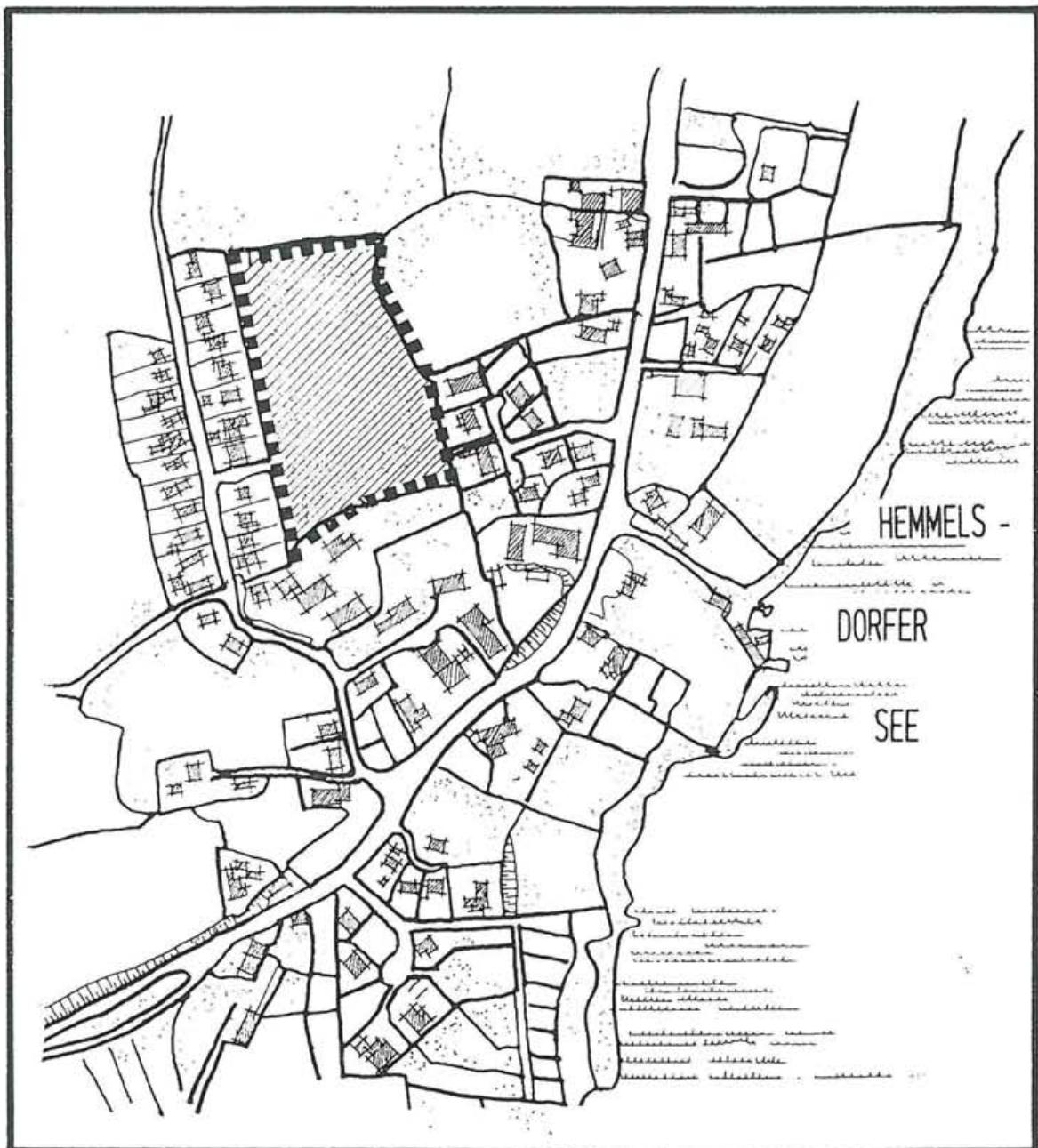


GRÜNOORDNUNGSPLAN ZUM B.-PLAN NR. 50

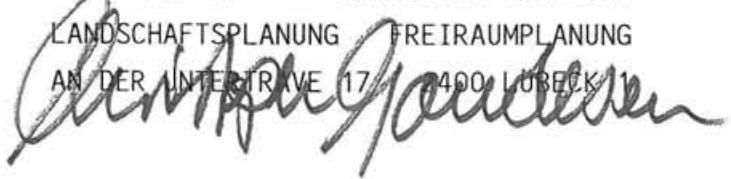
HEMMELSDORF



GRÜNORDNUNGSPLAN
HEMMELSDORF
(ZUM B-PLAN NR. 50)

