

Gemeinde Langwedel

Landschaftsplanerische Begleitung

zum

Bebauungsplan Nr. 1

„Wochenendhausgebiet Heidkoppel“

Auftraggeber: Gemeinde Langwedel

Verfasser: Günther & Pollok Landschaftsplanung
25524 Itzehoe

Bearbeiter: Dipl.-Biol. Reinhard Pollok
Landschaftsplaner

In Kooperation mit: Büro Lebensraum Zukunft
Mariantaler Straße 17
24340 Eckernförde

Datum: 09.09.2005

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass	1
2.	Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung	2
3.	Umweltverträglichkeitsprüfung	4
4	FFH-Verträglichkeitsprüfung	4
5	Nutzungen und Planungen.....	5
5.1	Gegenwärtige Nutzungen.....	5
5.2	Vorhandene Planungen.....	6
6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter.....	8
6.1	Schutzgut Boden	8
6.2	Schutzgut Wasser	9
6.3	Schutzgut Klima / Luft.....	9
6.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	10
6.5	Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) und Erholungsnutzung.....	15
7	Maßnahmen	17
7.1	Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen	17
7.1.1	Schutzgut Boden	17
7.1.2	Schutzgut Wasser	19
7.1.3	Schutzgut Klima/Luft.....	20
7.1.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	20
7.1.5	Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	22
7.1.6	Weitergehende Maßnahmen.....	23
7.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	23
8.	Kosten der Kompensationsmaßnahmen.....	25

Anlagen:

1. Prinzipdarstellung zur Eingrünung der neuen Grundstücke auf Flurstück 85/1 ca. M 1:1000
2. Lage der externen Ausgleichs-Aufforstung – Übersichtskarte o. M.
3. Lage der externen Ausgleichs-Aufforstung – Lageplan..... ca. M. 1:5000
4. Kennzeichnung der externen Kompensationsfläche Flurstück 135/19 o. M.

Kartendarstellung:

Es wird auf den Bebauungsplan Nr. 1 „Wochenendhausgebiet Heidkoppel“ verwiesen. Der Bebauungsplan beinhaltet die zur Übernahme geeigneten Darstellungen der Ergebnisse der Landschaftsplanerischen Begleitung

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Langwedel (Kreis Rendsburg-Eckernförde) strebt an, den Bebauungsplan Nr. 1 neu aufzustellen. Es besteht eine Ursprungsfassung mit Genehmigung vom 28.11.1966, die jedoch für nichtig erklärt wurde. Das Verfahren zur Neuaufstellung wurde durch Beschluss vom 28.4.1981 eingeleitet und soll nun zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung zum Abschluss gebracht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 wird für den Bereich des Wochenendgebiets Heidkoppel zwischen Brahmsee, Fichtenweg, Landesstraße 298 und Jugendheim aufgestellt. Der Bebauungsplan (B-Plan) beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebiets für Wochenendhäuser. Diese Festsetzung soll erhalten werden.

Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Karte des Bebauungsplans detailliert zu entnehmen. In dem etwa 15,5 ha großen Gebiet soll der Charakter als Ferienhausgebiet erhalten bleiben. Bei Grundstücksgrößen von in der Regel mehr als 800 m² (nur wenige Grundstücke sind kleiner), der Lage am Rand des Brahmsees, des Wechsels mit Knicks sowie oftmals baumbestandenen Grünflächen soll die bestehende Struktur erhalten werden.

Im Gebiet werden bestehende Wege genutzt und entsprechend der Zielsetzung, die Anzahl der Anbindungen an die Landesstraße 298 (L 298) auf zwei zu begrenzen, teilweise neu miteinander verknüpft. Ferner werden im Nordosten des Gebiets Weganschlüsse vorbereitet, um bei einer später folgenden Bebauung auf benachbarten Flächen bereits die notwendigen Freihaltetrassen aufweisen zu können. Die Wege „Am Brahmsee“ und „Eichenweg“ führen an zusammen zwei Stellen bis zum Seeufer und ermöglichen hier Zugänge für die Öffentlichkeit. Ansonsten sind öffentliche Seezugänge nicht möglich, da die angrenzenden Flurstücke sich in Privatnutzung befinden und in der Regel den benachbarten Ferienhäusern zugeordnet sind. Veränderungen der bestehenden Anbindungen „Am Waldheim“ und „Am Brahmsee“ sind nicht geplant.

Entlang der östlichen Seite der Baublöcke 4 bis 8 wird ein randlicher Fußweg vorgesehen, um die verschiedenen Teilflächen des Gebietes auch unabhängig von den Fahrwegen zu verbinden.

Die im Gebiet vorhandenen Knicks werden als nach § 15b LNatSchG erhalten, allerdings gehen insgesamt 46 m aufgrund der Herstellung von Zufahrten bzw. Wegverbindungen verloren. Die vorhandenen Biotopflächen nach § 15a LNatSchG (Ruderales Staudenfluren, Nasswiesen, Röhrichte, Sumpf, Bruch) und einige landschaftsprägende Großbäume (§ 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG) werden nicht beeinträchtigt. Das Seeufer wird nicht verändert.

Im Wochenendhausgebiet besteht bereits eine Bebauung. Diese wird um insgesamt 19 weitere Bauflächen erweitert. Es ist vorgesehen, dass je Grundstück eine Grundfläche von 60 m² zuzüglich Versiegelungen für Terrassen, Carports und andere Nebenanlagen von zusammen 27 m² versiegelt werden darf.

Im Ferienhausgebiet werden stärkere Eingriffe zulässig als bisher genehmigt wurden. Die zulässigen Neuversiegelungen betragen für 19 Häuser und Zufahrten maximal ca. 1.863 m² vollversiegelt, für neue Wege werden ca. 740 m² teilversiegelt. Bestehende Wege sollen in ihrem jetzigen Zustand er-

halten werden, ein Ausbau ist nicht geplant.

Mit Hilfe der Differenz zwischen bisher zulässiger und künftig zulässiger Versiegelung ist die Größe eines naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs zu ermitteln.

Sonstige Eingriffe sind nicht geplant. Das anfallende Oberflächenwasser ist randlich auf den Flächen der Flurstücke zur Versickerung zu bringen nach bauseitiger Prüfung des Einzelfalls in geeigneten Anlagen nach ATV Arbeitsblatt A 138.

Das Landschaftsbild wird nicht erheblich verändert, da die baulichen Anlagen durch die Durchgrünung und vorhandene Eingrünung nicht zu einer wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes führen werden. Teilweise werden ergänzende Pflanzungen an der Westseite neuer Gebäude vorgesehen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für nicht vermeidbare und nicht zu minimierende Eingriffe in die Natur erfolgt auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches (externe Kompensation) durch „Abbuchung“ einer ausreichend großen Teilfläche aus dem Ökokonto in der Gemeinde Dätgen, Gemarkung Schönbecker Moor (Flurstück 135/19 teilweise, Flur 2). Das genannte Flurstück ist als Ökokonto-Fläche anerkannt durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde, Az. 67.20.35-11.

Ferner wird eine Ausgleichs-Aufforstung auf Flurstück 3, Flur 1, Gemarkung Dätgen, vorgenommen.

(Alle Angaben gemäß Entwurf zum B-Plan Nr. 1 mit Stand vom 1.10.2003, sowie ergänzenden Angaben der Gemeinde bzw. der Amtsverwaltung mit Stand vom 4.8.2005)

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro des Dipl.-Ing. Klaus Gooth, Kiel, beauftragt. Die landschaftsplanerischen Leistungen werden als Fachbeitrag „Landschaftsplanerische Begleitung“ vom Büro GÜNTHER & POLLOK LANDSCHAFTSPLANUNG, Talstraße 9, 25524 Itzehoe, erbracht.

Der Fachbeitrag besteht aus einem Textteil, der Bestand, Bewertung und Aussagen zu Planungserfordernissen für den Bebauungsplan beinhaltet. In Abstimmung mit der UNB (Herr Klimek, mdl.) ist es im vorliegenden Planungsfall gut und sinnvoll, die künftigen Planfestsetzungen direkt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird die Fertigung von landschaftsplanerischen Karten für Bestand, Bewertung und Entwicklung nicht für erforderlich gehalten, da das Bearbeitungsgebiet bereits baulich entwickelt ist und da die für die Beurteilung wesentlichen Darstellungen / Zielsetzungen dem Bebauungsplan zu entnehmen sind.

Die Gemeinde Langwedel erwartet von der Planung, dass eine gute städtebauliche Lösung mit einer guten landschaftsplanerischen Lösung einher geht und der stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden kann.

2. Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung

Mit Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein wurde in § 6 Abs. 1 zum Grünordnungsplan folgendes festgelegt:

"Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung [...] für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, in

Grünordnungsplänen darzustellen.

Gemäß Mitteilung des Kreises Rendsburg-Eckernförde als untere Naturschutzbehörde gegenüber der Gemeinde wird als Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung [...] eines [...] Grünordnungsplans die oben genannte verkürzte Bearbeitung zugelassen [...].

Die Planung und die landschaftsplanerische Begleitung wird in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erstellt und vorabgestimmt, damit die wesentlichen Inhalte im Rahmen der Planung beachtet werden.

