



Auftraggeberin

Ammerländer Heide Besitz GmbH
Dorette-von-Stern-Str. 12 A
21337 Lüneburg

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Lüner Weg 32a
21337 Lüneburg

Bearbeiterinnen

Dipl. Ing. Ute Johannes
M.Sc. Biol. Katharina Peter

Lüneburg, 12.04.2023

**Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan
„Wendewisch Nr. 1“, Stadt Bleckede**

Inhalt

1	Grünordnerisches Konzept	1
1.1	Grünordnerische Zielsetzung	1
2	Grünordnerische Festsetzungen	2
3	Erläuterung und Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen	5
3.1	Begründung der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
3.2	Begründung der vorgesehenen Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote der Zuordnungsfestsetzung bzgl. der externen Kompensationsmaßnahme	6
3.3	Begründung der vorgesehenen Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote	6
3.4	Begründung der Hinweise	7
4	Quellen	7

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Grünordnerisches Konzept – Skizze, unmaßstäblich	2
---------	--	---

1 Grünordnerisches Konzept

1.1 Grünordnerische Zielsetzung

Dem Grünordnerischen Konzept liegen folgende **Leitlinien** zugrunde:

1. Erhaltung des sehr prägenden Eichenbestands entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze,
2. Erhaltung prägender Einzelbäume,
3. Erhaltung der Biotopfunktion des Grabens als Biotopverbundachse,
4. Durchgrünung des Sondergebiets sowie landschaftsgerechte Eingrünung der Gebäude in die offene Landschaft im Süden,
5. Festlegung von Artenschutzrechtlichen Maßnahmen,
6. Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts (§ 15 BNatSchG),
7. Förderung der Biodiversität und des Klimaschutzes sowie Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels im Rahmen der grünordnerischen Planung.

Folgende **konkrete Zielsetzungen** ergeben sich aus den vorgenannten Leitlinien, die im B-Plan als grafische und textliche Festsetzungen übernommen wurden:

- Erhaltungsgebot für die vorhandene Baumhecke (HFB),
- Festlegung der Gebäudehöhe auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß unter Berücksichtigung der Lage des Standorts am Ortsrand,
- Erhaltung des Grabens als offenes Fließgewässer,
- Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten, Auswahl der Arten unter Berücksichtigung des Klimawandels,
- Verwendung lichtarmer bzw. insektenfreundlicher Leuchtmittel für die Außenbeleuchtungen zum Schutz von Fledermäusen und Insekten,
- Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit.
- Beachtung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Besonderen Artenschutzes.

