



Gemeinde Dollerup

**Bebauungsplan Nr. 6 „Breitenstein III“ für das Gebiet „östlich der
Bebauung Breitenstein, nördlich der bestehenden Bebauung des
Neukirchener Weges und westlich der Straße Dollerupmoor“**

Bearbeitungsstand: 25. Februar 2002

Bvh.-Nr.: 01059

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Dollerup über das
Amt Langballig
Süderende 1
24977 Langballig

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft SASS&KUHRT GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22
info@suk-ingenieure.de

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 - 17

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich	1
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
3. Planerische Vorgaben	1
3.1 Landesplanung	1
3.2 Regionalplanung	1
3.3 Landschaftsplanung	2
3.4 Flächennutzungsplan	2
4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	2
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	2
4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Höchstzahl der Wohnungen	2
4.3 Örtliche Bauvorschriften	3
4.4 Grünordnerische Festsetzungen	3
4.4.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3
4.4.2 Erhaltungsgebote	3
4.4.3 Pflanzgebote	3
4.4.4 Versickerung von Niederschlagswasser	4
5. Verkehrliche Erschließung	4
6. Grünordnerische Maßnahmen	5
7. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	6
8. Technische Infrastruktur	6
8.1 Wasserversorgung	6
8.2 Strom- und Gasversorgung	6
8.3 Oberflächenentwässerung	6
8.4 Schmutzwasserentsorgung	7
8.5 Abfallbeseitigung	7
8.6 Telekommunikation	7
9. Flächenbilanzierung	7
10. Kosten	7
11. Anlage 1, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	8

Gemeinde Dollerup

Bebauungsplan Nr. 6 „Breitenstein III“ für das Gebiet „östlich der Bebauung Breitenstein, nördlich der bestehenden Bebauung des Neukirchener Weges und westlich der Straße Dollerupmoor“

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Breitenstein III“ liegt östlich der bereits vorhandenen Bebauung Breitenstein, nördlich der bestehenden Bebauung des Neukirchener Weges und westlich der Straße Dollerupmoor. Nördlich schließt ein Feuchtbiotop an. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 151 / 36 der Flur 11 in der Gemeinde und Gemarkung Dollerup. Es hat eine Größe von insgesamt 1,12 ha.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Allgemeines Wohngebiet für 12 Grundstücke für Einzelhäuser und in Teilbereichen auch für Doppelhäuser zu entwickeln, um eine kontinuierliche Baulandentwicklung weiterhin zu gewährleisten und den örtlichen Bedarf zu decken.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landesplanung

Die Gemeinde Dollerup ist gemäß Landesraumordnungsplan von Schleswig-Holstein 1998 (LROPI) Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Zugeordneter Zentralort ist Sörup. Die Amtsverwaltung befindet sich in Langballig. Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte können im Planungszeitraum eine Flächenvorsorge für den Wohnungsbau in Höhe von bis zu 20 Prozent des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 treffen (örtlicher Bedarf).

3.2 Regionalplanung

Gemäß Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V für den Landesteil Schleswig ist die Gemeinde Dollerup Erholungsort und liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Nördlich des Ortsteils Streichmühle liegt im Bereich einer Niederung ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

3.3 Landschaftsplanung

Der bestehende Landschaftsplan der Gemeinde weist das Plangebiet als „Richtung der zukünftigen baulichen Entwicklung“ aus.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich, da die maximal mögliche zulässige Grundfläche unter den Schwellenwerten für „Städtebauprojekte“ liegt.

3.4 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (4. Änderung) der Gemeinde weist das Gebiet als Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Es ist die Errichtung eines Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes beabsichtigt. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 630 und 800 m², um ein breiteres Nachfragespektrum abzudecken. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei 720 m². Der Bebauungsplan soll den Rahmen der baulichen Entwicklung sichern und den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks überlassen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird entsprechend der Zielstellung der Gemeinde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet ist ein Vollgeschoss zulässig. Die Grundflächenzahl liegt entsprechend der umgebenden Bebauung bei 0,25. Die Höhe baulicher Anlagen wird zur Absicherung des Planungsziels begrenzt.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Höchstzahl der Wohnungen

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und südlich der Wendeanlage (Baugrundstücke 5 bis 12) auch Doppelhäuser. Die Baugrenzen halten mindestens 3 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie und zu den außerhalb des Plangebietes liegenden vorhandenen Baugrundstücken ein. Zu den festgesetzten Knicks und der geplanten Hecke sind mindestens 2 m Abstand einzuhalten und von Bebauung freizuhalten.