Die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes werden mit Hilfe dieser qualifizierten landschaftsplanerischen Begleitung in den Bebauungsplan eingebracht. Der Bebauungsplan beinhaltet in rechtsverbindlicher Form die zur Übernahme geeigneten Ergebnisse der Landschaftsplanerischen Begleitung.

Eingriff

Die Ausweisung des Bebauungsgebietes bzw. die Ergänzung des bestehenden Gebietes um neue Baugrundstücke ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. Bei dem geplanten Vorhaben kann die Veränderung der Nutzung der Grundfläche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Dieses basiert auf der vorgesehenen Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäude mit Nebenanlagen, Terrassen und Zufahrten mit Stellplätzen) auf bisher nicht baulich nutzbaren Grundflächen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 21 BNatSchG in Verbindung mit dem § 1a BauGB (in der Fassung 2001) zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3.7.1998 angewendet.

Unvermeidbarkeit des Eingriffs

Die Gemeinde Langwedel beabsichtigt, in dem beschriebenen „Wochenendhausgebiet Heidkoppel“ die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung durch Dokumentation des Bestandes und eine angemessene Ergänzung der baulich nutzbaren Flächen zu schaffen. Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 1 umfasst im Wesentlichen bereits bebaute Grundstücke. Es besteht aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie der bestehenden Erschließung eine günstige Planungssituation für den beschriebenen Bereich.

Zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Langwedel und zur Nachvollziehung der bereits eingetretenen Nutzungsweisen des bisherigen Wochenendhausgebiets ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich. Es wird der Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 175 S.40 und in der Richtlinie 97/11/EG vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, Amtsblatt Nr. L 73 S.5, die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Objekte festgelegt. Die Übernahme in Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.7.2001. Das UVPG wurde u. a. durch Einfügung der §§ 3a bis 3f ergänzt (UVP-Pflicht), das BauGB wurde u. a. durch Aufnahme des „§ 2a Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist in § 17 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Gemeinde prüft die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der Abwägung.

Nach UVPG (Neufassung) Anlage 1, Nr. 18.7.1, bedarf der Bau eines Städtebauprojektes im Außenbereich vom 100.000 m² oder mehr zulässiger Grundfläche einer UVP, nach Nr. 18.7.2 bedürfen Städtebauprojekte von 20.000 bis unter 100.000 m² einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG (s. § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG).

Für das Land Schleswig-Holstein wurde das Thema „Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht“ im Erlass des Innenministeriums IV63-511.51 vom 20.11.2001 bearbeitet. Der Erlass greift die Größenwerte des UVPG auf.

Das Vorhabensgebiet ist ca. 15,5 ha groß. In diesem Gebiet wird nur ein Flächenanteil von ca. 1.863 m² auf Flächen mit einer Grundflächenzahl neu versiegelt.

Die Größenwerte des UVPG zur Durchführung einer Vorprüfung oder einer UVP werden nach Auffassung der Gemeinde Langwedel durch die geplante Bebauung nicht erreicht.

4 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Im oder am Gebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; da heißt es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der nächstgelegenen vorgeschlagenen FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete ist nicht anzunehmen, da sich innerhalb eines Umkreises von 500 m kein zur Ausweisung vorgeschlagenes Gebiet befindet.

Es wird demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie verzichtet.

5 Nutzungen und Planungen

5.1 Gegenwärtige Nutzungen

Landwirtschaft

Im Südwesten des Geltungsbereichs liegen in Nähe zum Brahmsee einige Grünlandflächen auf den Flurstücken 13/14, 18/2 und 20/2. Derzeit brach liegendes Grünland ist ferner auf Flurstück 85/1 (teilweise) im Nordwesten vorhanden.

Weitere landwirtschaftliche Nutzflächen reichen als Acker von Osten an und teilweise auch bis in den Geltungsbereich (nahezu gesamte Ostseite des Gebietes).

Landwirtschaftliche Hofstellen sind im oder am Geltungsbereich nicht vorhanden.

Wald / Forstwirtschaft

Waldflächen liegen im Süden an der Zufahrt „Am Waldheim“.

Nördlich des Geltungsbereichs liegt auf dem Flurstück 81/13 eine weitere Waldfläche.

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht auf Flurstück 85/1 ein Waldbestand. Für diesen Bestand wurde gegenüber dem Amt Nortorf-Land am 14.6.2004 durch die untere Forstbehörde die Waldumwandlung in Aussicht gestellt, wenn ein ausreichender Ausgleich bereit gestellt werden kann.

Wasserwirtschaft / Gewässer

Der Geltungsbereich grenzt im Westen unmittelbar an den Brahmsee, entlang dessen Ufer ein 50 m messender Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 11 LNatSchG besteht.

In Seenähe besteht auf dem Flurstück 11/1 ein kleiner Fischteich. Ein größerer Fischteich liegt auf dem Flurstück 24/10 unmittelbar nördlich der Zufahrt „Am Waldheim“.

An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs liegen auf den Flurstücken 11/1 und 13/11 flache Gewässer und verlandende Kühlen.

In Seenähe, und zwar vor allem im Südwesten auf den Flurstücken 18/2, 20/2, 13/14, im Westen auf 7/6 und im Nordwesten auf 85/1 sind zumindest Teile der Flurstücke mit oberflächennahem Grundwasser vorhanden. Im größten Teil des Gebietes ist jedoch auf erhöht liegenden Flächen und sandigen Böden mit oberflächenfernen Grundwasserständen zu rechnen. Detailangaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor.

Fließgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Naturschutz einschließlich FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete gemäß §§ 17 – 20 LNatSchG sind im und am Geltungsbereich nicht vorhanden.

Jedoch liegen mehrere Knicks als gesetzlich geschützte Biotope nach § 15b LNatSchG sowie weitere nach § 15a LNatSchG geschützte Biotope innerhalb des Geltungsbereichs.

Drei landschaftsprägende Großbäume kommen hinzu (§ 7 LNatSchG).

Der Geltungsbereichs liegt im Naturpark Westensee (Naturpark nach § 29a LNatSchG).

Weitere gesetzlich geschützte oder zu schützende Flächen und Objekte sind nicht vorhanden.

Im oder in relevanter Nähe zum Gebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden.

Verkehr

Im Geltungsbereich bestehen bisher der „Birkenweg“ mit einer eigenen Anbindung an die L 298, der Weg „Am Brahmsee“ mit einer eigenen Anbindung an die L 298, der „Eichenweg“ mit zwei eigenen Anbindungen an die L 298 sowie die Straße „Am Waldheim“ mit einer eigenen Anbindung an die L 298.

Die Straße „Am Waldheim“ ist verkehrlich nicht mit den nördlichen Wegen verbunden. Die Wege „Am Brahmsee“ und „Eichenweg“ sind durch einen Knick voneinander getrennt.

Wohnen und Gewerbe

Es handelt sich um ein bestehendes Wochenendhausgebiet mit Ferienhäusern von maximal 60 m² zulässiger Grundfläche.

Gewerbliche Nutzungen sind nicht vorhanden.

Versorgung / Entsorgung

Der Geltungsbereich liegt aufgrund der vorhandenen Bebauungen im und am Geltungsbereich in der Nähe der Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. -leitungen der Ortslage von Langwedel. Die Abwasserentsorgung soll künftig zentral erfolgen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Hausbrunnen oder eine Gemeinschaftsversorgungsanlage.

Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen zur Versickerung gebracht.

Erholung

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Westensee (Naturpark nach § 29a LNatSchG).

Das Gebiet umfasst ein bestehendes Wochenendhausgebiet. Die Häuser sind in privatem Eigentum.

Das Gebiet kann zwar von den angrenzenden Straßen eingesehen werden. Eine direkte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit ist nicht gegeben.

5.2 Vorhandene Planungen

Landschaftsprogramm (1999):

- Karte 1: Der Brahmsee gehört zu einem großflächigeren Geotop (eiszeitliches Tal)
- Karte 2: Lage im Naturpark Westensee
- Karte 3: Entlang des Brahmsees verläuft ein Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene

Landschaftsrahmenplan (Stand 2000):

- Karte 1: Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines großräumigen Gebiets mit besonderen ökologischen Funktionen
- Im Südwesten des Geltungsbereichs ist in Ufernähe ein geschütztes Biotop verzeichnet
- Karte 2: Lage im Naturpark Westensee
- Der Brahmsee gehört zu einem Geotop (Nr. 3.6), einem weichsel-kaltzeitlichen Tal, das durch Schmelzwässer ausgeformt wurde. Die Grenze verläuft entlang der Uferkante des Sees
- Der Geltungsbereich liegt in einem großräumigen Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe.

