

**GRÜNORDNUNGSPLAN
ZUM B-PLAN NR. 31
DER GEMEINDE SÜSEL**

AUFRAGGEBER:
BAUGESELLSCHAFT CLAUS ALPEN MBH
OLDENBURGER STRASSE 34-36
23730 NEUSTADT IN HOLSTEIN

VERFASSER: TGP
TRÜPER GONDESEN PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
AN DER UNTERTRAVE 17 23552 LÜBECK

BEARBEITUNG:
PETRA FAULL

Der Grünordnungsplan wurde am 24.06.2004
von der Gemeindevertretung beschlossen.
Dieser wird hiermit ausgeschäf.

Süsel, 14.07.2004



Handwritten signature of Petra Faull
Petra Faull
- 25.05.2004

AUFGESTELLT:
LÜBECK, 18. JULI 2002
GEÄNDERT: LÜBECK, 25. Mai 2004

Inhaltsverzeichnis	
1.	Einführung 1
1.1	Aufgabenstellung und Zielsetzung 1
1.2	Vorgehensweise 2
2.	Ziele der Grünordnungsplanung 3
3.	Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen 5
3.1	Erhalt von Bäumen, Sträuchern, § 15a-Biotopen und sonstigen naturnahen Strukturen (§ 9 Abs. I Nr. 25b BauGB, § 15a, b LNatSchG) 5
3.2	Grünordnerische Maßnahmen im Sondergebiet Abfallentsorgung / Bauschuttrecycling / Asphaltwerk nach § 1 BauNVO 5
3.2.1	Knickneuanlage (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB) 5
3.2.2	Knickschutzstreifen: Entwicklung von Staudenfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 6
3.2.3	Natürliche Entwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauGB) 6
3.2.4	Schutzgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB) 7
3.2.5	Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. I Nr. 25a BauGB) 7
3.2.6	Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB) 8
3.2.7	Stellplätze (§ 9 Abs. I Nr. 25a BauGB) 8
3.2.8	Drainagen 9
3.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. I Nr. 20 BauGB) 9
3.3.1	Ausgleichsflächen im Teilgebiet 1 9
3.3.2	Ausgleichsfläche im Teilgebiet 2 11
3.4	Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers 12
3.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. I Nr. 11, 25a BauGB) 13
4.	Bilanzierung der Eingriffe, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen 14
4.1	Ausgleichsbedarf nach Landesnaturschutzgesetz 15
4.2	Ausgleichsverpflichtungen aus dem Kiesabbau 19
4.3	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung 19

5.	Kostenerstattung und –verteilung, Zuordnung der Ausgleichsflächen	29
6.	Kostenschätzung	31

1. Einführung

1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Gemeinde Süsel plant am Süseler Baum ein „Sondergebiet „Abfallentsorgung / Bau-schuttrecycling / Asphaltwerk“. Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 31 soll die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung der Planungsziele geschaffen werden.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung (zu) gewährleisten und dazu bei(zu)tragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“ (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)).

Insbesondere sind bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 31 zu berücksichtigen:

- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.

Ein wesentlicher Grundsatz bei der Aufstellung der Bauleitpläne besteht darin, daß die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Gemäß § 6 LNatSchG ist die Gemeinde zur Aufstellung eines Grünordnungsplans zum Bebauungsplan verpflichtet, wenn eine vertiefende Darstellung der Landschaftspflege und des Naturschutzes erforderlich ist.

„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.“ (§ 21 Abs. 1 BNatSchG).

Der zitierte Absatz des § 21 BNatSchG beinhaltet somit die Verpflichtung zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen.

Dementsprechend sind im Grünordnungsplan die Aspekte der Vermeidung und Minimierung vorhersehbarer Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Fragen des Ausgleiches abzuarbeiten.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen als Flächen zum Ausgleich. Soweit es mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Ausgleichsflächen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgesehen werden (BauGB § 1a, Absatz 3). Zum Beispiel können Ausgleichsmaßnahmen auch auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (Ausgleichsflächenpools, „Ökokonto“) durchgeführt werden.

Die Gemeinde beteiligt die betroffenen Träger öffentlicher Belange, die nach §§ 58 bzw. 60 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannten Naturschutzverbände, die auf örtlicher Ebene tätigen Naturschutzvereine und die Öffentlichkeit. Die zur Übernahme geeigneten Inhalte sind nach § 6 Abs. 4 LNatSchG als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

1.2 Vorgehensweise

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 31 wird aufgrund der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens ein Umweltbericht angefertigt, welcher der jeweiligen Begründung zum B-Plan beigelegt wird. Der vorliegende Grünordnungsplan greift auf die in diesem Umweltbericht erfolgte Bestandserfassung und Bewertung zurück und entwickelt auf Basis der beschriebenen Auswirkungen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichsmaßnahmen. Die Darstellung erfolgt in folgenden Arbeitsschritten:

- Ziele der Grünordnungsplanung (Kap. 2)
- Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen (Kap. 3)
- Bilanzierung der Eingriffe, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (Kap. 4)
- Kostenerstattung und –verteilung (Kap. 5)
- Kostenschätzung (Kap. 6)

2. Ziele der Grünordnungsplanung

Grundlage der Grünordnungsplanung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 der Gemeinde Süsel ist eine Gesamtkonzeption für das Sondergebiet auf dem Süseler Gemeindegebiet. Die nachfolgend aufgelisteten Ziele der Grünordnungsplanung für das Gesamtgebiet ergeben sich aus:

- den allgemeinen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege, wie sie in den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein aufgelistet sind,
- den Ergebnissen aus der Bestandsaufnahme und Bewertung (s. Umweltbericht).

Schutz der Ortslage Süsel, Verbesserung des erholungsrelevanten Wegenetzes

- Abschirmung der Wohngebiete im Bereich von Süsel durch landschaftsgerecht gestaltete Sichtschutzpflanzungen
- Schaffung einer separaten Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Bujendorfer Landstraße östlich des Sondergebietes

Erhalt der charakteristischen Landschaftsstrukturen

Weitgehender Erhalt der gem. § 15a LNatSchG geschützten Biotope am Vorhabenstandort

Erhalt der landschaftsprägenden Gehölzstrukturen, insbesondere der Knicks, Redder und Feldgehölze entlang der Grundstücksgrenzen

Erhalt der Ortsrandsituation von Süsel durch Einhalten ausreichender Abstände der Sondergebietsflächen zum Ortsrand

Landschaftliche Einbindung und Durchgrünung des Sondergebietes

Einpassung der Bauten in das Landschaftsbild durch Begrenzung der Firsthöhen der baulichen Anlagen

Randliche Eingrünung des Sondergebietes durch Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern

Gliederung des Sondergebietes durch Pflanzung von Sträuchern und Bäumen entlang der Grundstücksgrenzen

Konzept zur Oberflächenwasserrückhaltung

Weitgehende Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet durch Anlage naturnaher Regenrückhaltebecken

Vorklärung des potentiell verschmutzten Oberflächenwassers von Verkehrs- und Lagerflächen durch Sandfänge, Leichtflüssigkeitsabscheider, Regenrückhaltung mit Vorklär-

funktion (lt. „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ vom 25. November 1992 des UMWELTMINISTERIUMS).

Kompensationsmaßnahmen

- Verbesserung der Lebensraumfunktion von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen durch Entwicklung von Staudenfluren und Neuwaldbildung
- Aufwertung der Lebensraumfunktion vorhandener Knicks durch die Anlage vorgelagerter Krautsäume
- Neuanlage von vielfältigen Biotopstrukturen wie Baumreihen, Knicks, naturnahe Regenrückhaltebecken und extensiv genutzte Grünländer.

3. Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen

Im folgenden werden die einzelnen Maßnahmen zur Umsetzung der grünordnerischen Ziele aufgeführt und begründet. Die Maßnahmen sind im Entwurf soweit möglich dargestellt und in einem Kurztext auf dem Plan zusammengefaßt. Der Kurztext wird auch in den folgenden Kapiteln aufgeführt und mit • gekennzeichnet.