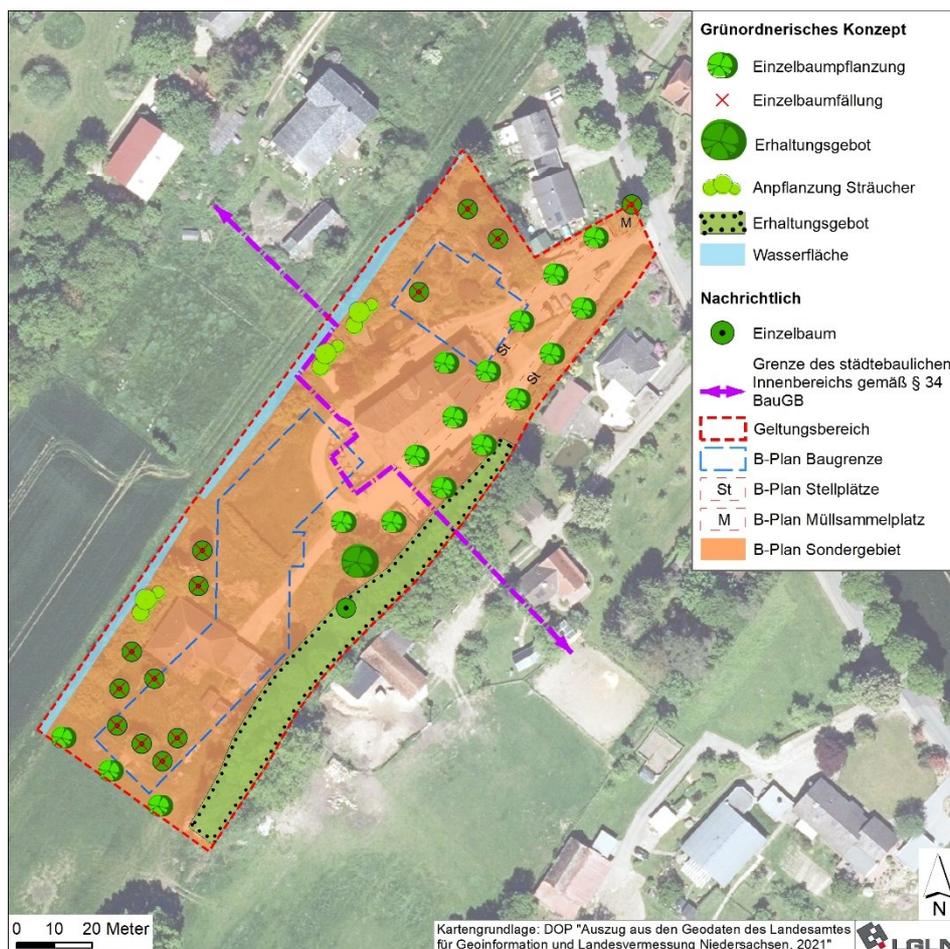


Abb. 1: Grünordnerisches Konzept – Skizze, unmaßstäblich

2

Grünordnerische Festsetzungen

Hinweis: Im Folgenden wird die Gliederungsnummerierung aus dem B-Plan übernommen.

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1.1 Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist den Regenrückhalteteichen, die im Sondergebiet vorzusehen sind, zuzuführen.

6.1.2 Die Regenrückhalteteiche müssen insgesamt mindestens ein Stauvolumen von 113,95 m³ aufweisen und sind naturnah zu gestalten. D. h. die Ufer sind naturnah zu gestalten mit abwechslungsreichen Böschungen, die mit heimischen Pflanzenarten als Initialpflanzungen (s. Pflanzliste III) zu bepflanzen sind.

6.1.3 Für die Außenbeleuchtungen sind zum Schutz der Biodiversität insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Diese dürfen keine UV-Strahlung emittieren (z. B. LED-Leuchten „warm white“). Die

Leuchtkörper sind mit einem Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen vorzusehen.

6.1.4 Der vorhandene Graben ist dauerhaft als offenes Fließgewässer sowie die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten.

6.2 Zuordnungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 1a BauGB zu externen Kompensationsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG

6.2.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flur 6, Flurstück 54/2 Gemarkung Wendewisch.

6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

6.3.1 Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.3.2 Entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets sind an in der Planzeichnung vorgesehenen Standorten standortgerechte, heimische Laubbäume der Pflanzliste I, Qualität: Hochstamm 2xv, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können um bis zu 2 m variieren.

6.3.3 Je vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum, Qualität: Hochstamm, mind. 2xv, der Pflanzliste I zu pflanzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Eine ausreichende Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln muss mit entsprechendem Substrat mit 12 m³ Mindest-Volumen dauerhaft gewährleistet sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

6.3.4 Die nicht überbaubare Fläche des Sondergebiets ist auf mindestens 50 % der Fläche durch Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten der Pflanzliste I und II zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Schotterbeeten ist grundsätzlich ausgeschlossen.

6.3.6 Alle Anpflanzungen müssen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme durchgeführt sein.

6.3.7 Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z. B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig.

7 Hinweise

7.4 Pflanzlisten

Hinweis: Im Folgenden fett-hervorgehobene Arten sind in Hinblick auf die zu erwartenden trockeneren Sommer besonders geeignet.