Zur Sicherung des dörflichen Erscheinungsbildes und im Hinblick auf die vorgesehene und vorhandene Erschließungsstruktur wird die Anzahl der Wohnungen je Wohn-

gebäude auf maximal zwei begrenzt. Für Doppelhaushälften ist dann entsprechend nur noch eine Wohnung zulässig.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Damit keine für die Region untypischen Flachdachhäuser entstehen, sollen Dächer von Hauptgebäuden, dass sind alle Gebäude mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, eine Neigung von mindestens 25° aufweisen.

Zur Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes auch im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlung „Breitenstein“ sollen Dacheindeckungen nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig sein. Reet- und Grasdächer sind ebenfalls zulässig, soweit die ggf. erforderlichen Abstände gemäß § 37 LBO eingehalten werden können.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

4.4.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Norden des Plangebietes ist zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden und entsprechend der Vorgaben des Landschaftsplans eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Entwicklungsziel ist eine Obstwiese. Hierzu sind mindestens 15 Obstbaumhochstämme „alter Sorten“ zu pflanzen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen.

4.4.2 Erhaltungsgebote

An der südlichen und der östlichen Plangeietsgrenze befindet sich ein nach § 15 b LNatSchG gesetzlich geschützter Knick. Dieser Knick wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und ist dauerhaft zu erhalten.

Angrenzend an den Knick ist auf den Baugrundstücken zum Schutz und zur Entwicklung des Knicks ein Bereich von 2 m Breite dauerhaft von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Garagen freizuhalten. Gleiches gilt für die unten beschriebene neu zu pflanzende Hecke.

4.4.3 Pflanzgebote

Zum Ausgleich für eine Knickbeseitigung ist an der Westseite der Obstwiese ein Knick von ca. 30 m Länge und 3 m Breite aufzusetzen. Darüber hinaus ist zur Einbindung in das Landschaftsbild an der Nordseite der Baugrundstücke 1 und 2 eine Hecke von mindestens 2 m Breite anzulegen.

Als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche im Nordwesten des Plangebietes wird an der Westgrenze des Baugrundstücks 1 zwischen dem bestehenden Knick

des vorhandenen Baugebietes und der geplanten Hecke ein Grenzknick aufgesetzt. Der Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche ist mit der Erstellung des Grenzknicke einverstanden.

Die Festsetzung einer Mindestpflanzdichte dient der Sicherung der Bepflanzung insbesondere auf den privaten Baugrundstücken. Die Bepflanzung ist im Zuge der Erschließung erstmalig herzustellen.

4.4.4 Versickerung von Niederschlagswasser

Zur möglichst ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser und zur Aufrechterhaltung der kleinen Wasserkreisläufe sowie zum Schutz der an das Regenrückhaltebecken anschließenden Vorflut ist das anfallende Niederschlagswasser so weit wie möglich auf den Baugrundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße Dollerupmoor an den Neukirchener Weg (Kreisstraße 98) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Straße Dollerupmoor ist in 3,0 bis 3,5 m Breite mit beidseitigem Schotterrasen- bzw. Grünstreifen ausgebaut.

An zwei Stellen erfolgt eine Aufweitung der Straße Dollerupmoor in der Weise, dass der gelegentliche Begegnungsverkehr Lkw / Pkw sichergestellt werden kann. Darüber hinaus ist der Begegnungsverkehr auch über die Mitnutzung von vorhandenen und befestigten Hofeinfahrten innerhalb des öffentlichen Straßenraums möglich.

Ein Ausbau des Dollerupmoor auf der Gesamtlänge erfolgt nicht, da der dörfliche Charakter der Straße erhalten werden soll und der reduzierte Straßenquerschnitt in geeigneter Weise zur Verkehrsberuhigung beiträgt.

Vom Dollerupmoor wird das Plangebiet über eine neue Erschließungsstraße (Planstraße A) erschlossen, die in einer Wendeanlage gemäß Typ 3 der EAE mündet. Eine weitere „Belastung“ der vorhandenen Siedlung Breitenstein durch Pkw soll ausgeschlossen werden.

Die Straße Dollerupmoor soll mit Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Transportfahrzeuge nicht als Zuwegung für Baugrundstücke dienen, so dass alle Grundstücke von der Planstraße A aus erschlossen werden und die Anbindung der Planstraße an Dollerupmoor so weit wie möglich nach Süden verlegt wurde.