AUFTAGGEBER:
GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

VERFASSER: BÜRO TTG
TEJA TRÜPER CHRISTOPH GONDESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG FREIRAUMPLANUNG
AN DER ALTERTRAVE 17 2400 LÜBECK 1



BEARBEITERIN:
MARIA JULIUS

AUFGESTELLT:
LÜBECK; IM FEBRUAR 1991

INHALT

	Seite
0. AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG	1
1. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSGANGSSITUATION	1
1.1 DERZEITIGE NUTZUNG	1
1.2 VEGETATION UND LEBENSRAUMANGEBOT	2
1.3 ORTSBILD	2
2. GEPLANTE BAUMASSNAHMEN	3
3. AUSWIRKUNGEN DER BAUMASSNAHMEN	3
3.1 ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN	4
3.2 KONKRETE ORTSBEZOGENE AUSWIRKUNGEN	4
3.2.1 Ökologie	4
3.2.2 Orts- und Landschaftsbild	5
4. MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG UND VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN	5
4.1 ÖKOLOGIE	5
4.2 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD	6
5. ERMITTLEMENT DER VERBLEIBENDEN EINGRIFFE	7
6. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN	7
6.1 ALLGEMEINE ZIELVORSTELLUNGEN	7

6.1.1 Entwicklungsgrundsätze	7
6.1.2 Gestaltungsgrundsätze	7
6.2 EINZELMASSNAHMEN	8
6.2.1 Erhalt und Verbesserung bestehender Strukturen	8
6.2.2 Neuschaffung	9
7. SCHLUSSBEMERKUNG	12

Anhang: Auszug aus der Stellungnahme vom 13.12.1990

0. AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50 der Gemeinde Timmendorfer Strand im Ortsteil Hemmelsdorf soll der vorliegende Grünordnungsplan die Belange von Landschaftspflege und Naturschutz vertreten.

Um diese Belange herauszuarbeiten, ist es notwendig, die bestehenden Verhältnisse im betroffenen Gebiet zu untersuchen, um daran die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf Natur und Landschaft abschätzen zu können. Der Vollständigkeit halber werden deshalb, die in einer bereits im Dezember 1990 verfaßten Stellungnahme erwähnten Sachverhalte, noch einmal aufgegriffen.

Ziel des Grünordnungsplanes ist es:

- die Eingriffe durch die geplanten Baumaßnahmen zu minimieren, was bereits in vorangegangenen Abstimmungsgesprächen weitgehend verwirklicht werden konnte,
- die Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild einzugliedern,
- eine hohe Qualität des Wohnumfeldes zu erreichen und
- Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Rahmen des B-Planes zu sichern bzw. zu verbessern.

1. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSGANGSSITUATION

Das Bebauungsplan-Gebiet liegt im Ortsteil Hemmelsdorf am nordwestlichen Ortsrand zwischen dem Wohngebiet "Hainholzweg" und der Bebauung "Roggenkamp".

1.1 DERZEITIGE NUTZUNG

Die Fläche wird zur Zeit als Ackerland genutzt. Ehemals wurde sie, wahrscheinlich aufgrund der Hängigkeit und der Feuchtbereiche als Grünland genutzt.

1.2 VEGETATION UND LEBENSRAUMANGEBOT

Durch die intensive Ackernutzung stellt die Fläche aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zur Zeit keinen wertvollen Lebensraum dar.

Im Norden wird sie von einem etwas lückigen Knick (überwiegend alte, auf-den-Stock-gesetzte Eschen) begrenzt. Hier werden Gartenabfälle gelagert, die einen Neuaustrieb der Knickgehölze sehr stark erschweren. Andererseits ist der Knickwall erodiert.

