

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Ratzeburg,
„Lidl Markt – südlich Bahnhofsallee, Östlich Bahnhof,
westlich Matthias-Claudius-Straße“**

**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
mit Eingriffs-/Ausgleichsermittlung**

Auftraggeber:

Lidl Dienstleistungs GmbH & Co.KG
Rötelstraße 30, 74172 Neckarsulm
- vertreten durch -
Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG Siek
Jacobsrade 56-66, 22962 Siek

Verfasser:

Planungsgruppe Landschaft
Baumschulenweg 8
21514 Klein Pampau
Telefon 0 41 55 / 80 01 80
Telefax 0 41 55 / 80 01 95
E-mail planungsgruppe@thieme-hack.de
Internet www.planung-th.de

Bearbeitung:

Marita Krack
Staatlich geprüfte Umweltschutztechnikerin
Nicola Thieme-Hack
Landschaftsarchitektin BDLA

aufgestellt:

Klein Pampau, im Juli 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Planungsanlass	3
2 Begründung des Eingriffs	3
3 Bemessung und Festlegung der Ersatzpflanzungen	4

Planverzeichnis

Plan Nr. 1	Bestands- / Fällplan mit Gehölzschutzmaßnahmen	M 1 : 500
------------	--	-----------

1 Planungsanlass

Mit der derzeit in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Ratzeburg¹ sollen neben der Erweiterung der Baugrenze für die Vergrößerung des Lidl-Marktes u. a. die Festsetzungen zum Erhalt und der Anpflanzung von Bäumen in dem südlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 9 teilweise aufgehoben werden. Es werden Ersatzpflanzungen im und angrenzend an das Plangebiet und an anderer Stelle der Stadt Ratzeburg vorgenommen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde die **Planungsgruppe Landschaft**, Klein Pampau, mit der Erstellung eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrages beauftragt.

2 Begründung des Eingriffs

Im zu überplanenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Ratzeburg sind 3 hochstämmige Bäume und ca. 37 m² landschaftliche Strauchpflanzung gemäß § 9 (1) 25 BauGB zum Erhalt festgesetzt. Für weitere 10 Bäume und ca. 895 m² landschaftliche Strauchpflanzung bestehen gemäß Bebauungsplan Nr. 9 ein Anpflanzgebot. Von den geforderten 10 anzupflanzenden Bäumen sind 2 Bäume aufgrund der Erweiterung des Lidl-Marktes im Westen des Gebäudes bereits wieder beseitigt worden. Weiterhin sind lediglich nur ca. 160 m² Sträucher und Hecken angepflanzt worden. Der restliche Bereich ist derzeit mit Rasen angesät. Ersatzpflanzungen sind bisher nicht erfolgt.

Bei einer Bestandsaufnahme im Juni 2014 wurden die Bestandsbäume und sonstigen Gehölzbestände mit Art und Stammumfang aufgenommen (vgl. Plan Nr. 1). Es handelt sich um 2 Sand-Birken, 3 Weißdorn, 2 Wild-Kirschen, 2 Mehlbeeren, 1 Hainbuche und eine Blut-Pflaume mit Stammdurchmessern von 0,1 cm bis 0,3 cm.

Die Bäume, Hecken und Sträucher stehen im Westen, Süden und Osten des vorhandenen Lidl-Marktes in einem ca. 3,0 bis 13,0 breitem Grünstreifen bis zur Grundstücksgrenze.

Die Planung lässt erkennen, dass sich die im Bebauungsplan Nr. 9 vorgesehene dichtere Bepflanzung nach Realisierung der Erweiterungsmaßnahmen aufgrund der schmalen Freiflächen nicht erhalten lässt. Daher wurde in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Ratzeburg eine reduzierte Bepflanzung festgesetzt. Das Erhaltungs-/Anpflanzgebot im Bebauungsplan Nr. 9 für die Bäume Nr. 1-8 sowie die 2 bereits beseitigten Bäume im Westen des Bearbeitungsgebietes soll aufgehoben werden. Weiterhin soll das Anpflanzgebot für die Strauchpflanzungen reduziert werden. Die Reduzierung der Anpflanzgebote wird in der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung mit bilanziert.