3.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern, § 15a-Biotopen und sonstigen naturnahen Strukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, § 15a, b LNatSchG)

- Die im Plan dargestellten Knicks (geschützt nach § 15b LNatSchG) und Gehölzbestände, Gebüsche und Ruderalfuren (z. T. geschützt nach § 15a LNatSchG) sowie Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte und einheimische Arten zu ersetzen (s. Artenauswahl Pkt. 3.2.1).
- Das im Plan dargestellte Kleingewässer (geschützt nach § 15a LNatSchG) ist mit seinem Gehölzbestand zu erhalten.
- Die im Plan dargestellten weiteren Biotope nach § 15 a LNatSchG sind dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Aufgrund der ökologischen Bedeutung bzw. der Bedeutung für das Landschaftsbild sind die vorhandenen, im Plan dargestellten Gehölze, Kleingewässer und sonstigen naturnahen Strukturen zu erhalten. Die Knicks und die straßenbegleitenden Gehölze an der Bujendorfer Landstraße und dem westlich davon abzweigenden Weg tragen mit zur Eingrünung des Sondergebietes bei.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen im Sondergebiet Abfallentsorgung / Bauschuttrecycling 1 Asphaltwerk nach § 11 BauNVO

3.2.1 Knickneuanlage (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

- An dem im Plan gekennzeichneten Bereich ist die vorhandene Knicklücke an der Einmündung der Gemeindestraße in die Bujendorfer Landstraße zu schließen. Der Knick ist in mind. 3 m Breite anzulegen, die Profilierung des Knickwalles orientiert sich an den angrenzenden Knickwällen. Entlang des Knickwalls soll zu jeder Seite ein mind. 1 m breiter Krautsaum entwickelt werden. Der Knick ist gegen Wildverbiß einzuzäunen.

Gehölzauswahl (s. unten), Pflanzgröße: mind. leichte Heister, leichte Sträucher, Pflanzdichte: mind. 1 Gehölz pro 1,5 m².

Reiche Schlehen-Hasel-Knicks

5 %	Quercus robur	Stieleiche
5 %	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
5 %	Populus tremula	Zitterpappel
5 %	Rhamnus frangula	Faulbaum
10 %	Crataegus monogyna	Weißdorn
10 %	Prunus spinosa	Schlehendorn
5 %	Sambucus nigra	Holunder
10 %	Viburnum opulus	Schneeball
15 %	Rosa canina	Hundsrose
10 %	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
10 %	Corylus avellana	Hasel
5 %	Acer campestre	Feldahorn
5 %	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
100 %		

Begründung:

Durch die Knickpflanzung soll eine vorhandene Knicklücke geschlossen werden und das Sondergebiet landschaftlich eingebunden werden. Sie dient zugleich einer zusätzlichen Sichtabschirmung der stärker einsehbaren Randbereiche des Sondergebietes insbesondere aus Richtung der Ortslage Süsel.

3.2.2 Knickschutzstreifen: Entwicklung von Staudenfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Entlang der Knicks sind auf den gekennzeichneten Flächen Staudensäume zu entwickeln und durch Mahd alle 3-5 Jahre im Frühherbst/Herbst zum Schutz vor Verbuschung unter Abfuhr des Mahdgutes zu pflegen. Diese Flächen sind zum Schutz gegenüber der Bebauung durch einen Zaun abzugrenzen und dürfen nur zu ihrem Schutz und ihrer Pflege betreten werden.

Begründung:

Angrenzend an die Knicks soll ein 5-7 m breiter Streifen nicht gemäht werden, um Kraut-säume zur Erweiterung des Habitatangebotes für Pflanzen und Tiere zu entwickeln, die zugleich eine Pufferzone gegenüber den angrenzenden Bauflächen darstellen.

3.2.3 Natürliche Entwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauGB)

- Die im Plan dargestellten Böschungsflächen und deren Randbereiche sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Vorhandene Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten wildlebende Tiere, z.B. von Uferschwalben, sind zu erhalten.

Begründung:

Die vorhandenen Biotopkomplexe aus Gebüschen und Ruderalfuren in den Randbereichen des Sondergebietes stellen wertvolle Tier- und Pflanzenlebensräumedar. Sie sollen langfristig ohne intensive pflegende Eingriffe einer ungestörten Entwicklung überlassen werden.

3.2.4 Schutzgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

- Zur Eingrünung der Sondergebietsflächen ist auf den im Plan dargestellten Flächen der vorhandene Knick durch Pflanzungen aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen (Sträucher und Heister) zu verstärken. Pro 100 m² Pflanzfläche ist zusätzlich ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Artenauswahl:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Weißenhorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	Vogelbeere	<i>Sorbus aucupana</i>

Pflanzgröße mind. leichte Heister, leichte Sträucher

Pflanzabstand: 1 Gehölz pro 1,5 m²

Begründung:

Zur Abschirmung der vorhandenen Bebauung der Ortslage Süsel von den Sonderbauflächen und den damit verbundenen visuellen Störungen und Geräuschemissionen soll in diesem Bereich der vorhandene Knick durch zusätzliche Gehölzpflanzungen verstärkt werden.

3.2.5 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungegliederten Wandflächen ab einer Länge von 30 m sind je 10 m Wandlänge mit mindestens 3 Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Artenauswahl:

Selbstklimmer für aufgemauerte u. verputzte Hauswände:		Kletterpflanzen für Rankgerüste:	
Efeu	<i>Hedera helix</i>	Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>	Geißblatt	<i>Lonicera spec.</i>
Kletter-Hortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>	Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
		Wilder Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>

Begründung:

Um eine optische Gliederung und Eingrünung von großflächigen, ungegliederten Fassaden ohne Fenster (z.B. von Lager- und Werkhallen) zu erreichen, sind diese dauerhaft mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

3.2.6 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Die Firsthöhen der baulichen Anlagen werden zur Einpassung der Bauten in das Landschaftsbild lt. Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt.

Begründung:

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild die Firsthöhe der Gebäude begrenzt (s. Begründung zum Bebauungsplan). Vorgesehen ist eine Staffelung der Baukörper durch die Festlegung einer Höhenentwicklung von Süd nach Nord (SO 1) bzw. Ost nach West (SO 2).

3.2.7 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Auf den Stellplatzflächen ist für je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Artenauswahl:

Bergahorn	Acer platanoides	Feldahorn	Acer campestre
Stieleiche	Quercus robur	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winteriinde	Tilia cordata	Vogelkirsche	Prunus avium

Pflanzgröße: HS, mind. StU 14/16

Begründung:

Zur optischen Gliederung von Stellplätzen wird die Pflanzung von Laubbäumen festgesetzt. Die Bäume tragen auch zur Verbesserung des Mikroklimas auf den versiegelten Flächen bei (Schattenwirkung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit).

3.2.8 Drainagen

Eine dauerhafte Ableitung des Grundwassers, z. B. durch Drainagen ist zu vermeiden.

Begründung:

Zur Minimierung des Eingriffs in das Grundwasser und Veränderung der oberflächennahen Grundwasserverhältnisse ist eine dauerhafte Ableitung des Grundwassers möglichst auszuschließen. Eine ggf. erforderliche Ableitung ist genehmigungspflichtig.

3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im folgenden dargestellten Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die größeren zusammenhängenden Ausgleichsflächen, welche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

3.3.1 Ausgleichsflächen im Teilgebiet 1

- Die Flächen M1 und M1.1 (abgenommene Ausgleichsflächen für Kiesabbau) sind dauerhaft als Grünland zu nutzen. Alternativ ist auf der Fläche M1 eine Aufforstung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen (Artenauswahl, Pflanzgröße und Pflanzdichte s. Fläche M2) vorzunehmen. Vorhandene Knicks und Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und durch mind. 5m breite Krautsäume gegenüber den Aufforstungsflächen freizuhalten. Im Bereich der Fläche M1.1 ist eine Aufforstung nicht zulässig.

Begründung:

Mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 19.01.1987 gilt die Rekultivierung des Flurstücks 96 der Flur 4, Gemarkung Süsel durch die Nutzung als Dauerweide und die vorgenommene Aufforstung des nördlichen Böschungsbereiches als erbracht. Entsprechend des ursprünglichen Rekultivierungszieles soll jedoch alternativ auch eine Aufforstung mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen mit positiven Wirkungen auf das Landschaftsbild ermöglicht werden. Der mit M1.1 bezeichnete Niederungsbereich soll von Aufforstung freigehalten werden.

- Die Fläche M2 ist mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen auf den im Plan bezeichneten Standorten aufzuforsten. Die Anpflanzungen sind durch Einzäunung wirksam gegen Wildverbiss zu schützen und ohne den Einsatz chemischer Hilfsmittel zu pflegen. Wachsen mehr als 10 % der Pflanzen nicht an, so sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Waldränder sind buchtenreich und gestuft anzulegen. Vorhandene Knicks sind dauerhaft zu erhalten und durch mind. 5 m breite Krautsäume gegenüber den Aufforstungsflächen freizuhalten.

