
Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 10
für das Gebiet
"südöstlich der Schmalfelder Straße
und südwestlich des Querweges"
in der Gemeinde Lentförden

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Lentförden hat am 5.2.98 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "südöstlich der Schmalfelder Straße und südwestlich des Querweges" gefaßt. Der B-Plan beinhaltet zwei Teilgeltungsbereiche der Planzeichnung Teil A, bestehend aus dem eigentlichen Bebauungsplan zwischen Schmalfelder Straße und Querweg (Teilgeltungsbereich 1) sowie der Ausgleichsfläche weiter nördlich davon, an der Ohlau gelegen (Teilgeltungsbereich 2). Die bebaubaren Flächen des Teilgeltungsbereiches "1" umfassen den größten Teil des Flurstückes 44/12 der Flur 19, Gemarkung Lentförden, die im F-Plan als Dorfgebietsfläche dargestellt ist. Die Gemeinde betreibt in einem Parallelverfahren die 1. Änderung des F-Planes, um die Dorfgebietsfläche in eine Wohnbaufläche umzuwidmen, damit sich die Gebietsausweisungen nicht mehr widersprechen. Die Ausgleichsfläche besteht aus den Flurstücken 6/7, 119/31, 148/31 und 149/31 der Flur 4, ebenfalls Gemarkung Lentförden, die im F-Plan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13 Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das geplante B-Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,25 ha, die sich mit 0,97 ha auf den Teilgeltungsbereich 1 an der Schmalfelder Straße und den Querweg und mit rd. 0,28 ha auf den Teilgeltungsbereich 2 nördlich an der Ohlau erstreckt.

Auf die Nettobaufläche entfallen 0,720 ha auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Knickflächen (ohne die Ausgleichsfläche) 0,148 ha und auf Verkehrsflächen 0,102 ha.

Die genaue Lage und der Umfang ergeben sich aus der Planzeichnung (Teil A) Teilgeltungsbereich 1 im Maßstab 1:1000 und Teilgeltungsbereich 2 im Maßstab 1:2000. Der Übersichtsplan mit Lage beider Flächen ist im Maßstab 1:25000 dargestellt.

4. Inhalt der Planung

- 4.1 Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für den Bau von 12 Einzelhäusern geschaffen, die durch die Planstraße A sowie den Querweg erschlossen werden. Im Nordwesten wird das Baugebiet durch die Schmalfelder Straße, im Nordosten durch den Querweg begrenzt. Im Südosten bildet die vorhandene Neubebauung am Weißdornring, im Südwesten ebenfalls eine vorhandene, schon ältere Bebauung sowie das ehemalige Hofgrundstück die Grenze.

Im Baugebiet wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf eine beschränkt, um einen aufgelockerten dörflichen Charakter zu bewahren, als Ausnahme wird eine zweite Wohnung zugelassen. Gleichzeitig wird festgesetzt, daß sich die 2. Wohnung auf max. 75 % der Wohnfläche der 1. Wohnung beschränken muß. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird aus dem gleichen Grund auf 600 m² festgesetzt.

Die Festsetzungen über das Nutzungsmaß orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die baugestalterischen Festsetzungen lassen weitgehend individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3.1 bis 3.5 BauNVO werden ausgeschlossen, um eine größtmögliche Wohnruhe in dem Baugebiet zu erzielen.

4.2 Verkehrsflächen

Das Baugebiet wird durch die Planstr. A erschlossen, die am Ende durch einen Wendepunkt mit Parkplätzen, sowie einseitiger Bankettfläche mit Sickermulde und Baumbepflanzung ergänzt wird.

Die Verkehrsfläche wird als verkehrsberuhigte Zone entsprechend Regelprofil ausgebaut. Vorgesehen sind 4 Parkplätze in Senkrechtaufstellung.

Der Querweg, durch den die Baugrundstücke 1-3 erschlossen werden, ist bereits ausgebaut.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1 *Wasserversorgung*

Die Wasserversorgung erfolgt von der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Lentförhden.

4.3.2 *Löschwasser*

Für die Löschwasserversorgung werden Hydranten in ausreichender Zahl in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr gesetzt.

4.3.3 *Abwasserbeseitigung*

4.3.3.1 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die bestehende Ortsentwässerung. Der Anschluß des Baugebietes kann problemlos erfolgen, da die Kapazität ausreichend ist.

4.3.3.2 Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist auf den Grundstücken flächig zu versickern, geeigneter Boden dafür steht an. Die Zufahrten und Stellplätze zu den Privatgrundstücken müssen einen wasserdurchlässigen Aufbau erhalten. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze und der Zufahrten ist das Pflaster breitfugig auf einem wasserdurchlässigen Unterbau zu verlegen. Die Entwässerung der Straße erfolgt über breite Sickermulden, die im Untergrund um ein Sickerrohr

ergänzt werden. Die Versickerung wird in dem Entwurf zu Erschließung des Gebietes nachgewiesen.

4.3.4 *Abfallbeseitigung*

Die Abfallbeseitigung führt der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durch. Der Abfall wird zur zentralen Deponie des Kreises nach Damsdorf verbracht.

4.3.5 *Stromversorgung*

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

4.3.6 *Gasversorgung*

Die Gasversorgung kann über das vorhandene Netz seitens der Hamburger Gaswerke erfolgen.

4.3.7 *Telekommunikation*

Das Baugebiet wird an die Kommunikationsnetze der Deutschen Bundespost angeschlossen, eine rechtzeitige Abstimmung für die Erschließung erfolgt mit der Niederlassung Heide.

4.3.8 *Straßenbeleuchtung*

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über das gemeindliche Beleuchtungsnetz und wird entsprechend ergänzt.

4.4 *Naturschutz und Landschaftspflege*

Von den im Naturschutzfachbeitrag (Karte 2) festgesetzten Bäumen auf Privatgrund an der Nordseite der Erschließungsstraße wird Abstand genommen, da hier lediglich 2 Grundstücke von betroffen sind während 10 weitere Grundstücke von diesen Festsetzungen frei sind. Da es sich hierbei um keine städtebauliche Festsetzung handelt, die Bäume ebenfalls nicht in die Bilanzierung aufgenommen werden, wird aus Gründen der Gleichbehandlung darauf verzichtet.

Die Heckenpflanzung wird als Auflage im Text –Teil "B"- an allen öffentlichen Flächen festgesetzt.

Auf die Anpflanzung von Bäumen in dem nur 18 m breiten Wendekreis wird verzichtet, um nicht die Wendemöglichkeit für Feuerwehr und Müllfahrzeuge weiter einzuengen und Forderungen von größeren Wendekreisen mit 21 m Durchmesser stattgeben zu müssen. Zudem sind bei Bepflanzungen in der Wendefläche ständig die Bäume aufzuastern und die Kronen zurückzuschneiden, um ein ungehindertes Befahren des Platzes mit dem dafür erforderlichen Lichtraum von 4,0 m einzuhalten.

5. Immissionen/Altlasten

- 5.1 Anlagen und Betriebe, von denen unzulässige Lärm- Staub- oder Geruchsmissionen auf das Plangebiet einwirken können, sind nicht vorhanden.
- 5.2 Für Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen stehen im Eigentum von Herrn Hans Rickert und werden im Eigentümerverzeichnis aufgeführt. Herr Rickert ist bestrebt, seine Grundstücke nach und nach zu veräußern und entsprechend dazu die Erschließungsanlagen herzustellen. Dazu wird mit der Gemeinde Lentförden ein Erschließungsvertrag aufgestellt, der die Einzelheiten regelt. Nach Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche soll diese an die Gemeinde kosten- und lastenfrei übergeben werden.