Im Nordostwinkel der Fläche befindet sich eine Mulde mit einem Tümpel, in die hinein die Drainage des Bereichs Hainholzweg geführt wird. Den Abfluß bildet ein nach Nordosten führender Graben.

Der östliche Knick ist ebenfalls lückig (Eschen, Holunder, Rosen, Brombeeren) und reicht nur bis zur Hälfte der Grundstücksgrenze, wo die Bebauung Roggenkamp beginnt.

Im Süden der Fläche, im Bereich der Hoflage haben sich Ruderalfuren und Gehölze (überwiegend Eschen) entwickelt. Hier fließt auch der ursprünglich in diesem Bereich die Landschaft prägende Hemmelsdorfer Graben wieder offen. Er wird von einigen Erlen begleitet. Dort, in der Biegung des Hainhofer Weges, steht auch eine stattliche Eiche mit einem Kronendurchmesser von ca. 18 - 20 m.

Die westliche Begrenzung des Grundstückes bilden die Gartengehölze der angrenzenden Gärten, wobei die Nadelgehölze überwiegen.

Diese Beschreibung zeigt, daß die betreffende Fläche wertvolle Grenzstrukturen aufweist, die jedoch stark beeinträchtigt sind. Vor allem der in der nordwestlichen Mulde liegende Teich besitzt durch seine Lage in einem Knickwinkel und die Anbindung an einen Graben gute Voraussetzungen für ein Amphibiengewässer.

1.3 ORTSBILD

Das Dorf Hemmelsdorf entwickelte sich auf beiden Seiten einer Niederrung (Hemmelsdorfer Graben) und parallel zum Hemmelsdorfer See entlang der Richtung Norden (Timmendorf) verlaufenden Straße.

Beidseits der Niederung steigt das Gelände von 15 m üNN auf 20 m üNN an. Der südliche Höhenzug wurde bisher von einer Bebauung freigehalten, im Norden wurde mit der Wohnbebauung entlang des Hainholzer Weges dieses Prinzip aufgegeben.

Dabei wurde bei der Ausrichtung der Häuser keine Rücksicht auf die Höhenabwicklung und Richtung des Geländes genommen. Leider wurde auch die Grünlandniederung bereits mit einigen Häusern bebaut und eingeengt.

Auch bei der jetzt für eine Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um ein sehr hängiges Gelände mit Steigungen bis zu 10%. Hier schiebt sich das Ende des Höhenzuges wie eine Nase nach Nordosten vor und das Gelände fällt nach Norden und Südosten Richtung Hemmelsdorfer See ab. Von der Kuppe und vom südostexponierten Hang ergibt sich ein sehr schöner Blick zum See hinunter und zu einem Gehöft, das jetzt den Ortsrand bildet. Hier hat sich eine sehr schöne Ortsrandsituation mit Grünland, Baumbestand, Teich und Graben gebildet, die den dörflichen Charakter des Ortes bewahrt hat.

2. GEPLANTE BAUMASSNAHMEN

Auf der Fläche "Langenkamp" ist geplant, 24 Einfamilienhäuser und ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten. Es handelt sich um Gebäude mit einer möglichen Grundfläche zwischen 150 und 180 m². Dazu kommen die notwendigen Stellflächen im Bereich des Gemeinschaftshauses und die Erschließung (Straßen und Wege). Außerdem sind ein Kinderspielplatz, ein Regenrückhaltebecken sowie eine Ausgleichsfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft vorgesehen.

3. AUSWIRKUNGEN DER BAUMASSNAHMEN

Jede Bebauung stellt einen Eingriff nach § 7 des LPflegG dar. Bei den Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen kann unterschieden werden zwischen allgemeinen, durch jede Bautätigkeit verursachte und den standortbezogenen Auswirkungen.

3.1 ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN

Als betroffen von den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind z.B. anzuführen:

- Boden:

Bodenaustausch, Bodenversiegelung, -verdichtung durch schwere Baumaschinen, Überbauung, Veränderung der Bodenoberfläche (Topographie, Relief) durch Aufschüttungen und Abgrabungen.

- Grundwasser:

Grundwasserabsenkung durch Drainage im Umfeld der Baukörper, Verringerung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, Schadstoffanreicherung durch Oberflächenversickerung.

