

# LPS 04

landschaftspflegerische  
Stellungnahme zum

Bebauungsplan Nr. 04

der

Gemeinde

# Mehlbek

Gebiet östlich der Dorfstraße

Auftraggeber:

Gemeinde Mehlbek  
- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Thomas Bünz  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Viktoriastraße 27 a, 25524 Itzehoe  
Tel.: 04821 - 5302, Fax - 5303  
e-Mail: [tbuenz@buenz.de](mailto:tbuenz@buenz.de)

Bearbeiterin:

Dipl.-Biol. Cordelia Triebstein

# Landschaftspflegerische Stellungnahme

in Gemeinde Mehlbek, Bereich Dorfstraße 18 bis 22  
Planungsgrundlage Bebauungsplan Nr. 04, Bearbeitungsstand Juni 2002  
Verfahrensstand vor Beteiligung Träger öffentlicher Belange

---

## Inhaltsverzeichnis

1.	Projektbeschreibung .....	7
2.	Bestand .....	7
2.1	Abiotische Faktoren, Biotope und Nutzungen .....	7
2.2	Gehölze .....	8
2.3	Bewertung .....	8
3.	Eingriffe .....	9
3.1	Bemessung des Eingriffs in den Boden .....	9
	<i>Tabelle: Flächennutzungen und Eingriffe durch Versiegelungen</i> .....	9
3.2	sonstige Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild .....	10
4.	Empfehlungen .....	10
5.	Zusammenfassung .....	11
6.	Pflanzenlisten .....	12
7.	Bestandsplan .....	13
8.	Planungskarte der landschaftspflegerischen Stellungnahme .....	14

## 1. Projektbeschreibung

In der rund 10 Kilometer nordwestlich der Kreisstadt Itzehoe gelegenen Gemeinde Mehlbek wird mit dem Bebauungsplan Nr. 4 eine bauliche Verdichtung im Bestand und Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht.

Im nördlichen Zentrum des alten Dorfes wird bestehendes Mischgebiet östlich der Dorfstraße im Bereich der Grundstücke mit den Hausnummern 18 bis 22 nach Osten erweitert werden. Das Plangebiet wird nach Westen von der Dorfstraße (Kreisstraße 19), nach Norden und Süden von dörflicher Wohnbebauung und nach Osten von einer bestehenden Wallhecke (Knick) begrenzt.

Der Bebauungsplan sieht in den Bauflächen eine GRZ von 0,3 vor. Drei von der Dorfstraße abgehenden Erschließungswege sollen sieben zusätzliche Baugrundstücke anbinden. Zum Knick wird eine großzügige Abstandsfläche eingehalten werden. Die Vorhabenfläche mißt ca. 1,3 ha.

Der Landschaftsplan (aufgestellt 1995, bearbeitet von Büro Bünz) schätzt die Fläche insgesamt als sehr gut für eine kurzfristige Siedlungsabrundung geeignet ein. Östlich des Verfahrensgebietes wurden weitere Bereiche für weitere Siedlungserweiterungen in Aussicht gestellt.

## 2. Bestand

*siehe Bestandskarte*

Die Beschreibung des Bestands basiert auf Darstellungen des Landschaftsplans und einer örtlichen Kartierung am 19. Juni 2002.

### 2.1 Abiotische Faktoren, Biotope und Nutzungen

Das Gebiet besteht aus Podsol-Braunerde, einem sandigen, ertragsschwachen Boden mit tiefem Grundwasserstand. Das Gelände besitzt ein schwaches Gefälle nach Westen zu einer Niederung westlich der Dorfstraße.

Die Flächen östlich entlang der Dorfstraße werden zu Wohnzwecken und zum landwirtschaftlichen Nebenerwerb genutzt. Bei den Gärten "SGa 2" und "SGa 4" handelt es sich um junge Ziergärten. "SGa1" ist ein älteres Grundstück, das zum Teil mit Fichten eingewachsen ist. Zur Dorfstraße sind dieses und das nördlich anschließende Grundstück mit einer Rot-Buchenhecke eingegrünt. Das Grundstück der älteren Hofstelle "SGa4" wird extensiv gepflegt und ist mit Laubgehölzen und Ruderalvegetation bewachsen. Der Hof und das rückwärtige Grünland "GI3" werden zur Schafhaltung genutzt.

