

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde Fuhlendorf

Kreis Segeberg,

für das Gebiet

„Ecke Hauptstraße/Wiemersdorfer Weg“

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Inhalt des Bebauungsplanes

- Planungsanlaß

- Art und Maß der baulichen Nutzung

- Verkehrsflächen

- Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

4. Ver- und Entsorgung

5. Bodenordnende Maßnahmen

6. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Fuhlendorf hat am 29. November 1995 den Aufstellungsbeschuß für das Gebiet „Ecke Hauptstraße/Wiemersdorfer Weg“ gefaßt, um der immer stärker werdenden Nachfrage der Bevölkerung nach Wohnraum zu entsprechen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen selbständigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Gemeinde Fuhlendorf verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan reicht aus, um die vorgesehene städtebauliche Ordnung sicherzustellen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Fuhlendorf, Flur 4.

Es wird begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 24/4,
 - im Osten durch die Wiemersdorfer Strasse,
 - im Süden durch die nördliche Bebauung der Hauptstraße,
 - im Westen durch die Flurstücke 71/27 und 27/1,
- sowie die Ersatzmaßnahmenfläche wetslich der Eingriffsfläche

Das Plangebiet umfaßt insgesamt eine Größe von ca. 1,13 ha und besitzt die Gebietsbezeichnung „Ecke Hauptstrasse/Wiemesdorfer Weg“.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes.

Planungsanlaß

In der Gemeinde Fuhlendorf besteht eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken. Insbesondere für junge Fuhlendorfer Einwohner, die gerne in Fuhlendorf bleiben möchten, stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken bestehenden Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde plant, zur Entschärfung dieser Situation in dem vorliegenden Geltungsbereich Baugrundstücke auszuweisen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche von ca. 1,03 ha als Allgemeines Wohngebiet überplant. Insgesamt können 12 neue Baugrundstücke entstehen, die mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut werden können. Die Baugrundstücke sind in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,25 und einem Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 28°- 45° zu bebauen. Die höchstzulässige GRZ nach BauNVO wurde bewußt nicht voll ausgeschöpft, da die geplante Bebauung sich nach dem Maß in das Dorf einfügen soll. Gleichzeitig entspricht dies auch dem Minimierungsgebot gemäß § 8 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Innerhalb eines Einzelhauses wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine beschränkt. Hierbei wird textlich festgelegt, daß ausnahmsweise eine zweite Wohneinheit zulässig ist, wenn sie im Dachgeschoß errichtet wird und nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt. Diese sollen den kleinmaßstäblichen Gebietsscharakter sichern und in Verbindung mit den gestalterischen Festsetzungen eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur ermöglichen.

Gestalterische Festsetzungen

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei handelt es sich gem. § 92 Abs. 4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB um folgende:

- a) Garagen sind in gleicher Farbe und gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.
- b) Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt (Oberkante Straßenmitte) liegen.
- c) Die Drenpelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über den vorhandenen ausgebauten Wiemersdorfer Weg erschlossen.

Die Baugrundstücke in der zweiten Baureihe werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte an den Wiemersdorfer Weg angebunden.

Ausreichend öffentliche Parkflächen stehen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung. Die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch die Bereitstellung von Flächen für die Ansetzung neuer Baugebiete ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher und damit unversiegelter Flächen unerlässlich. Es werden daher unter Beachtung der Planungsgrundsätze des § 1 Ziffer 5 BauGB nur Flächen in Anspruch genommen, wie es entsprechend dem unmittelbar bestehendem Bedarf erforderlich ist.

Da jedoch Eingriffe und damit Beeinträchtigungen des Gebietes erfolgen, sind Vermeidungs-, Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt dieses Erfordernis im größtmöglichen Umfang und trifft, in Abstimmung mit dem erstellten Naturschutzfachbeitrag, entsprechende Festsetzungen. Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahmen:

Vermeidungsmaßnahmen

- a) Durch die Bebauung einer Freifläche zwischen vorhandener Bebauung wird die Zersiedelung der freien Landschaft vermieden.
- b) Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden.
- c) Zum Schutz des Ortsbildes wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.
- d) Zum Schutz der vorhandenen Knicks wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Hier sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes bauliche Anlagen, Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig. Die Pflege des Knicks und des Knickschutzstreifens obliegt dem jeweiligen Eigentümer.
- e) Es wird textlich festgesetzt, daß Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

f) Die Knickdurchbrüche werden durch die Schaffung von gemeinsamen Zufahrten auf ein Minimum reduziert. Die eventuelle Schädigung eines Überhällers wurde bereits durch die Pflanzung neuer Überhällter auf dem zu pflanzenden Knick berücksichtigt. (s. a. Ersatzmaßnahmen)

Ersatzmaßnahmen

a) Auf der Ersatzfläche werden 3,00 m breite Knickanpflanzungen festgesetzt. Die Anpflanzung muß zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Pflanzabstand von 1,00 m erfolgen. Es sind Pflanzen aus dem Artenspektrum des Knicks feuchter Standorte zu pflanzen. Zusätzlich ist bei der Anlage des 73,00 m langen in Ost- West Richtung verlaufenden Knicks alle 20, 00 m ein Überhällter als Schwarzerle, mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14 cm zu pflanzen.

Der Knick ist mit einer Höhe von 0,5 m, einer Kronenbreite von 1,00 m und einer Wallsohlenbreite von 2,00 m herzustellen und alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen.

b) Auf der gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Sukzessionsfläche - S- ist die landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Die Flächen sind gegenüber den landwirtschaftliche Weideflächen einzuzäunen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die vertiefenden Aussagen zu den Belangen des Naturschutzes bezüglich des Bestandes, des Eingriffes, des Ausgleiches und der Bilanzierung sind im Naturschutzfachbeitrag abgearbeitet worden, der Bestandteil dieser Begründung wird.

Nachrichtliche Übernahmen

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird der bestehende Knick im Osten des Plangeltungsbereiches nachrichtlich übernommen (§ 15 b LNatschG).

4. Immissionsschutz

Aufgrund der verkehrlichen Belastung auf der Wiemersdorfer Straße sind zum Schutz des Baugebietes keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

5. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Stadt Bad Bramstedt liefert das Trinkwasser. Die Verteilung erfolgt über die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Fuhlendorf.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale Mischwasserkanalisation der Gemeinde mit Einleitung in die gemeindeeigenen Klärteiche.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale Mischwasserkanalisation der Gemeinde mit Einleitung in die gemeindeeigenen Klärteiche.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie. Am Tage der Müllentleerung sind die Abfallbehälter an den Wiemersdorfer Weg zu stellen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).

