

BEGRÜNDUNG

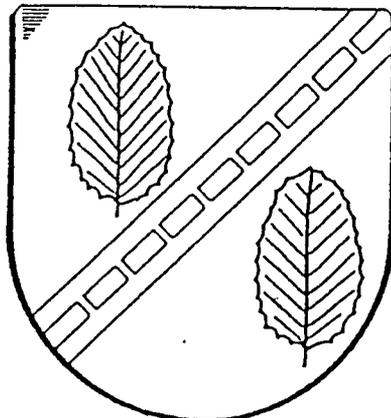
ZUM

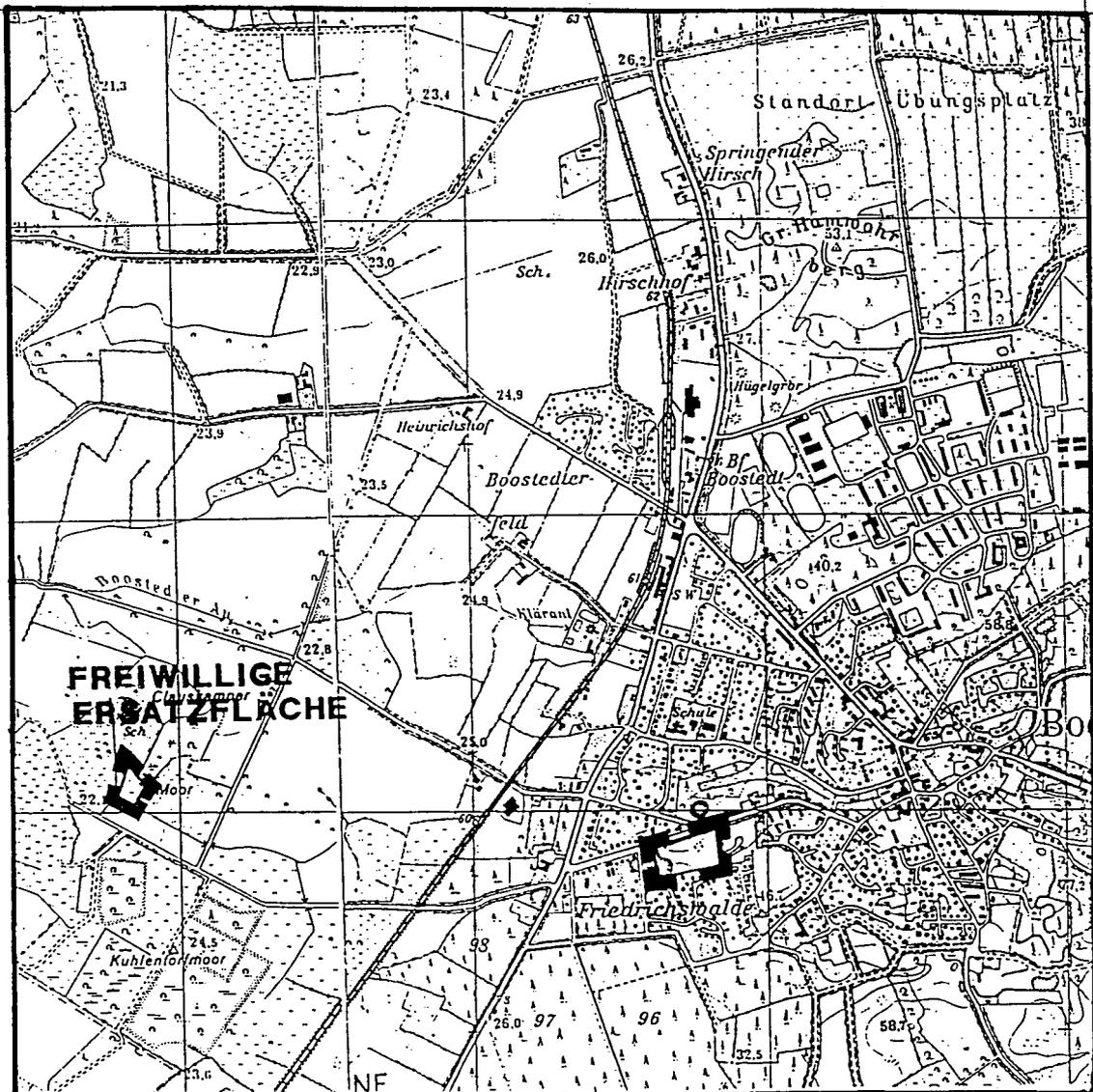
BEBAUUNGSPLAN NR.32

"FRIEDRICHSWALDE"

DER

GEMEINDE BOOSTEDT





GEMEINDE BOOSTEDT

KREIS SEGEBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

'' FRIEDRICHSWALDE ''

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 3(3)	§ 10	§ 11(1)	§ 11(3)	§ 12
--------	--------	--------	--------	------	---------	---------	------



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
WURDE AUSGEARBEITET VON :

GOSCH · SCHREYER · PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Allgemeines Planungsziel
4. Einzelfragen der Planung
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Verkehrserschließung
 - 4.3 Naturschutz und Landschaftspflege
5. Größenaufteilung des Plangebietes
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Ver- und Entsorgung
8. Finanzierung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32
der Gemeinde Boostedt

1. Rechtsgrundlagen

Für die Gemeinde Boostedt gilt der Flächennutzungsplan, den der Innenminister am ~~24.7.79~~ ^{24.7.79} unter dem Aktenzeichen ~~518.M.611~~ ^{IV 810a-} genehmigt hat, und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen rechtswirksam geworden sind. Der Bebauungsplan Nr. 32 wird gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch aus diesem Flächennutzungsplan und seinen Änderungen entwickelt. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaubereich dargestellt.

Weitere städtebauliche Rahmenplanungen, die bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zugrunde liegen könnten, existieren in der Gemeinde Boostedt nicht. Für das Plangebiet handelt es sich um die Erstaufstellung eines Bebauungsplanes.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und läßt sich wie folgt beschreiben:

Friedrichswalder Straße, Voßkoppel, Nordgrenze der Grundstücke am Steenknüll 2 - 10 (nur gerade Hausnummern), und Güntsiet 5 + 7, Ostgrenze der Grundstücke Friedrichswalder Straße 69 und Kassenbarg 5 + 7.

Hinzukommt der Bereich der freiwilligen Ersatzfläche:
Flurstück 15/3 am Clauskamper Moor im Westen des Gemeindegebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Friedrichswalder Straße im Westen der Gemeinde Boostedt und ist unbebaut. Es ist von Einfamilienhausbebauung mit überwiegender Wohnnutzung umgeben. Die freiwillige Ersatzfläche wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt an ein Waldgebiet an.