Landschaftsplan: der Plan „Entwurf – Karte 9a“ des festgestellten Landschaftsplans von Langwedel beinhaltet folgende Darstellungen:

- Bestehende Bebauungen in dem Wohnendhausgebiet.
- Eignungsraum für die Ausweisung weiterer Wochenendhausgebiete östlich des Bestands in Richtung zur L 298.
- Im und am Gebiet sind diverse Knicks vorhanden.
- Im und am Gebiet bestehen die Biotope Nr. 143, 169, 170, 195, 196, 197, 198, 199 und 200.
- Knicks verlaufen vor allem in West-Ost-Richtung entlang mehrerer Flurstücksgrenzen.
- Entlang des Brahmsee-Ufers ist der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen eingezeichnet.
- Auf Flurstück 85/1 ist Wald vorhanden. Diese Darstellung findet sich auch auf Flurstück 11/1.

Landesraumordnungsplan (1998):

- Das Gebiet liegt im Naturpark Westensee, der zugleich als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt ist.
- Das Gebiet liegt in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft – Schwerpunkt- und Verbundachsenraum der Landesebene

Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2000):

- Lage im Naturpark Westensee in Überlagerung mit der Darstellung eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines großflächigen Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Flächennutzungsplan: Der Bebauungsplan leitet sich aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ab, in der das Gebiet als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ dargestellt ist.

6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

6.1 Schutzgut Boden

Geologie / Topografie

Das Gelände östlich des Brahmsees liegt als Insel zwischen zwei Talräumen, die während der Weichsel-Kaltzeit durch Schmelzwasserabflüsse entstanden sind. Zwischen diesen Tälern haben sich Sande und Kiese abgelagert. Diese Lagerstätten sind in überordneten Planungen (Landschaftsrahmenplan und Regionalplan) als Rohstoffvorkommen verzeichnet bzw. als konkrete Abbauvorhaben z. B. an der L 298 sichtbar.

Das Gelände am Seeufer ist stark reliefiert. Es besteht insgesamt eine Neigung von Osten nach Westen, wobei jedoch z. B. im Südosten des Geltungsbereichs kleinere Senken abseits vom direkten Seeufer liegen. An der Nordseite des Geltungsbereichs wurde durch Abgrabungen das natürliche Relief verändert. Es sind hierdurch Steilhänge im Binnenland entstanden.

Das Geländegefälle ist deutlich geneigt aber insgesamt sanft ausgebildet.

Bewertung: Die Höhenunterschiede sind sehr stark. Das natürliche Relief ist bei der Planung zu beachten, um vor allem nach Westen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch gegebenenfalls frei stehende neue Gebäude zu vermeiden.

Die Steilhänge im Binnenland an der Nordseite des Gebietes sind gemäß § 15 a LNatSchG geschützte Biotope.

Bodentypen/-arten

Nach dem Landschaftsplan „Boden“ (Karte Nr. 2) liegen nur wenige Informationen für den Geltungsbereich vor.

Für den wesentlichen Teil des Geltungsbereichs liegen keine Angaben vor, jedoch hier Sandböden anzunehmen. Dies ist im Landschaftsplan für die Flächen östlich und nördlich des B-Plan-Gebietes sowie für einige kleinere unbebaute Flächen innerhalb des Geltungsbereichs verzeichnet.

Im Südosten sind im Bereich der nassen Grünländereien Moorböden verzeichnet.

Detaillierte Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.

Bewertung: Es sind keine seltenen Bodentypen vorhanden.

Die Flächen mit Moorböden sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers zu beachten.

6.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind 2 Fischteiche vorhanden (Flurstücke 11/1 und 24/10).

Vernässte Senken liegen an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereich in den Biotopkomplexen der Flurstücke 11/1 und 13/11. Diese Flächen wurden bereits im Rahmen des Landschaftsplans dargestellt.

Prägend für das gesamte Gebiet ist der westlich angrenzende Brahmsee.

Fließgewässer sind nicht vorhanden.

Bewertung: Die Fischteiche sind von allgemeiner Bedeutung. Es sind intensiv genutzte und gepflegte Gewässer, in denen keine naturnahe Entwicklung stattfinden kann

Die vernässten Senken weisen nur noch teilweise und periodisch offene Wasserflächen auf, da hier Verlandungsprozesse bereits weit fortgeschritten sind. Die Gewässer werden außerdem von Weidengebüsch überdeckt.

Der Brahmsee ist von sehr hoher Bedeutung; an den Ufern konnten sich naturnahe Röhrichte entwickeln. Entlang des Brahmseeufers besteht ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 11 LNatSchG.

Grundwasser

Für die Sandböden ist im Wesentlichen mit Grundwasserständen von mehr als 1 m unter Flur auszugehen.

Hingegen sind die Moorböden durch dauerhaft oberflächennah anstehendes Grundwasser gekennzeichnet.

Bewertung: Es ist im Baugebiet im Wesentlichen mit nicht oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen, das heißt dass die Grundwasserstände im Regelfall mehr als 1 m unter Flur betragen. Diese Grundwasserverhältnisse führen nach dem Runderlass (1998) zu Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Hingegen weisen die oben genannten Moorböden sowie die tief liegenden Flächen in Brahmsee-Nähe oberflächennah anstehendes Grundwasser auf und sind daher von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Diese Böden weisen ein höheres Potenzial zur Entwicklung von Biotopen auf Sonderstandorten auf. Eingriffe auf diesen Böden führen zu einem erhöhten Ausgleichserfordernis.

6.3 Schutzgut Klima / Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Langwedel liegt gemäß Landschaftsplan im einem Gebiet mit relativ hohen Niederschlagssummen von ca. 775 mm / Jahr, Temperaturmitteln von ca. 0,0 °C im Januar und ca. 16,5 °C im Juli.

Das Gelände ist durch die starke Geländeneigung von Osten nach Westen gekennzeichnet. Aufgrund der Waldflächen im Norden und Süden, der in Ost-West-Richtung verlaufenden Knicks und der offe-

nen Seefläche im Westen besteht mit Sicherheit ein guter Luftaustausch. Im ufernahen Bereich des Sees sammeln sich eher kühle Luftmassen. Hier ist eine höhere Luftfeuchtigkeit mit verstärkter Nebelbildung anzunehmen.

Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind nicht bekannt.

Bewertung: Das Gebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. Besondere herauszustellende Funktionen sind nicht bekannt. Allerdings ist die Kaltluftsammlung in der See-Niederung beachtenswert.

6.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Vegetation im Geltungsbereich wird durch Gartenanlagen der Wochenendhausbebauung und daran angrenzende Knicks, kaum genutzte Brachflächen, randliche Wälder, Grünländereien und im Osten durch Äcker geprägt.

Im Rahmen einer Kartierung konnten im April 2004 die im Folgenden beschriebenen Biotoptypen festgestellt werden.

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt nach dem Runderlass (1998). Zu den festgestellten Biotoptypen werden aufgrund grundsätzlicher Erwägungen und als Ableitung aus der Literatur (BLAB 1993) faunistische Potenziale benannt, um die Bedeutung der Flächen für die Tierwelt zu verdeutlichen und um gegebenenfalls erforderliche Kompensationsmaßnahmen auf die Fauna abstimmen zu können.

Acker

Ackerflächen grenzen im Osten an den Geltungsbereich und reichen teilweise bis in diesen hinein (so auf den Flurstücken 1/16, 4/44, 4/45, 7/12, 7/13, 9/4). Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Flächen.

Bewertung: Ackerflächen sind aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Flächen verfügen über ein geringes faunistisches Potenzial, da durch die Bewirtschaftung mit einem Umbrechen des Bodens erhebliche Eingriffe verbunden sind, die kaum stabile Tiergemeinschaften entstehen lassen.

Gartenflächen und Saumstreifen

Gartenflächen bestehen auf der Vielzahl von bebauten Flurstücken im Wochenendhausgebiet. Ferner sind einige bisher nicht bebaute Flurstücke oder Teile davon in die Gartennutzungen einbezogen.

Die Grundstücke sind gärtnerisch gestaltet mit einzelnen Heckenabschnitten, Rasenflächen, kleineren Nutzgartenanteilen und Ziergehölzpflanzungen.

Saumstreifen bestehen vor allem bandartig entlang der Wege / Straßen im Wochenendhausgebiet. Es sind von Gräsern und Stauden beherrschte Bestände, die je nach Lage unterschiedlich starken Beeinflussungen ausgesetzt sind.

Bewertung: Die Gartenanlagen und Saumstreifen sind aufgrund der starken Gestaltung, der häufigen Störungen und der intensiven Pflege von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Ferner kommt ihnen eine Funktionszuordnung zu den Verkehrsflächen und Gartenbereichen zu, so dass eine naturnahe Entwicklung hier nicht stattfinden kann.

Sie weisen ein geringes faunistisches Potenzial auf. Die Rasenflächen ermöglichen kaum die Entwicklung von Blütenhorizonten, die insbesondere von Insekten aufgesucht werden. Bei einer gleichmäßigen Grashöhe können kaum Nischenlebensräume entstehen. Ziergehölze ermöglichen es nur wenig spezialisierten heimischen Tierarten, sich hier anzusiedeln.

Grünland

Im Südwesten und Westen des Geltungsbereichs sind einige Grünlandflächen vorhanden, die allerdings nur sporadisch bewirtschaftet werden, sofern es in trockeneren Jahreszeiten die Wasserstände ermöglichen.