Die Bäume Nr. 1-8 im Osten des Bearbeitungsgebietes müssen beseitigt werden, da diese im Zuge der Erweiterungsbauten des Lidl-Marktes nicht zu erhalten sind.

¹ Architekturbüro Joachim Schmidt (2014): Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung Stadt Ratzeburg

Des Weiteren muss der Gehölzstreifen im Norden des Bearbeitungsgebietes und angrenzend an das Plangebiet fachgerecht zurückgeschnitten werden, um eine Beschädigung der Gehölzkronen während der Baumaßnahmen zu vermeiden. Nach Rückschnitt der Gehölze wird der Gehölzstreifen auf einer Fläche von 30 % der Gesamtfläche mit standortheimischen Sträuchern in der Qualität Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 5 Triebe, Höhe 100-150 cm in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/ 2,0 m² unterpflanzt. Im Nordwesten des Bearbeitungsgebietes werden 2 kleinkronige standortheimische Bäume (z. B. Hainbuche, Eberesche) in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm gepflanzt.

Die erforderlichen Ersatzpflanzungen werden in Pkt. 3 ermittelt und an anderen Stellen im Stadtgebiet ausgeführt.

3 Bemessung und Festlegung der Ersatzpflanzungen

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Ratzeburg sind 13 Bäume und 932 m² landschaftliche Strauchpflanzung zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung festgesetzt. Das bedeutet, dass diese Bäume und Sträucher zu erhalten sind und bei natürlichem Abgang eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden muss.

Aufgrund der oben genannten Erweiterungsbauten sind 2 Bäume bereits entfernt worden und es sollen noch 8 weitere Bäume zusätzlich entfernt werden. Es handelt sich um standortheimische Bäume mit Stammumfängen von 32 cm bis 94 cm. Im Mittel kann man von einem Stammumfang von ca. 78 cm ausgehen. Gemäß Ausführungsbestimmungen zum Knickschutz² bemisst sich die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume am Stammumfang des beseitigten Baumes. Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm gleichartiger Gehölze zu pflanzen.

Aufgrund der Größe der Bestandsbäume sind als Ausgleich für die Entfernung im Verhältnis von 1 : 1 **10 neue Bäume mit Stammumfängen von 12-14 cm** zu pflanzen:

Als Berechnungsgrundlage für die Neupflanzungen werden die Kosten für den Erwerb von 10 Hainbuchen mit der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm inklusive Pflanzung, Fertigstellungspflege und 3 Jahre Entwicklungspflege angesetzt:

$$10 \text{ Stück} \times 215,00 \text{ €} = \mathbf{2.150,00 \text{ €}}.$$

Dementsprechend sind Neupflanzungen im Wert von ca. 2.150,00 € als Ersatz für die Entfernung der 10 Bäume im Stadtgebiet Ratzeburg vorzunehmen.

² Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2013): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz

Weiterhin werden aufgrund der oben genannten Planung die Anpflanzgebote um ca. 735 m² reduziert.

Als Ausgleich für die Entfernung der 735 m² landschaftlichen Strauchpflanzungen sind im Verhältnis von 1 : 2 neue Strauchpflanzungen vorzunehmen:

$$735 \text{ m}^2 \times 2 = \mathbf{1.470 \text{ m}^2}$$

Als Ansatz für die Berechnung der Neupflanzungen wird von einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/ 2,0 m² ausgegangen. Bei der geforderten Ausgleichspflanzung in einer Größe von 1.470 m² werden ca. 735 Pflanzen erforderlich. Die Kosten für Erwerb, Pflanzung, Fertigstellungspflege und 3 Jahre Entwicklungspflege von 735 Sträuchern mit der Qualität Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 5 Triebe, Höhe 100-150 cm wird folgendermaßen ermittelt:

$$735 \text{ Stück} \times 5,15 \text{ €} = \mathbf{3.785,25 \text{ €}}$$

Dementsprechend sind Neupflanzungen im Wert von ca. 3.785,25 € als Ersatz für die Entfernung der 735 m² landschaftlichen Strauchpflanzung im Stadtgebiet Ratzeburg vorzunehmen.