3. Allgemeines Planungsziel

Das große, ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Flurstück stellt

eine, wenn auch größere, Baulücke innerhalb des bebauten Ortszusammenhanges der Gemeinde Boostedt dar. Da in Boostedt noch erhebliche Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken besteht, durch die der akute Wohnraummangel in der Gemeinde gedeckt werden kann, soll das unbebaute Grundstück für eine Bebauung mit Wohngebäuden zur Verfügung gestellt werden.

Die Überplanung dieses Flurstückes stellt eine Lückenschließung innerhalb der Bebauung der Gemeinde Boostedt dar. Der Bedarf an Wohnbaugrundstücken wird damit innerhalb der geschlossenen Ortschaft gedeckt, so daß auch im Hinblick auf Umweltschutzgesichtspunkte kein zusätzlicher Verbrauch von Grund und Boden in der freien Landschaft nötig wird.

Hinzu kommt, daß die Ortsbildgestaltung durch die Bebauung größerer Baulücken wie dieser positiv verändert wird. Der Bebauungszusammenhang des Ortes Boostedt wird verdeutlicht und gefestigt.

4. Einzelfragen der Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Planungsüberlegungen, wie sie unter Ziffer 3 dieser Begründung dargelegt worden sind, wird das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, was der Charakteristik der umgebenden Bereiche entspricht. Außerdem sind in einem kleineren Ort wie Boostedt mit der eher noch dörflich geprägten Ortstypik auch die neben dem Wohnen allgemein zugelassenen Nutzungsarten eines Allgemeinen Wohngebietes wünschenswert, da so die typische Gemengelage, wie sie in Boostedt vorherrscht, erhalten und gefördert wird.

Auf der anderen Seite müssen die sehr flächenaufwendigen oder die die überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Gemengelage störenden Nutzungsarten des § 4 Abs. 3 Bau NVO ausgeschlossen werden, weil sie entweder den Bebauungszusammenhang unterbrechen (Gärtnereien) oder die Ortscharakteristik in diesem Ortsteil stören würden (Gewerbebetriebe, Tankstellen).

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,25 bzw. 0,4, dem oberen Grenzwert der Baunutzungsverordnung, teilweise relativ hoch angesetzt, um eine bodenpolitisch optimale Ausnutzung des Flurstückes zu ermöglichen.

Nur so können relativ viele Wohngebäude zur Deckung des Wohnraummangels auf dieser Fläche untergebracht werden, was wiederum dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wie er im § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches verankert worden ist, Rechnung trägt.

Die Geschossigkeit wurde abgestaffelt so festgesetzt, daß entlang der Friedrichswalder Straße, die sich als eine der Hauptstraßen in Boostedt darstellt, Dreigeschossigkeit zugelassen wird, um hier auch die Errichtung von sogenannten Stadthäusern oder Geschoßwohnungsbauten zu ermöglichen, weil auch erheblicher Mangel an Mietwohnraum in Boostedt besteht. Der Mietwohnungsmarkt muß gestärkt werden. Im Anschluß an die bereits vorhandene Einfamilienhausbebauung an den Straßen Am Steenküll und Güntsiet wird für die Neubebauung hier nur eine Eingeschossigkeit zugelassen. Als städtebaulicher Übergangsbereich ist die Planmitte deshalb mit einer Zweigeschossigkeit belegt worden.

Das Neubaugebiet paßt sich durch die unterschiedliche Geschossigkeit hervorragend in die Ortscharakteristik von Boostedt ein, da drei- bzw. zweigeschossige Gebäude bereits in der näheren Umgebung vorhanden sind und im Westen und Süden eingeschossige Bauweise vorherrscht.

Um die Höhenentwicklung der dreigeschossigen Gebäude aber auf ein ortstypisches Maß zu begrenzen, ist für diese Baukörper eine maximale Traufhöhe von 7,0 m festgesetzt worden (Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschrift). Dadurch wird gewährleistet, daß die Gebäude äußerlich wie zweigeschossige Häuser aussehen werden, da das dritte Vollgeschoß als Dachgeschoß ausgebildet werden muß.

Die differenzierte Festsetzung der Bauweisen garantiert eine bauliche Vielfalt, die für Boostedt typisch ist. Es finden sich Einzel- bzw. Doppelhäuser neben Reihenhäusern und Wohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden (Stadthäusern), so daß kein uniformes und somit langweiliges Wohngebiet entstehen wird. Es kann außerdem genügend Wohnraum entstehen.

Um die oben erwähnte städtebauliche Abstufung zwischen den intensiv bebauten Bereichen der Geschoßwohnungsbauten und der Hausgruppen und den mit Einzel- bzw. Doppelhäusern bebauten Grundstücken zu erzielen, wird durch textliche Festsetzung geregelt, daß pro Einzelhaus oder

Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zugelassen werden. Nur so wird verhindert, daß in diesen Bereichen größere Geschoßwohnungsbauten entstehen, die hier aus städtebaulichen Gründen (Übergang zur Einfamilienhausbebauung außerhalb des Plangebietes) und aus Nachbarschutzgründen (Geschoßwohnungsbauten ziehen z.B. erhebliche Stellplätze nach sich) nicht gewünscht sind. Die Gemeinde Boostedt ist daran interessiert, neben den für Geschoßwohnungsbauten und Hausgruppen zur Verfügung gestellten Grundstücken auch solche Bereiche festzulegen, in denen tatsächlich aus bodenpolitischen und städtebaulichen Gründen nur Einzel- bzw. Doppelhäuser errichtet werden können. Die Möglichkeit, Geschoßwohnungsbauten zu errichten, schlägt sich direkt auf den Grundstückspreis nieder, so daß dann bei höheren Grundstückspreisen keine familiengerechten Bodenpreise mehr anzutreffen wären. Dies wird durch die Festsetzung von zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte verhindert.

Um die Wohnungsdichte im Bereich der Reihenhauszeilen zu begrenzen und damit die Wohnqualität für diesen intensiven Baubereich zu steigern, ist durch textliche Festsetzung geregelt, daß pro Reihenhausteil nur 1 Wohneinheit zugelassen ist. Ohne diese Begrenzung könnte auch der Reihenhausbezirk schleichend von Geschoßwohnungsbauten unterwandert werden, die hier nicht gewünscht sind.

4.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird größtenteils über eine neue, verkehrsberuhigt anzulegende Planstraße erschlossen, von der mehrere private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Anbindung der Einzel- bzw. Doppelhausgrundstücke abzweigen. Diese sind notwendig, da zu viele Knickdurchbrüche durch den gut entwickelten Knick entlang der Straße Voßkoppel verhindert werden sollen.

Die Reihenhausbauten benötigen keine privaten Zufahrtsstraßen, da ihre Stellplätze unmittelbar an der neuen Erschließungsstraße angeordnet werden, so daß nur Gehrechte zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind.