7. Kosten

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

| | |
|---|-----------------------------|
| Begrünung | 15.000,-- DM |
| Straßenbau | 155.000,-- DM |
| Regen (Versickerung) | 10.000,-- DM |
| Schmutzwasserkanal | 26.000,-- DM |
| Wasserversorgung | 21.000,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 5.000,-- DM |
| Schmutzwasserhausanschlüsse | 15.500,-- DM |
| Wasserversorgungshausanschlüsse | <u>6.500,-- DM</u> |
| | 254.000,-- DM |
| + 5 % Unvorhergesehenes | <u>12.700,-- DM</u> |
| | 266.700,-- DM |
| + 16 % MWST. | <u>42.672,-- DM</u> |
| | 309.372,-- DM |
| + 15 % Nebenkosten, Ing.-Honorar und Rundung | <u>46.828,-- DM</u> |
| | <u><u>356.000,-- DM</u></u> |

8. Naturschutzfachgebiet

8.1. Vorbemerkungen

8.1.1 Planungsanlaß:

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken in der Gemeinde Lentförden ist die Aufstellung des B. - Planes Nr. 10 "Östl. der Schmalfelder Str., südwestlich des Querweges" erforderlich geworden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Planungseingriffsraum **gemischte Baufläche** dar. Ein festgestellter Landschaftsplan (LP) existiert aus dem Jahr 1993.

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 gem. § 6 LNatSchG notwendig.

8.1.2 Rechtliche Grundlagen:

Die Aufstellung des Fachbeitrages erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BauGB), u.a.§§ 1a, 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. August 1996.

8.1.3.1 Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplanentwurf für den Planungsraum I, Stand 1996

- Lage des Eingriffsraumes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung zur Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen.
„Bei Planungen und Maßnahmen in Gebieten mit besonderer Bedeutung zur Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen ist zunächst zu überprüfen, ob und in welchem Umfang Lagerstätten vorhanden sind. Planungen und Maßnahmen, die einen größeren Abbau vorhandener Lagerstätten beeinträchtigen oder ausschließen, sollen vermieden, bzw. in eine Gesamtabwägung eingebunden werden.“ (LRP-Entwurf, S. 127)
- Der Eingriffsraum berührt keine Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

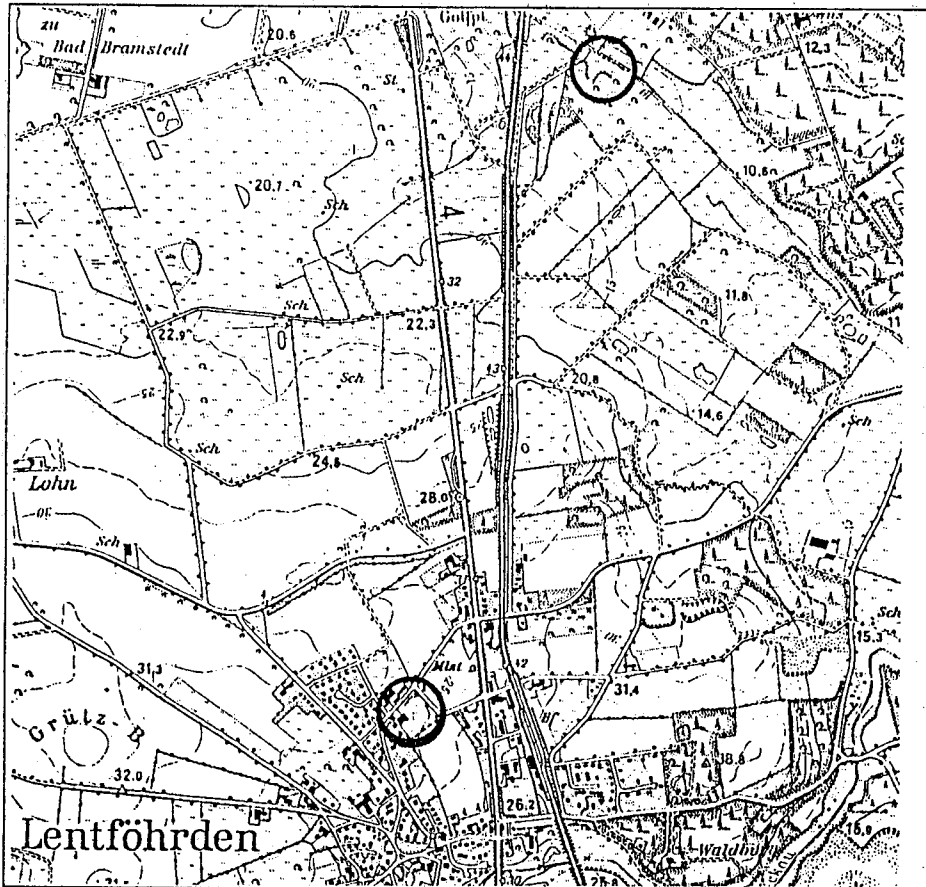
8.1.3.2 Hinweise und Empfehlungen aus dem Landschaftsplan, Karte 9 Maßnahmen:

- keine Maßnahmenvorschläge bezüglich der Eingriffsfläche.
- folgende Maßnahmenvorschläge bezüglich einer in Aussicht genommenen Kompensationsfläche an der Ohlau:
 1. unter anderem Knicklücken schließen,
 2. Ackerbewirtschaftung in extensive Dauergrünlandnutzung umwandeln,
 3. Entwässerungseinrichtungen aufheben,
 4. Uferrandstreifen einrichten

8.1.4 Lage der Eingriffsfläche:

Die Eingriffsfläche liegt etwa mittig im nördlichen Teil der bebauten Ortslage, ca. 150 m westlich der durch den Ort durchführenden, ehemaligen B 4. Ca. 2 km nördlich ist eine geeignete Kompensationsfläche (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmenfläche) in der Ohlauniederung dargestellt.

Die genaue Lage ist im Übersichtsplan ersichtlich,



Übersichtsplan M. = 1 : 25000

8.1.5 Aufgabe des Fachbeitrages:

Der Fachbeitrag soll mögliche negative Auswirkungen der verbindlichen 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. Diese Entwicklungsvorschläge sollen direkt in den Bebauungsplan, Teil A und Teil B, eingearbeitet werden.

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). Dies ist hier der Fall, weil der Bebauungsplan neue bauliche und sonstige Nutzungen im Sinne der vorstehenden Eingriffsdefinition festsetzen wird.

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.

Soweit es mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmenflächen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs festgesetzt werden. Anstelle der Festsetzungen von bestimmten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmenflächen im Bebauungsplan können auch vertragliche Vereinbarungen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden (gemäß §1a Abs. 3 BauGB).

8. 2. Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft

Um Entscheidungen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz von Veränderungen oder 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 detaillierte Floren- und Faunenerfassung erfolgt nicht.

