grundstücken werden darüber hinaus Überschreitungen der GRZ für Stellflächen, Hofflächen und Zufahrten zugelassen, die über die allgemein zulässige Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % der GRZ hinausgehen. Insgesamt wird damit eine Versiegelung von maximal

100.830 m² ermöglicht. Dies entspricht annähernd dem Wert, der unter Berücksichtigung des Bestandes auch nach dem bisherigen Bebauungsplan zulässig wäre (s.o.).

Die Überschreitung der GRZ durch Stellflächen, Hofflächen und Zufahrten wird für bestimmte im Bebauungsplan genannte Grundstücke mit einer Pflanzbindung verbunden. Je 100 m² zusätzlich versiegelte Fläche, ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm der Qualität 12/14 cm zu pflanzen. Bei voller Ausnutzung der möglichen Versiegelung, folgt hieraus ein Pflanzerefordernis für 129 Bäume.

Bewertung:

Die Festsetzung an den vorhandenen Bestand angepasster GRZ bedeutet für das Plangebiet keine wesentliche Ausweitung der bisher möglichen Versiegelung. Zusätzliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind von daher nicht zu erwarten.

Eine Aufwertung für den Naturhaushalt stellt die Verpflichtung zur Pflanzung von Bäumen bei der über das Maß der GRZ hinausgehenden Versiegelung von Grundstücken dar. Hierdurch wird die Durchgrünung des Gewerbegebietes entsprechend den Empfehlungen der Gebietsentwicklungsplanung deutlich verbessert, mit positiven Wirkungen vor allem für das Ortsbild und das Kleinklima. Geeignete Arten für die Baumpflanzungen sind z.B. Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*).

3.3 Ausbau der Waldstraße

Die Waldstraße stellt die zentrale Erschließungsstraße für das Plangebiet dar. Bei dem vorgesehenen Ausbau bleibt der Fahrbahnquerschnitt unverändert. Neu gestaltet wird die Anordnung des Geh- bzw. kombinierten Geh- und Radweges, der seitlichen Stellplätze für Pkw und Lkw sowie der unbefestigten Bankette. Zusätzlich vorgesehen ist die Pflanzung von 8 Straßenbäumen.

Im Einmündungsbereich Waldstraße / Alte Weddingstedter Landstraße ist zur Einhaltung des erforderlichen Sichtdreiecks eine Knickverschiebung auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 9 erforderlich.

Bewertung:

Da die Gesamtbreite der Waldstraße durch den Ausbau nicht verändert wird, kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung. Durch die Baumpflanzungen wird eine Durchgrünung der Straße erreicht, die neben den von Bäumen ausgehenden positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt auch eine deutliche Aufwertung des Straßen- und Ortsbildes bedeutet.

Als geeignete Straßenbäume kommen besonders Stiel-Eichen (*Quercus robur*) in Frage, da diese Art im Straßenseitenraum tlw. schon vertreten ist. Empfohlen wird, die Pflanzflächen nur extensiv zu pflegen und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Poller, Bügel) gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

Die Knickverschiebung, als Eingriff in ein nach § 15b LNatSchG geschütztes Biotop, ist ausgleichspflichtig und wird gesondert bewertet (s. Kap. 3.4).

3.4 Eingriffe in Knicks

Durch den Bebauungsplan werden zwei Eingriffe in den Knick auf der Grenze zwischen Grundstück Nr. 9 und der Waldstraße bzw. der Alten Weddingstedter Landstraße vorbereitet:

- Verschiebung des Knickwalles auf einer Länge von 22 m um maximal 4 m zur Gewährleistung eines ausreichenden Sichtdreieckes im Einmündungsbereich ausgebaute Waldstraße / Alte Weddingstedter Landstraße.

Dabei gehen folgende Gehölze / Überhälter verloren:

- 1 Eiche (110 cm Stammumfang)
 - 1 Pappel (60 cm Stammumfang)
 - 1 Eiche (80 cm Stammumfang)
 - 1 Doppel-Eiche (2 x 105 cm Stammumfang)
 - 1 mehrstämmiger Weißdorn (100 cm Summe der Stammumfänge)
- Verbreiterung der vorhandenen Zufahrt von der Waldstraße zum Grundstück Nr. 9 um 7,5 m in Richtung Westen. Gehölze / Überhälter sind von dem Eingriff nicht betroffen.

Bewertung:

Die Eingriffe sind nach § 15b LNatSchG genehmigungspflichtig durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises.