Die neue Erschließungsstraße wird verkehrsberuhigt ausgebaut, da bei der geringen Anzahl der Wohngebäude nur der Ziel- und Quellverkehr die-

se Straße benutzen wird, zumal es eine Sackgasse ist. Die Straßenfläche wird den Kindern des Baugebietes als Spiel- und den Erwachsenen als Kommunikationsfläche dienen können. Außerdem wird die Wohnsituation im inneren Erschließungsgebiet gegenüber herkömmlichen Straßen erheblich verbessert. Die Planung der Verkehrsberuhigung entspricht den Bestimmungen der EAE 85.

Zur Erschließung der nördlichen Bauflächen wird ebenfalls die Anlegung mehrerer Privatstraßen nötig, die über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan abgesichert sind, um Knickdurchbrüche für jedes einzelne Gebäude zu verhindern. Entlang der Friedrichswalder Straße befindet sich ein gut entwickelter Knick, der erhaltenswert ist. Durch das ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das auf der einen Seite auf der neuen Planstraße mündet, wird nur ein Knickdurchbruch für alle vier dort geplanten Stadthäuser und die dazugehörigen Stellplätze notwendig.

Auf die gleiche Art ist auch die Erschließung der westlich angrenzenden Wohnbaufläche 1 geregelt. Auch hier ist als Zufahrt nur ein Knickdurchbruch verbindlich festgesetzt worden.

Die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl von Stellplätzen kann auf den Grundstücken, die mit Einzel- bzw. Doppelhäusern bebaut werden sollen, direkt auf eigenem Grund und Boden untergebracht werden. Hier erübrigt sich deshalb eine Festsetzung. Für die Hausgruppen in der Planmitte sowie die Geschosswohnungsbauten im Norden des Plangebietes ist die Festsetzung von Stellplatzanlagen, jeweils vor Kopf der zuzuordnenden Gebäude erschließungstechnisch notwendig. So wird gewährleistet, daß zur Erschließung der Reihenhäuser keine zusätzlichen Fahrrechte ausgewiesen werden müssen. Dies steigert die Wohnruhe und -qualität im inneren Reihenhausbaugebiet.

Die öffentlichen Parkplätze sind in zwei Parktaschen entlang der Erschließungsstraße dezentral verteilt untergebracht worden. Hinzu kommt die Parkmöglichkeit in Längsaufstellung auf der Friedrichswalder Straße, so daß auch den nördlichen Wohnbaugrundstücken öffentliche Parkplätze in kurzer Entfernung zugeordnet sind.

Hinzuweisen ist noch auf die Fußwegverbindung vom Wendehammer der neuen

Planstraße zu einem Erschließungstichweg, abzweigend von der Straße Am Steenknüll, durch die das neue Wohngebiet mit den angrenzenden Wohnbereichen fußläufig vernetzt wird.

4.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 8 a Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz und der entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung der Festsetzungen eines Bebauungsplanes hervorgerufen werden, adäquat auszugleichen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Um eine fachgerechte und landschaftspflegerisch einwandfreie Entscheidung über die notwendigen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan herbeiführen zu können, wird für den Bebauungsplan ein Grünordnungsplan gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 Landesnaturschutzgesetz erstellt, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgezeigt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden, soweit sie bebauungsplanrelevant und festsetzungsfähig sind, in den Bebauungsplan übernommen. Auf die schriftlichen Ausführungen zum Grünordnungsplan kann aus landschaftspflegerischer Sicht verwiesen werden.

Da das Plangebiet selbst nicht groß genug ist, um alle notwendigen landschaftspflegerischen Ersatzflächen und Ausgleichsmaßnahmen unterbringen zu können, hat sich der Bauträger im Erschließungsvertrag rechtlich bindend verpflichtet, auf einer freiwilligen Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes im Westen des Gemeindegebietes die im Grünordnungsplan dafür vorgesehenen landschaftspflegerischen Ersatzmaßnahmen durchzuführen, so daß insgesamt alle Eingriffe adäquat ausgeglichen werden. Der Grünordnungsplan wird im Hinblick auf die Ermittlung der notwendigen landschaftspflegerischen Maßnahmen für die freiwillige Ersatzfläche gerade überarbeitet. Für ihn wird dann ein getrenntes Verfahren durchgeführt, wonach dann die festsetzungsfähigen Maßnahmen in den B-Plan übernommen werden.

Der mit einer Grünflächenfestsetzung belegte, westliche Teil des Plangebietes ist eine mit Eichbäumen bestandene ehemalige Sandgrube. Es

mußte zunächst davon ausgegangen werden, daß der dort vorhandene Baumbestand als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes angesprochen werden müßte. Die dann dabei einzuhaltenden 30 m Brandschutzabstand (Waldschutzstreifen) zwischen Wald und angrenzenden Bauflächen hätte eine vernünftige städtebauliche Überplanung des Restgrundstückes unmöglich gemacht. Die Gemeinde Boostedt hat deshalb einen Antrag auf Entlassung dieses Baumbestandes aus den Vorschriften für Waldflächen gestellt, der inzwischen positiv beschieden wurde, weil sich der Bauträger bereit erklärt hat, der Forstverwaltung finanzielle Mittel zur Ersatzaufforstung einer Fläche in Heidmühlen, angrenzend an vorhandene Waldbestände, im Verhältnis 1 : 3 zur Verfügung zu stellen. Die ehemalige Sandgrube kann deshalb jetzt als parkähnliche Grünfläche ohne Waldschutzstreifen festgesetzt werden. Selbstverständlich werden Großbaumbestände trotzdem aus landschaftspflegerischen Gründen als zu erhalten festgesetzt.

Die grünorderischen Ausweisungen dienen nicht nur der Kompensation des durch die geplanten Baumaßnahmen verursachten Eingriffes, sondern auch der Grüngestaltung des neuen Wohngebietes. Daher folgen hier einige städtebauliche Begründungen für die landschaftspflegerischen Festsetzungen.

Das vorhandene Knicksystem entlang der Straßen Voßkoppel und Friedrichswalder Straße wird erhalten. Es grenzt das Plangebiet gegenüber den Verkehrsflächen ab und bildet eine grünordnerische Unterteilung der einzelnen Baubereiche innerhalb des Gemeindegebietes. Die Knicks lockern das Ortsbild auf und wirken durch ihre Größe ortsbildprägend und raumbildend. Die Knickfüße werden durch angegliederte Sukzessionsstreifen geschützt, so daß die Bebauung, aber auch die landschaftspflegerisch untypische Gartennutzung, nicht zu dicht an die Knicks heranrücken kann.

So hat auch die große, im Westen des Geltungsbereiches festgesetzte naturbelassene Grünfläche nicht nur landschaftspflegerische, sondern auch ortsgestalterische Funktion, da sie zur Durchgrünung des Ortes beiträgt. Solche "grünen Inseln" innerhalb des Bebauungszusammenhanges heben die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche erheblich. Sie stellen grüne Lungen innerhalb der Ortschaften dar.