Alle übrigen rückwärtigen Grundstücksflächen und die nördliche Parzelle dienen ebenfalls der landwirtschaftlichen Nutzung:

"GI1" und "GI2" als Rinderweide, "GI4" als mit Ställen, Gattern und jungen Gehölzpflanzungen unterteilte Weide für Pferde und Kleintiere. Eine westlich anschließende Schotterfläche "SD" dient als Park- und Rangierfläche für den angrenzenden Nebenerwerbshof. "GI5" wurde von der angrenzenden Weide abgegrenzt und rasenartig gepflegt als Garten genutzt. "GI6" dient als Zuwegung zur Weide und wird regelmäßig gemäht.

Das Grünland ist dem "Weidegras-Weißklee-Typ" mittleren Standorts zuzuordnen.

Das Gebiet ist Lebensraum für an Siedlungen angepasste Tierarten. Beobachtet wurden Rauchschwalbe (Brut in Ställen) und gehölbewohnende Vögel wie Zaunkönig, Kohlmeise und Amsel.

### 3. Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 18 (1) BNatSchG).

Vorhaben innerhalb bebauter Ortsteile gemäß § 34 Baugesetzbuch gelten nicht als Eingriffe. Hier entfällt die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht (§ 21 Abs. 2 BNatSchG, Gemeinsamer Runderlaß des Innenministeriums und des MUNF vom 03.07.1998). Im Innenbereich (nach § 34 Abs. 1 BauGB) liegt ein Grundstück, wenn es sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil befindet. Voraussetzung ist also die Zugehörigkeit des Grundstücks zu einem Bebauungszusammenhang, der wiederum Bestandteil eines Ortsteils sein muß. Einzelne Baulücken, die den Zusammenhang in seiner Wirkung nicht auflösen, bleiben unberücksichtigt. Der Außenbereich fängt dort an, wo der Bebauungszusammenhang aufhört (siehe hierzu: BauGB Praxiskommentar Gronenmeyer, Prof. Dr. Steffen, Bauverlag Wiesbaden und Berlin, 1999, § 34 Rn 13 ff. "Der Innenbereich endet i.d.R. mit dem letzten Baukörper" KreisG Gera, LKV 1992, 31).

Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich ist in den anliegenden Karten mit der gepunkteten Linie "A" dargestellt.

#### 3.1 Bemessung des Eingriffs in den Boden

siehe Planungskarte

Tabelle: Flächennutzungen und Eingriffe durch Versiegelungen

Bereich	Fläche m <sup>2</sup>	GRZ	zulässige Versiegelung m <sup>2</sup>	50 % Überschreitung m <sup>2</sup> (§ 19 (4) BauNVO)	= Eingriff durch Versiegelung m <sup>2</sup>	Ausgleichsfaktor	Fläche für Ausgleich in m <sup>2</sup>
MD Innenbereich "I 1"	5.375	0,3	1.613	806	0	0,0	0
MD Innenbereich "I 2"	1.690	0,3	507	254	761	0,5	380
MD Aussenbereich "I 3"	950	0,3	285	143	428	0,5	214
private Grünfläche "G"	3.860	0,0	0	0	0	0,0	0
Maßnahmenfläche "M"	640	0,0	0	0	0	0,0	0
Knick "N"	250	0,0	0	0	0	0,0	0
Summe	12.765		2.405	1.202	1.188	0,0	594

Hilfswise wird gemäß Eingriffs- / Ausgleichserlaß die zulässige Versiegelung durch Bebauung zur Bemessung für die Ausgleichsanforderungen herangezogen. Die Fläche des Innenbereichs muß nicht berücksichtigt werden. Somit ist die Fläche "I 3" des bisherigen Außenbereichs, auf der zusätzliche Bebauung ermöglicht wird, als Eingriffsfläche zu bewerten. Diese Eingriffsfläche ist nach Osten durch die festgesetzte Baugrenze zur privaten Grünfläche abgegrenzt. Die zulässige Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) begrenzt, die mit Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% zulässigerweise überschritten werden darf. Der zu bewertende Eingriff wird folglich aus der Bemessung der Eingriffsfläche, multipliziert mit der zulässigen Überbauung "M" = "I 3" \* 30% \* 50% ermittelt. Der Ausgleichsfaktor wird mit 0,5 angesetzt.

$$M = (950 + 1.690) * 0,45 * 0,5$$

$$M = 594 \text{ m}^2 \text{ (Soll)} / M = 640 \text{ m}^2 \text{ ausgewiesene Ausgleichsfläche (Ist)}.$$

## 5. Zusammenfassung

In der Gemeinde Mehlbek wird mit dem Bebauungsplan Nr. 4 im Bereich Dorfstraße 18 bis 22 bauliche Verdichtung als erweitertes MD-Gebiet angestrebt. Das Vorhaben folgt den Vorgaben des geltenden Landschaftsplanes.