Gehölzartenzusammensetzung:

15 %	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
10 %	Quercus robur	Stieleiche
10 %	Fagus sylvatica	Rotbuche
5 %	Betula pendula	Sandbirke
10 %	Pinus sylvestris	Waldkiefer
10 %	Carpinus betulus	Hainbuche
10 %	Acer campestre	Feldahorn
5 %	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
5 %	Prunus avium	Vogelkirsche
5 %	Corylus avellana	Hasel
5 %	Prunus spinosa	Schlehe
5 %	Sambucus nigra	Holunder
5 %	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
100 %		

Pflanzgröße: Forstpflanzen, 3-jährig

Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m

Begründung:

Die Neuwaldbildung dient nicht nur der Neugestaltung des Landschaftsbildes, sondern auch der Kompensation der Eingriffe in die Lebensraumfunktion sowie dem Boden- und Grundwasserschutz. Als wesentlicher Positivfaktor ist zudem die sichtabschirmende und immissionsmindernde Wirkung zu nennen.

- Im Bereich des Waldschutzstreifens sowie in den Randbereichen von Knicks (M3) sind Hochstaudenfluren zu entwickeln. Die Staudenfluren sind zum Schutz gegen Verbuschung alle 3-5 Jahre im Frühherbst/Herbst zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Vorhandene Knicks sind dauerhaft zu erhalten.
Im Übergangsbereich zu den Sondergebieten sind auf den im Plan gekennzeichneten Standorten Knicks in 3 m Breite, 1 m Höhe und 1 m Breite Ausmuldung der Wallkrone anzulegen. Die Knickwälle sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen (Artenauswahl, Pflanzgröße und Pflanzdichte s. Pkt. 3.2.1). Die Knicks sind gegen Wildverbiss einzuzäunen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Die nach dem Landeswaldgesetz zwischen Bebauung und Wald freizuhaltenden 30 m breiten Abstandsfächen sowie die Randbereiche zu vorhandenen bzw. anzupflanzenden Knicks sollen sich zur Erweiterung des Habitatsangebotes für Pflanzen und Tiere zu naturnahen Hochstaudenfluren entwickeln. Die Maßnahmen dienen im Zusammenwirken mit der Maßnahmenfläche M2 in erster Linie der Kompensation der Eingriffe in die Lebensraumfunktion sowie in den Boden- und Wasserhaushalt infolge der Versiegelung im Bereich der Sondergebiete. Zur Kompensation der Eingriffe in das vorhandene Knicknetz sind ergänzende Knickpflanzungen vorgesehen.

3.3.2 Ausgleichsfläche im Teilgebiet 2

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Sondergebietes erforderlich. Hierfür wird eine Fläche nördlich des Süseler Sees zur Verfügung gestellt (Flurstücke 2/5 und 4, Flur 5, Gemarkung Süsel – Middelburg, Flurstück 9/14 der Flur 4, Gemarkung Süsel – Middelburg).

Vorhandene Situation

Die Fläche liegt nördlich des Süseler Sees östlich der Ortslage Süsel. Im Norden grenzen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen auf z.T. ausgekiesten Flächen an. Im Osten liegt eine Teichanlage, im Süden grenzt der Süseler See mit seinen begleitenden Feuchtwäldern an. Die westliche Begrenzung bildet die Neubebauung südlich des Glindenkamps.

Die Ausgleichsfläche südlich des Weges liegt z.Zt. brach und weist Ruderalfuren auf. Die Flächen wurden in der Vergangenheit intensiv landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Grünland) und sind insbesondere im feuchteren südlichen Bereich von Gräben durchzogen. Der zentrale Graben zwischen den Flurstücken 2/5 und 4 ist mit Gehölzen bestanden.

Die Bedeutung der Ausgleichsfläche für den Naturhaushalt ist zum Teil durch die derzeitige Verbrachung noch eingeschränkt.

Geplante Maßnahmen

- Innerhalb der Fläche M4 ist durch geeignete Maßnahmen extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und durch Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Die Pflege erfolgt durch extensive Beweidung mit max. 1,5 Großvieheinheiten pro Hektar ab Mitte Mai. Bei einer Beweidung mit Robustrindern ist eine ganzjährige Beweidung mit max. 0,4 Großvieheinheiten pro Hektar auf den höher gelegenen, nicht trittempfindlichen Bereichen zulässig. Zur Heugewinnung dürfen bis zu 50 % der Fläche einmal jährlich im August/September gemäht werden.

Vorhandene Knicks und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten und einzuzäunen. Auf den im Plan bezeichneten Standorten sind Knicks anzulegen, gegen Wildverbiss einzuzäunen und dauerhaft zu erhalten. (Artenauswahl, Pflanzgröße und Pflanzdichte s. Pkt. 3.2.1). Der Knickabschnitt entlang der Ostgrenze der Fläche ist als ebenerdige Hecke ohne Knickwall zu gestalten.

Der Wasserstand des Grenzgrabens ist durch Einbau einer Staustufe/Sohlgleite zu erhöhen. Zusätzlich sind Flachwasserzonen/Flachgewässer zu schaffen.

Begründung:

Zur Kompensation der mit der Bodenversiegelung und den Eingriffen in die Lebensraumfunktion verbundenen Beeinträchtigungen werden Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Sondergebietes erforderlich. Hierfür werden Flächen nördlich des Süseler Sees zur Verfügung gestellt. Die Flächen sollen durch extensive Grünlandnutzung überwiegend offen gehalten werden, um den typischen Niederungscharakter zu erhalten. Die extensiven Grünlandflächen sind durch Beweidung bzw. Mahd zu entwickeln. Auf Düngung und den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Diese Biotopkomplexe aus extensiv bewirtschafteten Grünländern stellen in Verbindung mit den vorhandenen Gehölzen, den anzulegenden Knicks sowie dem Anstau des Grabens und der Entwicklung von Flachwasser eine erhebliche ökologische Aufwertung der zuletzt brach liegenden bzw. intensiv genutzten Flächen dar. Durch die Verzahnung der Flächen entstehen vielfältige Übergangsbereiche, die eine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt besitzen.

3.4 Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers

Die Eingriffe in den Wasserhaushalt (Reduzierung der Grundwasserneubildung und Veränderung des oberflächennahen Abflusses) können aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch Versickerung kaum vermieden oder verhindert werden. Es ist davon auszugehen, daß aufgrund des hohen Versiegelungsgrades eine Regenwasserrückhaltung notwendig wird.

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher in jeweils einem Regenrückhaltebecken (nördlicher und südlicher Teil des Sondergebietes) aufgefangen werden. Eines liegt auf dem Gelände der Firma Alpen und faßt ein Volumen von 2.400 m³. Das schon vorhandene Regenrückhaltebecken der Firma Norderde muß aufgrund der geplanten Flächenerweiterung vergrößert werden und umfasst 1.400 m³. Zur Reinigung des anfallenden Oberflächenwassers und Verhinderung des Eintrags von Öl, Benzin bzw. von an Bodenpartikeln angelagerten Schadstoffen ist der Einbau eines Sandfanges, eines Leichtflüssigkeitsabscheiders bzw. einer Tauchwand o.ä. notwendig (s. Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation v. 25.11.92)

Die neu anzulegenden Regenrückhalte- bzw. Vorklarbecken innerhalb der SO-Gebiete sind naturnah auszubilden (Böschungsneigung 1:3 bis 1:10, buchtenreiche Flachwasserzonen) und mit Initialpflanzungen von Gehölzinseln und Röhrichten zu versehen. Sandfänge, Leichtflüssigkeitsabscheider, Tauchwände o.ä. sind entsprechend den „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ vorzusehen.

Artenauswahl Ufergehölze

Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>

Artenauswahl Röhrichtarten

Schilf	<i>Phragmites communis</i>
Sumpfsegge	<i>Carex acutiformis</i>
Schlanksegge	<i>Carex gracilis</i>
Wasser-Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>

Pflanzgröße: Stammbusch, mind. 2xv., StU 12/14, leichte Sträucher

Begründung:

Um die Planung des betriebswirtschaftlichen Ablaufes nicht zu stark einzuschränken, werden die Regenrückhaltebecken nur textlich gesichert. Zur landschaftlichen Gestaltung der Rückhaltebecken kann die Anordnung zweier hintereinander geschalteter Becken vorgesehen werden. Der Vorteil dieser Anordnung besteht darin, daß durch die Terrassierung sehr hohe Böschungen und große Wasserflächen vermieden werden können. Mit einer Zweiteilung verbunden sind auch wesentlich längere Uferbereiche, welche für die Tier- und Pflanzenwelt eine besondere ökologische Funktion übernehmen können.