Feuchtgrünland besteht auf Flurstück 18/2 im Südwesten in Verbindung mit ungenutzten Sukzessionsbereichen (Sukzession = Biotop 196 des Landschaftsplans)

Eine binsen- und seggenreiche Nasswiese besteht auf Flurstück 13/14 im Südwesten (Biotop 197 des Landschaftsplans). Eine weitere besteht auf Flurstück 7/6 im Westen (Biotop 199 des Landschaftsplans). Beide Flächen gehen bei unterbleibender Nutzung in ruderalen Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte und Röhrichte über.

Eine extensiv genutzte mesophile Grünlandfläche mit Feuchtgrünlandanteilen besteht auf Flurstück 85/1 im Nordwesten.

Bewertung: Die Grünlandflächen auf den Flurstücken 85/1 und 18/2 sind von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Es sind artenreiche extensiv genutzte Bestände, von denen die feuchteren Anteile als sonstiges Feuchtgrünland nach § 7 Abs. 2 LNatSchG zu bewerten sind.

Die Nasswiesen der Flurstücke 13/14 und 7/6 sind von sehr hoher Bedeutung. Es sind naturnahe Bestände, die in dieser Ausprägung relativ selten in der Feldmark anzutreffen sind. Es handelt sich um Biotope gemäß § 15a LNatSchG.

Das faunistische Potenzial ist mittel bis hoch. Störungen bestehen aus der angrenzenden Wochenendhausbebauung. Durch die geringe Nutzungshäufigkeit können sich arten- und strukturreiche Vegetationseinheiten ausbilden. Es handelt sich um Habitate für eine spezialisierte Tierwelt der Feuchtbiotope in räumlicher Nähe zum Ufer des Brahmses und randlichen Gehölzen.

Knicks

Im Gebiet sind an folgenden Stellen / Flurstücken Knicks vorhanden:

- Nordseite der Flurstücke 82/20 und 82/21 zu den Feldgehölzen und als Grenze zum Steilhang
- Nordseite Flurstück 85/4
- Südseite Flurstück 85/1, 85/6 und 85/5
- Südseite Flurstück 1/5
- Südseite Flurstück 1/16
- Südseite der Flurstücke 2/11, 2/13, 2/15, 2/23, 2/22, 2/20 und 2/25
- Südseite der Flurstücke 4/1, 4/16, 4/45, 4/44
- Nordseite Flurstück 9/2
- Südseite Flurstück 9/4
- Südseite Flurstück 11/1, westlicher Teil
- Nordseite der Flurstücke 18/7, 18/10 und 18/17
- Südseite der Flurstücke 2075, 20/6
- Entlang der Straßenanbindung „Am Waldheim“ sowie im Einmündungsbereich auf die L 298
- Entlang der Straßenanbindung „Am Brahmsee“ sowie im Einmündungsbereich auf die L 298

(Hinweis: bei den obigen Angaben „Nordseite“ bzw. „Südseite“ handelt sich rein um beschreibende Bezeichnungen; der Knick kann gegebenenfalls auch auf dem benachbarten Flurstück liegen. Angaben über genaue Grenzvermessungen liegen nicht vor.)

Bewertung: Die Knicks sind nach § 15b LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Sie sind von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Dies gilt auch, wenn einige der hier aufgelisteten Knicks durch die angrenzenden Gartenbereiche, Verkehrswege oder durch eine fehlende Pflege gestört sind.

Faunistisches Potenzial: Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Gehölzbestände für den Faunenschutz im Siedlungsbereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (vergleichbarer Einzelgehöft-Komplexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt. Knicks weisen nach BLAB (1993), S. 321 ff, ferner für eine Vielzahl von Tierarten Funktionen auf, die wie folgt zusammengefasst werden können:

- Ansitzwarte, Singwarte, Rendezvousplatz insbesondere für Vögel
- Deckung und Schutz vor Witterung, Bewirtschaftung und Feinden insbesondere für Insekten mit Aktionsradien bis in die angrenzenden Flächen hinein
- Leitstrukturen insbesondere für verschiedene wandernde Wirbellosengruppen, Vögel und Kleinsäuger
- Überwinterungsquartier für Wirbellosengruppen und Kleinsäuger
- Kammerung der Landschaft und Erhöhung der Strukturvielfalt für Kleinsäuger, Vögel und verschiedene Wirbellosengruppen
- Elementare Lebensstätte oder Nahrungsreservoir insbesondere für Vögel aber auch für Kleinsäuger und Wirbellosengruppen

Einzelbäume

Im und am Geltungsbereich kommt eine Vielzahl von Bäumen vor, die jedoch zumeist von relativ geringer Größe sind und rein dem Gestaltungsraum der Wochenendhausgrundstücke zuzuordnen sind. Sie sind nicht gesondert heraus zu stellen.

Folgende 3 Bäume sind aufgrund ihres Wuchses und ihrer Größe einzeln erfasst worden, wobei die Lageangaben auf einer Schätzung in der Örtlichkeit beruhen; eine Einmessung liegt nicht vor:

<u>Art + Standort</u>	<u>StammØ ca.</u>	<u>KronenØ ca.</u>
1. Eiche, Ostseite Fl.st. 4/16	0,8 m	15 m
2. Eiche, Ostseite Fl.st. 20/17 zu 24/10	0,6 m	14 m
3. Eiche, Westseite Fl.st. 24/10	0,6 m	10 m

Bewertung: Die obigen genannten 3 Bäume prägen das Landschafts- bzw. Ortsbild im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG. Die Bäume sind erhaltenswert. Ein Verlust würde als wesentliche Änderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes empfunden werden.

Diese prägenden Bäume sind von sehr hoher Bedeutung.

Die anderen Bäume sind zu beachten und nach Möglichkeit zu erhalten, auch wenn sie keinem formalen Schutz unterliegen.

Faunistisches Potenzial: Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Gehölzbestände für den Faunenschutz im Siedlungsbereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (wohl vergleichbarer Einzelgehöft-Komplexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt. Das faunistische Potenzial für die mächtige Knickeiche wird als sehr hoch bewertet. Derartige Bäume weisen aufgrund des Altholzanteils und auch aufgrund des vorhandenen Totholzes Nischenlebensräume für eine stark spezialisierte Tierwelt auf. Der sonstige Baumbestand wird insgesamt als mittel bewertet, da die Bäume als Lebensraum für die Tierwelt aufgrund der Gartennutzung Störungen ausgesetzt sind.

Wald

Waldflächen bestehen gemäß der Mitteilung des Forstamtes in folgenden Bereichen:

Im Norden außerhalb des Geltungsbereichs auf Flurstück 81/13. Es handelt sich um einen naturnahen Bestand in einer ehemaligen Abgrabungsfläche.

Im Nordwesten auf einem Teil des Flurstücks 85/1. Es handelt sich um einen ca. 0,5685 ha großen Nadelholzbestand.

Im Süden liegen Waldflächen an der Zufahrtsstraße „Am Waldheim“

Bewertung: Die Waldflächen sind von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft, auch wenn es sich teilweise um Nadelholzbestände handelt, deren vorherrschende Arten nicht zur potentiellen natürl-

chen Vegetation der Region gehören. Aufgrund der klimatischen Wirkungen, der Bedeutung für den Grundwasserschutz und der insgesamt geringen Störungshäufigkeiten kommt den Waldflächen eine höhere Bedeutung zu als den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen oder den Gartenflächen. Wälder sind gemäß Landeswaldgesetz geschützt und Eingriffe bedürfen der Genehmigung (§ 7 Abs. 2 LNatSchG).

Das faunistische Potenzial ist aufgrund der Randstrukturen mit dem der Knicks vergleichbar.

Feldgehölze

Im Geltungsbereich haben sich auf wenig genutzten Flächen einige Feldgehölze entwickelt, die zum teil auch aus Sukzessionsflächen hervorgegangen sind. Sie liegen auf den Flurstücken 81/7, 7/11 Ostteil, 11/1, 13/11, 20/2 und 24/10.

Bewertung: wie Waldflächen

Faunistisches Potenzial: wie Knicks

Brüche / Sumpf

Im Südosten liegen einige kleine abflusslose Senken, in denen Verlandungsprozesse zur Entwicklung von Brüchen mit kleinen Sümpfen bzw. Moorflächen geführt haben. Die Bereiche werden zumeist von Weidengebüschen überdeckt, unter denen sich kleine Röhrichte, Torfmoosflächen sowie Seggenbestände entwickelt haben. (Biotop 200 des Landschaftsplans)

Bewertung: Es handelt sich um Flächen von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Derartige Kleinstmoore kommen selten vor; es sind nach § 15a LNatSchG geschützte Biotope. Es sind Lebensräume für seltene Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften, die als Sonderstandort für eine stark spezialisierte Tierwelt dienen.

Die Bestände weisen demnach ein sehr hohes faunistisches Potenzial auf.

Teiche

Im Gebiet sind außerhalb der Gartengrundstücke 2 Teiche vorhanden, die künstlich angelegt sind (Flurstücke 24/10 und 11/1). Die Gewässer werden jeweils extensiv bewirtschaftet und weisen keine naturnahe Struktur auf.