Innerhalb des Bestandes (Innenbereich) ist gemäß § 21 Abs. 2 BNatSchG die Eingriffs-Ausgleichsregelung nicht anzuwenden, es werden jedoch Empfehlungen zur Eingriffsvermeidung und landschaftlicher Eingliederung dargelegt. Im Bereich des bisherigen Außenbereichs ("I 3") werden Empfehlungen zur Eingriffsvermeidung, zur Eingriffsminderung, zur landschaftlichen Eingliederung und zum Ausgleich formuliert.

Im Bestand ("I 1") und in der privaten Grünfläche ("G") kann weitgehend von einer Festschreibung des bisherigen Zustandes hinsichtlich der Landschaftsbewertung ausgegangen werden.

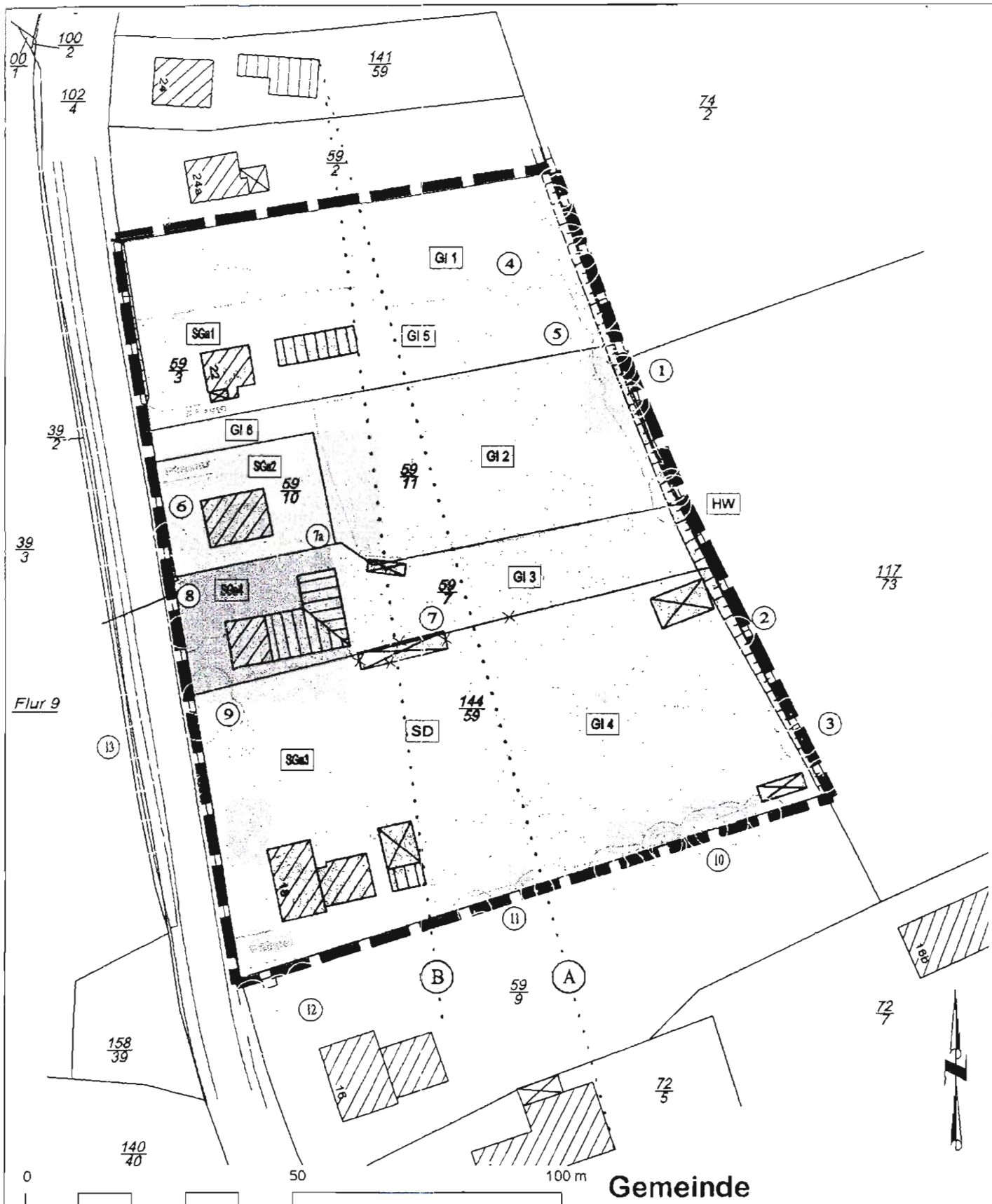
In der Baufläche ("I 3") entstehen ausgleichspflichtige Eingriffe, die mit einem 5 m breiten Ausgleichstreifen westlich vor dem Knickfuß ("N") ausgeglichen werden. Diese Maßnahmenfläche wird mit einer Reihe aus 10 Obstbäumen (gemäß Liste) abgegrenzt.