Feuerlöscheinrichtungen

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Durch die festgesetzte Breite der Geh-, - Fahr und Leitungsrechte von 3,50 m ist ein Befahren mit Löschfahrzeugen sichergestellt. Die Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeit der

Löschfahrzeuge ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Sie wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen.

6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich jeweils im Eigentum von Privatpersonen. Die Umsetzung des Planinhalts soll auf freiwilliger Grundlage erfolgen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

7. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Fuhlendorf voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

vorgesehene Beleuchtung	_____	DM
Regenwasserentwässerung	_____	DM
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	_____	DM
Gesamtkosten	_____	DM
	=====	
abzüglich Erschließungsbeiträge	_____	DM
Gemeindeanteil	_____	DM

Die Kostenübernahme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes wird durch einen separaten Erschließungsvertrag geregelt.

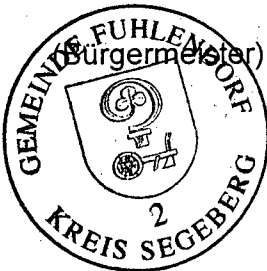
Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 (4) BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

9. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.
- c) Das gering verschmutzte Regenwasser sollte wenn möglich auf den Grundstücken versickert werden.

Gemeinde Fuhlendorf

Der Bürgermeister



Kreis Segeberg

Der Kreisausschuß

Planungsamt

(Stadtplaner)

Naturschutzfachbeitrag
zum
Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Fuhlendorf, Kreis Segeberg

(Entwurf, Stand 06.1997)

- Textteil -

Auftraggeber:

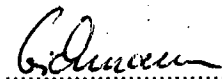
Gemeinde Fuhlendorf
- Der Bürgermeister -
Rosenstraße 20

24570 Bad Bramstedt

Auftragnehmer:

Planungsbüro Wichmann
Freier Landschaftsarchitekt
Dorfstraße 31

23815 Strukdorf
Tel.: 04553/1216
Fax: 04553/15274



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. M. Wichmann

Planungsbüro Wichmann
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Dorfstr. 31 · Tel. 0 45 53 - 12 16
2 3 8 1 5 S t r u k d o r f

Gliederung	Seite
1. Vorbemerkungen	
1.1 Planungsanlaß	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	3
1.3. Vorgaben Landschaftsrahmenplan-Entwurf, 1996	3
1.4 Lage	3
1.5 Aufgabe des Fachbeitrages	3
2. Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft	
2.1. Schutzgut Boden	4
2.2 Schutzgut Wasser	4
2.2.1 Grundwasser	4
2.2.2 Altlasten	4
2.2.3 Oberflächenwasser	4
2.3 Schutzgut Klima/ Luft	4
2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	5
2.4.1 Grünland	5
2.4.2 Knicks	5
2.4.3 Staudenflur/Saum	6
2.2 Schutzgut Landschaftsbild	6
3. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	
3.1 Schutzgut Boden / Wasser	6
3.2 Schutzgut Klima/ Luft	7
3.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	7
3.4 Schutzgut Landschaftsbild / Erholungslandschaft	7
4. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
4.1 Grünplanerisches Konzept	8
4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	8
4.2.1 Schutzgut Boden / Wasser	8
4.2.2 Schutzgut Klima / Luft	8
4.2.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	8
4.2.4 Schutzgut Landschaftsbild	9
4.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen	9
4.3.1 Schutzgut Boden	9
4.3.2 Schutzgut Wasser	9
4.3.3 Schutzgut Klima / Luft	9
4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	9
4.3.5 Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild	9
4.4 Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen	9
5. Ausgleichs-/ Ersatzflächenberechnung/ Bilanz	10
6. Vorschläge zur Übernahme in den Bauleitplan Text Teil B	11
7. Kostenschätzung	12
8. Umsetzungshinweise	12

Kartenverzeichnis

Blatt Nr. 1, Übersichtsplan

M = 1:25000

Anhang

Blatt Nr. 2, Bestandsplan

M = 1:1000

Anhang

Blatt Nr. 3, Maßnahmenskizze

M = 1:1000

Anhang

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlaß:

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken in der Gemeinde Fuhlendorf ist die Aufstellung des B. - Planes Nr. 1 erforderlich geworden.

Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (FNP) und ein festgestellter Landschaftsplan (LP) existiert noch nicht. Mit Erlaß vom 18.04.1996 hat das Umweltministerium eine Ausnahme von dem Erfordernis erteilt, aus Anlaß des laufenden Bauleitplanverfahrens einen Landschaftsplan aufstellen zu müssen:

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches im Bauleitplanaufstellungsverfahren berücksichtigen zu können, ist die Aufstellung eines Naturschutzfachbeitrages notwendig.

1.2 Rechtliche Grundlagen:

Die Aufstellung des Fachbeitrages erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB), § 9
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), § 6, § 8 a-c, § 8
- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG), § 6, § 8 a
- des Landschaftsrahmenplanentwurfes 1996 für das Gebiet des Kreises Segeberg
- des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994,
- des Knickerlasses des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.08.1996.

1.3. Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplanentwurf, Stand 1996

- Lage des Eingriffsraumes in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.
"Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft (Erschließung u.a.), als Freizeit- und Erholungsräume eignen." (LRP-Entwurf, S. 125)
- Der Eingriffsraum berührt Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der Graben im Nordwesten am Planungsraum stellt den Anfang einer **Nebenverbundachse** des aufzubauenden Systems dar.

1.4 Lage:

Die Eingriffsfläche liegt in einem baulich verdichteten Bereich in der Nähe der östlich verlaufenden B 4. An die Eingriffsfläche grenzt westlich eine ökologisch entwicklungsfähige kleine Grüppen-Grünlandniederung an.

Die genaue Lage ist im Übersichtsplan Karte Nr. 1 dargestellt.

1.5 Aufgabe des Fachbeitrages:

Der Naturschutzfachbeitrag soll mögliche negative Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermitteln, bewerten und daraus Maßnahmen und Planungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich oder Ersatz möglicher Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entwickeln.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 8 Abs.1 BNatSchG).

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (§ 8 Abs. 2 BNatSchG).

Darüber hinaus können gem. § 8 Abs. 9 BNatSchG Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen notwendig werden.

Eingriffe einerseits und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen andererseits müssen in einem naturräumlichen Zusammenhang liegen; städtebauliche Zusammenhänge sind zu berücksichtigen (Gem. Runderlaß, Zif. 2.2.3). Durch die geplante Novellierung des BauGB können bestimmte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort der Beeinträchtigung planerisch festgesetzt werden.

2. Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft

Um Entscheidungen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierzu werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild untersucht. Eine besondere Erfassung von Flora und Fauna erfolgt nicht.

2.1 Schutzgut Boden

- **Geologischer Untergrund:** Grundmoräne (Geschiebelehm/Geschiebemergel), mit Schluff, tonig, sandig, kiesig.
(Quelle: Geologische Übersichtskarte 1 : 200000, CC 2318 Neumünster).
- **Naturraum:** Geest.
- **Bodentyp:** Rosterde (Podsol-Braunerde) im östlichen Teil: geringmächtiger schwach lehmiger Sand über Fein- bis Mittelsand, z.T. grob sandig, carbonatfrei, schwach podsoliert, geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, geringe nutzbare Feldkapazität, hohe Wasserdurchlässigkeit, Neigung zu Dürreschäden.
- **Gley-Podsol (Feuchtpodsol) im westlichen Teil:** Fein- bis Mittelsand mit Orterde oder Ortstein über Fein- bis Mittelsand, z.T. grobsandig, carbonatfrei, mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe, abhängig vom Humusgehalt im Oberboden, geringe nutzbare Feldkapazität, geringe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit, abhängig von der Ausprägung und Tiefenlage des Ortsteins. (Quelle: Bodenkarte von Schleswig - Holstein, 1 : 25000, 2025 Bad Bramstedt, Geologisches Landesamt S. H, 1985).

Bodenart nach Reichsbodenschätzung: Sand (S), im Süden anlehmiger Sand (SI) Bodenzahl 32 Pkt.

Bewertung:

- **Versickerungsfähigkeit:** Ein Bodengutachten liegt nicht vor. Eine abschließende Bewertung ist z.Z. nicht möglich
- **Artenschutz:** Standort ohne bedeutendes Entwicklungspotential für gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

2.2 Schutzgut Wasser:

2.2.1 Grundwasser:

Ein Bodengutachten liegt nicht vor. Der oberflächennahe Grundwasserstand ist nicht bekannt. Vermutlich liegt er 2 - 3 m unter Flur.

2.2.2 Altlasten

Ein Altlastenvorkommen im Planungsraum ist nicht bekannt.

2.2.3 Oberflächenwasser:

Offene Still- und Fließgewässer befinden sich nicht auf der Eingriffsfläche. Niederschläge versickern weitgehend vor Ort.

Im Westen außerhalb der Eingriffsfläche entwässert ein 1,0 - 1,5 m tiefes regelprofiliertes Grabensystem mit bis zu 0,3 - 0,5 m breiten Sohlen, steilen Uferböschungen und überwiegend Brennesselsäumen mit vereinzelt Erlen und Eichen die Niederung.

Bewertung:

- Sensible Bereiche aus Sicht des Grundwasserschutzes mit z.B. hoch anstehendem Grundwasserleiter unter gut durchlässigen Sandböden können aufgrund der topographischen Situation und der Bodenarten im Planungsraum vorkommen.

2.3 Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Fuhlendorf liegt im Bereich der typisch atlantisch geprägten Großwetterlage mit ausgeglichenen Temperaturen, relativ hohen Niederschlagsmengen (mittlere Niederschlagsverteilung

von 850 mm/Jahr) und vorwiegend westlichen Winden. Informationen von möglichen Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor und sind aufgrund der Lage des Plangebietes im dünnbesiedelten Landschaftsraum und der vorherrschenden Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Der Planungsraum wurde so gewählt, daß Geruchs-Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben voraussichtlich zu keinen erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen. Ein Immissionsgutachten gem. "Schweineerlaß" liegt nicht vor.

Kleinklimatisch positiv wirken insbesondere die den Planungsraum z.T. umgebenden Knicks durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen, Staubbindung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Bewertung:

- Ortsklimatisch positive ausgleichende Funktionen erfüllen die vorhandenen Knicks und Überhälter. Obwohl der Planungsraum nicht windexponiert ist, ist der westliche Knick aus kleinklimatischer Sicht besonders erhaltenswert, weil seine windhemmende und energiesparende Funktion im Winterhalbjahr positiv für die Energiebilanz des Neubaugebietes wirken wird.

2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

2.4.1 Grünland:

Der überwiegende Teil des Planbereiches besteht aus dem Biotoptyp "Grünland" (Intensivweide). Die intensiv beweideten Grünländer setzen sich aus nur wenigen schnitt- und fraßverträglichen Gras- und Krautarten zusammen. Dieser relativ artenarme Grünlandtyp ist durch die Beweidung kurzrasig und strukturlos. Flache Reste von Gruppen ohne sichtbares Wasser sind erkennbar. Westlich des Hofgebäudes liegt das Grünland brach, so daß sich am Knickrand ein Holundergebüsch entwickelt hat.

Bewertung:

- Die Grünlandfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung und Strukturarmut ökologisch weniger bedeutsam.

Schutzstatus:

- ohne

2.4.2 Knicks:

An der Ost- und Westgrenze des Planungsraumes verlaufen Knicks.

Die Bewertung der Knicks erfolgte gem. dem ökologischen Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schl.-H., Abt. Naturschutz und Landschaftspflege (Einteilung der Knicks in 3 Bewertungsklassen; I = hochwertig, II = mittlere Wertigkeit, III = weniger wertvoll).

Knick-Biotop Nr. 1:

Länge: ca. 100 m.
 Wallhöhe: ca. 0,5 m.
 Strauchschicht: Hasel, Schlehe, Eiche, Holunder, Eberesche, Wald-Geißblatt und Hainbuche.
 Dominant: Eiche, Hasel.
 Pflegezustand: Der Knick ist pflegebedürftig. Ein Wiederaufsetzen des Walles und das Knicken ist empfehlenswert. Überhälter sind vorhanden.

Bewertung:

II.

Knick-Biotop Nr. 2:

Länge am Planungsraum: 138 m.
 Wallhöhe: ca. 0,5 - 1,0 m.
 Strauchschicht: Vogelkirsche, Eiche, Eberesche, Faulbaum und Brombeere
 Dominant: Eiche.
 Pflegezustand: Knicken des gesamten Abschnittes besonders empfehlenswert, Überhälter nicht vorhanden, können aber beim Knicken in einem Abstand von ca. 20 bis 50 m stehen gelassen werden.

Bewertung:

II.