Bewertung: Die Teiche sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Durch die stattfindende Pflege und Bewirtschaftung sind sie deutlichen Störungen ausgesetzt. Es kann sich keine naturnahe Fauna entwickeln. Die Ufer steigen steil an; Röhrichte können sich nicht entwickeln.

Faunistisches Potenzial: Die Teiche weisen ein mittleres faunistisches Potenzial auf. Naturnahe Tiergemeinschaften können sich nicht entwickeln.

Seeufer

Das Seeufer des Brahmsees reicht im Westen bis an und teilweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Ufer ist vielgestaltig aufgebaut mit einem zumeist schmalen Röhrichsaum aus Wasser-Schwaden, Schilf, Sumpf-Segge, Sumpf-Reitgras und Rohrkolben. Im Uferbereich sind ferner Wasserpflanzengesellschaften vorhanden. Der Uferbereich wird landseitig durch einen lockeren Gehölzsaum mit hohem Anteil an Erle und Weiden ergänzt.

Das Seeufer ist an einigen Stellen durch zulaufende Wegparzellen erreichbar (westlich „Eichenweg“ Fl.st. 4/43, westlich „Am Brahmsee“ Fl.st. 2/24 sowie westlich der abgesperrten Wegparzelle 82/20).

Bewertung: Das Seeufer ist von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Der Verlandungsbereich ist als Biotop gemäß § 15a LNatSchG geschützt.

Das faunistische Potenzial ist sehr hoch, dem Übergang von Wasser- zu Landlebensraum kommt eine besondere Bedeutung zu. Derartige Wechselbereiche weisen eine ungewöhnlich hohe Artenvielfalt auf.

Besondere Tier- und Pflanzenvorkommen

Angaben oder Hinweise über besondere Tiervorkommen liegen für den Geltungsbereich und angrenzende Flächen nicht vor.

In den Biotopflächen wurden gemäß der Erfassung des Landschaftsplans diverse seltene Pflanzenarten festgestellt:

- Strauß-Gilbweiderich (RL S-H 3): im Uferbereich des Brahmsees
- Fieberklee (RL S-H 3): Flurstücke 13/14, 7/6, 11/1, 13/11
- Teufelsabbiss (RL S-H 3): Flurstücke 13/14, 7/6
- Graugrüne Segge (RL S-H 3): Flurstücke 11/1, 13/11

Die Vorkommen führen zu keinem geeigneten Ansatz für die Ableitung besonderer Schutzmaßnahmen, da eine Gefährdung nicht erkennbar ist.

6.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) und Erholungsnutzung

Der Geltungsbereich umfasst ein bestehendes Wochenendhausgebiet, das über schmale Wege erreichbar ist. Das Gebiet liegt vom Dorf Langwedel abgesetzt am östlichen Ufer des Brahmsees erhöht auf hauptsächlich westexponierten Hängen.

Die vorhandene Bebauung ist im Süden und Norden durch Waldflächen eingefasst. In Ost-West-Richtung verlaufende Knicks, Hecken, Baumbestände und sogar einige Feldgehölze gliedern das Gebiet, so dass die recht schematisch anmutende Parzellierung des Gebietes optisch nicht in Erscheinung tritt. Eine weitere Auflockerung basiert auf der Einstreuung einzelner brachliegender Flächen, unbebauter Grundstücke sowie einigen Grünlandflächen.

Wesentliches Strukturelement ist ferner der am Westrand liegende Brahmsee, dessen Ufer mit Röhrichtsäumen und einer lockeren Baumreihe das Gebiet begrenzt.

Das Gelände ist insgesamt offen strukturiert. Die Grundstücke sind durch Bäume und Hecken auf den Gartengrundstücken im Inneren vielfältig gegliedert. Es bestehen kleinteilig angelegte Kammerungen auf privatem Grund. Nach außen sind halboffene Strukturen mit kurzen Knickabschnitten, Einzelbäumen und Gartenhecken vorhanden.

Die vorhandenen Gebäude aller Teilgebiete werden durch die vorhandenen Gehölze gut eingegrünt, die Gebäude überragen die größeren Gehölzstrukturen nur vereinzelt. Durch die Vielgestaltigkeit der einzelnen Grundstücksanlagen werden die deutlichen Höhenunterschiede so aufgefangen, dass die Bebauung keine große Raumwirkung erzielt. Gleichwohl bestehen aus dem Gebiet durch einzelne Sichtfenster recht große Sichtweiten vor allem nach Westen über den See.

Im Gebiet sind drei landschafts- und ortbildprägende Großbäume vorhanden (vergl. Kap.6.4).

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Naturpark Westensee. Die vorhandenen Wege werden allerdings nur durch Anlieger für die Erholung genutzt. Aufgrund der Sackgassenwege findet keine weitere Nutzung durch die Allgemeinheit statt. Eine Ausnahme stellt in gewissen die Straße „Am Waldheim“ dar, denn hierüber wird auch das „Waldheim“ als Jugenderholungsstätte erreicht.

Das Wochenendgebiet steht einer Erholungsnutzung für die Allgemeinheit nicht zur Verfügung.

Bewertung: Der Geltungsbereich ist bereits weitgehend bebaut und landschaftsgerecht eingegrünt. In Verbindung mit einer guten Durchgrünung fügt sich die Bebauung in die gewachsenen Strukturen so ein, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht.

Aufgrund der nach Westen ausgerichteten Hangneigung ist es erforderlich, bei ergänzenden Neubebauungen insbesondere nach Westen auf eine ausreichende Eingrünung zu achten, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch neue Gebäude zu minimieren.

Die in Kapitel 6.4 genannten drei Großbäume sind erhaltenswerte landschaftsbildbestimmende bzw. ortsbildprägende Bäume im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG.

Von hoher Bedeutung ist ferner der Wald als Einfassung im Norden und Süden. Umwandlungen des Waldes bedürfen der Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

Die vorhandenen Knicks sind gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und somit so weit wie möglich zu erhalten. Ebenfalls zu erhalten sind die in Kap. 6.4 beschriebenen Biotope nach § 15a LNatSchG.

Der Naturpark Westensee wird in seiner Funktion durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Weder die Flächen selbst noch die Erholungsnutzung im Naturpark wird verändert.

7 Maßnahmen

7.1 Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen

Die Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung führt zu einem Mehr an zulässigen Bauflächen im Geltungsbereich durch die damit mögliche Errichtung von Gebäuden und Nebenflächen. Dieses kann zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Lebensräume von Pflanzen und Tieren und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und der Erholung sowie zur Minimierung des Eingriffs sind zu beachten. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus dem nicht vermeidbaren und nicht zu minimierenden höchstzulässigen Eingriff. Die Bewertung des Vorhabens erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Der Runderlass bindet den Bereich „Erholung“ zusammen mit dem Begriff „Landschaftserleben“ in den Bereich „Landschaftsbild“ ein und beinhaltet für die Erholung keine eigene Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben sowie keine eigenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Landschaftsbild ist gegebenenfalls jedoch in angemessener Weise neu zu gestalten.

7.1.1 Schutzgut Boden

Im Wochenendgebiet werden stärkere Eingriffe zulässig sein als bisher, denn es werden über den Bestand hinaus weitere Flächen für eine Bebauung vorgesehen. Für das Wochenendhausgebiet sind jeweils Grundflächen von maximal 60 m² zzgl. 15 m² Versiegelung für Nebenanlagen wie Terrassen, Wintergärten etc. zzgl. 12 m² für sonstige Nebenanlagen zulässig. Auf den Wochenendhausgrundstücken sind also maximal 87 m² Versiegelung zulässig.

Die Gemeinde strebt an, die Straßen und Wege in ihrem jetzigen Ausbauzustand zu belassen. Zusätzliche Versiegelungen sind hier nicht geplant.

Da weitere Parzellen bebaut werden sollen, ist mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Die zu ermittelnde künftig zulässige Neuversiegelung ist die Größe für die Berechnung eines naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs.

Es ist geplant, zusätzliche zulässige Versiegelungen im Umfang von 19 neuen Grundstücken in die Planung aufzunehmen. Dabei werden bestehende Gebäude und bestehende Baugenehmigungen nicht mitgerechnet. Es handelt sich um geplante Bebauungen auf folgenden Flurstücken:

Lage / Flurstück	Anzahl neue Grundstücke
82/12	1
82/24	1
85/1	4
85/24	1
1/16 Westende	2
1/5	1

Lage / Flurstück	Anzahl neue Grundstücke
2/9	1
2/11	1
2/15	1
2/19	1
4/11	1
4/12 + 4/16	1
4/38	1
13/6	1
13/7	1
Summe – alle neuen im Gebiet	19

Die neuen Grundstücke im Süden von Flurstück 85/1 brauchen eine einzelne Verlängerung der Zuwegung um ca. $50 \text{ m} * 3,5 \text{ m} = 175 \text{ m}^2$ zusätzliche Befestigung.

Das Neue Grundstück auf den Flurstücken 4/12 und 4/16 braucht eine einzelne Verlängerung der Zuwegung um ca. $10 \text{ m} * 3,5 \text{ m} = 35 \text{ m}^2$ zusätzliche Befestigung.