Diese Stellungnahme ist weitgehend mit der unteren Naturschutzbehörde (Bünz / Schünemann am 22.06.2002) abgestimmt. Uneinigkeit bestand lediglich hinsichtlich der Abgrenzung Innen- / Außenbereich. Die von der UNB zusätzlich als Außenbereich eingeschätzte Fläche ("I 2") ist jedoch in dem festgesetzten Ausgleich enthalten.

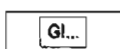
Flächen prioritärer Bedeutung (FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzgebiete...) sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder Umweltbericht ist nicht erforderlich, weil die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO im bisherigen Außenbereich kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> mißt.

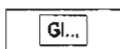
Das Vorhaben erscheint mit den hier dargestellten Empfehlungen hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft als ausgeglichen.



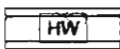
**Legende:**



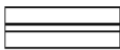
Landwirtschaft, Weidegrünland



Landwirtschaft, Mahd



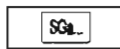
Knick, Schutz nach § 15b LNatSchG



Zierhecke an der Dorfstraße



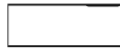
vorhandener Baum / Baumgruppe mit Nr.



Garten mit Nebenflächen



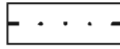
Gebäudenebenfläche, extensiv gepflegt



Gebäude



sonstige dörfliche Nebenfläche (Schotter)



Grenze Innenbereich (Erläuterung siehe Text)



Geltungsbereich (Abgrenzung B-Plan 4)