Knick-Biotop Nr. 3:

Länge: ca. 80 m.
 Wallhöhe: ca. 1,0 m.
 Strauchschicht: Erle, Holunder, Eiche, Eberesche, Vogelkirsche, Hundsrose, Faulbaum, Schlehe und Brombeere
 Dominant: ---
 Pflegezustand: entspricht den Grundsätzen des §15 b LNatSchG.
 Bewertung: I.

Schutzstatus:

Knicks gehören zu den gesetzlich geschützten Lebensräumen (§15 b LNatSchG und ergänzender Hinweise aus dem Knickerlass vom 30.08.1996). Die Beseitigung von Knicks ist verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen und Befreiungen vom Beseitigungsverbot zulassen.

2.4.3 Staudenflur/ Saum

Zwischen Asphaltfläche der östlichen Straße (Wiemersdorfer Weg) und dem Knick Nr. 1 hat sich auf der ca. 3,5 m breiten Bankette ein nährstoffzeigender Gras-/Krautsaum aus hauptsächlich Quecke, Brennessel, Brombeere und Beifuß gebildet. Auch am Böschungskopf der Gräben sind Säume aus u.a. Brennessel, Brombeere und Weidenröschen vorhanden.

Schutzstatus:

- ohne

Bewertung:

- Die Saumflächen sind aufgrund der Strukturvielfalt und des Blütenreichtums ökologisch wertvoll.

2.2 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungslandschaft:

Landschaftsbildbestimmend im/am Planungsraum ist/sind die

- kleinere, tiefliegende, zu den Gräben geneigte innerörtliche Grünlandniederung mit Gruppen, durchsetzt von Knicks,
- randlicher, auf höheren Lagen stehender Siedlungsbebauung, einer Weihnachtsbaumkultur, vereinzelt noch landwirtschaftliche Höfe.

Der Planungsraum ist in sich kaum bewegt und fällt nach Augenschein von Südost nach Nordwest um ca. 1 m ab. Die Eingriffsfläche ist geprägt durch Knicks und Grünland, dem südlichen landwirtschaftlichen Gebäude und nördlich anschließender Siedlungsbebauung.

Bewertung:

- Die Planungsraumumgebung weist mit der flachen, kleinteilig wirkenden Grünlandniederung und den ländlich-dörflichen Siedlungsflächen ein noch typisches Kulturlandschaftsbild von besonderer Eigenart auf mit Bedeutung für die ortsnahe landschaftsgebundene Erholung und das Landschaftserleben.

3. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Durch die Realisierung des Bepflanzungsplanes werden folgende **Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes** vorbereitet:

3.1 Schutzgüter Boden/Wasser:

Bodenversiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag durch die Errichtung von 12 Einzelhäusern inclusive Zufahrten und Nebenanlagen auf einer Nettobaufläche von

$$\begin{array}{rcl} \text{ca. } 0,90 \text{ ha} \times 0,375 \text{ (GRZ } 0,25 + 50\%) & = & \text{ca. } 0,3375 \text{ ha} \\ \text{Neuversiegelung Verkehrsflächen (2 x G.F.L.)} & = & \text{ca. } 0,0270 \text{ ha} \\ \text{Summe Bodenversiegelung} & = & \text{ca. } 0,3645 \text{ ha} \end{array}$$

Eingriffsfolgen:

Durch die Bodenversiegelung kann die Erdoberfläche folgende Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen:

- mechanische Filterwirkung für versickerndes Oberflächenwasser (besonders bei sandigen Kornfraktionen im Boden),
- Lebensraumangebot für die Bodenfruchtbarkeit fördernden Mikroorganismen und Kleinlebewesen der oberen Bodenhorizonte,
- Standort für Wildpflanzen und Wildtiere, bzw. für Kulturpflanzen und -tiere.
- Außerdem Reduzierung der oberflächennahen Grundwasserneubildung durch Ableiten der Oberflächenwässer von versiegelten Flächen, damit mögliche Zunahme der Fließgewässerverschmutzungen durch Aufnahme der abgeleiteten Oberflächenwässer,

3.2 Schutzgut Klima/Luft:

Durch den Betrieb der Wohnhäuser entstehen neben den Emissionen aus dem Kfz-An- und Abfahrverkehr Emissionen (z.B. CO₂, SO₂) aus den Gebäuden insb. in den Wintermonaten während der Heizperiode. Die CO₂ Emissionen tragen zum globalen Treibhauseffekt bei.

Die Abgase wirken je nach Wahl des Energieträgers (Heizöl EL, Gas, Holz) unterschiedlich luftbelastend. Gas ist in der Regel als emissionsärmster Brennstoff einzustufen.¹

Eingriffsfolgen:

Ortsklimatisch relevante Beeinträchtigungen des Klimas sind durch die Bauleitplanung aufgrund der Lage des Planungsraumes im ländlichen Raum mit ständigem Luftmassenaustausch vorwiegend in östliche Richtung nicht zu erwarten.

Abgasgeruch, Staub oder Ruß aus dem Neubaugebiet können bei westlichen Windrichtungen auf die vorhandene Wohnbebauung im Osten, insb. im Winter, lufthygienisch belastend wirken.

3.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere/Pflanzen)

Die geplanten Erschließungsmaßnahmen bedingen unvermeidbare Knickrodungen von insgesamt ca. 2 x 3 = 6 m (2 x G.F.L.- Zuwegungen).

Die Verdichtung des Siedlungsgebietes vergrößert auch die Störauswirkungen (Licht-/ Geräuschemissionen, verstärkter Naherholungsdruck) in die angrenzende freie Grünlandniederung und die Knicks mit den dort lebenden Wildtierarten.

Eingriffsfolgen:

- funktionale Biotopabwertung des Knicks Nr. 1 durch Heranlegung von Wohnnutzungen (Lärm-, Lichtemission, Florenverfälschungsrisiko durch Einbringen von Gartenpflanzen oder Gartenabfällen auf dem Knickwall), wodurch der Knickbiotop von der unverbauten Landschaft abgetrennt und die relative Ungestörtheit der Knickflora und -fauna reduziert wird. Damit verliert der Lebensraum "Knick" erheblich an Bedeutung für die heimische Pflanzen- und Tierwelt (Knicklänge ca. 100 m).
- materieller Knickverlust durch Rodung von insg. 6 m zur Herstellung von Verkehrsflächen.

3.4 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungslandschaft:

- Der Eingriff in das Landschaftsbild/Ortsbild entsteht insb. durch Verbrauch/Reduzierung von erlebniswirksamer Kulturlandschaft durch Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit Knicks in Wohngebiet mit Einzelhausbebauung sowie möglicher Bebauungsverdichtung mit Verstädterungstendenz im noch überwiegend locker bebauten, ländlich dörflichem Siedlungsraum von Fuhlendorf.