- Biozönosen:

Flächenverminderung und Qualitätsverminderung von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt.

3.2 KONKRETE ORTSBEZOGENE AUSWIRKUNGEN

3.2.1. Ökologie

Boden:

Im vorliegenden Fall geht wertvoller Acker- bzw. Grünlandboden für die landwirtschaftliche Produktion verloren.

Wasser:

Die Rate der Grundwasserneubildung wird sich im Gebiet verringern. Auch wenn es sich um hängiges Gelände handelt, konnte doch bisher auf der unbebauten bearbeiteten Fläche ein Großteil des anfallenden Oberflächenwassers versickern bzw. wurde vom Pflanzenbestand aufgenommen. Deshalb wird sich nach der Bebauung die allgemeine Tendenz eines vergrößerten Abflußvolumens verstärken.

Biozönosen:

Für diesen Bereich ist anzuführen, daß der derzeit vorhandene Ortsrand in seiner Ausprägung mit Weideflächen, Ruderal- und Gehölzflächen den direkten Kontakt zur freien Landschaft verlieren wird.

Dieser z.Zt. strukturreiche Ortsrand bzw. die Verzahnung Landschaft bzw. landwirtschaftliche Fläche - Dorf mit dem charakteristischen Artenspektrum wird verloren gehen. Wissenschaftliche Untersuchungen haben ergeben, daß gerade diese Randbereiche sowohl gegenüber der freien, relativ intensiv genutzten Landschaft als auch gegenüber den Siedlungszentren, eine außerordentlich hohe Artenzahl aufweisen.

3.2.2 Orts- und Landschaftsbild

Die Bebauung erfolgt auf einem vom nördlichen Ortseingang sichtbaren Hang und die Siedlungsschwerpunkte verlagern sich weiter Richtung Norden. Durch den Verzicht auf die restlose Bebauung der Fläche wird jedoch erreicht, daß in gewissem Rahmen landschaftliche Gegebenheiten zur Einbettung der Siedlungsfächen in die Landschaft genutzt werden. Scharfe Grenzen zwischen Siedlung und Landschaft können vermieden werden.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG UND VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN

Nach § 8 des LPflegG sind Eingriffe zu vermeiden, nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Folgende Maßnahmen sind dazu geeignet:

4.1 ÖKOLOGIE

Boden:

Bodenverdichtung und Bodenversiegelung sollen auf Flächen beschränkt werden, die für Bebauung und Verkehrsflächen unbedingt benötigt werden. Die Fußwege sind mit einer wassergebundenen Decke auszuführen. Aufgrund der Steigungsverhältnisse müssen jedoch Querabschläge eingebaut werden, die das Oberflächenwasser seitlich abführen. Die Gehwege und die als Wendeschleife ausgebildeten Enden der Stichstraßen sollten gepflastert werden, um dort eine minimale Versickerung zu ermöglichen.

Wasser:

Anfallendes Oberflächenwasser soll in das südöstlich anzulegende Regenrückhaltebecken geleitet werden. Es kann dort durch natürliche Prozesse auch gereinigt werden bzw. z.T. versickern. Der Auslauf erfolgt.....

In den erweiterten Teich im Nordosten des B-Plan-Gebietes soll kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet eingeleitet werden. Hier hinein entwässert über den zu öffnenden Graben bereits der Bereich Hainholzweg.

Biozönosen:

Einer Flächenverminderung von Lebensräumen kann in beschränktem Umfang durch eine Minimierung der bebauten und befestigten Flächen entgegengewirkt werden. Außerdem sollen die vorhandenen natürlichen Strukturen, wie Knicks, Gewässer, Einzelbäumen erhalten und in ihrem Zustand verbessert werden. Der neue Ortsrand muß zumindest eine mit dem alten vergleichbare Qualität erreichen.

Zusätzlich wird folgendes angestrebt:

- Baum- und Heckenpflanzungen
- Schaffen von Feuchtbereichen
- Ausweisen einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 3 Abs. 1, Nr. 20 BBauG).