Vorgesehen ist eine Fahrbahnbreite von 4,0 m mit jeweils 2 bzw. 1 m Schotterrasenstreifen, so dass die Planstraße A über eine Gesamtbreite von 7 m verfügt. Der 2,0 m breite Schotterrasenbereich soll der Unterbringung von öffentlichen Parkplätzen dienen. So können 6 bis 8 öffentlich Parkplätze vorgehalten werden.

Vom Wendehammer ausgehend Richtung Norden werden die Grundstücke 1 bis 3 über einen Stichweg (Planweg 1) erschlossen. Richtung Westen erfolgt eine fußläufi-

ge Anbindung an die vorhandene Siedlung Breitenstein (Planweg 2). Darüber hinaus ist sie als Notzufahrt und für Müllfahrzeuge vorgesehen.

Damit eine sonstige Nutzung durch Kraftfahrzeuge ausgeschlossen wird und eine Belastung der vorhandenen Siedlung Breitenstein nicht erfolgt, ist die Durchfahrt baulich mit einem Hecktor zu versehen.

Das Hecktor ist deutlich sichtbar (z. B. mit Reflektoren) aufzustellen, damit auch in der Nacht oder bei Nebel keine Verkehrsgefährdungen entstehen können. Es sollte nach Möglichkeit selbst schließend sein. Zur planerischen Absicherung dieses Ziels wurde zusätzlich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Zwischen Bauflächen und Ausgleichsfläche befindet sich eine öffentliche Grünfläche in einer Breite von 4,0 m, die als Zufahrt zum nordwestlich liegenden Regenrückhaltebecken dient und gleichzeitig als Zufahrt für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlich ist. Zu diesem Zweck ist auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der landwirtschaftlichen Flächen grundbuchlich zu sichern.

Stellplätze sind im erforderlichen Umfang auf den Baugrundstücken unterzubringen. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auf den Baugrundstücken im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Neben der Freihaltung eines Vorgartenbereichs soll die zusätzliche Aufstellfläche als weitere Stellplatzmöglichkeit dienen.

Die vorgesehene Wendeanlage ist für die Befahrung von 3-achsigen Müllfahrzeugen geeignet. Über den Planweg 2 besteht für Müllfahrzeuge zusätzlich eine Durchfahrmöglichkeit. Für die Grundstücke 1 bis 4 bestehen im Bereich des Planweges 1 Aufstellmöglichkeiten für Müllbehälter. Die zukünftigen Eigentümer dieser Grundstücke sind kaufvertraglich zu verpflichten, ihre Müllbehälter an den Abfuhrtagen an die Planstraße A zu bringen.

6. Grünordnerische Maßnahmen

Für den Bebauungsplan Nr. 6 „Breitenstein III“ der Gemeinde Dollerup wurde durch das Büro Frank Springer, Busdorf ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Der Fachbeitrag beinhaltet neben der Ermittlung überörtlicher Planungen und der Bestandsaufnahme und -Bewertung die Ermittlung des Eingriffs.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs dargestellt. Die gestalterischen Maßnahmen wurden, wie unter Ziffer 4.4 der Begründung erläutert, in den Bebauungsplan übernommen.

Zudem erfolgt die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die einzelnen Schutzgüter. Zusammenfassend wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgestellt, dass mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen und der Bereitstellung einer Ausgleichsfläche von 1100 m² (Obstwiese) innerhalb des Plangebietes sowie von 1185 m² Größe auf einer externen Ausgleichsfläche die Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen zu betrachten sind.

Bei der externen Ausgleichsfläche handelt es sich um das Flurstück 157 / 3 der Flur 11 in der Gemeinde und Gemarkung Dollerup. Es grenzt unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan Nr. 6 an und wurde im Rahmen der Erschließung von Breitenstein II aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Das Ausgleichspotential dieser Fläche ist mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. 6 ausgeschöpft.

Detaillierte Ausführungen und insbesondere die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind dem Landschaftspflegerischen Fachbetrag zu entnehmen. Dieser wird als Anlage 1 Bestandteil der Begründung.

7. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet gehört einem treuhänderischen Erschließungsträger. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

8. Technische Infrastruktur

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordangeln sichergestellt.