Eingriffsfolgen:

- Zunahme des Erholungsdruckes auf die begrenzten Naherholungsflächen im Dorfbereich und damit Abnahme eines ungestörten Naturgenusses.

¹ Reuter, Baumüller, Hoffmann: Luft und Klima als Planungsfaktor im Umweltschutz, expert-Verlag, 1991

- Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erheblich, da sich die geplante Bebauung optisch in die durch vorhandene Gebäude geprägte Umgebung einfügen wird und insb. die westliche und östliche Grünabschirmung erhalten bleibt.

4. Schutz-, Pflege- und Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Grünplanerisches Konzept:

Unter der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB), ist auf eine ökonomische Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen zu achten. Der Zwang, weitere Bauflächen zu erschließen und damit weitere Landschaft zu verbrauchen, wird dadurch minimiert.

Gleichzeitig soll der dörfliche Charakter von Fuhlendorf erhalten bleiben; das geplante Neubaugebiet soll sich der Geländegestalt und den vorhandenen Knickstrukturen anpassen:

Die auf und an der Eingriffsfläche vorhandenen Knicks sollen neben den Biotopschutzbestimmungen des § 15 b LNatSchG insbesondere aus kleinklimatischen und ortsgestalterischen (Eingrünung des Baugebietes) Gründen weitestgehend gesichert und erhalten werden. Hierzu wird empfohlen, parallel zu den Knicks einen Knickschutzstreifen festzusetzen, der zwar den Baugrundstücken aus finanzwirtschaftlichen Erwägungen zugeordnet werden kann, der aber nicht bebaut werden soll. Dieser Streifen gilt nicht als Ausgleichs- oder Ersatzfläche.

Flächen zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffs in die Natur sollen außerhalb der Eingriffsfläche, aber im naturräumlichen und städtebaulichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort etwa in 100 m Entfernung westlich in der Grünlandniederung und insb. am Anfang einer Nebenverbundachse des aufzubauenden Biotopverbundsystems realisiert werden.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen (§ 8 Abs. 2 BNatSchG)

Um vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, werden folgende grünplanerische Vorschläge/Festsetzungen entwickelt:

4.2.1 Schutzgut Boden/Wasser:

- Befestigung von Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, breitfugig verlegtes Pflaster).
- Planung möglichst schmaler und kurzer Erschließungswege, möglichst mit breitfugig verlegtem Pflaster.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers von privaten und öffentlichen Flächen vor Ort, um Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu minimieren (sofern keine Brunnschutzzone betroffen sind und die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch ein Bodengutachten nachgewiesen wird).
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen in den Verkehrsflächen.
- Verzicht auf Kellerbauten, sofern mittlerer Grundwasserstand höher als 2,0 m unter Flur ansteht.

4.2.2 Schutzgut Klima/Luft:

- Reduzierung der Bodenversiegelung, Erhaltung von Versickerungs- und Verdunstungsflächen zur Regulation von Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit (siehe vorstehende Schutzgüter).
- Erhalt der lokalklimatisch bedeutsamen Strukturen (Knicks und Bäume mit Windschutzfunktion).
- Prüfung der Einrichtung einer Luft und Klima schonenden, emissionsarmen Energieversorgung (z.B. Erdgasversorgung), alternativ
- Zulassung von Solaranlagen auf den Dächern.
- Zulassung von Grasdächern auf Garagen und Carports.

4.2.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

- Möglichst umfassender Erhalt der aus Artenschutzgründen besonders bedeutsamen Strukturen innerhalb des B.-Plan Gebietes (Knicks mit Überhälterreihen, Saum). Planung der Zuwegungen dergestalt, daß keine Überhälter gefällt werden müssen. Festsetzung eines Knickschutzstreifens zwischen den Neubaugrundstücken und vorhandenen Knicks, der auch mit baugenehmigungsfreien Anlagen nicht bebaut werden darf.
- § 9 (1) 20 BauGB/ § 15 b (4) LNatSchG.

Die geplanten Knickrodungen können nicht vermieden werden. Eine Erschließung des Neubaugebietes ohne Knickrodungen über vorhandene Zuwegungen hätte eine umfangreichere Erschließungsstraße mit weiteren Bodenversiegelungen zur Folge.

4.2.4 Schutzgut Landschaftsbild:

- Begrenzung der Gebäudehöhen auf die übliche Gebäudehöhe der umliegenden Wohnhäuser.
- Erhalt vorhandener Knicks mit Überhältern.

4.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 8 Abs. 2 BNatSchG)

Um Beeinträchtigungen von Teilen des Naturhaushaltes zu kompensieren, werden folgende Vorschläge für Ausgleichsflächen und -maßnahmen entwickelt:

4.3.1 Schutzgut Boden:

Ausgleichsmaßnahmen in Form von Flächenentsiegelungen sind im Planungsraum bei Abriß des landwirtschaftlichen Gebäudes z.T. möglich. (Entsiegelung ca. 700 m²). Darüber hinaus werden Ersatzmaßnahmen notwendig, siehe Ziffer 4.4

4.3.2 Schutzgut Wasser:

- ... keine weiteren Maßnahmen erforderlich, sofern Schmutzwasser im Mischsystem über Klärteiche entsorgt und Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden kann.

4.3.3 Schutzgut Klima/Luft:

- Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut sind wegen der Kleinflächigkeit des Neubaugebietes nicht erforderlich. Die geplanten Knickneuanpflanzungen (Ziffer 4.3.4) wirken auch positiv auf Luftreinhaltung und Klima.

4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Die unvermeidbare Knickrodung im Zuge des Baues der Zuwegungen von 6 m ist kompensationsbedürftig.
 - notwendige Ausgleichslänge bei Knickversetzung: 1,5 x 6 m = 9 m.
 - notwendige Ausgleichslänge bei Knickneuanlage: 2,0 x 6 m = 12 m.
- Die unvermeidbaren Funktionsverluste des Knickbiotopes Nr. 1 sind im Verhältnis 1 : 1 zu kompensieren.
 - notwendige Ausgleichsknicklänge: 100 m.

Die Flächen zum Anlegen von Knick können außerhalb der Bau(Eingriffs-)flächen auf der Teilfläche 2 festgesetzt werden.

4.3.5 Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild:

- .. bei Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen keine weiteren Maßnahmen erforderlich

4.4 Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen (§ 8 Abs. 9 BNatSchG)

Nicht ausgleichbare aber vorrangige Eingriffe sind zu ersetzen.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden folgende Ersatzflächen vorgeschlagen:

- Erforderliche Ersatzflächengröße mindestens im Verhältnis 1 : 0,3²:
ca. 3.645 m² x 0,3 = 1.093 m², pauschal ca. 1.090 m².