Zur Erhaltung der ortstypischen und raumbildenden Großbaumbestände, die überwiegend in dem vorhandenen Grüngürtel im Westen des Plangebietes liegen, sind alle größeren, erhaltenswerten Bäume aufgenommen und in dem Plan festgesetzt worden. Gerade auch die Straßenbäume im Bereich der Straßen Friedrichswalder Straße und Voßkoppel sind ortsbildprägend und minimieren die negativen Auswirkungen von asphaltierten Straßenflächen, weshalb auf ihre Erhaltung besonderer Wert gelegt wird. Allerdings handelt es sich bei den festgesetzten Bäumen nur um die tatsächlich erhaltenswerten, ortsbildprägenden Gehölze. Es kann nicht jeder Einzelbaum, der eine gewisse Größe erreicht hat, in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da dies die Planungsfreiheiten der Grundstückseigentümer zu sehr einschränkt.

An der Stichstraße werden beidseitig anzupflanzende Bäume auf den privaten Vorgartenflächen festgesetzt, um eine alleeartige Straße zu erhalten. Zur Abgrenzung der bereits vorhandenen Bebauung im Süden des Plangebietes wird ein Knick festgesetzt, um zwischen den Gartenflächen eine weitere Durchgrünung zu erhalten.

4.4 Baugestalterische Festsetzungen

Für die Gestaltung eventueller Wintergartenbauten im Bereich der Hausgruppen wurden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen, um durch sie den Nachbarschutz zu gewährleisten. Da sicherlich nicht alle Bauherren Wintergärten anbauen, muß dafür Sorge getragen werden, daß diese Erweiterungen der Baukörper so gestaltet werden, daß sie die Nachbarn möglichst wenig beeinträchtigen. Das bedeutet, daß keine zu massiven Wände und sonstigen Bauteile erstellt werden sollen, um eine erdrückende Grenzbebauung für die Nachbarn zu verhindern.

Darüberhinaus haben die Regelungen für die Wintergartenbauten auch gestalterische Aspekte. Durch sie soll zusätzlich verhindert werden, daß zu massive große Reihenhausbauten entstehen, die sich in das sonst recht aufgelockerte Gefüge des Neubaubereiches nicht einpassen würden.

5. Größenaufteilung des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt genutzt:

<u>Wohnbauflächen</u>	18,560 m ²	1,856 ha
<u>Verkehrsflächen</u>		
verkehrsberuhigter Bereich	1.410 m ²	0,141 ha
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	1.120 m ²	0,120 ha
Friedrichswalder Straße	4.350 m ²	0,435 ha
Fußweg	90 m ²	0,009 ha

	6.970 m ²	0,697 ha
<u>Grünfestsetzungen</u>		
Sukzessionsflächen im Plangebiet	2.410 m ²	0,241 ha
Grünfläche Parkanlage	3.260 m ²	0,326 ha
Pflanzgebot	850 m ²	0,085 ha

	6.520 m ²	0,652 ha
freiwillige Ersatzfläche	6.800 m ²	0,680 ha
	=====	
Größe des Plangebietes insgesamt	32.050 m ²	3,205 ha
	=====	

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern möglichst ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Als bodenordnende Maßnahmen kommen dabei Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung aber auch Enteignung in Betracht.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes muß vollständig neu geregelt werden, wobei eine Verlegung der entsprechenden Einrichtungen im Straßenkörper des verkehrsberuhigten Bereiches sowie in den Trassen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen ist. Ein Anschluß an die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen in der Friedrichswalder Straße ist möglich.

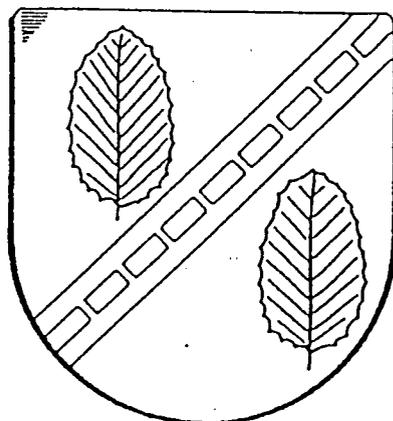
GRÜNORDUNGSPLAN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

DER

GEMEINDE BOOSTEDT



**Grünordnungsplan
zum B-Plan Nr.32
„Friedrichswalde“
Gde.Boostedt, Krs. Segeberg**

Verfasserin:

Mareile Ehlers
Landschaftsarchitektin BDLA
Dorotheenstraße 104
22 301 Hamburg
Tel. 040 - 270 55 59

Aufgestellt:

April 1995

Plan gilt als
festgestellt, s.
Schr. UNB v. 18.9.95
(Anl.)

Hey 4.12.95

Die nachgenannten textlichen Festsetzungen sollen zusätzlich zu den im B-Plan-Entwurf unter Teil B - Text aufgeführten gründerischen Festsetzungen verbindlich in den B-Plan aufgenommen werden.

Rechtsgrundlage für die Regelungsinhalte sind das BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 20 sowie 25a und b.

1. Die vorhandenen Knicks und Gehölzreihen sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Die Knicks sind alle 10-15 Jahre und in Abschnitten gestaffelt auf den Stock zu setzen.
2. Die Eichen und sonstigen Grünbestände in der ehemaligen Kiesgrube sind als geschlossener Gehölzbestand dauerhaft zu sichern.
3. Auf den privaten Grundstücken sind
 - in dem nördlichen WA II (GRZ 0,3) mit der geplanten Stadthausbebauung mindestens 2 heimische Laubbäume je Grundstück.
 - und in den übrigen WA-Gebieten mindestens ein heimischer Laubbaum je Grundstück zu pflanzen.Die im Plan festgesetzten Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken können hierbei angerechnet werden.
4. Für großkronige Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm, für kleinkronige Bäume von mindestens 6 qm je Baum anzulegen und zu begrünen.
5. Im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände sind Bodenversiegelungen in einem Abstand von bis zu 5 m, horizontal gemessen Stammmittelpunkt, unzulässig. Notwendige Erschließungsflächen sind in diesen Bereichen in offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen. Zuwegungen auf privatem Grund sind in wasser- und luftdurchlässigen Befestigungen herzustellen. Bei Knickdurchlässen für neue Erschließungswege ist von den Eichenüberhältern ein Mindestabstand von 5 m, gemessen ab Stammmittelpunkt, einzuhalten.
6. Für die an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Grundstückseinfriedigungen sind nur geschnittene Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Die Hecken müssen eine Mindeshöhe von 80 cm aufweisen.
7. Für die festgesetzten Pflanzgebote auf öffentlichem und privatem Grund gilt, daß standortgerechte, landschaftstypische Laubgehölzarten zu verwenden sind. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1m Stammhöhe, aufweisen. Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Für festgesetzte Anpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8. Stellplätze auf privatem und öffentlichem Grund sind in offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.
9. Das Oberflächenwasser von den Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.
10. Es sind nur standortgerechte, heimische Bäume und Heckenarten zu verwenden. Im B-Plan sind die Arten unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen festgesetzt.