8. 2.1 Schutzgut Boden

- Geologischer Untergrund: glazifluviatile Ablagerungen aus der Saale-Kaltzeit, mit Sand , untergeordnet Kies (Quelle: Geologische Übersichtskarte 1 : 200000, CC 2318 Neumünster).
- Teil-Naturraum: Barmstedt-Kisdorfer Geest.
- Bodentyp Eingriffsfläche: Podsol-Braunerde: Boden aus schwach schluffigem bis lehmigem Sand oder Mittelsand, steinig, kiesig, über Fein- bis Mittelsand, stellenweise mit Schluffbändern oder Lehmlagen, carbonatfrei, schwach podsoliert, geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, geringe nutzbare Feldkapazität, hohe Wasserdurchlässigkeit, Neigung zu Dürreschäden¹
- Bodentyp Kompens.fläche: Niedermoor: Boden aus 30 bis 100 cm mächtigem Niedermoor, i. a. vererdeter Oberboden, über Fein- bis Mittelsand, z.T. über Mudde, stellenweise durchsetzt mit Holzresten².
- Schichtenabfolge: Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist ein Bodengutachten in Auftrag gegeben worden (Ergebnis siehe B.-Plan).

Bewertung:

- Versickerungsfähigkeit: Die Versickerung von Oberflächenwässern von Dach-, Wege- und Terrassenflächen ist auf den einzelnen Grundstücken aufgrund der Bodenverhältnisse gut möglich. Es handelt sich um naturraumtypische, gegen Verdichtung relativ unempfindliche, nährstoffarme mineralische Böden mit guter Oberflächenwasserdurchlässigkeit und guter mechanischer Filterwirkung für versickerndes Oberflächenwasser. Der Boden im Planungsraum ist durch Grünland- und geringfügig Ackernutzung vorbelastet.
- Ökologie: Standort mit bedeutendem Entwicklungspotential für an trockene und nährstoffarme Böden gebundene Tierarten (z.B. Eidechsen, Wildbienen, Heuschrecken, Schmetterlinge) und Pflanzenarten (z.B. Heidekraut, Ginster, Heide-Nelke).
- Ökonomie: Es handelt sich um mittlere Ackerböden und geringwertige Grünlandböden³.

¹ Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25000, Blatt 2125, 1989

² Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25000, Blatt 2125, 1989

³ Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25000, Blatt 2125, 1989

8. 2.2 Schutzgut Wasser:**2.2.1 Grundwasser:**

Eingriffsfläche: Der oberflächennahe Grundwasserstand liegt tiefer als 2 m unter Flur.
Kompensationsfläche: feuchte Zeit: nahe Geländeoberfläche und tiefer,
trockene Zeit: zwischen 50 und 80 cm unter Flur⁴.

8. 2.2.2 Altlasten

Ein Altlastenvorkommen im Planungsraum ist nicht bekannt.

8. 2.2.3 Oberflächenwasser:

Offene Still- und Fließgewässer befinden sich nicht im Eingriffsraum. Niederschläge versickern weitgehend auf der ebenen Fläche.

Bewertung:

- Sensible Bereiche aus Sicht des Grundwasserschutzes kommen im Eingriffsraum nicht vor, wengleich dieser Bereich wegen der sandigen Bodenart ein hohes Grundwasserneubildungspotential hat.

8. 2.3 Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Lentförhden liegt im Bereich der typisch atlantisch geprägten Großwetterlage mit ausgeglichenen Temperaturen, relativ hohen Niederschlagsmengen und vorwiegend westlichen Winden. Informationen von möglichen Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor und sind aufgrund der Lage des Plangebietes im relativ dünnbesiedelten Landschaftsraum und der vorherrschenden Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Der Planungsraum wurde so gewählt, daß Geruchs-Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben zu keinen erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen.

Kleinklimatisch positiv wirkt insbesondere der am nördlichen Planungsraum vorhandene Knick mit den zahlreichen Überhälter durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen, Staubbindung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Bewertung:

- Ortsklimatisch positive Funktionen (Schaffung eines als angenehm empfundenen Wohnklimas) erfüllt der am Nordrand verlaufende West - Ost - Knick. Der Planungsraum ist nicht windexponiert.

8. 2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:**8. 2.4.1 Grünland:**

Der überwiegende Teil des Eingriffs - Planbereiches besteht aus dem Biotoptyp "Grünland", mesophil, mit intensiver Nutzung.

Das intensiv beweidete Grünland setzt sich hier aus nur wenigen schnitt- und fraßverträglichen Grasarten (Weidelgras, Wiesen-Rispengras, Quecke u.a.) zusammen. An Krautarten kommen z.B. u.a. Löwenzahn, Kriechender Hahnenfuß, Beifuß und vereinzelt Brennesseltrupps vor.

Zufallsbeobachtung planungsrelevanter Fauna:

- keine

Schutzstatus:

- ohne

Bewertung:

- Die Grünlandfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung ökologisch weniger bedeutsam, aber potentiell artenvielfältiger als das Ackerland.

⁴ Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25000, Blatt 2125, 1989

8. 2.4.2 Ackerland:

Ein kleinerer Teil der Eingriffsfläche besteht aus dem Biotoptyp "Ackerland". Der Acker wird aktuell nicht genutzt. Eine Ackerbegleitflora fehlt weitgehend.

Zufallsbeobachtung planungsrelevanter Fauna:

- keine Tierarten

Schutzstatus:

- ohne

Bewertung:

- Aufgrund der intensiven Nutzung, Naturferne, Strukturarmut und Wohnumfeldnähe ist dieser Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als z.B. Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt.

8. 2.4.3 Knick/Baumreihe:

An der Nordgrenze verläuft zum Teil ein älterer Knick, zum Teil eine Eichenbaumreihe. An der Ostgrenze außerhalb des Eingriffsraumes ist ein Knick neu angelegt worden, der nicht bewertet wird. Die Bewertung des Knicks erfolgt 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 am Querweg:

Länge im Planungsraum: ca. 95 m

Wallhöhe: ca. 30 cm und flacher.

Strauchschicht: Eiche, Holunder, Brombeere

Dominant: Eichenüberhälter

Pflegezustand: Entsprechend den Bestimmungen des § 15 b LNatSchG;

Überhälter: diverse Überhälter- Eichen mit Stammumfängen von 70 - 245 cm, davon eine doppelstämmige Eiche mit 245 cm Stammumfang mit einer Stammerschung

Bewertung: III = weniger wertvoll, aber Überhälter ortsbildbestimmend und erhaltenswert bis auf die nicht standsichere doppelstämmige Eiche, Knick ohne besonderes Biotopfunktionspotential.

Schutzstatus:

Knicks gehören zu den gesetzlich geschützten Lebensräumen (§15 b LNatSchG). 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 zulassen. Für eine Knickbeseitigung oder -verschiebung ist eine Befreiung erforderlich. Sie kann nur zugelassen werden, wenn

- es das Gemeinwohl erfordert,
- die Befreiung für den Naturschutz eine günstigere Lösung darstellt oder
- die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes zu vereinbaren ist (§ 54 Abs. 2 LNatSchG).

8. 2.4.4 Staudenflur/Saum

Zwischen der Baumreihe/Knick und dem Querweg bzw. der Schmalfelder Straße hat sich auf der Bankette ein ca. 2 - 4 m breiter strukturreicher Gras-/Krautsaum mit vereinzelt Junggehölzen entwickelt.

Schutzstatus:

- ohne

Bewertung:

- Die Saumfläche ist aufgrund der höheren Strukturvielfalt und des höheren Artenreichtums ökologisch wertvoller als die intensiv genutzte Acker- oder Grünlandfläche und in Kombination mit dem Knick als dörfliche Grünstruktur erhaltenswert.