Die Regenrückhaltebecken sollen naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen ausgestaltet werden. Zur landschaftlichen Gestaltung der Becken ist es generell empfehlenswert, möglichst flache Böschungen zu wählen.

Die Wassertiefe der Regenrückhaltebecken bei Normalwasserstand soll - zumindestens in Teilbereichen - mindestens 1,5 m betragen, um eine frostfreie Überwinterungszone für die Tierwelt zu erhalten.

Die Initialpflanzungen von Gehölzinseln und Röhrichten an den Rückhaltebecken ermöglichen die langfristige Entwicklung hin zu einem Feuchtlebensraum mit Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Pflanzungen dienen darüber hinaus der landschaftlichen Einbindung der Regenrückhaltebecken.

3.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 25a BauGB)

- Entlang der Bujendorfer Landstraße sind in einem maximalen Abstand von 20 m untereinander Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzstreifen und Pflanzflächen sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen.

Artenauswahl:

Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

Pflanzgröße: HS, mind. StU 16-18 cm, 3 x v.

Begründung:

Zur Raumbildung und Landschaftsgestaltung sind entlang des geplanten Rad- und Fußweges an der Bujendorfer Landstraße Baumpflanzungen vorgesehen. Ausreichend große, unversiegelte Baumscheiben tragen zur Entwicklung gesunder Bäume bei.

4. Bilanzierung der Eingriffe, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Das Sondergebiet entsprechend den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Süsel stellt nach § 7 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. § 21 BNatSchG schreibt für die Aufstellung von Bauleitplänen aufgrund derer ein Eingriff zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung vor. Dies erfolgt im Rahmen der Grünordnungsplanung.

"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 (§ 21 Abs. 1 BNatSchG). Der zitierte Absatz des § 21 BNatSchG beinhaltet somit die Verpflichtung zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen.

Aussagen über Vermeidung und Minimierung wurden bereits im Umweltbericht, Kap. 5 genannt. Sie sind durch die grünordnerischen Festsetzungen in die Planung eingeflossen (vgl. Kap. 3 des GOP).

Als Eingriffe gelten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere sowie des Landschaftsbildes, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Bei der Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung ist der „Gemeinsame Runderlaß“ des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 zu berücksichtigen.

Der Erlaß weist ausdrücklich darauf hin, daß es bei den vorgegebenen Bemessungsgrundlagen vorrangig **nicht** um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Kompensationsfläche geht, sondern um eine Kompensation von Funktionen und Werten.

Die vorgenommenen quantitativen und standardisierten Bemessungen dienen also vor allem als nachrangige Kontrollmöglichkeit, ob und inwieweit eine Kompensation durch qualitative Maßnahmen erbracht worden ist. Sie sind insoweit als Mindestanforderung formuliert.

Neben den nach dem Baurechtserlass zu bemessenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist aufgrund von noch zu erbringenden Ausgleichsverpflichtungen für (ehemalige) Kiesabbaufächen unter Beachtung der erteilten Immissionsschutz- bzw. Abfallrechtlichen Genehmigungen ein darüber hinausgehender Ausgleichsbedarf im B-Plan zu berücksichtigen.

Zur Klärung von Notwendigkeit und Umfang der aufgrund der o.g. Ausgleichsverpflichtungen zu erbringenden Ausgleichsleistungen haben zwischen den Firmen Alpen und Norderde einerseits und der Gemeinde Süsel sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein andererseits auf dem Vorwege mehrere Abstimmungsgespräche stattgefunden.

Das Ergebnis lässt sich wie folgt festhalten:

Tabelle 1: Ausgleichsverpflichtungen unter Berücksichtigung der erteilten immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Genehmigungen

Flurstücke der Flur 4, Gemarkung Süseler - Middelburg	Ausgleich / Ersatz gem. Baurechterlass	Zusätzlicher Ausgleich aufgrund von Ausgleichsverpflichtungen aus dem Kiesabbau
Fa. Alpen Flst. 9713, 9714, 9813, 9814	x (für die nach B-Plan gegenüber BlmSch-Genehmigung zusätzlich versiegelbaren Flächen)	---
Flst. 92/3, 93	x	zusätzlich im Flächenverhältnis 1:1
Flst. 94, 95	x	---
Flst. 96	keine bauliche Nutzung, Ausgleich nicht erforderlich	Flst. mit Schreiben der UNB v. 19.01.87 bereits als Ausgleichsfläche für Kiesabbau anerkannt.
Fa. Norderde Flst. 87, 88	x (für die nach B-Plan gegenüber abfallrechtlicher Genehmigung zu- sätzlich versiegelbaren Flächen)	---
Flst. 89/7, 8918	x	nicht erforderlich, da nicht Gegen- stand einer Kiesabbaugenehmigung

4.1 Ausgleichsbedarf nach Landesnaturschutzgesetz

Boden

Für neuversiegelte Flächen, die nicht durch Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen ausgeglichen werden, sollen gemäß Runderlaß durch aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommene, zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelte Flächen in einem Flächenverhältnis von mindestens 1:0,5 bei Vollversiegelung kompensiert werden.

Die aufgrund bestehender immissions- bzw. abfallrechtlicher Genehmigungen vorhandenen Versiegelungen sind bei der Eingriffsermittlung entsprechend zu berücksichtigen. Soweit ergibt sich der in nachfolgender Tabelle dargestellte Ausgleichsbedarf:

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Bodenversiegelung

Flurstücke	Bebaubare Fläche	GRZ inkl. Über- schreitung	Versiegelbare Fläche	Bereits versiegelte Fläche	Ausgleichspflichtige Versiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Fa. Alpen							
• Flst. 97/3, 97/4, 98/3, 98/4	43.331 m ²	0,90	38.998 m ²	50 % = 19.499 m ²	19.499 m ²	0,5	9.750 m ²
• Flst. 93	31.663 m ²	0,90	28.497 m ²	—	28.497 m ²	0,5	14.249 m ²
• Flst. 94195	23.156 m ²	0,90	20.840 m ²	—	20.840 m ²	0,5	10.420 m ²
Fa. Norderde							
• Flst. 87	20.989 m ²	0,90	18.890 m ²	90 % = 18.890 m ²	—	—	—
• Flst. 88	22.177 m ²	0,90	19.959 m ²	20 % = 4.081 m ²	15.878 m ²	0,5	7.939 m ²
• Flst. 89/7, 89/8 ¹	16.894 m ²	0,90	15.205 m ²	—	15.205 m ²	0,5	7.603 m ²
Gesamt							49.961 m²

Radwege-/Straßenausbau			
Bujendorfer Landstr.	1,5 m Breite x 572 m Länge = 858 m ² x 0,5 (Ausgleichsfaktor)	=	429 m ²
Radweg	2,5 m Breite x 568 m Länge = 1.420 m ² x 0,5 (Ausgleichsfaktor)	=	710 m ²
Gemeindestraße	0,5 m Breite x 463 m Länge = 232 m ² x 0,5 (Ausgleichsfaktor)	=	116 m ²
Gesamt			1.255 m²

Hieraus ergibt sich ein Mindestausgleichsbedarf lt. Runderlass von 51.216 m², der sich wie folgt aufteilt:

Ausgleichsbedarf Bodenversiegelung Fa. Alpen: **34.419 m²**

Ausgleichsbedarf Bodenversiegelung Fa. Norderde²: **15.542 m²**

Ausgleichsbedarf Bodenversiegelung Gemeinde: **1.255 m²**

Der Mindestausgleichsbedarf bezieht sich auf die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung von intensiv – i.d.R. ackerbaulich – genutzten Flächen und die Entwicklung zu einem naturbetonten Biotoptyp.

Dies kann auf 13.613 m² im Bereich der Maßnahmenfläche M2 realisiert werden. Es verbleibt ein Bedarf von 37.603 m², der im Teilbereich 2 gedeckt werden muss. Nach dem Erlass sind

¹ Eigentümer ZVO Ostholstein

² Hierin enthalten ist auch der Ausgleichsbedarf von 7.603 m² für die Flst. 8917 und 8919, die sich zur Zeit im Eigentum des ZVO Ostholstein befinden.

die Verhältniszahlen zu erhöhen, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.