4.2 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Um die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu mindern, erfolgt die Erschließung des Baugebietes parallel zu den Höhenlinien. So wird eine größtmögliche Einpassung in das vorhandene Gelände erreicht. Ebenso orientieren sich Hausstellung und Firstausrichtung zum überwiegenden Teil am Geländeverlauf. Durch Festsetzung der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses und der Firsthöhe sollen übermäßige Abgrabungen und Aufschüttungen vermieden werden. Durch den Verzicht auf die Bebauung der nördlichen Mulde kann zudem die vorspringende Geländenase der 15m-Höhenlinie zur Abrundung und zum Abschluß der Bebauung genutzt werden.

Da die Hangbebauung jedoch vom Ortseingang her einsehbar ist, sollte hier besonders viel Wert auf eine Eingrünung durch Großbäume und andere Gehölze gelegt werden.

5. ERMITTLEMENT DER VERBLEIBENDEN EINGRIFFE

Hier soll auf die im Anhang beigelegte Eingriffsermittlung aus der Landschaftspflegerischen Stellungnahme vom 13.12.1990 verwiesen werden.

Durch die Abstimmungen in der Frühphase der B-Plan-Aufstellung konnte das damals ermittelte Ausgleichsdefizit bereits vermindert werden. Nach dem Verzicht auf die Bebauung der feuchten Mulde beläuft sich der Ausgleichsbedarf noch auf rund 10.000 Punkte.

6. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Folgende Ziele und Maßnahmen schlägt der Grünordnungsplan zur Gestaltung und zum Ausgleich der Eingriffe vor:

6.1 ALLGEMEINE ZIELVORSTELLUNGEN

6.1.1 Entwicklungsgrundsätze

- Schutz, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Knicks, Gewässer, Gehölzbestände und Einzelbäume,
- Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß
- Verwendung standort- und landschaftstypischer Gehölze bei Neuanpflanzungen,
- Schaffen von Feuchtflächen mit naturnaher Ausstattung
- möglichst Rückhalt des anfallenden Oberflächenwassers in der Landschaft.

6.1.2 Gestaltungsgrundsätze

- größtmögliche Einbindung der Baukörper in die Landschaft
- Entwicklung des Regenrückhaltebeckens und der Spielfläche zur naturnahen, ortsbildsteigernden Grünfläche
- ruhige, einheitliche Gestaltung des Straßenraumes und der Vorgartenzone mit Hilfe von Bäumen und Hecken
- ausreichende Verwendung von Großgrün (Hangbebauung, besondere Lage am Ortsrand).

6.2 EINZELMASSNAHMEN

6.2.1 Erhalt und Verbesserung bestehender Strukturen

Knicks:

Die bestehenden Knicks bzw. ebenerdigen Gehölzbestände an der nördlichen und östlichen Grenze des Langenkampes sind zu verbessern. Hier müssen bestehende Ablagerungen auf dem Knickwall beseitigt und Nachpflanzungen mit leichten Sträuchern und leichten Heistern vorgenommen werden.

Folgende Gehölze sollten verwendet werden:

10% Quercus robur	Stieleiche (Überhälter)
20% Corylus avellana	Hasel
10% Carpinus betulus	Hainbuche
10% Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
10% Viburnum opulus	Schneeball
10% Frangula alnus	Faulbaum
10% Alnus glutinosa	Schwarzerle
10% Salix aurita	Öhrchenweide
10% Salix cinerea	Grauweide.

Dort, wo die Wurzelhälse der Knickgehölze z.Zt. vom Erdreich entblößt sind, d.h. wo die Knickwälle degradiert sind, sollten sie mit Soden oder Erdreich wieder ausgebessert werden.

Gestaltung der nordöstlichen Feuchtfläche:

Auf der "Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft" soll ein naturnaher Feuchtbereich entstehen. Das bestehende Kleingewässer soll vergrößert und mit unregelmäßigen Böschungen ausgebaut werden. Vor allem die westlichen Ufer sollen flach ausgezogen werden, um dort eine Sumpfzone mit entsprechender Vegetation zu entwickeln. Wie im Plan dargestellt, sollen lediglich einige Erlen und Weiden, sowie Gehölze zu den angrenzenden Grundstücken gepflanzt werden. Für die Abpflanzung wird eine dreireihige Pflanzung mit den Arten der Knicks vorgeschlagen (s.o.). Im übrigen soll diese Fläche der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen werden. Eine

Abzäunung zu den Grundstücken und der Gehölzpflanzung sollte gemeinsam erfolgen. Pflege: 1 x jährliche Mahd im Herbst.