² gem. Ziffer 2.1. b der Anlage zum Gemeinsamen Runderlaß vom 08.11.1994

- Ersatzmaßnahmenvorschlag:

Festsetzung von Flächen mit Pflanzgebot (Anpflanzung von Knick-Sträuchern einheimischer Arten) sowie von Sukzessionsflächen als Uferstrandstreifen an den westlichen Gräben unter Einbeziehung eines vorhandenen Knicks.

Ersatzeffekt:

- Stoffliche Entlastung des Schutzgutes "Boden" und "Grund- und Oberflächenwasser" durch dauerhafte Aufgabe landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nutzungen.
- Entwicklung einer natürlichen Vegetationsdecke zur Förderung bodenbildender Prozesse und des Bodenlebens. Erhalt einer nachhaltigen Puffer- und Filterfunktion des Bodens.

Ersatzflächengröße auf der Teilfläche 2 insgesamt: ca. 1.099 m².

5. Ausgleich- / Ersatzflächenberechnung gem. "Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994".

Vorbemerkung:

Die Eingriffsfläche liegt aus landschaftsplanerischer Sicht auf einer Fläche "mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz".

Bilanz

Schutzgüter	vorher	nachher	Verlust(-)/Gewinn(+) an Natur
Boden / Wasser			
Bodennutzungsintensivierung (Versiegelung) m ²	ca. 700 m ²	ca. 3.645 m ²	- 1.090 m ²
Bodennutzungsextensivierung (Sukzession) m ²	0 m ²	ca. 1.099 m ²	+ 1.099 m ²
			Bilanz: + 9 m²
Arten und Lebensgemeinschaften			
Knicks			
materieller Verlust (Rodungen)	0 m	6 m	- 6 m
funktionaler Verlust (Störungen)	0 m	ca. 100 m	- 100 m
Ausgleichsknick	0 m	ca. 142 m	+ 142 m
			Bilanz: + 36 m

Ergebnis:

Die mit diesem verbindlichen Bauleitplan verbundenen Eingriffe in die Funktionsabläufe des Naturhaushalts (Boden/Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Klima/Luft) und in das Orts-/Landschaftsbild können als ausreichend kompensiert betrachtet werden.

Der Landschaftsverbrauch ist nicht ausgleichbar oder ersetzbar.

6. Vorschläge zur Übernahme in den Bauleitplan Text Teil B

Hinweis: Textvorschläge werden aus grünplanerischer Sicht formuliert. Inwieweit diese Vorschläge durch das Baugesetzbuch mitgetragen werden können, bleibt der städteplanerischen Prüfung vorbehalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

1. Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Erle (*Alnus glutinosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weide (z.B. *Salix aurita*), Faulbaum (*Frangula alnus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2 - reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 0,5 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen.

Kronenbreite: ca. 1,0 m . Wallsohlbreite: ca. 2,0 m.

2. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Abgrabungen, Aufschüttungen, oder Bodenversiegelungen im Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume unzulässig.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (**K**) sind bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 der LBO Schl.-H. i. d. Fassung v. 11.07.1994 unzulässig.

4. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (**S**) ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen. Die Flächen sind gegenüber den landwirtschaftlichen Weideflächen abzuzäunen und der natürlichen Entwicklung zum Uferrandstreifen zu überlassen.

Wasserhaushalt

5. Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Terrassenflächen) ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken zu versickern, sofern die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen ist.

6. Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Sonstiges

7. Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

8. Dachbegrünungen von Garagen und Carports sind zulässig.

7. Kostenschätzung

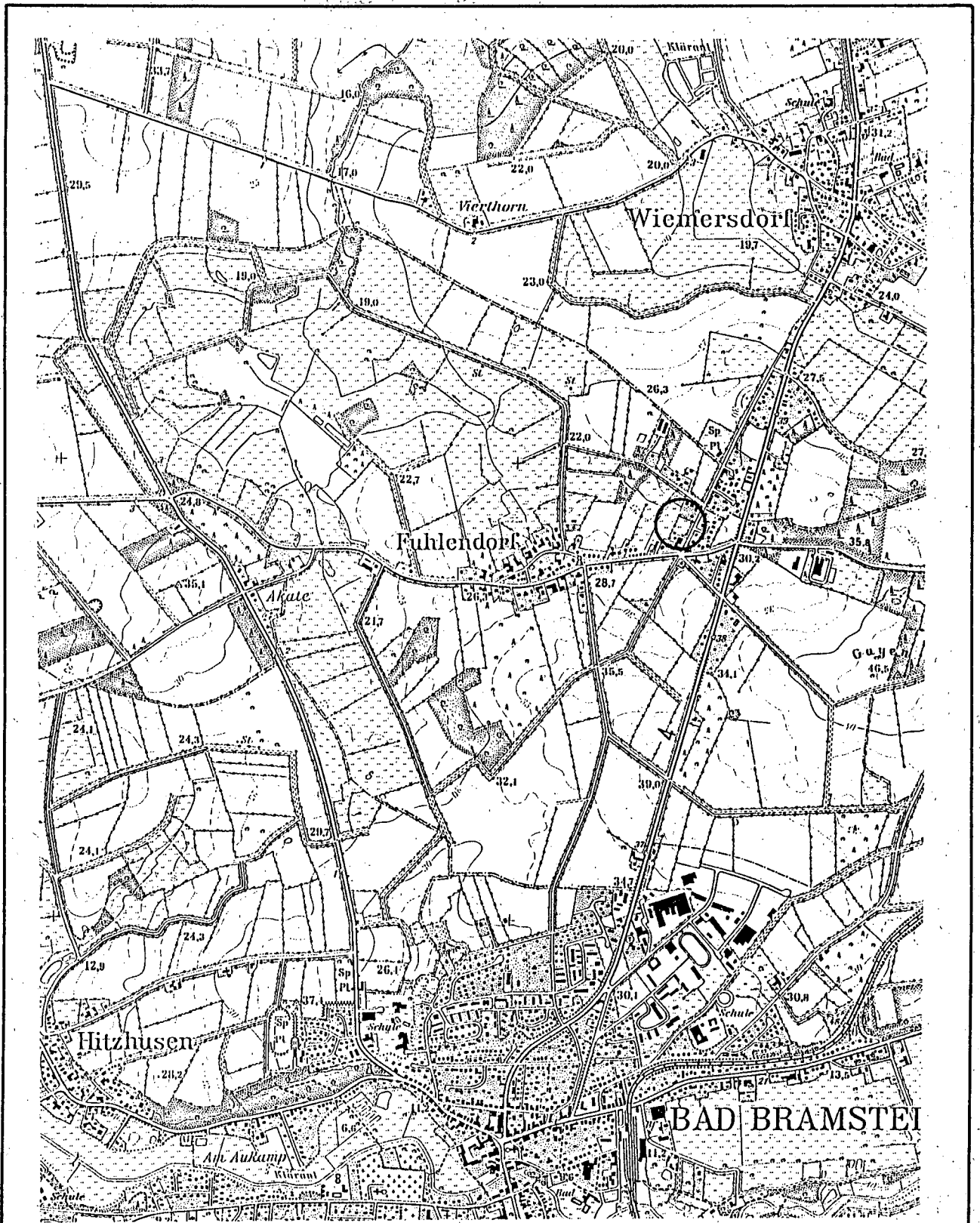
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im B.-Plangebiet werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