1. Anlaß und Ziel des Grünordnungsplans

An der Friedrichswalder Straße im Ortsteil Friedrichswalde soll zwischen den Wohnstraßen Kassenberg und Vosskoppel ein neues Wohngebiet für eine ein- bis zweistöckige Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern ausgewiesen werden.

Der vorliegende Grünordnungsplan (GOP) soll

- die landschaftliche und ökologische Situation im B-Plan-Gebiet erfassen und bewerten,
- die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft ermitteln und Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen treffen;
- die grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen darstellen;
- und eine Kostenschätzung der geplanten grünordnerischen Maßnahmen vorlegen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung des GOP wird auf der Grundlage der Anlage zum „Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt“ vom 8. November 1994 durchgeführt.

Der Grünordnungsplan (GOP) besteht aus

- Bestandsplan, M 1:1000
- Bewertungsplan, M 1:1000
- Entwurfsplan, auf der Grundlage des B-Plan-Entwurfs, M 1:1000
- Textteil
 - Teil A Textliche Festsetzungen
 - Teil B Begründung

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Boostedt, dessen Zielvorgaben bei der Aufstellung eines GOP zu berücksichtigen wären, liegt noch nicht vor, wurde aber vor kurzem in Auftrag gegeben.

2. Landschaftliche und städtebauliche Situation

Bei dem B-Plan-Gebiet handelt es sich um eine seit mehreren Jahren brachliegende Ackerfläche, die vor einigen Jahren zum letzten Mal umgebrochen wurde. Es haben sich ruderales Grasfluren entwickelt, die entlang der Friedrichswalder Straße und der Voßkoppel von Knicks mit alten Eichen-Überhältern und auf der Westseite von einem Eichenwäldchen in einer ehemaligen Sandgrube eingefasst sind.

Das Gebiet befindet sich im Ortsteil Friedrichswalde und steht nicht in direkter Verbindung mit der freien Landschaft. Es wird von Wohngebieten mit Einfamilienhausbebauung umgeben. Jenseits der Friedrichswalder Straße liegt eine Koppel und nördlich anschließend ein Eichen-Kiefern-Wäldchen im Bereich einer feuchten Senke.

Naturräumlich gesehen liegt Boostedt am östlichen Rand der Holsteinischen Vorgeest. Das Planungsgebiet befindet sich in der Übergangszone zwischen der aus glazialen Schmelzwassersanden aufgebauten Neumünsterschen Ebene, die von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt ist, und dem südöstlich daran anschließenden Moränengebiet der Boostedter Berge, welche zum großen Teil bewaldet sind (Staatsforst Neumünster).

Das Gelände im B-Plan-Gebiet ist eben, mit Höhendifferenzen von wenigen Dezimetern. In diesem Zusammenhang ist der steile, rund 8m tiefe Geländeeinschnitt der alten Sandgrube eine markante Geländeformation.

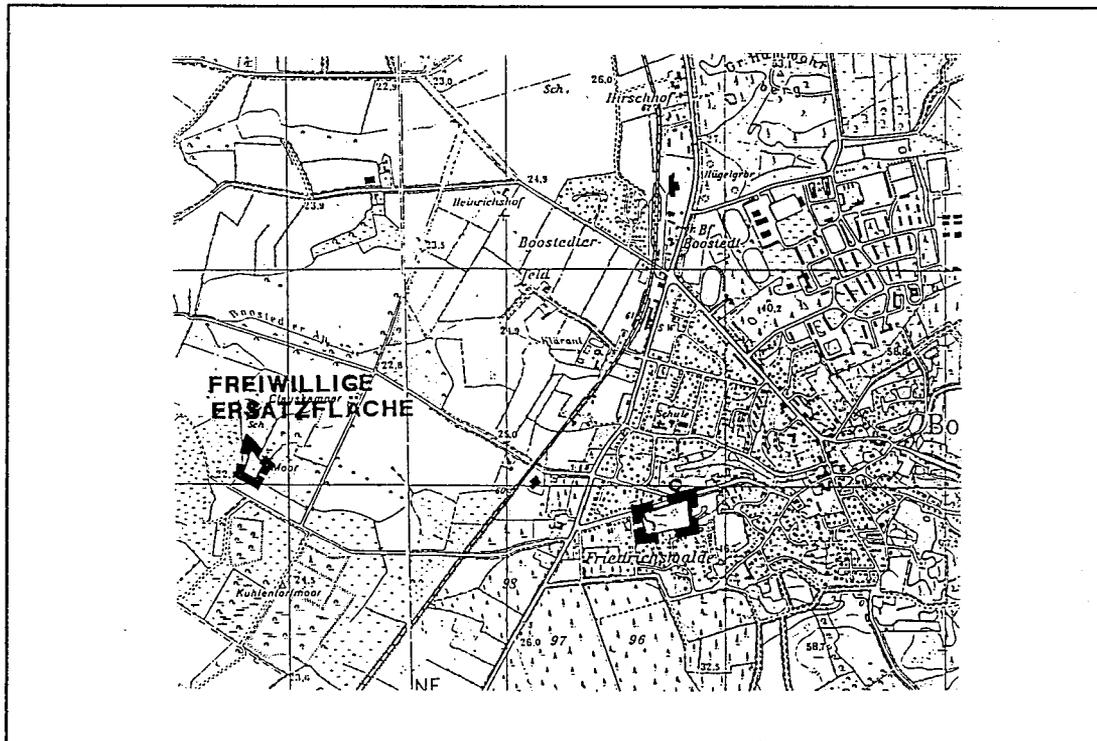


Abb.: Lageplan (verkl.Grundkarte M 1:1000)

3. Natürliche Grundlagen - Erfassung und Bewertung

3.1 Böden und Grundwasser

Entsprechend der geologischen Entwicklung überwiegen in der Holsteinischen Vorgeest sandige und lehmig-sandige Böden; diese sind auch im B-Plan-Gebiet anzutreffen.

Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit solcher Böden ist allgemein gering (Ackerzahlen um 25-30).

Kennzeichnend für sandige Böden ist ihre hohe Sickerfähigkeit für Niederschläge sowie ihre geringe Pufferungsfähigkeit bei Eintrag grundwasserbelastender Stoffe.

Die Empfindlichkeit solcher Böden gegenüber Bebauung und Bodenversiegelung ist aufgrund ihres hohen Potentials für die Grundwasserneubildung allgemein hoch. Diese Eingriffe sollten im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen auf ein Minimum beschränkt werden.

Die ehemalige Sandgrube ist aus Gründen des Grundwasserschutzes für eine bauliche Nutzung (mit KFZ-Verkehr) nicht geeignet.