Pflanzliste I: Bäume, Qualität: mind. 2xv, StU: 14 – 16 cm

Feld-Ahorn *Acer campestre*

Hainbuche *Carpinus betulus*

Sal-Weide *Salix caprea*

Trauben-Eiche *Quercus petraea*

Vogel-Kirsche *Prunus avium*

Winter-Linde *Tilia cordata*

Stiel-Eiche *Quercus robur*

Pflanzliste II: Heimische Sträucher, Qualität: mind. 2 xv, Höhe 80-100 cm

Besenginster *Cytisus scoparius*

Eingriff. Weißdorn *Crataegus monogyna*

Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*

Hasel *Corylus avellana*

Hunds-Rose *Rosa canina*

Korb-Weide *Salix viminalis*

Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*

Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*

Sal-Weide *Salix caprea*

Schlehe *Prunus spinosa*

Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*

Pflanzlisten III (Initialpflanzung)

Uferstaudenfluren:

Blutweiderich

Lythrum salicaria

Gilbweiderich

Lysimachia vulgaris

Wasserdost

Eupatorium cannabinum

Wasser-Schwertlilie

Iris pseudacorus

Weidenröschen

Epilobium hirsutum

Röhrichte:

Gemeine Teichsimse

Schoenoplectus lacustris (Scirpus lacustris)

Großer Schwaden

Glyceria maxima

Rohrglanzgras

Phalaris arundinacea

Rohrkolben

Typha angustifolia

Schilf

Phragmites australis

Bergung von Pflanzen im Gelände (soweit möglich).

7.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - Nr. 3 BNatSchG sowie Schutz besonders geschützter Arten

7.5.1 Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie Fällung der Gehölze außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September. Kontrolle der Gebäude und Bäume vor Abriss bzw. Fällung hinsichtlich einem Fledermausbesatz durch Fachkundige sowie Kontrolle der Gebäude hinsichtlich Rauch- und Mehlschwalbennestern o. ä (1.1 V_{CEF}).

7.5.2 Reduzierung der Außenbeleuchtung des Grundstücks auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von streulichtarmen Lampentypen, Abschirmung der Leuchten zu den Seiten und nach oben (1.2 V_{CEF}).

7.5.3 Zum Schutz der Amphibien ist die Beanspruchung der Teiche außerhalb der (Haupt-)Wanderungs- und Laichzeiten der Amphibien vom 01. März bis 31. Juli zu legen, ggf. Kontrolle und Umsiedlung durch Fachkundige (1.3 V).

7.6 Baumschutz

7.6.1 Vor Beginn der Herstellung der Erschließung ist ein sachgerechter Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 an den zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

7.7 Bodenschutz

7.7.1 Baubedingte Verdichtungen, der nicht überbaubaren Flächen, sind nach Baudurchführung aufzulockern und die Bodenfunktionen zu verbessern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind entsprechend zum Schutz des Bodens zu beachten.

3 Erläuterung und Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

3.1 Begründung der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da das anfallende Niederschlagswasser laut dem Wasserwirtschaftlichen Konzept (DÄNEKAMP + PARTNER 2023) nicht auf dem Grundstück versickert werden darf, ist die Rückhaltung des Niederschlagswassers voraussichtlich in zwei Regenrückhalteteichen vorgesehen. Das festgesetzte Stauvolumen von 113,95 m³ ist insgesamt mindestens zu erreichen. Die genaue Größe der Teiche ist der Ausführungsplanung vorbehalten. Um die Artenvielfalt zu fördern ist allerdings eine naturnahe Ausgestaltung der Regenrückhalteteiche, möglichst unter Verwendung des Pflanzguts der vorhandenen Teiche, festgesetzt.

Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtkörpern und -mitteln führt zu einer Reduzierung der Lichtimmissionen des Grundstücks und verringert das Anlocken von Nachtfaltern u. a. Insekten sowie zum Schutz der Fledermäuse (s. 1.2_{CEF}). Die Außenbeleuchtungen sind unter Verwendung von Leuchtmitteln mit engem Lichtspektrum um 590 nm (bernsteinfarben) sowie streulichtarmen Lampentypen vorzunehmen. Nach Möglichkeit ist auf eine Beleuchtung zu verzichten bzw. diese durch Bewegungsmelder zu reduzieren. Auf eine Beleuchtung der Gebäudefassaden ist zu verzichten. Der festgelegte max. Abstrahlungswinkel von 70° zur Vertikalen führt dazu, dass eine Abschirmung gegen den Himmel gewährleistet wird (s. Licht-Leitlinie). Dies dient der Reduzierung von Lichtemissionen in die Umgebung. Einige der potenziell vorkommenden Fleder-

mäuse gelten als empfindlich gegenüber Lichtquellen, insbesondere die in unmittelbarer Umgebung zu ihren Quartierstandorten entstehen. Vor diesem Hintergrund stellt diese Maßnahme auch eine Artenschutzrechtliche Schutzmaßnahme dar.