An der östlichen Seite des Geltungsbereichs ist die Herstellung eines ca. 370 m langen Wanderwegs von ca. 2 m Breite in einer 3 bis 4,5 m breiten Trasse vorgesehen. Der Wanderweg wird mit einer wassergebundenen Decke hergestellt; ist also auf $2 \text{ m} * 370 \text{ m} = 740 \text{ m}^2$ nur teilversiegelt.

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden.

Minimierung:

Es werden Böden mit allgemeiner Bedeutung beansprucht. Besonders hochwertige, seltene oder besonders empfindliche Bodentypen sind hier nicht vorhanden, denn die tief gelegenen Böden mit oberflächennah anstehendem Grundwasser werden nicht für neue Bebauungen herangezogen.

Es wird ein Gebiet überplant, das bereits baulich genutzt ist.

Die Erschließungsstraßen und Wege werden in der bestehenden Größe erhalten. Nur zwei recht kurze Weganbindungen müssen ergänzt werden.

Die Anbindungen an die L 298 über die gewidmeten Straßen „Am Waldheim“ und „Am Brahmssee“ bleiben so erhalten, dass keine neuen Eingriffe entstehen.

Die Versiegelung des Bodens und die Veränderung der Bodenoberfläche durch Baumaßnahmen wird durch die Festlegung der maximal bebaubaren Flächen auf maximal 87 m^2 je Grundstück eingeschränkt.

Der Wanderweg an der östlichen Seite des Geltungsbereichs wird mit einer wassergebundenen Decke nur teilversiegelt.

Kompensation:

Nach dem Runderlass ist grundsätzlich die Versiegelung im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen, wenn die Flächen von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Dies trifft für die Eingriffsgrundstücke zu. Teilversiegelungen sind im Verhältnis 1:0,3 auszugleichen.

Im Geltungsbereich entsteht eine Zunahme der höchstzulässigen Versiegelung um $19 \cdot 87 \text{ m}^2 = 1.653 \text{ m}^2$ für Baugrundstücke und 210 m^2 für Weganbindungen, zusammen 1.863 m^2 . Hinzu kommen 740 m^2 Teilversiegelung.

Hierdurch entsteht ein Ausgleichsflächenbedarf von $1.863 \text{ m}^2 \cdot \text{Faktor } 0,5 + 740 \text{ m}^2 \cdot \text{Faktor } 0,3 = 941,5 \text{ m}^2 + 222 \text{ m}^2 = 1.163,5 \text{ m}^2$ aufgrund von Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Die Beschreibung und Festlegung der Kompensationsfläche erfolgt in Kapitel 7.2 in Zusammenhang mit den Kompensationserfordernissen aufgrund von Eingriffen in andere Schutzgüter.

Es wird insgesamt eine naturschutzfachlich geeignete Kompensation für die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden erreicht.

7.1.2 Schutzgut Wasser**a) Oberflächengewässer****Vermeidung:**

Oberflächengewässer sind vom geplanten Eingriff nicht betroffen.

Es findet keine weitere Bebauung im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen des Brahmsees statt.

Minimierung:

Da keine Betroffenheit gegeben ist, werden keine Maßnahmen zur Minimierung erforderlich.

Kompensation:

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

b) Grundwasser

Die zusätzliche Versiegelung der Bodenoberfläche durch die Errichtung von Gebäuden sowie weiteren Befestigungen auf den Grundstücken (insgesamt 1.863 m^2 , vgl. Schutzgut Boden) führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Vermeidung:

Geringfügige Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Wasser-Grundwasser sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

- Die maximale Versiegelung wird durch Festlegung der 87 m² maximal überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Dies ist in Relation zu den Grundstücksgrößen ein relativ geringer Wert.
- Die Nutzung vorhandener Straßen und Wege für die Verkehrserschließung einschließlich der Erhaltung des Ausbaustandards verringert die Summe der Neuversiegelungsflächen.

Kompensation:

Die Eingriffe werden durch eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ausgeglichen, da aufgrund der bestehenden Praxis und der auf die Fläche bezogenen verhältnismäßig geringen Versiegelungsflächen mit einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens zu rechnen ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass auf jedem Grundstück geeignete Anlagen nach ATV Arbeitsblatt A 138 hergestellt und dauerhaft betrieben werden können.

7.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Kleinräumige Veränderungen des Lokalklimas v.a. durch Aufheizung aufgrund von Bebauungen und sonstigen Versiegelungen sollen minimiert werden. Die Maßnahmen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie zur Wahrung des Landschaftsbilds sollen sich, soweit möglich, positiv auf das Schutzgut Klima/Luft auswirken.

Vermeidung:

Geringfügige Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

Eine Versiegelung der Bauflächen und der sonstigen Versiegelungen soll und wird sich mit maximal 87 m² je Grundstück auf das unbedingt notwendige Maß beschränken (s. o.). Planungsrelevante Beeinträchtigungen des Luftaustausches und der Frischluftbildung sind nicht zu erwarten.

Kompensation:

Gemäß Runderlass sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

7.1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gemäß der Ausführungen des Erlasses beeinträchtigt die Umwandlung in Bauflächen dieses Schutzgut nicht erheblich, wenn es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die genutzten Grundstücksflächen sind aufgrund der intensiven Gartennutzung und der Grünlandeingenschaft als solche zu bewerten. Dies gilt auch für mit Ziergehölzen entwickelte Grundstückseinfassungen und die Gartenhecken sowie ferner für landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Von hoher bzw. sehr hoher Bedeutung sind hingegen die Waldflächen, die Knicks und die landschaftsprägenden Einzelbäume.

Knickverluste sind an folgenden Stellen zu erwarten:

Lage / Flurstück	Länge Knickverlust [m]
Herstellung der Verbindung „Eichenweg“ zu „Am Brahmsee“	30
Herstellung der Durchgängigkeit für Fußweg C1 an der Ostseite des Geltungsbereichs: 2 Knickdurchstiche	8
Herstellung der Durchgängigkeit für Fußweg C2 an der Ostseite des Geltungsbereichs: 2 Knickdurchstiche	8
Summe Knickverluste	46

Auf Flurstück 85/1 wird eine Nadelwaldfläche von 5.685 m² Größe in Wochenendhausgrundstücke umgewandelt. Die Genehmigung zur Waldumwandlung wurde von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt.

Vermeidung

Eine Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut ist nicht möglich.

Die prägenden Großbäume werden nicht beeinträchtigt.

Minimierung:

Die betroffene und zur Umwandlung vorgesehene Waldfläche weist einen Nadelholzbestand von relativ geringer Größe auf. Der Bestand wächst inselartig im bestehenden Wochenendhausgebiet.

Eingriffe in Knicks beschränken sich auf Verluste kurzer Knickabschnitte zur Herstellung geeigneter Wegverbindungen an solchen Stellen, an denen bisher Knicks zur Trennung einzelner Baufelder genutzt wurden bzw. dort, wo Fußwege am Rand des Wochenendgebietes geplant sind.

Ansonsten werden nur Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung betroffen.

Kompensation:

Die Eingriffe führen zur Beanspruchung von 46 m Knick. Diese sind im Verhältnis 1:2 auszugleichen, d. h. es müssten 92 m Knick neu angelegt werden. Ein solcher Ausgleich ist nicht möglich, da im Gebiet keine geeigneten Flächen für Knickneuanlagen zur Verfügung stehen. Es wird daher ersatzweise eine monetäre Umrechnung in eine bereit zu stellende Maßnahmenfläche vorgenommen. Die Umrechnung wird wie folgt vorgenommen: 1 lfd. m Knickneuanlage ist mit durchschnittlichen Herstellungskosten von € 37,50 zu veranschlagen. Die Bereitstellung von Maßnahmenflächen ist mit durchschnittlichen Kosten von € 1,50 anzusetzen. Es besteht also eine Kostenrelation von $(37,50 : 1,50 =) 1:25$. Demzufolge entspricht die Bereitstellung von $92 * 25 \Rightarrow 2.300 \text{ m}^2$ Kompensationsfläche ersatzweise dem Wert des Kompensationserfordernisses aufgrund der Knickverluste.

Der Verlust der Waldfläche ist gesondert zu genehmigen und zu berechnen auf Grundlage der Rege-

lungen des zuständigen Forstamtes. Das Forstamt Schleswig hat mitgeteilt, dass die doppelte Fläche wieder herzustellen ist. Die Gemeinde Langwedel beabsichtigt die Ausgleichsaufforstung auf dem Flurstück 3, Flur 1, Gemarkung Dätgen. Da das Flurstück insgesamt 2,6411 ha groß ist, erfolgt die Aufforstung auf einem $(0,5685 \text{ ha} * 2 =)$ 1,1370 ha großen Teilstück. An diese Fläche grenzen im Osten weitere Waldflächen, so dass insgesamt von einer Flächeneignung ausgegangen wird. Die konkreten Regelungen werden im gesonderten Genehmigungsverfahren getroffen. Nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde werden keine zusätzlichen Kompensationsleistungen erforderlich, da Neuwaldanlagen grundsätzlich naturnah herzustellen sind.

Die Lage der Ausgleichs-Aufforstung ist in den Anlagen 2 und 3 dargestellt.