Für die Entfernung der 10 Bäume und die Aufhebung des Anpflanzgebotes für die 735 m² Strauchpflanzung werden **Neupflanzungen im Wert von insgesamt 5.935,25 €** gefordert.

Der Ausgleich soll zeitnah im Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg erbracht werden. Der Nachweis erfolgt nach Pflanzung.

aufgestellt,

Klein Pampau, im Juli 2014

Planungsgruppe Landschaft



Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA

Maßnahmen Gehölzstreifen:
 Pflgerückschnitt durch fachgerechte Ausrichtung des Bestandes

- "Auf den Stock setzen" des Strauchbestandes
- Aufastung/Kronenlichtungsschnitt des Baumbestandes und der sich beengender Ahornbäume
- Förderung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Unterpflanzung mit standortheimischen Sträuchern auf 30 % der Fläche

Gehölzstreifen
 Ahorn, Kornelkirsche, Eberesche, Hasel, Heckenkirsche, Schneeball
 Stammdm. 0,05-0,25 m

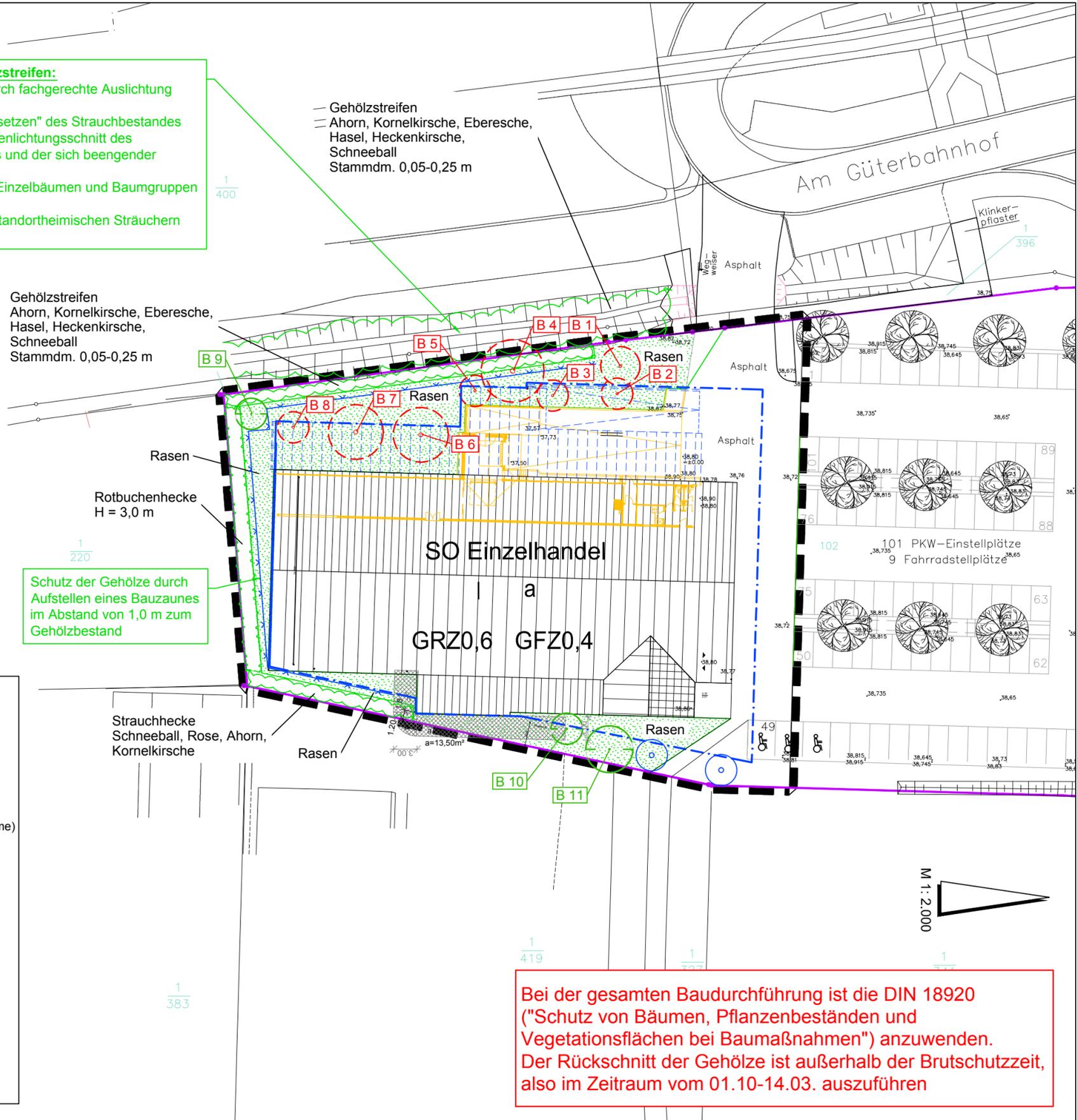
Gehölzstreifen
 Ahorn, Kornelkirsche, Eberesche, Hasel, Heckenkirsche, Schneeball
 Stammdm. 0,05-0,25 m