8. 2.4.5 Gartenflächen

Die Gartenflächen, die südlich und westlich an die Eingriffsfläche angrenzen, werden intensiv als Ziergarten mit kurz geschnittenen, aus wenigen Grasarten bestehenden Rasenflächen, Ziergehölzen, Koniferen und z.T. auch als Nutzgarten genutzt.

Bewertung:

- Aufgrund der intensiven Wohnnutzung und der Verwendung nicht heimischer Nadel- und Ziergehölze ist dieser Lebensraum ökologisch weniger wertvoll und bietet Kleinsäugetern (z.B. Igel), Tagfaltern, Insekten, Käfern und Vögeln nur bedingt Lebensraum.

Schutzstatus:

- -ohne-

8. 2.5 Schutzgut Ortsbild/Landschaftsbild:

Orts- und landschaftsbildbestimmend im/am Planungsraum ist

- die geomorphologisch bedingte und für den Naturraum der Geest typische flache Geländegestalt,
- der als Baumreihe optisch erscheinende Knick am Querweg, der mit den Laub- und Nadelgehölzen gegenüber eine alleeartige Begrünung des Querweges bewirkt,
- die die Eingriffsfläche zum Teil einrahmende eingeschossige ältere Wohnbebauung im Süden mit überwiegend ländlich geprägten Gärten, ein Neubaugebiet mit Satteldächern im Osten sowie eine ehemalige Hofstelle und Neubauten mit städtisch geprägten Gärten im Westen.

Nördlich grenzen Pferdekoppeln an den Planungsraum an.

Bewertung:

Der Planungsraum weist Restbilder ländlich geprägter Siedlungsräume im Übergang zu vorstädtisch geprägten Wohngebieten auf.

- Für das Landschaftsbild besonders wertvoll und erhaltenswert sind die vertikalen Grünelemente am Querweg, nämlich der Knick mit Eichen-Überhälter.

8. 3. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vorbereitet:

8. 3.1 Schutzgüter Boden/Wasser:

- Bodenversiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag durch die Errichtung von Einzelhäusern inklusive Zufahrten und Nebenanlagen, Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen sowie die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf einer

| | |
|--|----------------------------|
| • Nettobaufläche von ca. 7.000 m ² x 0,3 (GRZ 0,20 + 50%) | = ca. 2.100 m ² |
|--|----------------------------|

| | |
|---|----------------------------|
| • Neuversiegelung Verkehrsfläche (Planstr. "A", 5 m breit und Zuwegungen) | = ca. 1.110 m ² |
|---|----------------------------|

| | |
|---|----------------------------------|
| Summe der zu erwartenden Bodenversiegelung | = ca. 3.210 m² |
|---|----------------------------------|

Eingriffsfolgen (sind erheblich):

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

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

8.3.2 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 Abgase wirken je nach Wahl des Energieträgers (Heizöl EL, Gas, Holz) unterschiedlich luftbelastend.

Gas ist in der Regel als emissionsärmster Brennstoff einzustufen.⁵

Eingriffsfolgen (sind nicht besonders erheblich):

- Globalklimatischer Beitrag zum Treibhauseffekt (Erwärmung der Erdatmosphäre durch CO₂ - Emissionen).
- Ortsklimatisch relevante Beeinträchtigungen des Klimas sind durch die Bauleitplanung aufgrund der Lage des Planungsraumes im dünnbesiedelten ländlichen Raum mit ständigem Luftmassenaustausch vorwiegend in östliche Richtung nicht zu erwarten.

8.3.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere/Pflanzen)

Durch die Errichtung des Baugebietes wird hauptsächlich der nicht besonders schützenswerte und eher innerörtlich liegende Biotoptyp "Acker und Grünland" verbraucht.

Die Erschließungsmaßnahmen bedingen eine Knickrodung und Baumbeseitigungen.

Eingriffsfolgen (sind nicht besonders erheblich):

- **Knickrodung** von insg. **ca. 15 m** zur Herstellung von Grundstückszufahrten und der Anbindung der Erschließungsstraße "A" an den Querweg.
- Im Zuge der Grundstückerschließungen müssen **3 Eichen beseitigt werden**.

8.3.4 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungslandschaft:

- Der Eingriff in das Landschaftsbild/Ortsbild entsteht insb. durch Verbrauch/Reduzierung von erlebniswirksamer Frei- und Grünfläche im Ort durch Umwandlung von ehemals landwirtschaftlicher Nutzfläche mit Knicks in Wohngebiet mit Einzelhausbebauung sowie weiterer Bebauungsverdichtung mit Verstädterungstendenz im Ort.

Eingriffsfolgen (sind nicht erheblich):

- Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erheblich, da sich die geplante Bebauung optisch in die durch vorhandene Siedlungsgebäude geprägte Umgebung einfügen wird, der Planungsraum nicht besonders exponiert liegt und insb. die nördliche Grünabschirmung erhalten bleibt.

⁵ Reuter, Baumüller, Hoffmann: Luft und Klima als Planungsfaktor im Umweltschutz, expert-Verlag, 1991

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

8. 4.1 Grünplanerisches Konzept:

- Unter der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG), ist auf eine ökonomische Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen zu achten. Der Zwang, weitere Bauflächen zu erschließen und damit weiter Landschaft zu verbrauchen, wird dadurch minimiert. Gleichzeitig soll der dörfliche Siedlungscharakter von Lentförden erhalten bleiben, das geplante Neubaugebiet diesem Charakter entsprechen und über möglichst hohe Wohnqualität verfügen. Dies bedingt die hier gewählte durchschnittliche Baugrundstücksgröße von nicht unter 600 m².
- Eine wirksame Durchgrünung und Freiraumgestaltung des Neubaugebietes soll mit einer Knickneuanlage und Baumbepflanzungen an der Planstraße "A" auf einem öffentlichen Grünstreifen und auf bestimmten Privatgrundstücken erfolgen, um eine alleähnliche Grünsituation wie am Querweg zu erzielen.
- Laubhecken als Grundstücksbegrenzungen der an der Planstraße "A" angrenzenden Baugrundstücksseiten soll das ländliche Ortsbild fördern.
- Ausgleichs- und Ersatzflächen sollen möglichst außerhalb der Eingriffsfläche in der Ohlauniederung geplant werden, da dort die Ausgleichsfunktionen wirksamer werden als innerhalb der Ortslage, andererseits die Baugrundstücke überwiegend für eine individuelle Gartengestaltung zur Verfügung stehen.
- Vorhandene und neu geplante Knicks erhalten eine Pufferzone, die eine ordnungsgemäße Knickpflege langfristig sicherstellen soll.
- Die neue Erschließungsstraße soll aus ökologischen und ökonomischen Gründen zunächst aus Recyclingschotter hergestellt werden. Sollte sich diese Bauweise in dem kleinen Wohngebiet als benutzerunfreundlich erweisen, kann eine andere Decke, z.B. breittufig verlegtes Betonpflaster, nachträglich aufgebaut werden.

8. 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:

8. 4.2.1 Schutzgüter Boden/Wasser:

- Auswahl eines Baugebiet - Standortes, der keine seltenen Bodentypen berührt sowie nicht in Bereichen mit permanent hohen Grundwasserständen liegt.
- Befestigung von Fahrlflächen, Grundstücksüberfahrten auf die Planstraße und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie der öffentlichen Parkplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. breittufig verlegtes Pflaster, Rasengitterstein).
- Planung einer möglichst schmalen Erschließungsstraße⁶ als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 5,0 m mit gemeinsamer Nutzung von Fußgängern, Fahrrad- und PKW-Fahrern zunächst aus Recyclingschotter mit Betonbordeinfassung.
- Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ) zur Minimierung der Bodenversiegelung und zum Erhalt einer möglichst großen versickerungsfähigen und belebten Bodenoberfläche.
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers von privaten und öffentlichen Flächen vor Ort auf den Grundstücken und den Baumanpflanzungsflächen.