Gemeinde  
**Mehlbek**

landschaftspflegerische  
Stellungnahme zum  
B-Plan Nr. 4, Dorfstr. 18-22

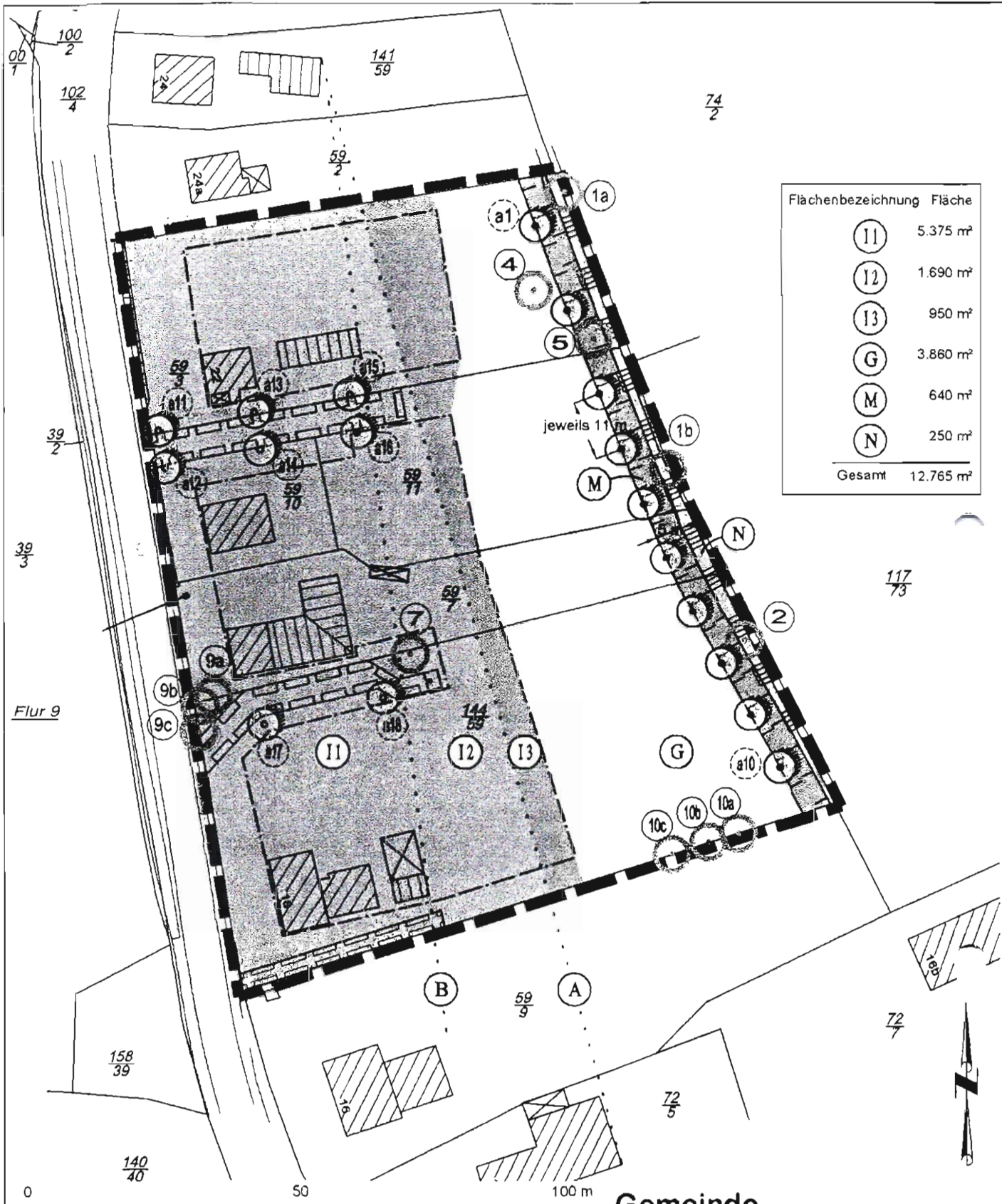
**Bestand**

Maßstab = 1:1.000

19. Juni 2002

Dipl.-Ing. Thomas Bünz Freier Landschaftsarchitekt BDLA





Flächenbezeichnung	Fläche
(I1)	5.375 m <sup>2</sup>
(I2)	1.690 m <sup>2</sup>
(I3)	950 m <sup>2</sup>
(G)	3.860 m <sup>2</sup>
(M)	640 m <sup>2</sup>
(N)	250 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>12.765 m<sup>2</sup></b>

**Legende:**

- |  |                                                             |  |                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|
|  | Innenbereich<br>(bestehendes Mischgebiet)                   |  | Fläche für Ausgleich<br>(§9 (1) Nr. 20 BauGB)           |
|  | Eingriffsfläche<br>(Mischgebietserweiterung)                |  | Geh-, Fahr- und<br>Leitungsrecht                        |
|  | Knick, Schutz nach<br>§ 15b LNatSchG                        |  | Baugrenzen<br>(gemäß B-Plan)                            |
|  | private Grünfläche<br>(Garten)                              |  | Grenze Innenbereich<br>(Erläuterung siehe Text) (A) (B) |
|  | zu erhaltender Baum<br>Pflanzbindung (§9 (1) Nr. 25b BauGB) |  | Geltungsbereich<br>(Abgrenzung B-Plan 4)                |

Gemeinde  
**Mehlbek**  
 landschaftspflegerische  
 Stellungnahme zum  
 B-Plan Nr. 4, Dorfstr. 18-22  
**Planung**  
 Maßstab = 1:1.000  
 05. Juli 2002  
 Dipl.-Ing. Thomas Bünz Freier Landschaftsarchitekt BDLA