Erhalt sonstiger bestehender Strukturen

Beim Ausbau der Erschließungsstraßen im Bereich des jetzigen Ortsrandes ist vor allem auf den Erhalt des Hemmelsdorfer Grabens und der dortigen Gehölzbestände (große Eiche, Eschen) zu achten.

6.2.2 Neuschaffung

Regenrückhalteteich

Auch beim Bau des Regenrückhalteteiches sollen Gestaltungsprinzipien wie unregelmäßige Böschungsausbildung und flache Ufer verwendet werden.

Gestalterisch soll dieser Feuchtbereich mit dem Spielplatz eine Einheit bilden und vom Fußweg einsehbar sein.

Die dargestellten Gehölzflächen sollen mit folgenden Arten bepflanzt werden (Gehölzqualität: Sträucher, 2xv, 100-150; Heister, 2xv, 200-250)

<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide

Für den Sumpfbereich sind als Bepflanzung folgende Arten vorgesehen:

Carex pseudocyperus
Carex acutiformis
Eupatorium purpureum
Lysimachia vulgaris
Phragmites australis
Scirpus lacustris
Ranunculus aquatica

Zum Fußweg und zum Spielplatz hin soll eine extensiv gepflegte Rasenfläche entstehen.

Spielplatz:

Die Spielplatzfläche soll räumlich dem Wohngebiet bzw. dem Dorfgemeinschaftshaus zugeordnet werden (so könnte sie unter Umständen auch als Erweiterungsmöglichkeit bei Dorf- oder Nachbarschaftsfesten im Freien genutzt werden). Zum Gehöft und zu den Parkplätzen ist eine Abpflanzung vorgesehen. Zusätzlich zu Gehölzen, die am Regenrückhalteich gepflanzt werden, sollen hier folgende Arten verwendet werden:

<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie (Hochstamm, 3xv, 18-20)
<i>Corylus avellana</i>	Hasel (2xv, 100-150)
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (2xv, 100-150)

Als Ausstattung sollte vorgesehen werden: Sandspiel, Holzgerätekombination aus Hütte und Klettergerät, Sitzbänke.

Dorfgemeinschaftshaus und PKW-Stellplätze:

Um das Dorfgemeinschaftshaus als öffentliches Gebäude erlebbar zu machen, sollte in diesem Bereich einerseits eine Verdichtung des Großgrüns vorgenommen, andererseits auf eine Eingrünung mit Hecken verzichtet werden.

Lediglich an der Ostgrenze des Grundstückes könnte eine freiwachsende Hecke aus folgenden Gehölzen gepflanzt werden:

<i>Amelanchier laevis</i>	Felsenbirne
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa cornifolia</i>	Lederblättrige Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose (2xv, 100-150)

Die übrige Freifläche sollte auch hier mit einem strapazierfähigen Landschaftsrasen angesetzt werden, der je nach Nutzungsintensität gemäht wird.

Straßenbäume:

Linden sollen in diesem Wohngebiet die Erschließungsstraßen charakterisieren. Dazu werden die auf öffentliche Straßenflächen festgesetzten Bäume als *Tilia cordata "Greenspire"* gepflanzt. Im Bereich des Gemeinschaftshauses und der Parkplätze können, um zum alten Ortsrand

überzuleiten, Stieleichen (*Quercus robur*) verwendet werden. Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv, 16-18.

Hecken:

Zur einheitlichen Gestaltung des Straßenraumes wird für die Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Straßen und übergeordnete Wege grenzen, die Pflanzung von 1,00 m hohen Schnitthecken festgesetzt. Folgende Pflanzenarten können dafür verwendet werden:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

Festsetzung von Bäumen auf Privatgrundstücken:

Wie im Plan dargestellt, werden in der Vorgartenzone 1 - 2 Bäume festgesetzt.

Hierfür ist die gefüllt blühende Vogelkirsche (*Prunus avium "Plena"*) vorgesehen.