Position	Maßnahme	EP/DM	GP/DM
1.	Baustelleneinrichtung pauschal	500,00	500,00
2.	Knick anlegen, bepflanzen m. Fertigstellungspflege (2Jahre) 142 lfdm	70,00	9.940,00
3.	Sukzessionsfläche herstellen (Zaun versetzen) ca. 220 lfm.	20,00	4.400,00
4.	Summe		14.840,00
	MWST 15%		2.226,00
	Summe brutto		17.066,00

8. Umsetzungshinweise

Um nicht nur eine planerische, sondern auch eine tatsächliche und dauerhafte Kompensation der Eingriffe in die Natur und in das Landschaftsbild der Gemeinde Fuhlendorf zu erreichen, können folgende Überlegungen empfohlen werden:

- Die Ausgleichsflächen im Westen werden Bestandteil des Bebauungsplanes und als "Teilfläche 2" in der Planzeichnung Teil A des Bauleitplanes festgesetzt. Die Festsetzungen können den Bau(Eingriffs)grundstücken zugeordnet und die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf die Baugrundstücke umgelegt werden. Es ist empfehlenswert, daß die Gemeinde anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümerinnen oder Eigentümer der Grundstücke die Ausgleichsmaßnahmen im Zuge oder in der nächsten Vegetationsperiode nach der Erschließung selbst durchführt.
- Die Teilfläche 2 kann bei einer Flächennutzungsplanaufstellung als eine **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** dargestellt werden.
- Die neu anzulegenden Knicks auf der Teilfläche 2 unterliegen nach Herstellung den Bestimmungen des **§ 15 b Landesnaturschutzgesetz** und den ergänzenden Erläuterungen und Hinweisen für die Behandlung von Knicks und Bäumen aus dem **Knickerlaß**.
- Die neu abzuzäunenden Sukzessionsflächen bedürfen keiner Pflege. Nährstoffe und Pflanzenbehandlungsmittel sollen nicht aufgebracht werden. In den ersten 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kann nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde eine Mähnutzung zur Aushagerung der Ausgleichsfläche (Uferrandstreifen) sinnvoll sein. Danach soll die natürliche Selbstentwicklung der Vegetation stattfinden.
- Hinweis: Knickrodungen bedürfen unabhängig von Festsetzungen im Bebauungsplan der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