8. 4.2.2 Schutzgut Klima/Luft:

- Reduzierung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl, Erhaltung von Versickerungs- und Verdunstungsflächen (z.B. Pflanzstreifen) zur Regulation von Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit (siehe vorstehende Schutzgüter):
- Erhalt der lokalklimatisch bedeutsamen Strukturen (Knicks und Bäume mit Windschutzfunktion).
- Einrichtung einer Luft und Klima schonenden, emissionsarmen Energieversorgung (z.B. Erdgas),
- Kein Ausschluß von Solaranlagen auf den Dächern.
- Kein Ausschluß von Grasdächern auf Garagen und Carports.

⁶ gemäß Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95

8. 4.2.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

- Auswahl eines Baugebiet - Standortes, der keine Räume mit besonderer Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz berührt und im FNP als Baufläche dargestellt ist.
- Festsetzung von Pufferzonen zwischen den Neubaugrundstücken und vorhandenen oder geplanten Knicks, die auch mit baugenehmigungsfreien Anlagen nicht bebaut werden dürfen.
- Zusammenlegung von Zufahrten zu den Grundstücken 2 und 3, so daß möglichst wenig Knicklücken entstehen.

8.4.2.4 Landschaftsbild:

- Festsetzung einer max. Gebäudehöhe auf 9 m, um die Gebäudehöhen der benachbarten vorhandenen Bebauung anzupassen und um eine Ausstrahlung der geplanten Wohngebäude in den Landschaftsraum zu minimieren.

8.4.3 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:

8. 4.3.1 Schutzgut Boden:

Ausgleichsmaßnahmen in Form von **Flächenentsiegelungen** sind im Planungsraum nicht möglich. Es werden Ersatzmaßnahmen (siehe Punkt 4.4.1) notwendig.

8. 4.3.2 Schutzgut Wasser:

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da Schmutzwasser im Trennsystem in die örtlichen Klärteiche entsorgt und Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und im Straßenraum versickern soll.

8. 4.3.3 Schutzgut Klima/Luft:

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Die geplanten Gehölzneuanpflanzungen im Straßenraum und zwischen den Baugrundstücken (Knick, Bäume) sowie die später zu erwartenden privaten Gartenbepflanzungen wirken kleinklimatisch und lufthygienisch positiv, so daß weitere Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut nicht erforderlich sind.

8. 4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

- Die unvermeidbaren Knickrodungen im Zuge des Baues der Erschließungsstraße von 9 m Länge und der Zuwegung zu den Baugrundstücken 2 und 3 von insg. 6 m ist kompensationsbedürftig.

- notwendige Ausgleichslänge bei Knickversetzung: $1,5 \times 15,0 \text{ m} = 22,5 \text{ m}$.

- notwendige Ausgleichslänge bei Knickneuanlage: $2,0 \times 15,0 \text{ m} = 30,0 \text{ m}$.

Der neu anzulegende, ca. 70 m lange Knickwall soll mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufgesetzt werden. Die Kronenbreite soll ca. 1,0 m, die Wallsohlbreite ca. 3,0 m betragen.

Hinweis: Knickrodungen bedürfen unabhängig von Festsetzungen im Bebauungsplan der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde,

- Für die notwendigen 3 Überhälterbeseitigungen werden keine Ersatzbaumpflanzungen notwendig, da die Überhälter z.Zt. zu dicht stehen und das Fällen somit als zulässige Handlung im Sinne von Nr. 2.2.1 des Knickerlasses angesehen wird. Das Fällen der Überhälter darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 14. März durchgeführt werden.

8.4.3.5 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

- Festsetzung zum Anpflanzen von 21 Einzelaubbäumen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken Nr. 4, 6 - 7, 9 und 10, Pflanzabstand ca. 8 - 12 m (z.B. Eberesche, Bergahorn, Rotdorn).
- Festsetzung von Hecken als Einfriedigung zu der öffentlichen Verkehrsfläche hin. Gehölzarten z.B. Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*), 3 Pflanzen pro lfdm.

Ausgleichseffekt:

- Thematische Durchgrünung des Baugebietes, ortsbild- und kleinklimafördernd; Gestaltung des Straßenraumes, Schattenspende.

8.4.4 Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen (§ 8 Abs. 9 BNatSchG)**8.4.4.1 Schutzgut Boden:**

Erforderliche Ersatzflächengröße:

- mindestens im Verhältnis 1 : 0,5⁷ für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge

| | m ² | Faktor | m ² |
|---|----------------|--------|----------------|
| erforderliche Ersatzfläche für Gebäude und Planstraße A | 3.210,00 | 0,5 | 1.605,00 |
| Mindestsumme Ersatzfläche | | | 1.605,00 |

Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden planerisch zu kompensieren, wird folgender Vorschlag, der sich aus dem Landschaftsplan der Gemeinde ableitet, entwickelt:

- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Maßnahme "Sukzession" (Selbstentwicklung) in der Ohlaueniederung im Norden des Gemeindegebietes.

Ersatzeffekt:

- Stoffliche Entlastung des Schutzgutes "Böden" und "Grundwasser" durch dauerhafte Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzungen.
Entwicklung einer natürlichen Vegetationsdecke zur Förderung bodenbildender Prozesse und des Bodenlebens. Erhalt einer nachhaltigen Puffer- und Filterfunktion des Bodens.
Reduzierung eines Nähr- und Schadstoffeintragsrisikos in das Fließgewässerökosystem. Aufbau eines Uferstrandstreifens mit positiven Nebeneffekten für wildlebende Tiere und Pflanzen in der Gemeinde.

Ersatzflächengröße:

- neue Sukzessionsfläche insgesamt: ca. 2.800 m².

Bisherige Bestandssituation auf der externen Kompensationsfläche:

Die ca. 2.800 m² große Kompensationsfläche ist Teil einer größeren Grünlandfläche an der Ohlau. Auf der Grünlandfläche herrschen unterschiedliche Bodenverhältnisse. Es wechseln sandige, höher liegende, trockenere Bereiche mit moorigen, niedrig liegenden, feucht - nassen Bereichen, die auch durch die Ohlau überschwemmt werden können, ab. Das Grünland wird gemäht und beweidet.

Die Kompensationsfläche ist Teil des moorigen, nassen Bereiches. Dieser Bereich eignet sich nicht besonders gut für eine Beweidung, was durch die Trittschäden dokumentiert wird. Die Wirtschaftsgrasnarbe erscheint relativ konkurrenzschwach gegenüber der standortangepaßten potentiellen Vegetation (zunächst Röhricht).

Aufgrund der intensiven Nutzung kommen typische Pflanzenarten der Feuchtwiesen (z.B. Sumpfdotterblumen, Orchidee) nicht vor.