8.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

8.3 Oberflächenentwässerung

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in nördlicher Verlängerung des Planweges 1 über das Baugrundstück Nr. 2 dem nordwestlich des Plangebietes vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeleitet. Zu diesem Zweck ist auf dem Baugrundstück Nr. 2 ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde grundbuchlich zu sichern.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken selbst zur Versickerung gebracht werden. Dies dient einer weitgehenden Aufrechterhaltung der kleinen Wasserkreisläufe sowie auch der weitgehenden Schonung der an das Regenrückhaltebecken anschließenden Vorflutleitung.

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde bei der IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Kiel eine Baugrunduntersuchung u. a. zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit in Auftrag gegeben. Danach ist die Versickerungsfähigkeit in wesentlichen Teilbereichen des Bebauungsplans gegeben. Hier liegen Sandböden vor. Lediglich für den

nördlichen Teilbereich wurden bindige Böden festgestellt, die für eine Versickerung des Niederschlagswasser wenig geeignet sind.

Für diese Fälle ist ein Notüberlauf ins öffentliche Netz vorzusehen. Der Notüberlauf ist aber nur zulässig, wenn das Ablaufvolumen auf 0,5 l / s gedrosselt wird. Es ist also auf den Baugrundstücken analog zur Versickerung ein entsprechendes Rückhaltevolumen ständig vorzuhalten.

8.4 Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Dollerup angebunden. Anschlussmöglichkeiten wurden im Zuge der Erschließung des Baugebietes Breitenstein II bereits vorgehalten.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg. Auf Ziffer 5. „Verkehrliche Erschließung“ der Begründung wird im übrigen verwiesen.

8.6 Telekommunikation

Innerhalb des Plangebietes wird ein über die entsprechende Lizenz (§ 8 Telekommunikationsgesetz) verfügender Lizenznehmer ein Telekommunikationsnetz aufbauen und betreiben. Im Bereich der Straßen und Wege soll zum Zeitpunkt der Erschließung eine unterirdische Verlegung der Leitungen erfolgen.

9. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,12 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	8.300 m ²	74,2 %
Öffentliche Verkehrsfläche	1.030 m ²	9,1 %
Öffentliche Grünfläche	270 m ²	2,5 %
SPE-Fläche –Obstwiese–	1.190 m ²	10,6 %
Geschützte Knicks (§ 15 b LNatSchG)	400 m ²	3,6 %
Gesamt:	11.190 m²	100,0 %

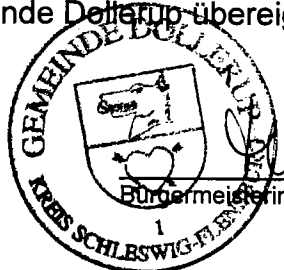
10. Kosten

Ein treuhänderischer Erschließungsträger hat mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten des Bebau-

ungsplangebietes abgeschlossen. Die externen Ausgleichsflächen und das Regenrückhaltebecken befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Nach Durchführung der Maßnahme werden die neuen öffentlichen Verkehrsflächen und die zum Ausgleich festgesetzte Obstwiese einschließlich der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken der Gemeinde Dollerup übereignet.