Rotbuchenhecke
 H = 3,0 m

Schutz der Gehölze durch Aufstellen eines Bauzaunes im Abstand von 1,0 m zum Gehölzbestand

Baumliste:

Baum Nr. 1	Betula pendula (Sand-Birke) Durchmesser Stamm 0,25 m Durchmesser Krone 5,0 m
Baum Nr. 2+3	Crataegus monogyna (Weißdorn) Durchmesser Stamm 0,1 m
Baum Nr. 4	Prunus cerasifera 'Nigra' (Blut-Pflaume) Durchmesser Stamm 0,25 m
Baum Nr. 5	Crataegus monogyna (Weißdorn) Durchmesser Stamm 0,1 m
Baum Nr. 6+7	Prunus avium (Wildkirsche) Durchmesser Stamm 0,3 m Durchmesser Krone 7,0 m
Baum Nr. 8+9	Sobus aria (Mehlbeere) Durchmesser Stamm 0,15 m Durchmesser Krone 4,0 m
Baum Nr. 10	Carpinus betulus (Hainbuche) Durchmesser Stamm 0,15 m Durchmesser Krone 4,0 m
Baum Nr. 11	Betula pendula (Sand-Birke) Durchmesser Stamm 0,25 m Durchmesser Krone 6,0 m



Bei der gesamten Baudurchführung ist die DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") anzuwenden. Der Rückschnitt der Gehölze ist außerhalb der Brutschutzzeit, also im Zeitraum vom 01.10-14.03. auszuführen

Legende:

- Grundstücksgrenze
- zu erhaltender Einzelbaum (B9)
- zu fällender Einzelbaum (B1)
- möglicher Standort für Baumpflanzung
- zu erhaltender Gehölzbestand
- geplanter Neubau
- Bestandsgebäude
- Abriss
- Baugrenze
- Grenze B-Plan Nr. 9, 1. Änd.
- Bauzaun

Änderungen

Datum	Art der Änderung	Datum	Art der Änderung

Projekt
ERWEITERUNG LIDL-MARKT
BAHNHOFSALLEE, RATZBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 1. ÄND.

Planbezeichnung
BAUMBESTANDS- / FÄLLPLAN MIT
GEHÖLZSCHUTZMASSNAHMEN

Plannr.: 1 Maßstab: 1 : 500
 Projektnr.: 1062 Datum: 14.07.2014
 Plangröße: 52/30 bearbeitet/gezeichnet: kra/dro

Auftraggeber

LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG
 vertr. d.: LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG
 Jacobsrade 56-66
 22962 Siek

Planverfasser

PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT

• LANDSCHAFTSPLANUNG
 • ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN
 • FREIRAUMPLANUNG

Baumschulenweg 8
 21514 Klein Pampau
 Telefon 0 41 55 / 800 180
 Telefax 0 41 55 / 800 195
 eMail planungsgruppe@thieme-hack.de