Die sonstigen Eingriffe beschränken sich auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Für diese Flächen ergibt sich kein Kompensationsbedarf, da das Kompensationserfordernis dieser Flächen in der pauschalierten Bilanzierung zum Schutzgut Boden mit berücksichtigt ist.

7.1.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das Landschaftsbild wird durch die im Bearbeitungsgebiet vorgesehenen Baumaßnahmen geringfügig verändert. Es ist ein bereits bebautes Gebiet, in dem bestehende freie Flächen einer ergänzenden Bebauung zugeführt werden. Gänzlich neue Bauflächen werden nicht entwickelt.

Das Gebiet liegt im Naturpark Westensee.

Die Grundstruktur des Gebiets wird bezogen auf das Landschaftsbild nicht erheblich geändert.

Vermeidung:

Der Naturpark Westensee wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Nutzbarkeit des Geländes für die Erholungsnutzung der Allgemeinheit ist heute zwar möglich, findet aber im Grunde nicht statt.

Die Nutzbarkeit vorhandener Wege wird durch den Bebauungsplan nicht geändert.

Die Flächen hat auch weiterhin eine besondere Bedeutung für die Wochenenderholung. Eine allgemeine Nutzbarkeit ist in keinem besonderen Maße gegeben, so dass auch keine besonderen Eingriffe mit der Folge von Ausgleichserfordernissen bezüglich der Erholung zu erwarten sind.

Minimierung:

Fernwirkungen neuer Gebäude sind vereinzelt nach Westen in Richtung auf den bzw. vom Brahmsee möglich. Hier wird es insbesondere durch die Umwandlung einer Waldfläche und die zusammen liegende Entwicklung von 4 Wochenendhausgrundstücken auf dem Flurstück 85/1 zu einer Veränderung kommen.

Auf allen anderen Grundstücken wird es zu keinen relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen, da die Flächen jeweils in eine umgebende Bebauung eingefügt sind und durch die vorhandenen Baukörper und Gehölzbestände eine reichhaltige Ein- sowie Durchgrünung gegeben ist. Diese wird durch die Einfügung einzelner neuer Gebäude nicht wesentlich geändert.

Zu den anderen Richtungen sind keine relevanten Eingriffe zu erwarten.

Kompensation:

Die geplante Bebauung auf Flurstück 85/1 nimmt eine Sonderstellung ein. Es sind hier zur Kompensation von zu erwartenden Fernwirkungen jeweils westlich der künftigen Gebäudestandorte Eingrünungen nach folgenden Maßgaben vorzunehmen:

Auf jedem neuen Grundstück mindestens Herstellung einer eingrünenden Laubgehölz-Pflanzung auf mindestens 70 % der westlichen Grundstücksseitenlänge. Die Pflanzung darf höchstens 10 m von der westlichen Gebäudekante entfernt liegen, da in dem geneigten Gelände ansonsten eine abschirmende Wirkung nicht als gesichert gelten kann. Die Pflanzung muss aus Laubsträuchern bestehen. Der Pflanzstreifen muss in 2 parallel zueinander verlaufenden Reihen hergestellt werden mit einem Abstand von maximal 2 m zwischen den Reihen. Die Gehölzabstand in der Reihe darf höchstens 1,5 m betragen. Es sind westlich der Hauptgebäude je Grundstück mindestens 2 hochstämmige Laubbäume, mind. 3 mal verpflanzt, in der Größe Stammumfang mindestens 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

Hierzu liegt eine Prinzip-Darstellung für die Platzierung der Pflanzungen in Anlage 1 bei.

Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Durch die gesicherte Einfügung der Bebauung in den Bestand und Beachtung der bedeutenden Gehölzstrukturen ergeben sich ansonsten keine auszugleichenden Verluste. Das Ortsbild wird entsprechend der Gegebenheiten in geringem Umfang neu gestaltet.

Zusätzliche Maßnahmen sind aufgrund der o. g. Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich.

7.1.6 Weitergehende Maßnahmen

Unter Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 werden unter Berücksichtigung der oben ermittelten und in den Kapiteln 7.1.1, 7.1.4 und 7.1.5 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.

7.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Zusammenstellung der Ausgleichserfordernisse:

Der Eingriff in das **Schutzgut Boden** erfordert insgesamt einen Ausgleich im Umfang von 1.163,5 m².

Es wird außerhalb des Geltungsbereichs eine ausreichend große externe Kompensationsfläche bereitgestellt auf Flurstück 135/19 teilweise, Flur 2, Gemarkung Schönbecker Moor in der Gemeinde Dätgen (s. u.) durch „Abbuchung“ einer ausreichend großen Teilfläche aus dem Ökokonto in der Gemeinde Dätgen. Das genannte Flurstück ist als Ökokonto-Fläche anerkannt durch den Kreis Rendsburg-

Eckernförde, Az. 67.20.35-11.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** sind aufgrund von Versiegelungen zu erwarten. Der Ausgleich ist aufgrund der Bodenverhältnisse durch eine Versickerung auf den Eingriffsgrundstücken möglich. Der Nachweis der Versickerung oder die Verwendung mit Hilfe geeigneter Anlagen ist im Rahmen der Bauantragstellung zu erbringen.

In Oberflächengewässer finden keine Eingriffe statt.

Eingriffe in das **Schutzgut Klima / Luft** sind unerheblich, so dass keine Kompensation erforderlich ist.

Eingriffe in das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** erfordern eine Kompensation für 46 m Knickverlust. Da im Gebiet keine geeigneten Flächen für Knickneuanlagen zur Verfügung stehen, erfolgt ersatzweise eine Flächenbereitstellung von 2.300 m² externe Maßnahmenfläche in Verbindung mit der Flächenbereitstellung zum Schutzgut Boden auf Flurstück 135/19, Flur 2, Gemarkung Schönbecker Moor, Gemeinde Dätgen.

Auf Flurstück 85/1 geht eine 0,5685 ha große Waldfläche verloren, die im Rahmen einer gesonderten Genehmigung nach Maßgabe und in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ausgeglichen wird. Es ist ein flächenhaftes Ausgleichserfordernis von 1:2 anzusetzen. Die Genehmigung zur Waldumwandlung wurde von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt. Es ist geplant, eine 1,137 ha große Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 3, Flur 1, Gemarkung Dätgen vorzunehmen. Die Gemeinde wird die Fläche zu diesem Zweck erwerben.

Für das **Schutzgut Landschaftsbild** sind nur für die Bebauungen auf Flurstück 85/1 jeweils an den westlich der neuen Gebäude Laubgehölzpflanzungen mit jeweils mindestens 2 Bäumen vorzunehmen.

Weitere Ausgleichserfordernisse wurden nicht ermittelt, da keine erheblichen Veränderungen der Grundstruktur des bestehenden Wochenendhausgebietes zu erwarten sind. Das Gebiet ist bereits baulich genutzt.

Somit sind 1.163,5 m² [Schutzgut Boden] + 2.300 m² [Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften] = 3.463,5 m² externe Maßnahmenflächen bereit zu stellen.

Es wird folgende Kompensationsfläche bereit gestellt: Flurstück 135/19, Flur 2, Gemarkung Schönbecker Moor, Gemeinde Dätgen (Öko-Konto Gemeinde Dätgen, Az. 67.20.35.11).

Die genannte externe Kompensationsfläche ist der unteren Naturschutzbehörde bekannt; die Eignung für Maßnahmen des Naturschutzes ist gegeben, da im Schönbecker Moor Bestrebungen zur Umsetzung von Renaturierungskonzepten bestehen.

Aufgrund der Qualität der bereit gestellten Ausgleichsfläche als feuchtes Grünland wird von der unteren Naturschutzbehörde ein Anrechenbarkeitsfaktor von 75 % angegeben. Die Aufwertung der Fläche ist im Vergleich zu bisher intensiv genutzten trockeneren landwirtschaftlichen Flächen wie Acker oder Intensivgrünland geringer.

Dies führt zu einer bereit zu stellenden Ausgleichsflächengröße von 3.463,5 m² / 0,75 = **4.618 m²** für

Kompensationsmaßnahmen auf einer entsprechend großen Teilfläche einer bisherigen landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 135/19, Flur 2, Gemarkung Schönbeker Moor). Die Lage des Flurstücks ist in Anlage 4 dargestellt.

Für die Ausgleichsfläche von 4.618 m² Größe werden folgende Zielsetzungen festgelegt:

Entwicklung eines naturnahen Lebensraumes durch Bereitstellung der Fläche für die Entwicklung artenreichen Moorgrünlands mit hohem Anteil von Kleinseggen und Kennarten des Feuchtgrünlands. Die Fläche darf nicht eingesät, nicht gedüngt und nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Eine Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Ein Beweidungszeitraum ist alljährlich an die Witterungsbedingungen und Bodenfestigkeit anzupassen, damit eine stabile Grasnarbe entstehen kann und keine erheblichen Trittschäden entstehen.