Dollerup 25. 03. 2003



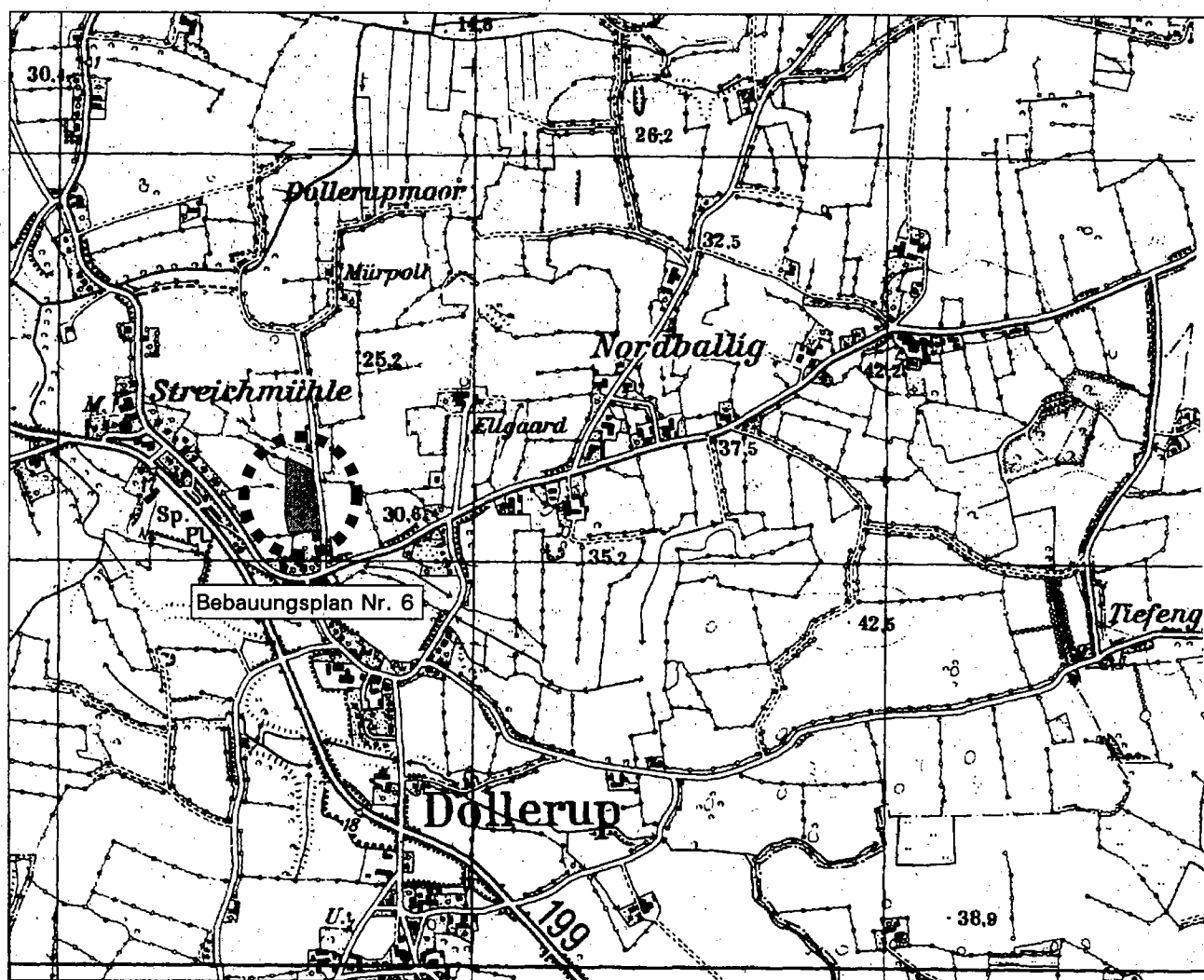
[Handwritten signature]

11. Anlage 1, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Dollerup
Erstellt durch: Frank Springer, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,
24866 Busdorf / Schleswig, Stand: Dezember 2002

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 6
Gemeinde Dollerup,
Kreis Schleswig-Flensburg



FRANK SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7
TELEFON: 04621/93 96-0

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
24866 BUSDORF/SCHLESWIG
FAX: 04621/93 96-66

BEARBEITER: DIPL.-ING. THOMAS HINRICHS

STAND: DEZEMBER 2002

1188

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE DOLLERUP, KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Gemeinde Dollerup plant nördlich und östlich der vorhandenen Bebauung Breitenstein bzw. Neukirchener Weg, westlich der Straße Dollerupmoor die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Inhalte dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan sind die Festlegung von Maßnahmen zur Grüngestaltung innerhalb des Baugebiets und der Ausgleichsflächen sowie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht.

1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Dollerup verfügt über einen 1998 abgeschlossenen Landschaftsplan, der die betroffenen Flächen im Entwicklungsplan als Erweiterung der vorhandenen Bauflächen darstellt.

Im Kapitel „Zukünftige Entwicklungsrichtung der Bauflächenplanung“ ist für den Planbereich folgende landschaftspflegerische Bewertung getroffen worden:

„Die Fläche ist für eine Siedlungserweiterung geeignet, wenn eine Erschließung über die westlich anschließenden Baugebiete erfolgt. Die Erschließung sollte über das Gebiet Breitenstein erfolgen, um einen Ausbau des schmalen und von Gehölzen eingefassten Weges Dollerupmoor zu verhindern. Weiterhin ist eine erhöhte Frequentierung dieser Straße abzulehnen, da sie den Ortsbereich mit dem landschaftlich reizvollen nördlich gelegenen Sponautal verbindet und als Wanderweg genutzt wird.“

Hinweise zum Ausgleich: Ausgleichsmaßnahmen sind einerseits durch Umnutzung von Ackerflächen in Grünland im Umgebungsbereich der Baufläche möglich, um siedlungsnahes Grünland für ggf. vorkommende Fledermäuse und Eulen zu erhalten. Andererseits sollte der Übergang in die freie Landschaft vor allem im Kontakt zur nördlich angrenzenden Senke möglichst weich sein. Daher wird hier die Anlage einer Obstbaumwiese empfohlen.“

Weitere Aussagen über das Plangebiet sind dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans und dem Entwurf des Regionalplans zu entnehmen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Landschaftsplans der Gemeinde Dollerup noch nicht vorlagen.