Der vorhandene Graben mit offener Grabenstruktur ist hinsichtlich seiner Biotopvernetzungsfunktion dauerhaft als offenes Fließgewässer zu erhalten. Dies fördert die Biodiversität.

3.2 Begründung der vorgesehenen Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote der Zuordnungsfestsetzung bzgl. der externen Kompensationsmaßnahme

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Hierfür ist eine Regelung als Zuordnungsfestsetzung im B-Plan erforderlich, in der die genaue Lage der externen Fläche festgesetzt wird.

3.3 Begründung der vorgesehenen Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

Der Gehölzbestand entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs, welcher überwiegend aus großkronigen Stiel-Eichen besteht, ist sehr prägend und erhaltenswert. Es ist davon auszugehen, dass der Baumbestand auch eine Bedeutung für Fledermäuse hinsichtlich potenzieller Quartiere hat. Vor diesem Hintergrund wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt, um den Bestand dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzungen entlang der südlichen Grenze des Sondergebiets dienen der Eingrünung in die offene Landschaft. Um Blickbeziehungen zwischen der angrenzenden Landschaft und dem Grundstück zu ermöglichen sind Anpflanzungen von einzelnen heimischen Laubbäumen als Hochstamm vorgesehen.

Die Eingrünung der Stellplatzanlage ist zur Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung erforderlich. Dabei ist die Anordnung der Baumpflanzungen dem Ausführungskonzept überlassen. Durch die Festsetzung der Anzahl je Stellplätze wird die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Bäume festgelegt, das bedeutet bei einer Anzahl von bspw. 36 Stellplätzen sind mind. 9 Bäume mit den festgesetzten Qualitäten im Bereich der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die vorgegebenen Anforderungen an die Pflanzgruben dienen der Sicherstellung einer guten Entwicklung des Pflanzmaterials.

Des Weiteren sind aus Gründen der Aufwertung der bioklimatischen örtlichen Situation sowie zur Förderung der Artenvielfalt mindestens 50 % der nicht überbaubaren Fläche des Sondergebiets durch Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten zu begrünen. Vor diesem Hintergrund sind Schotterbeete ausgeschlossen. Um die gewünschte Zielsetzung mittelfristig zu erreichen, sind die festgesetzten

Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung des Sondergebiets in die Umgebung zu gewährleisten, sind Anpflanzungen von Nadelgehölzen in Reihen, z. B. als Grundstückseinfriedung, ausgeschlossen worden.

3.4 **Begründung der Hinweise**

Der Abriss der Gebäude und Nebenanlagen sowie die Fällung der Gehölze muss außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September erfolgen. Vor Abriss der Gebäude bzw. Fällung der Bäume ist eine Kontrolle hinsichtlich einem Fledermausbesatz durch Fachkundige erforderlich (s. Umweltbericht). Mit der Maßnahme wird die Tötung von Brutvögeln (Individuen) sowie von Fledermausindividuen vermieden. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 wird durch diese Maßnahme ausgeschlossen.

Zum Schutz der Amphibien ist die Beanspruchung der Teiche außerhalb der (Haupt-)Wanderungs- und Laichzeiten der Amphibien vom 01. März bis 31. Juli zu legen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Kontrollen und ggf. Umsiedlungen durch Fachkundige erforderlich. Hintergrund ist der besondere Schutzstatus der Amphibien. Alle in Niedersachsen vorkommenden Amphibien sind besonders geschützt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise bzgl. des Baum- und Bodenschutzes dienen der Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen.

4 **Quellen**

DÄNEKAMP + PARTNER (2023): Wasserwirtschaftliches Konzept für den B-Plan Wendewisch Nr. 1. Im Auftrag der Ammerländer-Heide Besitz GmbH. Pinneberg.

DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten. 2018.

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. 2014.

DIN 19639: Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben. 2019.

DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggertgut. 2021.

RAS-LP 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. FGSV-Nr.: 293/4. 1999.