Demzufolge erhöht sich aufgrund der Verbrachung bzw. bestehenden Grünlandnutzung der Flächenbedarf für im Bereich der Maßnahmenfläche M4 zu erbringenden Ausgleich. Der zusätzliche Flächenbedarf wird mit 20 % festgelegt.

Wasser

Bei entsprechenden Maßnahmen zur Behandlung und Rückhaltung des Oberflächenwassers und bei naturnaher Gestaltung der Rückhaltebecken gelten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nach Runderlass als ausgeglichen.

Klima/Luft

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da nicht mit erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Arten und Lebensgemeinschaften

Auf „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte des Bodens, des Wassers sowie des Landschaftsbildes auszurichten.

Im Bereich der Ackerflächen und intensiven Grünländer, die lt. Runderlaß als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ einzustufen sind, wird davon ausgegangen, daß das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ nicht erheblich beeinträchtigt wird. Infolgedessen sind auch keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Im Bereich der derzeitigen Betriebsflächen haben sich kleinflächige z.T. wertvolle Biotope gebildet, die aufgrund ihrer besonderen Strukturen als „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ einzustufen sind. Gleiches gilt für die gesamten Flächen im Bereich des Hundeübungsplatzes, die z.T. nach § 15a LNatSchG geschützt sind. Nach dem Erlass sind zusätzlich zu den für die Bodenversiegelung vorzusehenden Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen. Da es sich um Ruderalfuren, Pionierstadien und mesophiles Grünland mit kurzfristigen wiederherstellbaren Funktionen und Werten handelt, ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich. Hieraus ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 35.743 m² (s. nachfolgende Tabelle).

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für Beeinträchtigungen von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Flurstücke	Überbaubare Fläche	Anteil der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	Ausgleichspflichtiger Verlust von Lebensräumen	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Fa. Alpen					
• Flst. 9713, 9714, 9813, 9814	43.331 m ²	25 % s.a. Knickbilanz	10.833 m ²	1 : 1	10.833 m ²
• Flst. 93	31.663 m ²	15 % s.a. Knickbilanz	4.749 m ²	1 : 1	4.749 m ²
• Flst. 94195	23.156 m ²	s. Knickbilanz	---	---	---
Fa. Norderde					
• Flst. 87	20.989 m ²	5 %	1.049 m ²	1 : 1	1.049 m ²
• Flst. 88	22.177 m ²	10 %	2.218 m ²	1 : 1	2.218 m ²
• Flst. 89/7, 89/8 ³	16.894 m ²	100 %	16.894 m ²	1 : 1	16.894 m ²
Gesamt					35.743 m²

Hieraus ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 35.743 m², von denen 15.582 m² von der Firma Alpen und 20.161 m² von der Firma Norderde⁴ zu erbringen sind.

	Knickverlust	Knickverschiebung	Ausgleichsfaktor Knickverlust	Ausgleichsfaktor Knickverschiebung	Ausgleichsbedarf Verlust	Ausgleichsbedarf Verschiebung
Alpen	103 m	175 m	1 : 2	1 : 1,5	206 m	263 m
Norderde	166 m	---	1 : 2	---	332 m	---
				Gesamt	538 m	263 m

Ist der Erhalt von Knicks nicht möglich, sind die gestörten Funktionen und Werte gemäß den Anforderungen des Knickerlasses vom 30.08.1996 wiederherzustellen. Als wertgleiche Wiederherstellung gilt bei Knicks ein Ersatz von mindestens 1 : 2. Wird ein Knick verschoben, ist im Verhältnis von mindestens 1 : 1,5 auszugleichen. Im Plangebiet gehen insgesamt 269 m Knicks verloren, 175 m Knicks können verschoben werden.

³ Eigentümer ZVO Ostholstein

⁴ Hierin enthalten ist auch der Ausgleichsbedarf von 16.894 m² für die Flst. 8917 und 89/8, die sich zur Zeit im Eigentum des ZVO Ostholstein befinden.

Somit sind außer den auf dem Gebiet der Firma Alpen zu verschiebenden Knicks (175 m) 626 m Knicks im Bereich der Ausgleichsflächen neu anzulegen. Davon sind 294 m Knickneuanlage von der Firma Alpen und 332 m von der Firma Norderde zu erbringen.

Werden von dem Eingriff gefährdete Pflanzen- und Tierarten (Rote-Liste-Arten) betroffen, so ist zu überprüfen, ob über die aufgrund der Eingriffe in die Boden- und Biotopfunktion (Flächen mit besonderer Bedeutung) erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen hinaus weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, durch welche die gestörten Standort- und Habitatbedingungen wiederhergestellt werden.

Für die Eingriffe in besonders geschützte Biotope nach § 15a/b LNatSchG ist eine gesonderte Ausnahme/Befreiung bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt worden.

Landschaftsbild

Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Dies kann z.B. eine breite, durchgängige Eingrünung eines Baugebietes zur freien Landschaft hin sein oder aber auch die Anlage einer ortstypischen Obststreuwiese im Dorfrandbereich sowie auch von Kulissenpflanzungen im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches.

4.2 Ausgleichsverpflichtungen aus dem Kiesabbau

Aufgrund der noch zu erbringenden Ausgleichsverpflichtungen für (ehemalige) Kiesabbauvorhaben ist gem. den einleitenden Ausführungen in Kap. 4 (Tab. 1) für die durch die Festsetzungen des B-Planes überbaubaren Flächen der Flurstücke 9213 und 93 der Flur 4, Gemarkung Süsel-Middleburg (ET: Firma Alpen) ein zusätzlicher Ausgleich im Flächenverhältnis 1:1 vorzusehen. Hieraus resultiert ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 31.663 m².

4.3 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Um abschließend beurteilen zu können, ob die durch das Vorhaben erfolgten, unvermeidbaren Eingriffe im Sinne des § 8 LNatSchG durch geeignete Maßnahmen minimiert bzw. durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert sind, werden sie in Tab. 4 als Übersicht dargestellt.

Als nach dem LNatSchG ausgeglichen bzw. kompensiert gilt ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleibt. Beim Landschaftsbild gilt auch eine Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich.

Tabelle 4: Bilanzierung Eingriff - Ausgleich

Auswirkung der Baumaßnahme 1 Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	Maßnahmen zum Ausgleich 1 Ersatz
BODEN <ul style="list-style-type: none"> ■ Verlust oder Zerstörung der gewachsenen Bodenschichten und deren Filter-, Puffer- und Speicherfunktion durch <ul style="list-style-type: none"> - vollständige Versiegelung und die Anlage der Regenrückhaltebecken: 102.428 m² ■ Zusätzliche Ausgleichsverpflichtung aus Kiesabbau: Verlust oder Zerstörung der gewachsenen Bodenschichten durch Abtrag (Ausgleich für Kiesabbau Flst. 9213 und 93) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beschränkung der Baumaßnahmen auf die eigentlichen Baufelder der Gebäude und Verkehrsflächen ■ Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Erforderlicher Ausgleichsbedarf. Runderlass: 51.216 m² ■ Verbesserung der Bodenfunktionen durch Umwandlung bestehender Ackernutzung bzw. Brachflächen in strukturreiche Staudenfluren bzw. extensiv genutztes Grünland <ul style="list-style-type: none"> - 13.613 m² (Ausgleichsfläche M3) - 46.576 m² (anteilige Ausgleichsfläche M4, Erhöhung des Ausgleichsbedarfs vgl. S. 16/17) <p>B Erforderlicher Ausgleichsbedarf: 31.663 m²</p> <p>Neuwaldbildung westlich des Sondergebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> - 32.450 m² (Ausgleichsfläche M2)
WASSER <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der hydrologischen Verhältnisse durch Überbauung und Versiegelung (Störung des Oberflächenabflusses, Reduzierung der Grundwasserneubildung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des obersten Grundwasserleiters von Schadstoffen durch Verwendung wasserundurchlässiger Beläge • Erhalt des Kleingewassers • Möglichst Vermeidung einer dauerhaften Grundwasserableitung 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage naturnaher Regenrückhaltebecken mit Reinigungsfunktion
KLIMA <ul style="list-style-type: none"> • Keine erheblichen Beeinträchtigungen 		<ul style="list-style-type: none"> • Keine besonderen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Positive Wirkungen für die Luft und das Kleinklima sind im übrigen aufgrund der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Bodens und der Arten und Lebensgemeinschaften gegeben.