Straßen und Wege:

In Anlehnung an den Hainholzweg soll auch hier für die Gehwege entlang der Straße rotes Beton-Rechteckpflaster in Reihen verlegt werden. Zwischen Fahrbahn und Gehweg soll es keinen Höhenunterschied geben. Bei den Baumstandorten soll eine Baumscheibe von 1 x 1 m ausgespart werden. Für die Wendeschleifen wird vorgeschlagen, das Gehwegpflaster bandartig umlaufen zu lassen und die zentralen Flächen mit dem gleichen Material im Fischgrät muster auszupflastern.

Die Fußwege sollen in wassergebundener Decke mit einer Rasenkante aus Betonsteinen ausgeführt werden. Aufgrund der Steigungsverhältnisse sind dort Querabschläge notwendig, um Ausspülungen zu verhindern.

Grabenentrohrung:

Die bisher verrohrt schräg durch den Langenkamp geführte Drainage soll als Ausgleichsmaßnahme ab dem Grundstück 58/1 geöffnet werden und parallel zum Knick in den Teich führen. Auch hier wird angestrebt, die Böschungen möglichst flach und unregelmäßig auszubilden, um eine möglichst vielfältige und naturnahe Uferstruktur zu schaffen. Auf der dem Knick abgewandten Seite werden 15 Erlen als Initiafpflanzung gepflanzt. Die übrigen Flächen sollen der Sukzession

überlassen werden. Zu den Privatgrundstücken hin wird der Graben gemeindeseits gezäunt.

7. SCHLUSSBEMERKUNG

Wie in Abschnitt 5 erwähnt, ergibt die Eingriffsermittlung trotz der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Grabenöffnung, Gestaltung und Erweiterung des Feuchtbereiches, Sanierung der Knicks) einen verbleibenden Ausgleichsbedarf (ca. 7.000 Punkte).

Es könnte deshalb gemeindeseits geprüft werden, ob eine Maßnahme, wie die Entrohrung des Hemmelsdorfer Grabens außerhalb des Plangebietes (s. Stellungnahme vom 13.12.1990) verwirklicht werden kann.

Diese Maßnahme wäre einerseits geeignet, einen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft herzustellen, andererseits ermöglicht sie eine Aufwertung des Ortsbildes und die Nachvollziehbarkeit der Niederungssituation in Hemmelsdorf.

Anhang: Auszug aus der Landschaftspflegerischen Stellungnahme vom 13.12.1990 S.3 ff.

2.3 Eingriffsermittlung

Grundlage für die Eingriffsermittlung bildet die Bewertung des derzeitigen landschaftsökologischen Zustandes; daran schließt sich die Ermittlung des Landschaftswertes nach der Bebauung an. Aus der Differenz dieser beiden Werte ergibt sich das Maß des Eingriffes.

2.3.1 Ermittlung des Landschaftsausgangswertes

Zur Errechnung des Landschaftsausgangswertes werden

- der Grundwert,

- der Schutzwert und

- die betreffende Fläche in m^2

innerhalb der Eingriffsgrenze miteinander multipliziert.

Grundwert

Dabei stellt der Grundwert den ökologischen Wert dar, den die Landschaftsbestandteile nach Vielfalt, Seltenheit und unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben besitzen. Die Bewertung erfolgt durch Einstufung in eine 5-Punkte-Skala nach der folgenden Auflistung:

Wertstufe 5

- Flächen gemäß § 8, Abs.1 LPflegG: Feuchtfläche im nordöstlichen Bereich
- Gewässer: Tümpel
- nach der Biotoptkartierung erfaßte Biotope.

Wertstufe 4

- Redder, Alleen, Bäume, Feldgehölze
- Sukzessionsflächen: um die südliche Scheune
- 20 m Übergangs- und Schutzzone zu den Flächen mit 5 Wertpunkten.

Wertstufe 3

- Standorte nach § 24 LpflegG
- Knicks mit der Bewertung I
- Dauergrünland
- 20 m Übergangs- und Schutzzone zu den Flächen mit 4 Wertpunkten

Wertstufe 2

- Knicks
- Straßenrandvegetation mit 1 m Abstand zur Straße
- Gartenland
- 20 m Übergangszone zu den Flächen mit 3 Wertpunkten.