Aktuell ist der betroffene Knickabschnitt als relativ stark gestört zu bewerten. Der Knickwall ist stellenweise degradiert (besonders entlang der Alten Weddingstedter Landstraße) und wird vollständig von einer rasenartigen Vegetationsdecke / Krautschicht mit dominantem Rot-schwingel (*Festuca rubra*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) eingenommen. Augenscheinlich wird der Wall gelegentlich gemäht. Eine Strauchschicht ist bis auf wenige auf den Stock gesetzte Einzelgebüsche (mehrere Weißdorn, eine Eberesche) nicht ausgebildet.

Auf dem Wall stocken zu Überhältern durchgewachsene Gehölze. Dabei handelt es sich neben einer Pappel ausschließlich um Stiel-Eichen. Durch die allein vorhandenen Überhälter besitzt der Knick eher den Charakter einer Baumreihe mit nur sehr eingeschränkten typischen Knickfunktionen.

Eine Minimierung des Eingriffs zur Verbreiterung der Grundstückszufahrt erfolgt durch die Beseitigung eines angrenzenden gehölzlosen Knickabschnittes.

Bei der vorgesehenen Knickverschiebung ist der Verlust der Überhälter unvermeidbar. Durch den geringen Verschiebungsbetrag sind wesentliche Störungen des Knickaufbaus aber nicht zu erwarten.

Ausgleich / Ersatz:

Der erforderliche Ausgleich regelt sich nach den Vorgaben des Knickerlasses vom 20.8.1996.

- Für die Erweiterung des Knickdurchbruches wird unter Berücksichtigung eines Ausgleichsverhältnisses von 1 : 2 die Neuanlage von 15 m Knick erforderlich. Bei der Knickverschiebung beträgt das Ausgleichsverhältnis 1 : 1,5, was zusätzlich zum verschobenen Knickabschnitt die Neuanlage von 11 m Knick erfordert.

Da eingriffsnah die Neuanlage von 26 m Knick nicht möglich ist und auch an anderer Stelle wegen der Kürze nur wenig sinnvoll erscheint, soll auf ca. 145 m angrenzend an die Eingriffsabschnitte eine Knickverbesserung mit Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern vorgenommen werden. Schäden am Knickwall sind dabei auszubessern. Die Gehölze sollen zweireihig auf Lücke mit einem Abstand von 1 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 0,7 m gepflanzt und in einem Turnus von 10 - 15 Jahren auf den Stock gesetzt werden. Die vorhandenen Bäume sind als Überhälter zu erhalten.

Die Maßnahme führt zur weitgehenden Wiederherstellung der aktuell stark beeinträchtigten Knickfunktionen und kann als hinreichende Kompensation für die Eingriffe in den Knick gewertet werden.

Bei der Knickverschiebung ist der Knickwall einschließlich des vorhandenen Gehölzmaterials an den vorgesehenen Standort zu versetzen. Schäden am Knickwall sind auszubessern. Es sind 3 Stiel-Eichen (*Quercus robur*) der Mindestqualität Hochstamm mit Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen. Lücken im Gehölzbestand sind zweireihig auf Lücke mit einem Abstand von 1 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 0,7 m mit heimischen, standortge-

rechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind abschnittsweise in einem Turnus von 10 - 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Die Bäume sind als Überhälter zu erhalten.

- Für den Verlust der Überhälter durch die notwendige Knickverschiebung sind gemäß Knickerlass 21 Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm (10/12 cm bei schwachwüchsigen Arten) oder eine entsprechend größere Anzahl kleinerer Gehölze zu pflanzen.

Als Ausgleich angerechnet werden kann die Pflanzung von 8 Bäumen im Straßenraum der Waldstraße, von 3 Bäumen auf dem zu verschiebenden Knickwall und von weiteren Gehölzen zur Knickverbesserung auf einer Länge von 145 m.

Seitens der Gemeinde wird zudem die Pflanzung weiterer Straßenbäume an der ehemaligen B 5 - in Fortsetzung der im südlichen Abschnitt bereits vorhandenen Baumreihe – geprüft. Empfohlen wird ein Pflanzabstand von etwa 20 m, um für die ansässigen Einzelhandelsbetriebe weiterhin Sichtbeziehungen von der Straße aus zu gewährleisten. Die Maßnahme kann nur in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger umgesetzt werden.

Empfohlene Gehölze zur Bepflanzung der Knickwälle:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*) als Bäume
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europeae*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Echter Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Brombeere (*Rubus fruticosus*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

11

12

13