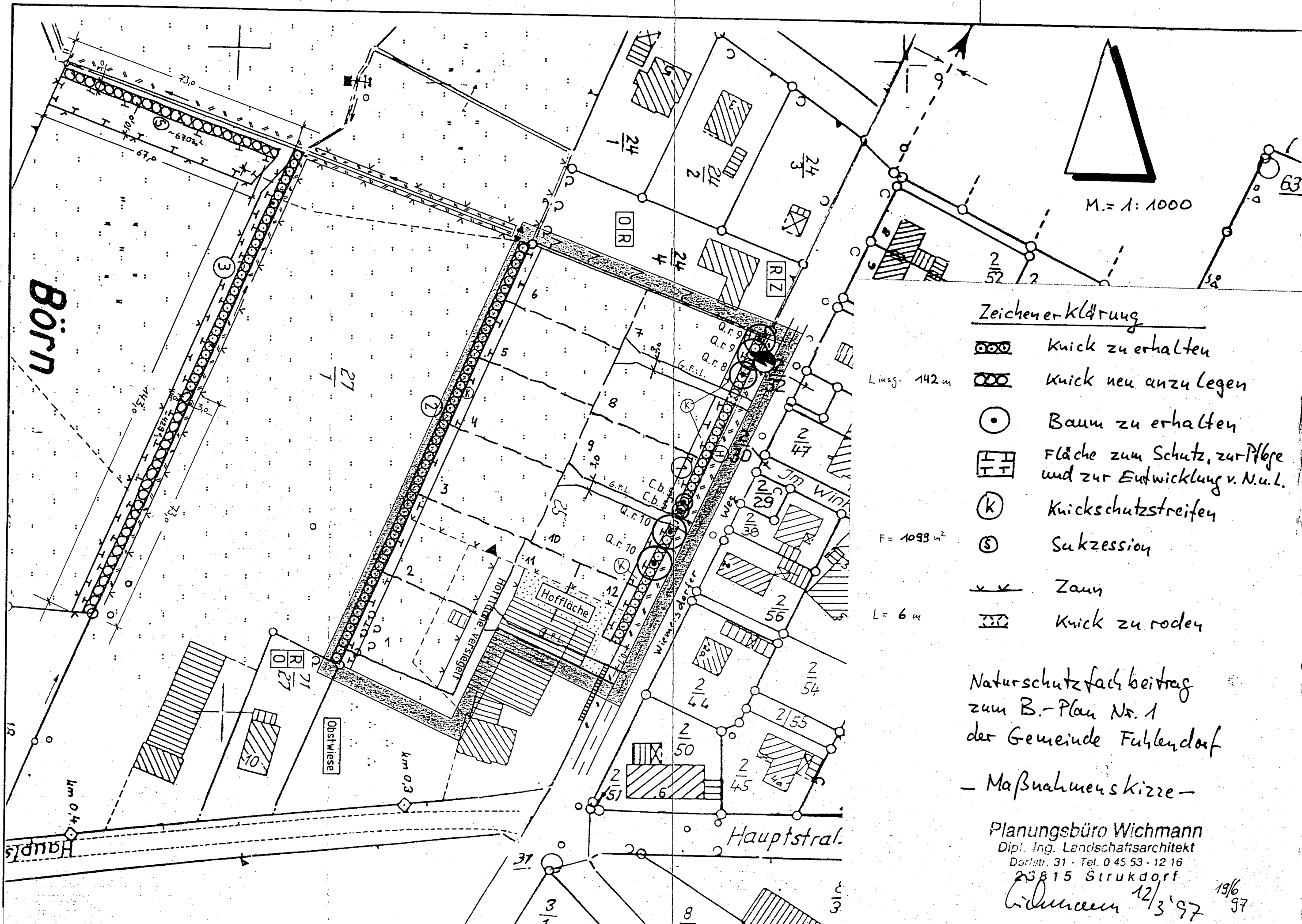


Übersichtskarte

M. 1 : 25000

Planungsbüro Wichmann
Dorfstraße 31, 23815 Strukdorf

Nr. 1



M. = 1:1000

Zeichenerklärung

- Knick zu erhalten
- Knick neu anzu legen
- Baum zu erhalten
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v. N.u.L.
- Knickschutzstreifen
- Sukzession
- Zaun
- Knick zu roden

Löss 142 m

F = 1099 m²

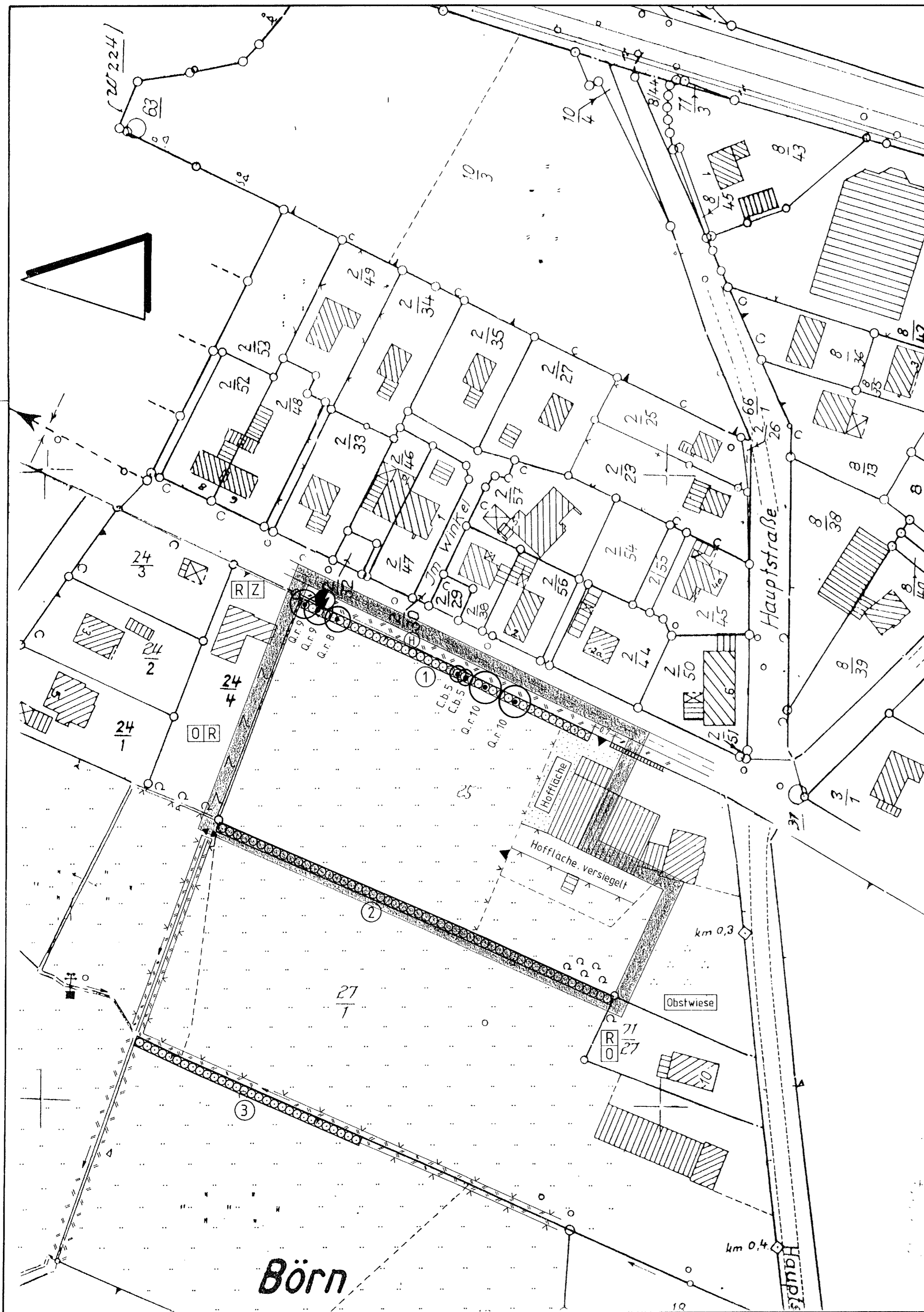
L = 6 m

Naturschutzfachbeitrag
zum B.-Plan Nr. 1
der Gemeinde Fuhledorf


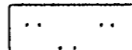
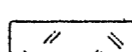
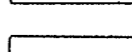

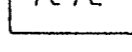


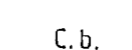
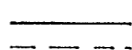

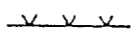

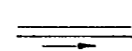

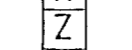




— Maßnahmen skizze —

Planungsbüro Wichmann
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Dorfstr. 31 - Tel. 0 45 53 - 12 16
23815 Strukdorf

Wichmann 12/3 '97 19/6 97



Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Grünland, normal
-  Gras-/ Kraut-/ Staudenflur
-  Laubgehölz
-  Nadelgehölz
-  Knick
-  Laubbaum mit Kronendurchmesser
-  Stieleiche
-  Hainbuche
-  Asphaltverkehrsfläche
-  Zufahrt
-  Zaun
-  Rasen
-  Graben mit Fließrichtung
-  Gärten mit Rasen
-  Ziergehölzen
-  Obstgehölzen
-  Biotopnummer
-  Bushaltestelle
-  Elektrizität
-  Mauer

Naturschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Fuhlendorf

Auftraggeber: Gemeinde Fuhlendorf		Maßstab: 1:1000	
Planverfasser: Planungsbüro Wichmann Dipl.-Ing. / Landschaftsarchitekt Dorfstr. 31, 23815 Strukdorf Tel.: 04553/1216 Fax: 04553/15274	gez.	Datum	Kartentitel: Bestandsplan
	Brede	März 97	
Datum: März 1997		Blatt Nr. 2	

Wichmann