Darstellungen sind im **Entwurf des Landschaftsrahmenplans** (Entwurf Neuaufstellung 2000) nur auf Karte 2 enthalten. Das Plangebiet ist demnach Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung, eines geplanten bzw. vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebietes und strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitte. Nördlich des Planbereichs liegt eine Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Sponautal).

Der **Regionalplan für den Landesteil Schleswig** (Entwurf Gesamtfortschreibung 2000) stellt für den Großraum Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Die Aussagen beider Pläne beziehen sich daher vor allem auf die Erholungsnutzung und den Landschaftsschutz im ostseennahen Raum.

2 BESTAND

Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Dollerup liegen im Ortsteil Streichmühle der Gemeinde Dollerup, östlich der vorhandenen Bebauung „Breitenstein“. Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Ausgleichsfläche zum bereits bebauten Gebiet „Breitenstein II“ und daran angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten durch den Gemeindeweg „Dollerupmoor“ und anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden durch vorhandene Bebauung am „Neuenkirchener Weg“
- und im Westen durch die bereits bebauten Flächen „Breitenstein“.

Nutzung

Die Eingriffsflächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker (Mais) und Grünland (nördlicher Flächenteil) genutzt. Nordwestlich angrenzend liegt ein Regenrückhaltebecken, in dem das anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Breitenstein II“ gesammelt wird.

Geologie/Boden/Relief

Der Planbereich liegt im nördlichen Gemeindegebiet und gehört damit laut Landschaftsplan zum Grundmoränengebiet Ostangelns. Die Landschaft ist durch die Ablagerungen der letzten Vereisung (Weichseleiszeit) stark bewegt und von Kuppen, Senken und zahlreichen Erosionstälern gekennzeichnet.

Die Bodengegebenheiten sind vor allem durch den abgelagerten Geschiebemergel gekennzeichnet. Der Kalk der oberen Bodenschichten wurde im Laufe der Zeit in tiefere Zonen verlagert. Dadurch entstand aus dem Geschiebemergel ein Geschiebelehm, aus dem sich, bedingt durch Vegetation und Nutzung, Parabraunerden entwickelten.