⁷ gem. Ziffer 2.1. b der Anlage zum Gemeinsamen Runderlaß vom 08.11.1994
c:\lentftx1.doc, 04.02.1998

8. 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 | 0 m ² | 3.210,00 m ² | - 1.605,00 m ² |
| Versiegelung/Abgrabung m ² | | | |
| Bodennutzungsintensivierung | | | |
| Sukzession m ² | 0 m ² | 2.800,00 m ² | + 2.800,00 m ² |
| | | | Bilanz: + 1.195,00 m² |
| Klima/Luft | | | |
| Die Gehölzanzpflanzungen (Knicksträucher, Bäume) im B.-Plangebiet wirken durch ihr wachsendes Grünvolumen kleinklimaausgleichend und luftreinigend. | | | |
| Arten/Lebensgemeinschaften | | | |
| Knick | | | |
| materieller Verlust (Rodung) | 0 m | 15,0 m | - 15,0 m |
| Ausgleichsknick | 0 m | 70,0 m | + 70,0 m |
| | | | Bilanz: + 55,0 m |
| Landschaftsbild/Ortsbild | | | |
| Die Heckenpflanzungen und die 21 neuen Baumpflanzungen im/am Straßenraum binden das Neubaugebiet ortsbildgerecht in die Umgebung ein. | | | |

Ergebnis:

Die mit diesem Bauleitplan verbundenen Eingriffe in die Funktionsabläufe des Naturhaushalts und in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und in das Orts-/Landschaftsbild können aufgrund vorstehender Bilanz und des Gemeinsamen Runderlasses als planerisch ausgeglichen bzw. als ersetzt betrachtet werden.

Hinweis:

Der räumliche Verbrauch unverbauter freier Kultur-Landschaft als Lebensraum für Wildtier- und -pflanzenarten, Erholungslandschaft für den Menschen und Produktionsstätte für Nahrungsmittel ist nicht ausgleichbar oder ersetzbar.

8. 6. Vorschläge zur Übernahme in den Bauleitplan

Die zur Übernahme geeigneten Inhalte der Grünordnungspläne (Fachbeiträge) sind als Festsetzung in die Bebauungspläne zu übernehmen (§ 6 Abs. 4 Satz 2 LNatSchG).

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

Text Teil B

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 Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Feldahorn (*Acer campestre*) 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. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen.

Kronenbreite: ca. 1,0 m, Wallsohlbreite: ca. 3,0 m.

2. Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mind. 14 - 16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Laubbaumarten verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m² betragen.

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**) ist die Errichtung baulicher 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 eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.

Wasserhaushalt/ Oberflächenwasser

§ 47 LBO

5. Fahrflächen, Zuwegungen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken werden in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt.

6. Öffentliche Parkplatzflächen werden mit Rasengittersteinen auf wasser- und luftdurchlässigem Unterbau befestigt.

7. Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dach-, Terrassen- und Wegeflächen) wird nach Maßgabe der ATV A 138 örtlich versickert.

Sonstiges

8. Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen wird nicht ausgeschlossen.

9. Dachbegrünungen von Garagen und Carports werden nicht ausgeschlossen.

8. 7. Kostenschätzung

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ohne Erdmassenbewegungen voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

| Menge | Maßnahme | EP/DM | GP/DM |
|-------|--|-----------|---------------------|
| | Baustelleneinrichtung pauschal | 500,00 DM | 500,00 DM |
| 70 | m Knickwallbepflanzung, Herstellpflege | 70,00 DM | 4.900,00 DM |
| 21 | Stück Hochstämme, StU 14 - 16 cm, Herstellpflege | 450,00 DM | 9.450,00 DM |
| 170 | m Heckenpflanzung, Herstellpflege | 15,00 DM | 2.550,00 DM |
| | Summe netto | | 17.400,00 DM |
| | MWST | 15% | 2.610,00 DM |
| | Summe brutto geschätzt | | 20.010,00 DM |

8. 8. Umsetzungshinweise

Zur Optimierung einer planerischen und tatsächlich verwirklichten, dauerhaften Kompensation der Eingriffe in die Natur und in das Landschaftsbild der Gemeinde Lentförden, können folgende Hinweise empfohlen werden:

- **Bauleitplanung/Landschaftsplanung**

1. Darstellung von Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
2. Darstellung der Sukzessionsfläche an der Ohlau als "vorrangige Fläche für den Naturschutz" bei einer Fortschreibung des Landschaftsplanes.

- **Maßnahmendurchführung**

3. Die Pflanzmaßnahmen sollten fachgerecht in der folgenden Vegetationsperiode (Frühjahr/Herbst) nach Herstellung der Erschließungsmaßnahmen ausgeführt werden.
4. Der Knickwall sollte im Zuge der Erschließungsmaßnahmen aus örtlich anstehenden, z.B. bei der Herstellung des Straßenkörpers anfallenden Bodenaushub hergestellt werden.

5. **Pflanzgebot:** Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen. (BauGB § 178)

- **Pflege der Kompensations- und sonstiger ökologisch bedeutsamer Flächen**

Knicks

Die Knickpflege richtet sich nach § 15 b Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz. Danach soll der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Knicks im Rahmen seiner Eigenverantwortlichkeit den Knick möglichst alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock setzen (knicken); er darf ihn jedoch nicht in kürzeren Abständen als 10 Jahren knicken. Beim Knicken sollen Überhälter stehen gelassen werden; diese können gefällt werden, wenn für das Nachwachsen neuer Überhälter gesorgt ist.

Weitere Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen können im Knickerlaß nachgelesen werden.

Knickschutzstreifen

Die Knickschutzstreifen, die auch den Raumbedarf beim Knicken der Knicks langfristig gewährleisten sollen, können in die Gartennutzung einbezogen werden, mit Ausnahme der Errichtung bestimmter baulicher Anlagen, wozu auch Aufschüttungen und Abgrabungen zählen. Es ist aber auch besonders empfehlenswert, die Knickschutzstreifen nicht intensiv zu nutzen, nicht zu düngen, nicht mit chemischen Stoffen zu behandeln und die Entwicklung von Gras-/Krautsäumen zuzulassen. Durch diese Randstreifen können die Knicks in ihrer ökologischen Bedeutung sogar verbessert werden.

Sukzessionsfläche Hochstaudenried/Röhricht (extern)

Auf der Grünlandfläche an der Ohlauniederung soll keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden. Ein Aufbringen von Düngern oder Gülle sowie von chemischen Stoffen aller Art soll nicht erfolgen. Mögliche vorhandene Entwässerungseinrichtungen wie z.B. Drainagen werden nicht mehr unterhalten und sollen mit der Zeit funktionslos werden. Eine natürliche Selbstentwicklung von Grünlandvegetation zu Hochstauden oder Röhricht soll zugelassen werden. Die Behandlung zukünftig aufwachsender Weiden oder Erlen sollte mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Hinweis: Eine Benutzung der Fläche zum Zwecke der erforderlichen Gewässerunterhaltung ist weiter möglich. Die Gewässerunterhaltung sollte aber, wenn notwendig, in Bereichen mit naturnahen oder natürlichen Uferandstreifen von Hand erfolgen.

