

## Vorläufige Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Nachfolgend wird auf der Basis des Grünordnungskonzepts (Stand: 27. August 2021) eine vorläufige qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Grundlage dafür bilden der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (im Folgenden: Runderlass MI/MELUR, 2013) und die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017).

Das vorläufige Bilanzierungsergebnis bildet die Grundlage für die Ermittlung der Kosten für zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen als Baustein für die Gesamtkostenschätzung bzw. die wirtschaftliche Betrachtung des Gewerbeparks Nordschwansen. Ein Vorbehalt besteht durch den Vorentwurfsstatus, die noch ausstehende Abstimmung des Grünordnungskonzepts und der Bilanzierungsansätze durch die UNB.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und –bewertung und der Konfliktanalyse ist eine Eingriffsrelevanz für die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften festzustellen und der Ausgleichsbedarf quantifizierbar.

### Schutzgut Boden

Von erstmaliger Versiegelung und Überbauung betroffen sind „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ gemäß Runderlass MI/MELUR. Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden. Der Runderlass sieht diesbezüglich für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor.

Für das Gewerbegebiet ergibt sich folgende vorläufige Bilanz:

Eingriff Boden			Ausgleichserfordernis		
Art des Eingriffs	in qm	Versiegelungsgrad	versiegelte Fläche in qm	Ausgleichsfaktor gem. Erlass	benötigte Ausgleichsfläche in qm
GE, GRZ 0,8 ohne weitere Überschreitungen	131.200	voll	104.960	1 : 0,5	52.480
Verkehrsflächen	13.220	voll	13.220	1 : 0,5	6.610
Fußwege in Grünflächen	8.000	teil	8.000	1 : 0,3	2.400
Grüne Mitte, anteilig (50 %)	1.500	teil	750	1 : 0,3	225
RHB: Pfliegeweg Abgrabungen	5.354	teil	2.677	1 : 0,3	803
<b>BODEN GESAMT</b>	—	—	<b>129.607</b>	—	<b>62.518</b>

**Ermittlung der zusätzlichen Versiegelung und des Ausgleichsbedarfs**

Gemäß Runderlass können folgende festgesetzte Maßnahmen auf den Ausgleich für das Schutzgut Boden angerechnet werden:

- die Grundflächen von (neuen) Knicks
- die Teilflächen von öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden: hier werden die weg begleitenden Baumstreifen in Ansatz gebracht
- die Hälfte der Flächen begrünter Dächer:  
auf 60 % der Gewerbeflächen (131.200 qm) = 78.720 qm Bauflächen mit Dachbegrünungspflicht,  
überbaubare Flächen bei GRZ 0,8 = 62.976 qm  
Annahme: 50 % davon sind Gebäude mit Dachflächen = 31.488 qm  
davon sind realistischweise nur 50 % begrünbar (Rest: Randstreifen, technische Aufbauten etc.) = 15.744 qm

Maßnahme	Größe in qm	Ausgleichs-faktor	anrechenbarer Ausgleich in qm
Grundflächen Knicks	5.130	1 : 1	5.130
naturnahe öffentliche Grünflächen (ohne Wege und Grüne Mitte)	8.280	1 : 0,5	4.140
Dachbegrünung	15.744	1 : 0,5	7.872
<b>BODEN GESAMT</b>	—	—	<b>17.142</b>

#### Anrechenbarer Ausgleich für das Schutzgut Boden im Plangebiet

Als Ausgleich auf den Boden werden im Plangebiet nicht ermäßigend angerechnet:

- die Knickschutzstreifen, da diese die Funktionsbeeinträchtigungen für die (neuen) Knicks kompensieren und beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften qualitativ in Ansatz gebracht werden.

Insgesamt wird mit den getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes ein anrechenbarer Ausgleich für das Schutzgut Boden von 17.142 qm erwirkt.

► **Im B-Plan 83 verbleibt für das Schutzgut Boden somit zunächst ein Ausgleichserfordernis in Höhe von 45.376 qm.**

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

##### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Mit den Ackerflächen und dem Straßenbegleitgrün sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz von Eingriffen durch Neubebauung und Verkehrsflächen betroffen, für die keine Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen.

### Flächen und Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Vorhabensbedingt sind im Plangebiet mit dem Knick am Südrand auch Lebensräume mit besonderer Bedeutung bzw. Biotopschutzstatus durch die heranrückende Bebauung betroffen: Die gewerblichen Bauflächen halten jedoch einen Abstand zum Knick, indem eine Baumreihe und ein Fußweg vorgelagert werden. Zudem wird der stark degradierte Knick durch Nachpflanzungen in seinen Lebensraumfunktionen gestärkt und aufgewertet.

Im Ergebnis wird für den Knick kein Kompensationsbedarf ausgelöst.

### **Planexterner Ausgleich**

Der errechnete weitergelungende Ausgleichsbedarf von rund 45.400 qm soll durch Zuordnung von Kompensationsflächen zu Ökokonten gedeckt werden:

- 20.170 Ökopunkte zum Ökokonto Kappeln
- 25.230 Ökopunkte zu Ökokonten der ecodots GmbH

Damit kann der Ausgleich im Sinne des Naturschutzrechts erbracht werden.

Norderstedt, den 30. August 2021 / Jb