(Eine Baugrunduntersuchung mit Informationen zu den örtlichen Grundwasserverhältnissen liegt nicht vor.)

3.2 Vegetation und Lebensräume

Ackerbrache

Der ehemalige Sandacker wird von ruderalen Grasfluren auf ursprünglich nährstoffarmen, jedoch eutrophierten (ehemals gedüngten) Standorten eingenommen.

Bei einer Begehung im Winter 1994 wurden sowohl anpassungsfähige, z.T. stickstoffliebende Grasarten (Wiesen-Rispengras, Knäuelgras, Quecke) und typische Ruderalarten (Rainfarn, Beifuß) als auch Magerkeits- und Trockenheitsanzeiger (z.B. Schlängel-Schmiele) beobachtet.

Die Grasnarbe ist überwiegend geschlossen, so daß die Wuchsmöglichkeiten für blütenreiche Krautpflanzen in diesem Sukzessionsstadium eingeschränkt sind. Dennoch weist die Brache eine kleinräumige Strukturvielfalt auf, wie sie für ruderale Offenlandbiotope charakteristisch ist, und läßt damit auf Besiedlungsmöglichkeiten für wärmeliebende Wirbellose (Hautflügler, Tagfalter, Spinnen, Insekten) schließen. Diese können wiederum Nahrungsgrundlage für Brutvögel des Siedlungsraums sein. Die Merkmale der Standort- und Strukturvielfalt sind:

- vegetationsfreie, durch Tritt offengehaltene Sandbodenpartien entlang der Trampelpfade,
- partienweise verdichteter, vermooster oder von niedrigen Kräutern bewachsener Boden;
- einsetzende Verbuschung mit Eichen am Nordrand,
- sonnexponierte Randzonen, bereichsweise mit Brombeergebüschen, zu Knicks und Gehölzbeständen.

Knicks

Entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation ist der charakteristische Knicktyp auf den sandigen Böden der Geest der Eichen-Birken-Knick. Eichen bilden auch die Hauptbestände der Knicks und Gehölzvegetation im Plangebiet.

Die Knicks stehen unter dem Schutz des **§15b LNatSchG**.

An der Voßkoppel steht ein durchgewachsener Eichenknick mit zwei wertvollen Eichen-Überhältern (Stammdurchmesser 50 bzw. 70cm). Am nördlichen Ende ist der Knickwall degradiert.

Vorhandene Beeinträchtigung:

2,5 m breiter Asphaltstreifen am Knickfuß auf der Westseite.

Knickbewertung:

II (mittel), mit einzelnen, wertvollen Überhälterbäumen.

An der Friedrichswalder Straße stockt ein Hasel- Buchen-Knick. In dem Knick steht eine durchgehende Reihe mit 13 alten Eichen-Überhältern (Stammdurchmesser 40-60cm).

Eine Besonderheit ist der straßenseitige, hohlwegartige Bodenanschnitt am Knickwall mit Rippenfarnbeständen (westliches Ende).

Vorhandene Beeinträchtigungen:

Bodenanschüttung an Knickwall auf gesamter Länge auf der Nordseite (mit Brombeergebüschen überwachsen).

Eine Eiche sanierungsbedürftig (Fäulnis am Stamm).

Knickbewertung:

trotz Beeinträchtigungen I, da wertvolle Überhälterbäume

An der Straße „Am Steenknüll“ steht eine ebenfalls erhaltenswerte, einzelne Eiche (zweistämmig, Stammdurchmesser 50 und 60cm), offensichtlich der Überrest eines ehemaligen Knicks.

Eichenwäldchen

Die Steilböschungen der ehemaligen Sandgrube sind mit Eichen (unterschiedliche Stammdurchmesser bis 60cm) dicht bestockt. Diese waldartigen Gehölzbestände auf sekundären Standorten setzen sich nach Westen bis an die Straße „Kassenberg“ fort. Alter und Naturnähe des Eichenwäldchens begründen die Einstufung als hochwertigen Vegetationsbestand.

In der Talsohle wachsen stark beschattete Holundergebüsche. Ein kleiner Schilfbestand weist auf eine lokale Bodenvernässung hin.

Vorhandene Beeinträchtigungen:

Herumliegender Müll; außerdem wurden in größerem Umfang Gartenabfälle am Hang und in der Senke abgeladen.

Bodenbewegungen am oberen Hang für neue Grundstückseinfriedungen am Kassenberg.

Gärten

Auf der Südseite schließen Hausgärten an. Die Einfriedungen bestehen zumeist aus geschnittenen Hecken. Für Gehölzpflanzungen wurden überwiegend nicht landschaftstypische Koniferen gewählt.

Zusammenfassende Bewertung

Insgesamt gesehen stellt das Plangebiet zwar einen kleinflächigen, weitgehend isolierten und durch Spaziergänger und Hunde regelmäßig gestörten, jedoch an naturnahen Elementen und Strukturen gut ausgestatteten Restlebensraum inmitten der Siedlung dar. Neben den als hochwertig eingestuftem Gehölzbeständen ist die Ackerbrache selbst von mittlerer Biotopwertigkeit. Für den allgemeinen Arten- und Biotopschutz ist der Biotopkomplex aus ruderalen Altgrasbeständen, Knicks und Eichenwäldchen jedoch lokal bedeutsam.

3.3 Landschaftsbild

Zusammen mit der Koppel und dem Wäldchen nördlich der Friedrichswalder Straße ist die von Knicks und Wald umgebene Ackerbrache ein noch erlebbarer Überrest der ehemaligen Kulturlandschaft der Geest, die in den letzten Jahrzehnten Schritt für Schritt besiedelt wurde.

Die landschafts- und ortsbildprägenden Elemente sind

- das offene Grasland,

- die umrahmenden Knicks mit den alten Eichen,
- der Waldrand auf der Westseite,
- der tiefe Geländeeinschnitt der alten Sandgrube.

Entlang der Friedrichswalder Straße und der Voßkoppel wurden Eichen als Straßenbäume gepflanzt, die sich langfristig zu ortsbildprägenden Beständen entwickeln werden.

3.4 Wohnungsnahe Erholung

Das Gelände an der Friedrichswalder Straße wird von Spaziergängern (Trampelpfade) und von spielenden Kindern aus der unmittelbaren Nachbarschaft besucht.

4. Grünordnerische Maßnahmen

4.1. Erhaltung und Pflege der Knicks und Einzelbäume

Die Knicks an der Friedrichswalder Straße und an der Vosskoppel werden dauerhaft erhalten und in das Grünkonzept für das neue Wohngebiet integriert.

An der Friedrichswalder Straße sind an zwei Stellen Durchlässe für Erschließungswege erforderlich. Bei allen Durchlässen wird zu den Eichen-Überhängern ein Mindestabstand von 5m, gemessen ab dem Stammmittelpunkt, eingehalten.