Fortsetzung Tabelle 4:

Auswirkung der Baumaßnahme ■ Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	Maßnahmen zum Ausgleich 1 Ersatz
ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN <ul style="list-style-type: none"> » Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Anlage von Verkehrsfläche <ul style="list-style-type: none"> - Ackerflächen (23.166 m²) - Ruderalflächen, Gebüschen und mesophilem Grünland als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (35.743 m²) - Knicks (Verschiebung: 175 m, Verlust: 269 m) » Beeinträchtigung gefährdeter Heuschreckenarten durch Überbauung von mesophilem Grünland im Bereich des Hundeaübungsplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Weitgehender Erhalt wertvoller und zum Teil gesetzlich geschützter Biotope, Kleingewässer und Gehölzstrukturen und der daran gebundenen Tierwelt ■ Schutz und Erhalt besonderer Tierlebensräume (Uferschwalbenkolonie, Amphibienlaichgewässer) ■ Entwicklung von mind. 5 m breiten Knickschutzstreifen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Lt. Runderlass ist für Ackerflächen kein gesonderter Ausgleich erforderlich ■ Entwicklung von strukturreichen extensiv genutzten Grünlandflächen: 44.888 m² (anteilige Ausgleichsfläche M4, Erhöhung des Ausgleichsbedarfs vgl. S. 22) ■ Knickversetzung bzw. – neuanlage von 801 m <p>Multifunktionaler Ausgleich durch Entwicklung strukturreicher Extensivgrünländer (M4) und Staudenfluren (M3) in Verbindung mit der Neuanlage von Knicks zur Verbesserung des Lebensraumangebotes für Heuschrecken</p>
LANDSCHAFTSBILD <ul style="list-style-type: none"> ■ Überprägung des Landschaftsbildes durch großvolumige Gebäudekörper ■ Veränderung des Landschaftsbildes von einem durch Kiesabbau bzw. Freizeitsport geprägten Bereich zu einem Sondergebiet ■ Verlust von landschaftsbildprägenden Knickstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Höhenmäßige Begrenzung und Staffelung der baulichen Anlagen ■ Erhalt der landschaftsbildprägenden und sichtabschirmenden Gehölzstrukturen (Knicks, Redder und flächige Gehölzstrukturen) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ergänzung der das Sondergebiet umgebenden Gehölzstrukturen durch Schließen von Knicklücken und Verstärkung von Gehölzpflanzungen zur Sichtabschirmung und landschaftlichen Einbindung insbesondere im Nahbereich der Ortslage Süsel ■ Aufforstung westlich des Sondergebietes und Neugestaltung des Landschaftsbildes ■ Neuanlage von gliedernden Knickstrukturen ■ Straßenbaumpflanzung entlang der Bujendorfer Landstraße zur Aufwertung des Landschaftsbildes

Boden

Der Ausgleichsbedarf von 51.216 m² für die Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung wird durch Entwicklung von Staudenfluren auf bisherigen Ackerflächen in einer Größe von 13.613 m² im Bereich der Maßnahmenfläche M3 sowie die Entwicklung von Extensivgrünland auf derzeit brachliegenden bzw. als Grünland genutzten Flächen in einer Größe von 46.576 m²⁵ im Bereich der Maßnahmenfläche M4 (Teilbereich 2) kompensiert.

Der zusätzlichen Ausgleichsverpflichtung aus dem Kiesabbau im Bereich der Flurstücke 92/3 und 93 in einer Größe von 31.663 m² wird durch die Neuwaldbildung in einer Größe von 32.450 m² im Bereich der Maßnahmenfläche M2 nachgekommen.

Wasser

Durch die Anlage von naturnahen Regenrückhaltebecken mit Reinigungsfunktion gelten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nach dem Runderlass als kompensiert.

Klima/Luft

Da nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft zu rechnen ist, sind keine speziellen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Neuwaldbildung westlich des Sondergebietes trägt jedoch generell zu einer Verbesserung des Lokalklimas bei.

Arten und Lebensgemeinschaften

Für den Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen ist lt. Runderlass kein gesonderter Ausgleich erforderlich. Verschiedene Maßnahmen zum Ausgleich für Beeinträchtigungen des Bodens und des Landschaftsbildes wirken sich jedoch gleichzeitig positiv auf die Lebensbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt aus.

Der Verlust von Ruderalfuren, kleinflächigen Gebüschen und mesophilem Grünland (Größe: 35.743 m²) als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird durch Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche M4 im Verhältnis 1 : 1⁶ ausgeglichen. Der Verlust von Knicks und durch eine umfangreiche Knickneuanlage kompensiert.

Im Bereich der kleinflächig und mosaikartig innerhalb der Betriebsflächen der Firmen Alpen und Norderde vorhandenen Biotopestrukturen kommen nur anpassungsfähige, häufige Arten vor. Die wertvollen großflächigen Biotopestrukturen in den Randbereichen werden zur Erhaltung festgesetzt, so dass wertvolle Lebensräume, u.a. für Amphibien, Uferschwalben und Bewohner von Ruderalfuren und Gebüschen (z.B. Rebhuhn, Schafstelze) erhalten werden.

⁵ Da die brach liegenden bzw. als Grünland genutzten Flächen im Teilbereich 2 bereits höherwertig sind, erhöht sich der Ausgleichsbedarf. Hierfür wurde eine Erhöhung um 20 % in Ansatz gebracht (vgl. S. 16117).

⁶ Da die brach liegenden bzw. als Grünland genutzten Flächen im Teilbereich 2 bereits höherwertig sind, erhöht sich der Ausgleichsbedarf. Hierfür wurde eine Erhöhung um 20 % in Ansatz gebracht.

Knicks, die u.a. einen wertvollen Landlebensraum für den im Bereich des Kleingewässers vorkommenden Moorfrosch (RL D:2) darstellen, werden zur Erhaltung festgesetzt bzw. in unmittelbarer Nähe wiederhergestellt.

Für die im Bereich des Hundeübungsplatzes vorkommenden gefährdeten Heuschreckenarten Verkannter Grashüpfer (*Chorthippus mollis*, RL S-H: 2) und Gefleckte Keulenschrecke (*Myrmeleotettix maculatus*, Vorwarnliste S-H) sind vergleichbare Lebensräume im Bereich der großflächigen magerrasenähnlichenlückigen Bestände im Südosten des Betriebsgeländes der Firma Alpen vorhanden, die im B-Plan zur Erhaltung/natürlichen Entwicklung festgesetzt werden.

Insgesamt werden die zur Kompensation der Eingriffe in die Boden- und Lebensraumfunktionen vorgesehenen vielgestaltigen Ausgleichsflächen (Staudenfluren, Wald- und Gehölzstrukturen, extensive Mäh- und Weidegrünland) auch zur Verbesserung des Lebensraumangebotes für die vom Eingriff betroffenen gefährdeten Arten beitragen.

Nach dem Ergebnis der gesondert erstellten FFH-Vorprüfung nach 34 BNatSchG führt das geplante Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen umliegender Natura 2000-Gebiete in ihren für die jeweiligen Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen.

Betroffenheit streng geschützter Arten

Auf der Grundlage der durchgeführten faunistischen Potenzialanalyse ist von einem (potenziellen) Vorkommen folgender streng geschützter Arten auszugehen: Wespenbussard, Mäusebussard, Turmfalke, Baumfalke, Waldohreule und Uhu als Nahrungsgäste sowie Flussregenpfeifer und Uferschwalbe als Leit- und Charakterarten von Abbaugruben. Der Tümpel westlich des Asphaltmischwerkes ist potenzielles Laichgewässer des Moorfrosches.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Nahrungsgäste sind nicht zu erwarten, da das Eingriffsgebiet nur ein sehr kleines Teilgebiet der jeweiligen Nahrungshabitate darstellt und die Eingriffe im Rahmen dieses Bauvorhabens im Verhältnis zu den Gesamtnahrungshabitatensehr kleinflächig und in ihrer Bedeutung unerheblich sind. Die Biotope, die hier verloren gehen, sind für die potenziell anwesenden Individuen nicht unersetztbar, denn das Umfeld bietet genug Ausweichmöglichkeiten.