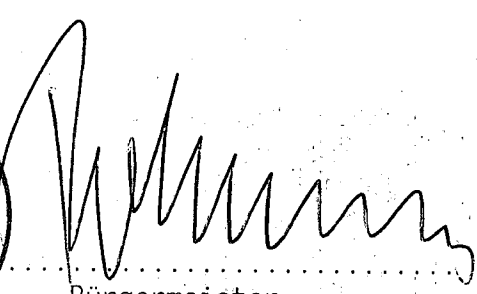
Bäume

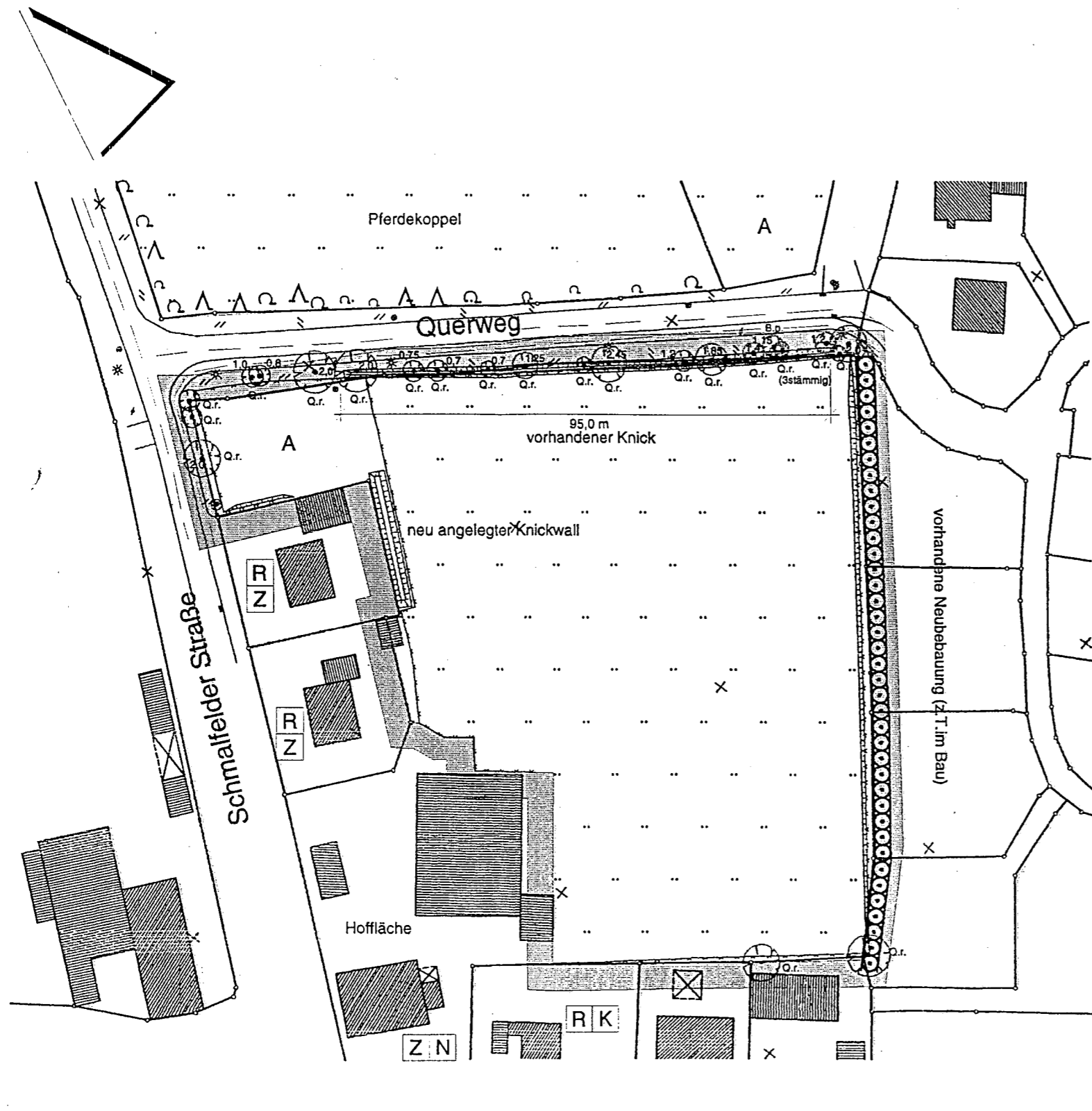
Die Baumpflanzflächen bzw Baumpflanzstreifen im öffentlichen Raum sollten nicht mit niederwüchsigen Ziergehölzen bepflanzt und nicht angesät werden. Es sollte die natürliche Selbstbegrünung mit den heimischen Wildpflanzenarten zugelassen werden. Die Baumpflanzflächen sollten so wenig wie möglich gemäht werden.

gebilligt durch die Gemeindevertretung am 3.12.1998

Gemeinde Lentförden, den 26.1.1999




Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Naturschutzfachbeitrages
- Grünland
- A Acker
- A Grasacker
- / / / / Gras-/Krautsaum (Brennessel, Gräser, Brombeere, Beifuß, Rainfarn, Eichengebüsch)
- _{1,2} Laubbaum mit Stammumfang
- Q.r. Eiche
- B.p. Birke
- ∩ ∩ Laubgehölz
- ∧ ∧ Nadelgehölz
- ○ ○ Knick
- Gärten mit:
- K Koniferen
- N Nutzbeeten
- R Rasen
- Z Ziergehölzen
- — — Zaun
- = = = Verkehrsfläche (intensiv versiegelt)

Naturschutzfachbeitrag zum
 Bebauungsplan Nr.10
 "Östl. der Schmalfelder Str. südwestl. d. Querweges"