Vorgesehene Maßnahmen zur Sanierung und Pflege der Knicks:

- Baumpflegemaßnahmen (Stammfäule an einer Eiche an der Friedrichswalder Straße);
- landschaftsgerechte Ausformung des Knickwalls an der Friedrichswalder Straße (partielle Beseitigung der Anschüttung an Nordseite, jedoch mit Rücksicht auf die Gehölzwurzeln);
- Entfernung des Asphalt (300qm) am Knick an der Vosskoppel (Westseite); Auslichtungsschnitt zur abschnittswisen Verjüngung des überalterten Knicks.

Während der Bauzeit werden die Richtlinien der DIN 18 920 „Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ beachtet.

4.2. Erhaltung und Sanierung des Eichenwäldchens - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Eichenbestand in der ehemaligen Kiesgrube soll als naturnahes Gehölz im Siedlungsraum dauerhaft erhalten werden. Die Fläche wird als private Grünfläche ausgewiesen.

Vorgesehene Maßnahmen :

- Entfernung der Gartenabfälle und des Mülls;
- Freihaltung einer mindestens 3m breiten Waldrandzone, in der eine Versiegelung unzulässig ist;
die südlich gelegene Waldrandzone (Dreiecksfläche) wird der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen.

4.3 Baumpflanzungen und sonstige Begrünungen im Straßenraum

Mit den Festsetzungen zur Bepflanzung der Planstraße soll eine raumwirksame und ortstypische Straßenbegrünung erreicht werden.

Die Baumpflanzungen auf öffentlichem und privatem Grund werden im Zuge der Erschließungsmaßnahme durchgeführt.

Die Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Um ein orts- und landschaftstypisches Erscheinungsbild der Siedlung zu entwickeln, sind für die Pflanzungen entlang der Planstraße Birken (*Betula pendula*) und Eichen (*Quercus robur*) sowie die Mährische Eberesche (*Sorbus aucuparia* var. *edulis*) zu verwenden.

4.4 Begrünung und Gestaltung der privaten Grundstücke

Um den Charakter eines durchgrünten Wohngebiets zu schaffen, werden weitere Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken getroffen. Entwicklungsziel ist ein durchgehend lockerer Bestand aus orts- und landschaftstypischen Gehölzen im neuen Wohngebiet (Artenliste siehe Punkt 6).

Auf den privaten Grundstücken sind

- in dem nördlichen WA II (GRZ 0,3) mit der geplanten Stadthausbebauung mindestens 2 heimische Laubbäume je Grundstück

- und in den übrigen WA-Gebieten mindestens ein heimischer Laubbaum je Grundstück zu pflanzen.
Die im Plan festgesetzten Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken können hierbei angerechnet werden.

Je Baum sind als Vegetationsfläche von Versiegelung freizuhalten:

- 6qm für einen kleinkronigen Baum,
- 9qm für einen großkronigen Baum.

Die Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sollen als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen in mindestens 80cm Höhe angelegt werden. Es wird vorgeschlagen, Hainbuche (*Carpinus betulus*) durchgängig zu verwenden. Im Zusammenwirken mit den festgesetzten Baumpflanzungen an der Planstraße sollen die Hecken einen einheitlich wirksamen Grünrahmen für den öffentlichen Straßenraum bilden.

Auf der Südgrenze zur bestehenden Wohnbebauung „Am Steenknüll“ ist auf privatem Grund eine freiwachsende Hecke aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt, um eine Grüngliederung zwischen alter und neuer Bebauung zu schaffen.

Eine Versiegelung der privaten Grundstücksflächen in Angrenzung an das Eichenwäldchen (Westseite des Baugebiets) in einer Breite von 5m und an die Knicks auf der Nord- und Osteite in einer Breite von 3m, gemessen ab dem Knickfuß, ist nicht zulässig, um eine Beeinträchtigung dieser ökologisch wertvollen Randzonen möglichst gering zu halten.

4.4. Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt

Die Eingriffe in den örtlichen Grundwasserhaushalt sollen minimiert werden. Die Verfügbarkeit von Bodenwasser für die vorhandene und geplante Vegetation - insbesondere für die Knicks - soll gewährleistet sein.

Aus diesem Grund wird festgesetzt, daß das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den privaten Erschließungsflächen auf den Grundstücken zu versickern ist. Vorgeschlagen werden offene Mulden und kiesgefüllte Gräben mit Notüberläufen in Sickerschächte.

Für die Erschließungswege in einem Abstand von bis zu 5m von den zu erhaltenden Knicks und Gehölzbeständen sowie für alle Stellplätze auf privatem oder öffentlichem Grund werden wasser- und luftdurchlässige Beläge festgesetzt. Geeignet sind Materialien und Bauweisen mit geringen Abflußbeiwerten wie offen- und breittufiges Pflaster, nicht bituminös gebundene Kiesdecken oder Rasengittersteine.

Für die Planstraße werden beidseitige, unversiegelte Randstreifen aus

wassergebundener Wegedecke vorgeschlagen.

5. Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

Das von dem Eingriff betroffene Gebiet wird entsprechend der Anlage zum o.g. Runderlaß als „Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft. Wegen der geringen Vorbelastung der natürlichen Bodenverhältnisse, der besonderen Bedeutung der Sandböden für die Grundwasserneubildung und der lokalen Bedeutung der Fläche für den allgemeinen Arten- und Biotopschutz wird eine erhöhte Eingriffs-/Ausgleichsflächen-Relation von im Mittel 1 : 0,8 angesetzt.

Der flächenmäßige Ausgleichsbedarf wird über das Schutzgut Boden ermittelt.

5.1. Schutzgut Wasser

Die Eingriffe in den Wasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung von sickertfähigen Böden) werden durch die geplante dezentrale Versickerung des gering verschmutzten Oberflächenwassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf ein Mindestmaß beschränkt.

5.2 Schutzgut Boden

5.2.1 Ermittlung der Eingriffsfläche

Eingriffsart: Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung

Als Eingriffsflächen werden alle versiegelten Verkehrsflächen sowie alle nach der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ sowie §19 BauNVO maximal überbaubaren Grundstücksflächen in Ansatz gebracht (auf volle 5 qm gerundet):

Planstraße	1410 qm
WA mit GRZ 0,25 2485qm x 0,375	935 qm
WA mit GRZ 0,3 9885qm x 0,45	4450 qm
WA mit GRZ 0,35 4105 qm x 0,525	2155 qm

WA mit GRZ 0,40
4145 qm x 0,60 2490 qm
=====

Eingriffsfläche gesamt 11.440 qm

Ausgleichsflächenbedarf

11.440 qm (Eingriffsfläche) x 0,8 9150 qm

Ermäßigung des Flächenbedarfs durch
naturnah gestaltete Flächen auf
privaten Grundstücken

- unversiegelte Gartenflächen an Knicks
und Gehölzbeständen (2410qm)
- Anpflanzung von freiwachsen-
den Hecken (700qm)
- gesamt 3110 qm x 0,75 - 2335 qm
- Begrünung von Carports
400qm x 0,5 - 200 qm

=====

Erforderliche Ausgleichsflächen 6615 qm

Der ermittelte Bedarf an Ausgleichsflächen, auf denen auch die unten beschriebenen Eingriffe in Vegetation und Lebensräume kompensiert werden könnten, kann bei der geplanten baulichen Ausnutzung im B-Plan-Gebiet nicht gedeckt werden.