Eine dauerhafte Nutzungsmöglichkeit des derzeitigen Pionierstadiums des Abbaugeländes wäre an den dauerhaften Erhalt der Nutzungs dynamik gebunden. Die derzeitige Nutzung stellt jedoch ein zeitlich limitiertes Zwischenstadium und im Gegensatz zu Pionierstadien, die durch natürliche Vorgänge ständig erhalten bleiben (z. B. aktive Flussauen, See- und Meeressufer) keinen dauerhaft gesicherten Zustand dar. Sowohl für die (potenziellen) Nahrungsgäste als auch für die Pionierarten von Abbaugruben stellen Kiesgruben temporäre Lebensräume dar. Der ständige Wechsel durch Sukzession, ggf. Wiederverfüllung und Neuschaffung (oft an anderer Stelle) ist ein Charakteristikum dieser Lebensräume und die dort lebenden typischen Arten sind daran angepasst (z. B. durch relativ hohe Mobilität). Ihr Vorkommen vollzieht sich zeitweise entsprechend der Nutzungs dynamik und verlagert sich je nach Fortschritt des Abbaus bzw. der Rekultivierung / der Renaturierung. Die Umgebung des B-Plan Geltungsbereiches bietet in diesem Zusammenhang genügend Ausweichmöglichkeiten.

Hinsichtlich des Vorkommens des Moorfrosches bleiben das Laichgewässer vollständig und die potenziellen Laichlebensräume in weit überwiegendem Maße erhalten.

Als Folge des Eingriffs werden demnach keine Lebensräume zerstört, die für die potenziell dort lebenden streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15 a/b LNatSchG

Für die Eingriffe in besonders geschützte Biotope nach § 15 a/b LNatSchG ist ein gesonderter Antrag auf Ausnahme/Befreiung von den Eingriffsverboten beantragt worden.

Dieser Antrag wurde mit Datum vom 20.11.2002 positiv von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein beschieden.

Die Befreiung/Ausnahmegenehmigung ist mit folgenden Auflagen verbunden.

Auflagen:

1. Die betroffenen Knickabschnitte sind unmittelbar vor der Umsetzung auf den Stock zu setzen.
2. Zur Vorbereitung der Umsetzung ist der Oberboden im Verschiebungsbereich einschließlich dem neuen Knickstandort auszukoffern und seitlich zu lagern.
3. Der Knickbewuchs einschließlich Erdwall ist ohne Zwischenlagerung in die neue Trasse zu verschieben. Diese Arbeiten sind mit Hilfe einer Raupe mit seitlichen Schildklappen oder eines Radladers mit ca. 3 cbm oder, wenn möglich, mehr Schaufelinhalt fachgerecht durchzuführen.
4. Zum Abschluss ist der ausgekofferte Oberboden teilweise an den Knickbewuchs wieder anzutragen, so dass das Wurzelwerk bedeckt ist und ein Wallprofil mit einer Grundbreite von mindestens 2,50 m und einer Höhe von mindestens 1,00 m wiederhergestellt ist. Die Gehölzstubben sind nur bis zum Wurzelhals mit Oberboden abzudecken. Vorhandene Hohlräume zwischen den einzelnen Knickstubben sind sorgfältig mit Oberboden zu verfüllen.
5. Die Entwicklung der Knickgehölze ist zu fördern und in den Sommermonaten nach Bedarf durch Bewässerung zu ergänzen. Zeigen sich nach der ersten Vegetationsperiode Gehölzlücken größer als 5 qm, so sind Nachpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Knickgehölzen wie Weißdom, Schlehe, Feldahorn, Eiche, Spitzahorn, Hasel, Esche und andere vorzunehmen. Die Gehölze sind als zweimal verpflanzte Sträucher in den Größen 125 bis 150 cm zu beziehen und dreireihig im 1 x 1 m Verband einzusetzen. Diese notwendigen Neupflanzungen sind dann durch fachgerechte Einzäunung gegen Wildverbiss zu schützen und ohne Einsatz chemischer Hilfsmittel zu pflegen. Wachsen Gehölze nicht an, so ist eine Nachpflanzung durchzuführen.
6. Die als Ausgleich herzustellenden Knickneuanlagen sind gemäß den Vorgaben des beigefügten Schemas für Knickneuanlagen durchzuführen.

7. Die Knickumsetzungen sowie -neuanlagen sind auf den im beigefügten Lageplan markierten Abschnitten vorzunehmen.
8. Die Neuanpflanzungen auf dem Knick sind durch Einzäunung wirksam gegen Wildverbiss zu schützen und über einen Zeitraum von drei Vegetationsperioden ohne Anwendung chemischer Unkrautvernichtungsmittel zu pflegen. Zur Förderung der Gehölzentwicklung und zum Schutz gegen Krautbewuchs ist die gesamte Pflanzfläche mit Stroh abzudecken. Wachsen Gehölze nicht an, so ist in der folgenden Pflanzperiode eine Nachpflanzung vorzunehmen.
9. Der Kompensationsfaktor für die zu beseitigenden Biotope 1,4 und 5 beträgt mind. 1:3, d.h. es ist eine Ausgleichsfläche von mind. 23580 m² bereitzustellen.
10. Die Fläche ist auf den Flurstücken 215 und 4 der Flur 5 bereitzustellen.
11. Max. Tierzahl bei Ganzjahresbeweidung: 0,4 GVE
12. kein Walzen und Schleppen vor dem 1.8. (hat nach der Aushagerungsphase völlig zu entfallen)
13. Alle Binnendrainagen sind zu zerstören/zu entfernen.
14. keine Düngung, keine chemischen Pflanzenschutzmittel
15. Eine Mahd ist einmal jährlich im August/ September vorzunehmen. Das Mähgut ist abzuräumen.
16. Der gehölzbestandene Grenzgraben zwischen den Flurstücken 215 und 4 ist durch Einzäunung vor Viehverbiss zu schützen.
17. Der Wasserstand des genannten Grenzgrabens ist durch Einbau einer Staustufe 1 Sohlgleite zu erhöhen, Detailplanungen sind vor Beginn der Eingriffsmaßnahmen nachzureichen.
18. Der Beginn der Eingriffe ist bei der UNB anzuzeigen.

Diese Auflagen werden in die Festsetzungen der Ausgleichsfläche M4 übernommen bzw. im Rahmen der Detailplanung und bei der konkreten Ausführung der Maßnahme berücksichtigt.

Anstelle der Auflage 9 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde folgendes vereinbart (Schreiben der UNB vom 19.05.2004):

„Statt dem im o.g. Bescheid festgesetzten erhöhten Flächenbedarf wird die Fläche M4 durch Schaffung von Flachwasserzonen sowie durch den Anstau des zentralen Entwässerungsgrabens naturschutzfachlich aufgewertet“.

Zugleich bestätigt die Untere Naturschutzbehörde, „dass die Flurstücke 215, 4 sowie 9114 der Flur 5 (Ausgleichsfläche „M4“) auch zur Kompensation der „15a-Flächen“ ausreichen.“

Diese Auflage ist ebenfalls in die Festsetzungen der Maßnahmenfläche M4 übernommen worden, so dass die Kompensation für Eingriffe in geschützte Biotope vollständig erbracht ist.

Landschaftsbild

Die Veränderung des Landschaftsbildes wird durch die Neugestaltung des Landschaftsbildes durch Neuwaldbildung mit begleitenden strukturreichen Staudenfluren und die Anlage gleichernder Gehölzbestände (Knicks) kompensiert.

Fazit:

Die folgende zusammenfassende Gegenüberstellung des flächenhaft zu ermittelnden Ausgleichsbedarfes mit den festgesetzten Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen zeigt, dass die mit dem geplanten Sondergebiet verbundenen Eingriffe durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Tabelle 5: Gegenüberstellung von Ausgleichsbedarf und Ausgleichsflächen

Ausgleichspflichtiger Eingriffstatbestand	Ausgleichsbedarf				Ausgleichsfläche			
	Fa. Alpen	Fa. Norderde ¹	Gemeinde	Gesamt	Fa. Alpen	Fa. Norderde ²	Gemeinde	Gesamt
Bodenversiegelung	34.419 m ²	15.542 m ²	1.255 m ²	51.216 m ²	M3: 13.613 m ² M4: 24.972 m ^{2*} (20.810 m ²)	M4: 20.098 m ^{2*} (16.748 m ²)	M4: 1.506 m ^{2*} (1.255 m ²)	60.189 m ^{2*} (52.426 m ²)
Eingriffe in Lebensräume	15.582 m ²	20.161 m ²	---	35.743 m ²	M4: 18.695 m ^{2*} (15.582 m ²)	M4: 26.193 m ^{2*} (21.828 m ²)	---	44.888 m ^{2*} (37.410 m ²)
Eingriffe in Knicks	469 m	332 m	---	801 m	M3, M4: 469 m	M4: 332 m	---	801 m
Ausgleichsverpflichtung aus Kiesabbau Flst. 9213, 93	31.663 m ²	---	---	31.663 m ²	M2: 32.450 m ²			32.450 m ²
Gesamtflächen	81.664 m²	35.703 m²	1.255 m²	118.622 m²	89.730 m^{2*} (82.455 m²)	46.291 m^{2*} (38.576 m²)	1.506 m^{2*} (1.255 m²)	137.527 m^{2*} (122.286 m²)

* inkl. 20 % Erhöhung

() anrechenbare Flächengröße

¹ Hierin enthalten ist auch der Ausgleichsbedarf in einer Gesamtgröße von 24.497 m² für die Flst. 89/7 und 8919, die sich zur Zeit im Eigentum des ZVO Ostholstein befinden.