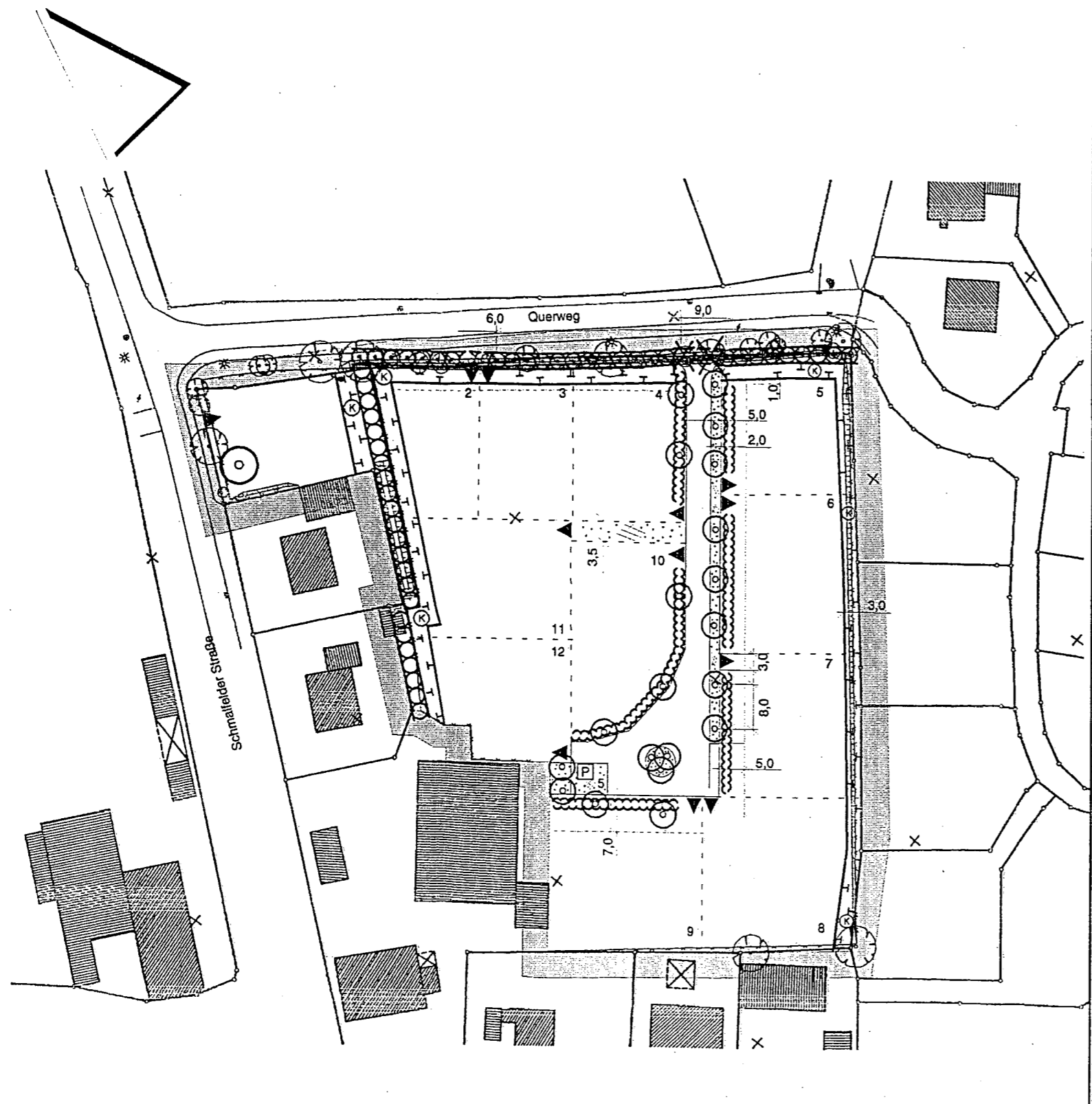
BESTANDSPLAN
 M 1 : 1000

KARTE 1

















Auftraggeber: Hans Rickert, Schmalfelder Str. 22,
 24632 Lentföhrden

Planverfasser: Planungsbüro Wichmann, Dorfstraße 31,
 23815 Strukdorf, Tel./Fax: 04553 - 1216/15274
 Gez.:KM 26.11.1997

Wichmann

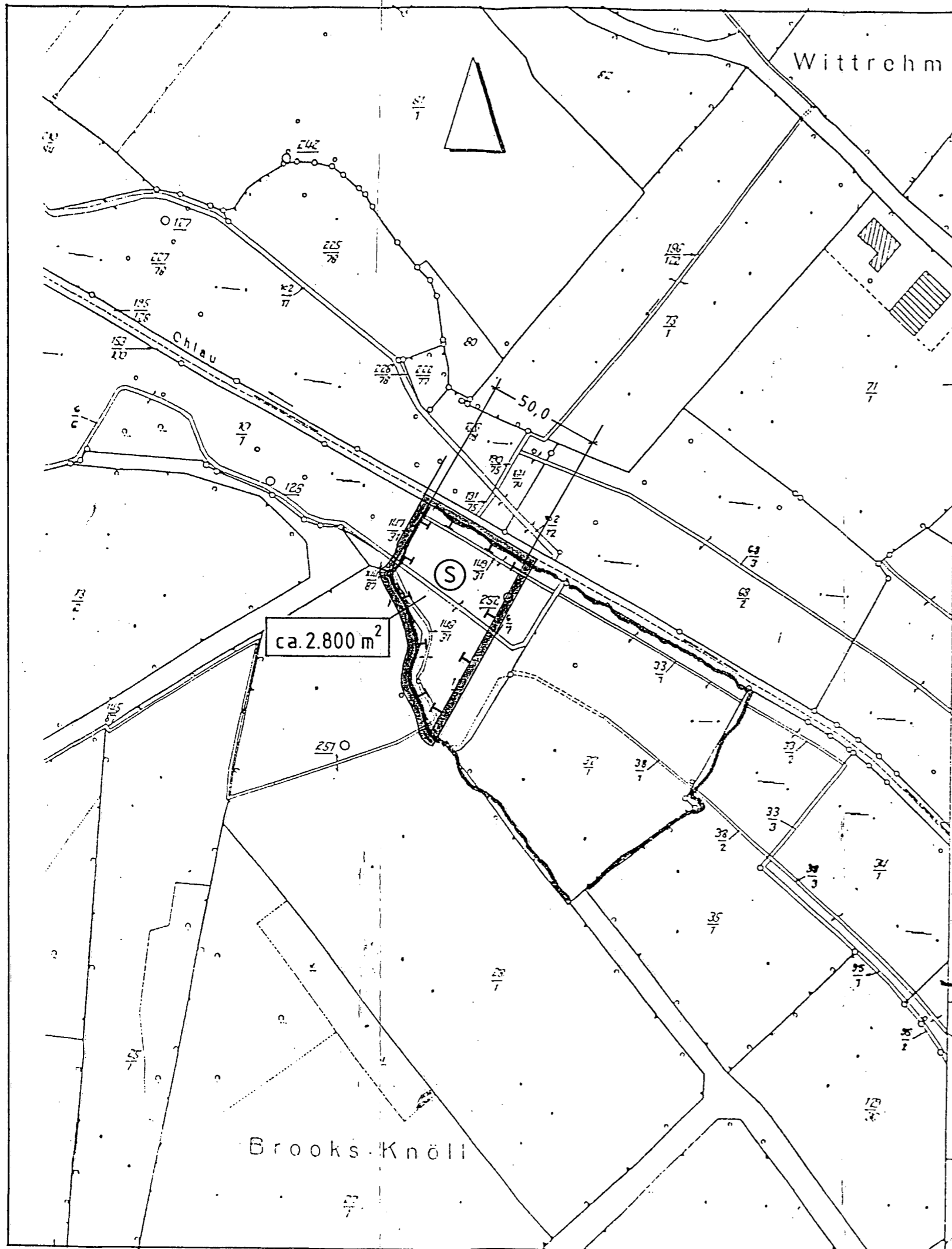


ZEICHENERKLÄRUNG


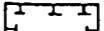

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Fachbeitrages, Teilfläche A
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Knickschutzstreifen
-  Hecke anzupflanzen
-  Knick anzulegen
-  Baum zu fällen
-  Baum zu pflanzen
-  Knick zu erhalten
-  Knick zu roden
-  Einfahrt, mögliche Zuwegung
-  Verkehrsfläche, intensiv versiegelt
-  Rasengitterstein / breitfugiges Pflaster
-  Vegetationsfläche
-  Baugrenze, aus grünplanerischer Sicht empfehlenswert
-  mögliche Grundstücksgrenze
- 12 Baugrundstücksnummer
-  5 öffentliche Parkflächen

Naturschutzfachbeitrag zum
 Bbauungsplan Nr. 10
 "Östl. der Schmalfelder Str. südwestl. d. Querweges"
MASSNAHMENPLAN
 M 1 : 1000 KARTE 2
 Auftraggeber: Hans Rickert, Schmalfelder Str. 22
 24632 Lentföhrden
 Planverfasser: Planungsbüro Wichmann, Dorfstraße 31,
 23815 Strukdorf, Tel./Fax: 04553 - 1216/15274
 Gez.:KM 14.01.1998

G. Wichmann 4/2



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Kompensationsfläche
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)
-  Sukzession

Naturschutzfachbeitrag zum
 Bebauungsplan Nr. 10
 der Gemeinde Lentförden

MAßNAHMENPLAN (externe Kompensationsfläche)

M 1 : 2000 KARTE 3

Auftraggeber: H. Rickert, Lentförden
 Planverfasser: Planungsbüro Wichmann, Dorfstraße 31, 23615 Strukdorf
 Tel./Fax: 04553 - 1216 / 15274
 Gez mw

[Signature]
 29.01.1995