Wertstufe 1

- Ackerland
- vegetationslose Fläche, wassergebundene Wege
- Straßenbankett
- 20 m Übergangszone zu den Flächen mit 2 Wertpunkten.

Wertstufe 0

- Versiegelte und bebaute Flächen.

Schutzwert

Dieser Wert gibt den bestehenden oder aus fachlichen Gründen erforderlichen Schutz eines Gebietes oder von Landschaftsbestandteilen wieder.

Wertmultiplikator 2,0

- Biotope aus der Biotopkartierung.

Wertmultiplikator 1,75

- Gebiete mit besonderer ökologischer Funktion

Wertmultiplikator 1,5

- Schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, bzw. landschaftsprägende Geländeformen (Steilhänge)

- Gebiete mit besonderer Erholungseignung: gesamtes B-Plan-Gebiet laut Landschaftsrahmenplan

Wertmultiplikator 1,25

- Vorhandene und geplante Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsausgangswert - Ergebnis

Es ergibt sich eine Summe von 58.410,75 Punkten.

2.3.2 Ermittlung des Landschaftswertes nach der Bebauung

Nach dem erfolgten Eingriff durch Überbauung, Versiegelung etc. und der Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden sich die Standortverhältnisse wesentlich von denen des ursprünglichen Zustandes unterscheiden. Um einschätzen zu können, ob außer den geplanten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, wird der Landschaftswert nach dem erfolgten Eingriff ermittelt.

Neuer Grundwert

Wertstufe 5

- entfällt im B-Plan-Gebiet.

Wertstufe 4

- Flächen, die sich als Biotope gem. § 8, Abs.3 LpflegG entwickeln werden: Teiche mit angrenzenden Biotopflächen
- mit standortgerechten und heimischen Pflanzen begrünte Flächen
- erhalten gebliebene Flächen mit dem Wert 4

Wertstufe 3

- Knicks
- Spielfläche
- entrohrter Graben

Wertstufe 2

- Baumpflanzungen (25 m²/Baum)
- Gartenland

Wertstufe 0,5

- Fahrbahnseitenstreifen, Zufahrten, Wege.

Wertstufe 0

- Überbaute und versiegelte Flächen.

Gestaltungswert

Dieser Wert soll den neu entstandenen ökologisch-funktionalen Wert und den Ortsbildwert des veränderten Landschaftausschnittes erfassen.

Wertstufe 2

- entfällt

Wertstufe 1,75

- Naturnah gestaltete Flächen: (Teiche mit Umgebung, Knicks)

Wertstufe 1,5

- Maßnahmen zur optischen Einbindung und Gestaltung von Straßenräumen (Pflanzen von Straßenbäumen)
- Maßnahmen zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft.

Wertstufe 1,25

- Gliederungsgrün
- unbebaute Grundstücke.

Wertstufe 1,0

- Restflächen

Neuer Landschaftswert - Ergebnis

Die Summe der Bewertung nach dem Eingriff beträgt 40.342,75 Punkte.

3. Ergebnis

Eine Prüfung möglicher Bauflächen in Hemmelsdorf führt zu dem Ergebnis, daß unter der Vorgabe eines Verzichtes auf eine weitere Bebauung Richtung Hemmelsdorfer See die Bebauung der o.a. Fläche auch aus landschaftsplanerischer Sicht befürwortet werden kann.

Um der Geländeform zumindest in einem Punkt Rechnung zu tragen und eine scharfe Grenze Landschaft - Bebauung zu vermeiden, sollte jedoch auf eine Bebauung der im Nordosten der Fläche gelegenen Mulde verzichtet werden. Hier könnte deshalb auch ein größerer Bereich für Ausgleichsmaßnahmen vorbehalten werden.

Bei der rechnerischen Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den vorliegenden Vorentwurf stehen sich ein

- Landschaftsausgangswert von 58.410,75 Punkten und ein
- Neuer Landschaftswert von 40.342,75 Punkten gegenüber.

Daraus ergibt sich ein

Defizit von 18.068,00 Punkten, das durch weitere Ausgleichsmaßnahmen abgebaut werden muß.