² Hierin enthalten ist auch die Ausgleichsleistung in einer Gesamtgröße von 29.397 m² (davon anrechenbar 24.497 m²) für die Flst. 89/7 und 8918, die sich zur Zeit im Eigentum des ZVO Ostholstein befinden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht flächenhaft erfassbar. Sie werden durch die Neugestaltung des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Die Maßnahmenfläche M1 / M1.1 in einer Größe von 39.675 m² ist bereits als Ausgleichsfläche für Eingriffe durch den Kiesabbau anerkannt und kann daher nicht zur Kompensation der durch den B-Plan 31 verursachten Eingriffe herangezogen werden.

In der Gesamtschau ergeben sich folgende Größen der Ausgleichsflächen:

M1 / M1.1 39.675 m²

M2: 32.450 m²

M3: 13.613 m²

M4: 91.464 m² * (76.223 m²)

* inkl. 20 % Erhöhung

() anrechenbare Flächengröße

5. Kostenerstattung und –verteilung, Zuordnung der Ausgleichsflächen

Festgesetzte Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion sind vom Vorhabenträger durchzuführen (§ 135a Abs. 1 BauGB). Dies gilt uneingeschränkt für Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion auf dem Eingriffsgrundstück selbst. Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken zugeordnet sind (Sammel-Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion), soll die Gemeinde die Maßnahmen selbst, aber auf Kosten der Vorhabenträger, durchführen. Dies gilt nicht, wenn die Herstellung der Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion auf andere Weise sichergestellt ist (§ 135 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dies kann z.B. durch städtebaulichen Vertrag geschehen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde ist nicht vorgesehen, es sei denn, die Gemeinde ist selbst Vorhabenträger.

Voraussetzung einer Kostenerstattung ist die Zuordnung der Sammel-Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB und der Erlass einer Kostenerstattungssatzung nach § 135c BauGB. Aus dem Verweis in § 135c Nr. 2 BauGB auf § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB ergibt sich, dass nur Kosten für die erstmalige Herstellung einschließlich der Herstellungspflege, nicht aber für die dauernde Pflege umgelegt werden dürfen.

Soweit die Gemeinde Maßnahmen zum Ausgleich nach § 135a Abs. 2 durchführt, sind die Kosten auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen. Verteilungsmaßstäbe sind

1. die überbaubare Grundstücksfläche,
2. die zulässige Grundfläche,
3. die zu erwartende Versiegelung oder
4. die Schwere der zu erwartenden Eingriffe.

Die Verteilungsmaßstäbe können gem. § 135b BauGB miteinander verbunden werden.

Die Verteilung kann entsprechend der in Tab. 5 vorgenommenen Zuordnung von Ausgleichsbedarf und Ausgleichsflächen erfolgen.

Hieraus ergibt sich folgende Zuordnung:

Ausgleichsflächen	Zuordnung zum Eingriff und Verursacher	Größe
M1 / M 1.1	100 % zu Lasten Fa. Alpen (Fläche bereits hergerichtet und als Ausgleichsfläche für Kiesabbau anerkannt).	39.675 m ²
M2	100 % zu Lasten Fa. Alpen (noch zu erbringende Ausgleichsverpflichtung für Kiesabbauvorhaben im Bereich der Flst. 92/3 und 93 der Flur 4, Gemarkung Süseler Middelburg).	32.450 m ²

Ausgleichsflächen	Zuordnung zum Eingriff und Verursacher	Größe
M3	100 % zu Lasten Fa. Alpen (Ausgleichsfläche für die im Rahmen des B-Planes 31 zulässige Bodenversiegelung im Bereich des Betriebsgeländes der Fa. Alpen).	13.613 m ²
M4	Fläche M4 davon: 48 % zu Lasten Fa. Alpen (Ausgleichsfläche für die im Rahmen des B-Planes 31 zulässigen Eingriffe in den Boden, die Lebensraumfunktion und das Landschaftsbild im Bereich des Betriebsgeländes der Fa. Alpen). 50 % zu Lasten Fa. Norderde [†] (Ausgleichsfläche für die im Rahmen des B-Planes 31 zulässigen Eingriffe in den Boden, die Lebensraumfunktion und das Landschaftsbild im Bereich des Betriebsgeländes der Fa. Norderde). 2 % zu Lasten Gemeinde Süsel (Ausgleichsfläche für die im Rahmen des B-Planes 31 zulässigen Eingriffe in den Boden durch Ausbau des Bujendorfer Weges).	91.464 m ² = 43.687 m ² = 46.291 m ² = 1.506 m ²

[†] Hierin enthalten ist auch die Ausgleichsleistung in einer Größe von 29.397 m² für die Flst. 8917 und 89/8, die sich zur Zeit im Eigentum des ZVO Ostholstein befinden.

6. Kostenschätzung

Die Kostenschätzung umfasst die landschaftsplanerischen Arbeiten zur Durchführung der in den grünordnerischen Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen und gilt für den Zeitraum der dreijährigen Garantiepflege. Erdarbeiten für Tiefbau sowie wasserbauliche Maßnahmen werden hier nicht veranschlagt.

Die Kosten für Gehölzpflanzungen beinhalten das Liefern der Pflanzen, die Pflanzflächenvorbereitung, das Pflanzen, die Pflanzenverankerung, ggf. Wildschutz sowie eine dreijährige Pflege. Über den Zeitraum der dreijährigen Garantiepflege hinaus notwendige Pflegemaßnahmen, wie z.B. die langfristige Pflege von extensivem Grünland, sind in der Kostenschätzung nicht enthalten.

			Einzelpreis – netto –	Gesamtpreis – netto –
1.	Pflanzungen im Straßenraum			
1.1	Straßenbaumpflanzung, Hochstamm, mind. 3xv., StU 16/18			
	20 St.	Euro	250,00	Euro
				5.000,00
1.2	Rasenansaat der Baumscheiben und Grünstreifen (viermalige Mahd/Jahr, Abtransport des Mähgutes)			
	3.100 m ²	Euro	3,50	Euro
				10.850,00
	Summe 1.			15.850,00
2.	Sondergebiet			
2.1	Gehölzpflanzungen im Bereich des Schutzgrüns (leichte Heister, leichte Sträucher)			
	1.660 m ²	Euro	4,00	Euro
				6.640,00
2.2	Knickneuanlage			
	32 m	Euro	22,50	Euro
				720,00
	Summe 2.			7.360,00
3.	Ausgleichsflächen			
3.1	Neuwaldpflanzung			
	32.450 m ²	Euro	1,50	Euro
				48.675,00
3.2	Knickanlage/-verschiebung			
	804 m	Euro	22,50	Euro
				18.090,00
3.3	Pflanzflächen und Flächen für Staudenfluren vorbereiten			
	47.500 m ²	Euro	0,08	Euro
				3.800,00
3.4	Gebüschgruppen im Bereich der Fläche M4 (leichte Heister, leichte Sträucher)			
	1.500 m ²	Euro	4,00	Euro
				6.000,00
	Summe 3.			76.565,00

Zusammenstellung B-Plan Nr. 31

1.	Pflanzungen im Straßenraum	Euro	15.850,00
2.	Sondergebiet	Euro	7.360,00
3.	Ausgleichsflächen	Euro	76.565,00
		Euro	99.775,00
4.	Unvorhergesehenes und zur Rundung	Euro	4.225,00
	Gesamt netto	Euro	104.000,00
	zzgl. 16 % Mwst.	Euro	16.640,00
	Gesamt brutto	Euro	120.640,00
	Gesamt brutto gerundet	Euro	121.000,00