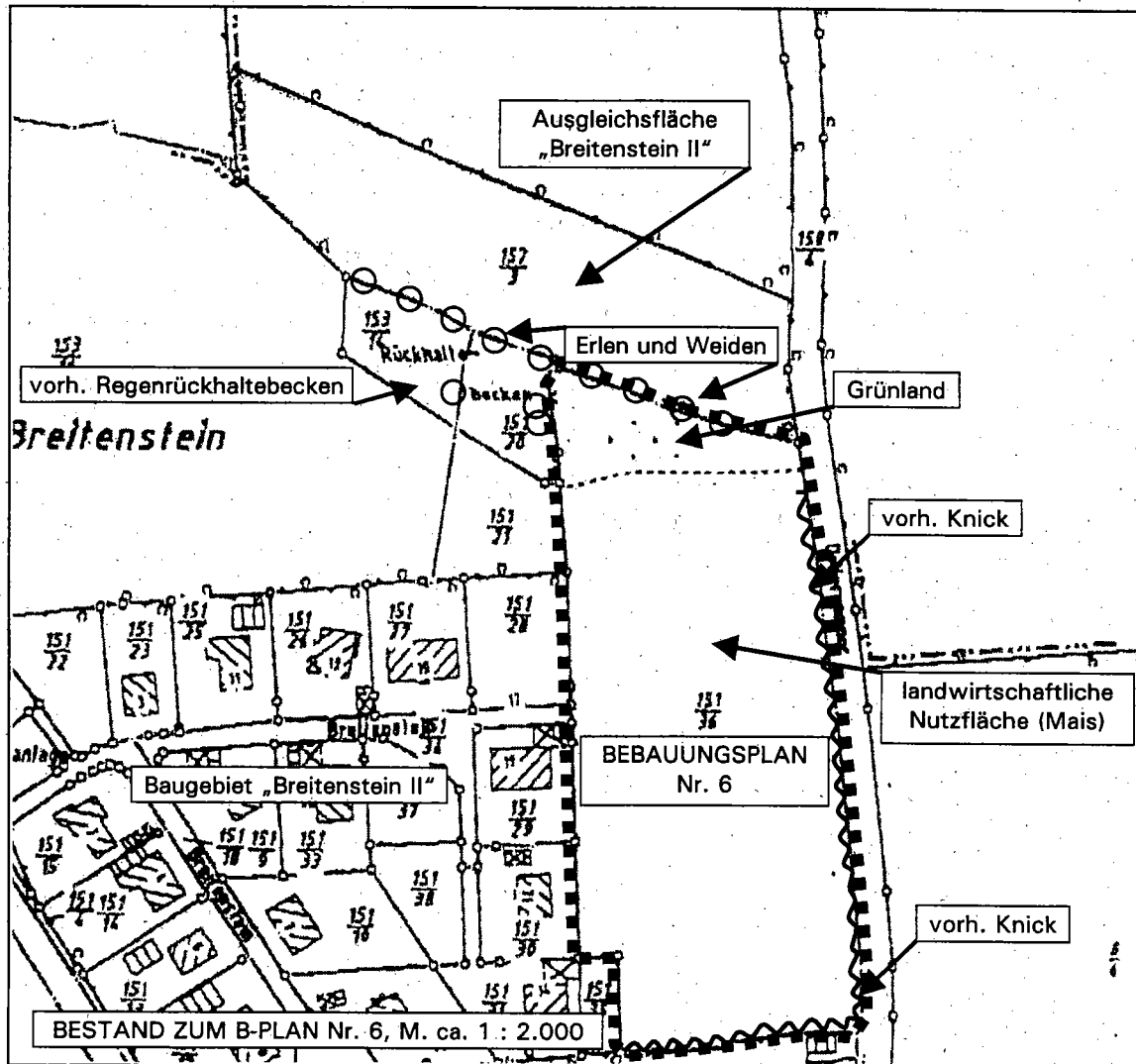
Das Gelände fällt von Süden nach Norden relativ gleichmäßig von ca. 28 auf ca. 22 m üNN ab.

Gewässer

Gewässer sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Nordwestlich des Planbereichs liegt ein Regenrückhaltebecken, das das anfallende Niederschlagswasser aus dem bereits bebauten Bereich Breitenstein sammelt und geregelt an die Vorflut abgibt.

Auf der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche sind mehrere Kleingewässer vorhanden, die durch die Planung jedoch nicht beeinflusst werden.

Konkrete Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor.



Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Flächen, auf denen die Bebauung geplant wird, werden derzeit intensiv als Maisacker genutzt. Die nördliche Grünlandfläche grenzt an eine Ausgleichsfläche.

Der Planbereich weist entlang des Gemeindeweges Dollerupmoor und entlang der südlichen Grenze Knicks auf. Diese Knicks sind entsprechend § 15 b LNatSchG geschützt und werden durch die Planung so weit wie möglich erhalten.

Der Knick entlang des Gemeindeweges ist auf einem Erdwall vor allem mit Weiß-Dorn, Weide, Haselnuss, Holunder, Schlehe und Brombeere bewachsen. Überhälter und Bäume sind auf diesem Knick nicht vorhanden. Der Bewuchs ist in den vergangenen Jahren auf den Stock gesetzt worden, so dass ein gleichmäßiger Aufwuchs vorhanden ist.

Auf den südlich angrenzenden Grundstücken sind weitere Laubbäume (vorw. Linden) vorhanden, die sich hier auch auf das Landschafts- und Ortsbild auswirken.

Die nördliche Grünlandfläche stellt den Übergang der intensiven Ackernutzung zur nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche dar. Dieser Bereich ist aufgrund der geringeren Geländehöhen feuchter und daher als Grünland genutzt. Die Abgrenzung nach Norden ist durch Erlen und Weiden gegeben. Diese Gehölze wurden vor ca. 15 bis 20 Jahren auf den Stock gesetzt und wachsen entsprechend vielstämmig.