5.3. Schutzgut Vegetation und Lebensräume

5.3.1 Eingriffe in den Biotopkomplex

Durch die geplante Nutzungsänderung gehen die ruderalen Grasfluren und damit die vorhandenen Lebensraumbezüge Knicks/Wald - Ackerbrache weitgehend verloren. Die grünordnerische Festsetzung zur Offenhaltung der an die Gehölzbestände angrenzenden Gartenflächen stellt in diesem Zusammenhang eine Vermeidungsmaßnahme dar.

Die entstehenden, neuen Gartenflächen können in beschränktem Umfang Ersatzlebensräume bieten, jedoch nur bei einer extensiven Gartennutzung (kein Auftrag nährstoffreichen Oberbodens, keine Düngung der Flächen, bereichsweise natürliche Vegetationsentwicklung). Auf eine diesbezügliche Festsetzung wird jedoch verzichtet, da hier Konflikte hinsichtlich der

Nutzungsinteressen der Grundstückseigentümer absehbar sind.

Ein gleichartiger, den derzeitigen Biotopfunktionen entsprechender Ausgleich der Eingriffe in die Lebensräume wird nicht erreicht.

5.3.2 Eingriffe in Gehölzbestände

Als direkte Eingriffe in Gehölzbestände werden die zwei Knickdurchlässe auf einer Länge von insgesamt ca. 15m an der Friedrichswalder Straße gewertet. Zur Minimierung des Eingriffs sollten niedrige Stützmauern aus lose aufgeschichteten Findlingen vorgesehen werden.

Die Eingriffe für die Knickdurchlässe werden durch die Pflegemaßnahmen an Gehölzbeständen (vergl. Punkt 4) sowie die Neuanpflanzungen von landschaftstypischen Feldhecken auf einer Länge von 150m im Baugebiet kompensiert.

5.4. Schutzgut Landschaftsbild

Durch die geplante Wohnbebauung geht die Fläche sowohl als erlebbarer Rest der Kulturlandschaft in der Siedlung als auch als benutzbarer und in jeder Richtung durchgängiger, wohnungsnaher Freiraum verloren. Die vorhandenen Gehölzbestände können jedoch erhalten und als landschaftliches Gerüst des neuen Wohngebiets weiterentwickelt werden.

Die Grüngestaltung des Wohngebiets wird anhand der Pflanzgebote auf privaten Grundstücken gesichert, so daß die Eingriffe in das Landschaftsbild als ausgeglichen gelten können.

6. Gehölzartenliste

Bäume - Pflanzgröße mind. 16-18cm Stammumfang
(Leitarten mit *)

Stieleiche (*Quercus robur*)*
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Birke (*Betula pendula*)*
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Buche (*Fagus silvatica*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)*
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus aucuparia* var. *edulis*)

Großsträucher und Sträucher

Wildbirne (Pyrus pyraster)
Wildapfel (Malus silvestris)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
u.a. heimische Arten

7. Kostenschätzung der grünordnerischen Maßnahmen im Baugebiet

30	Stck. Einzelbäume (Hochstämme) DM 750,-/Stck	DM22.500,-
100	m freiwachsende Hecke DM 20,-/m	DM 2.000,-
8	m Knick DM 50,- /m	DM 400,-
50	cbm Abfahren von Gartenabfällen /Müll DM 20,- /cbm	DM 1000,-
	Baumsanierung psch.	DM 5000,-
		=====
	Gesamt netto	DM 29.900,-

8. Ersatzmaßnahmen

Da ein gleichartiger Ausgleich für die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft im B-Plan-Gebiet nicht erreicht wird, soll im Rahmen einer freiwilligen Ersatzmaßnahme eine Fläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet für den Naturschutz gesichert und ökologisch aufgewertet werden. Diese Fläche wird für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach BauGB § 9, Abs.1, Nr.20 ausgewiesen.

Es handelt sich um eine 6825qm große, derzeit als Grünland genutzte Fläche im Clauskamper Moor im Westen von Boostedt. (Flurstück 15/3)

Die charakteristische Niedermoorlandschaft wird hier von weiten Grünlandflächen (heute auch vielfach ackerbaulich genutzt), Birkenwäldchen und Gehölzreihen mit Birken, Erlen und Eichen geprägt.

Bei der geplanten Ersatzfläche handelt es sich um Wirtschaftsgrünland mit artenarmen Wiesengesellschaften auf entwässertem Niedermoor. Örtliche Bodenproben ergaben eine Moorauflage von ca. 30cm über Sand.

Im Norden der Fläche stockt ein naturnaher Birkenwald (Stammdurchmesser 15-25cm). Entlang der südlichen Flurgrenze fließt die Boostedter Au, die hier in ihrem natürlichen Lauf verlegt und grabenartig ausgebaut ist. Der ca. breite 1.0-1,50m Bach weist dennoch naturnahe Merkmale auf:

- erkennbare Strömung und klares Wasser,
- zumindest periodisch relativ hoher Wasserstand bei ca. 80cm unter Flur (Begehung im April 1995),

Mit Ausnahme von 2 Erlen sind die Ufer in diesem Bereich gehölzfrei. Südlich grenzt eine Ackerfläche an.

Das Entwicklungsziel für die Ersatzfläche ist eine spontane und strukturreiche Vegetationsentwicklung zu Hochstaudenfluren, Gebüschern und langfristig zu einem lockeren Birken- oder Birken-Erlen-Wald.

Geplante Maßnahmen:

- Nutzungsaufgabe, keine Pflege.
- Aufhebung der Dränagen, sofern vorhanden,
- gruppenweise Initialpflanzung in Bachnähe. Insgesamt 300qm,
1 Gehölz je 3qm.
60% Birken (*Betula pendula*)
15% Erlen (*Alnus glutinosa*)
15% Weiden (*Salix caprea*, *Salix pupurea*)
Pflanzgröße: Heister und Sträucher

Kostenschätzung der Maßnahme:

100 St. Heister und Sträucher
einschl. Schutz gegen Wildverbiß und
2-jähriger Gewährleistungspflege.
DM 15,-/St.

DM 1500,-



Gemeinde Boostedt
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

**GOP ZUM B-PLAN NR.32
FRIEDRICHSWALDE, GDE.BOOSTEDT**

**FREIWILLIGE ERSATZMAßNAHME
FLURSTÜCK 15/3, GEMARKUNG**

M 1:1000