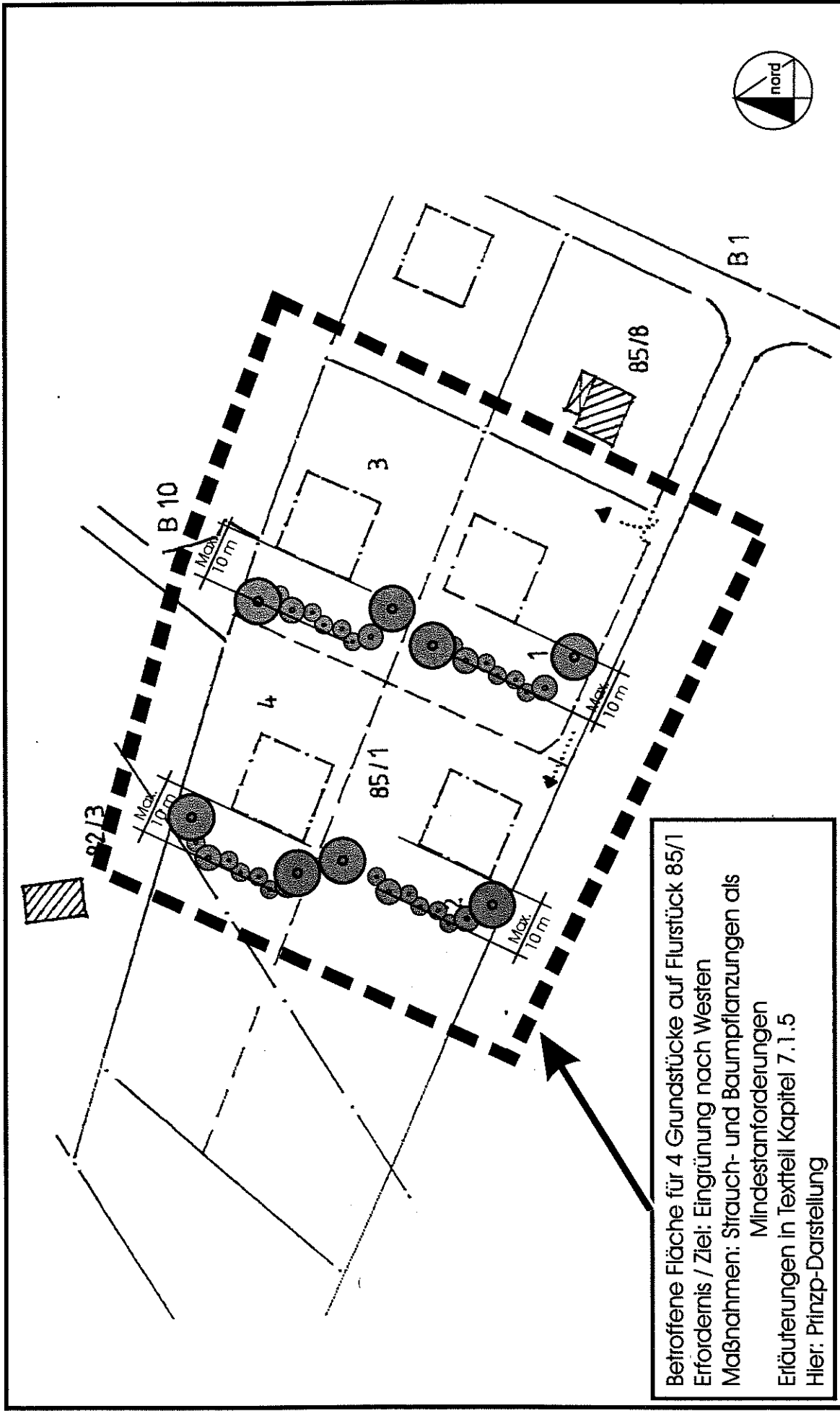
Die Fläche kann für noch festzulegende Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung eines Renaturierungskonzeptes für das Schönbeker Moor herangezogen werden.

Die hier ermittelte Kompensationsfläche wird den geplanten Eingriffen des B-Plans Nr. 1 „Wochenendhausgebiet Heidkoppel“ als Sammelausgleichsfläche zu 100 % zugeordnet.

8. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert die in Kapitel 7 dargelegten Kompensationsmaßnahmen in Form einer Flächenbereitstellung für die Ausgleichsaufforstung auf 1,137 ha auf Flurstück 3, Flur 1, Gemarkung Dätgen sowie für die Sammelausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche von 4.618 m² auf Flurstück 135/19, Flur 2, Gemarkung Schönbeker Moor.

Die Pflanz-Kosten für die Ausgleichs-Aufforstung sind gemäß Auskunft des Amtes Nortorf-Land mit ca. € 8.000,00 zzgl. Mehrwertsteuer anzusetzen.



Gemeinde Langwedel - Bebauungsplan Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Heidkoppel"

Landschaftsplanerische Begleitung

Lage erforderlicher Eingrünungen auf Flurstück 85/1 - Mindestanforderung

Anlage 1

Auszug aus dem ALK-Bestand

Maßstab 1: 5000

Gemarkung : Dätgen

Flur : 1

Flurstück : 2

Amt : Nortorf-Land

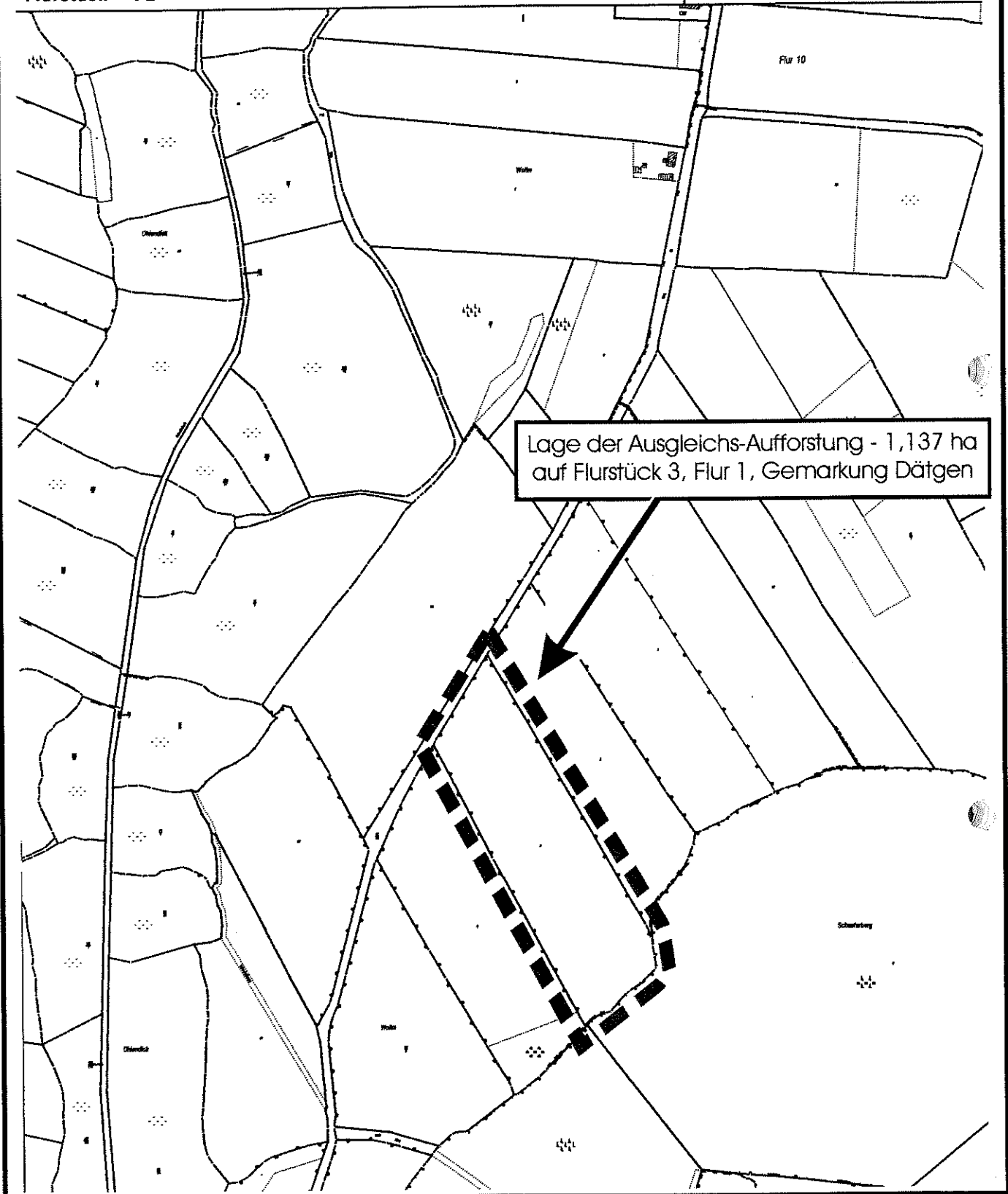
Nortorf, 27.06.2005

Amt Nortorf-Land

Der Amtsvorsteher

Niedernstraße 6

24589 Nortorf



Gemeinde Langwedel - Bebauungsplan Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Heidkoppel"

Landschaftsplanerische Begleitung

Übersichtskarte: Lage der externen Ausgleichs-Aufforstung in Dätgen

Anlage 3