Informationen zur Tierwelt liegen für den Planbereich nicht vor. Durch die Nähe zur Ortschaft und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der zukünftigen Bauflächen sind jedoch keine bedrohten Arten zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild östlich von Streichmühle ist zum einen durch das bewegte Relief der landwirtschaftlichen Nutzflächen und die vorhandenen Knicks und Bäume, zum anderen aber auch durch die neu entstandenen Gebäude im Bereich „Breitenstein II“ geprägt. Diese Gebäude sind nach Osten nicht durch z.B. Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild integriert worden. In Richtung Norden und Osten schließt die offene, freie Landschaft mit Gehölzstrukturen und landwirtschaftlichen Flächen an den Planbereich an. Im Süden und Westen ist das Bild insgesamt durch die Bebauung von Streichmühle und durch die Bundesstraße 199 geprägt.

Der Gemeindeweg „Dollerupmoor“ ist im Landschaftsplan als Spazierweg im Naherholungsbereich vor allem für die Einwohner der Gemeinde Dollerup genannt.

Geschützte Bereiche

Die im Planbereich vorhandenen Knicks sind nach § 15 b des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) geschützt. Geschützte Biotop nach § 15 a LNatSchG liegen lt. Landschaftsplan und nach der Bestandsaufnahme im November 2002 nur nördlich des Planbereichs (Ausgleichsflächen) vor.

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplans stellt ein „geplantes oder vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet“ dar. Bei der konkreten Ausweisung dieses LSG sollte auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Dollerup insgesamt Rücksicht genommen werden.

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Bereiche nach LNatSchG (§§ 17 bis 21) liegen im Plangebiet nicht vor.

Bewertung

Der Planbereich ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nachbarschaft zur Ortschaft als Fläche mit **allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** anzusehen. Im Landschaftsplan (1998) sind die bezeichneten Flächen als Bereiche baulicher Entwicklung dargestellt. Im Eingriffsbereich liegen keine geschützten Biotop (§ 15 a LNatSchG), sonstige schutzwürdige Bereiche oder Landschaftsbestandteile vor, die ein besonderes faunistisches Potenzial erwarten lassen. Arten der Roten Listen sind nicht bekannt. Geschützt nach LNatSchG sind die vorhandenen Knicks.

3 GEPLANTER EINGRIFF

Die Gemeinde Dollerup plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit voraussichtlich 12 Einzelgrundstücken. Die Grundstücke haben eine Durchschnittsgröße von ca. 725 m². Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,25 festgesetzt. Dies ermöglicht eine Maximalversiegelung von 37,5 % auf den Baugrundstücken, da für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung die Grundflächenzahl um die Hälfte überschritten werden darf. Die Grundstücke sind zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geeignet. Festgeschrieben ist die eingeschossigkeit und die offene Bauweise.

Die Bauflächen werden vom Gemeindeweg „Dollerupmoor“ ausgehend erschlossen. Hierfür wird eine insgesamt 7,0 m breite Erschließungsstraße mit Grünstreifen gebaut.

Die im Landschaftsplan genannte Erschließung des Baugebietes durch den Bereich Breitenstein II wird nicht umgesetzt. Hier entsteht eine Notzufahrt und eine Durchfahrtmöglichkeit für Müllfahrzeuge. Ein Ausbau des Weges Dollerupmoor selbst ist nicht geplant.

Für die Anbindung des Baugebietes an den Weg Dollerupmoor ist die Rodung eines Knickabschnitts in einer Länge von ca. 15 m notwendig. Für die Zuwegung zur nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden des Gebietes wird die vorhandene Koppelzufahrt genutzt, so dass hier kein Eingriff in das Knicknetz entsteht.

Im Zuge der Erschließung und Bebauung kommt es zu folgenden Eingriffen nach § 7 LNatSchG:

- Versiegelung von Bodenfläche durch den Bau der Erschließungsstraße.
- Versiegelung von Bodenfläche durch den Bau von Wohngebäuden, Stellplätzen, Zufahrten usw.
- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Bauwerken auf vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Rodung eines Knickabschnitts durch die Anbindung an den Gemeindeweg.

Diese Eingriffe sind gem. § 8 des LNatSchG nach Möglichkeit zu vermeiden, zu mindern, auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Die Diskussion einer möglichen Vermeidung des Eingriffs und der Flächenfindung wurde im Landschaftsplan durchgeführt. Eine Minderung der geplanten Eingriffe wird durch folgende Maßnahmen erzielt:

- Auswahl eines Bereiches, der intensiv landwirtschaftlich genutzt wird,
- weitgehender Erhalt der vorhandenen Knicks,
- Minimierung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate durch eigene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den im südlichen Teilbereich liegenden Privatgrundstücken.

Im Bebauungsplan sind folgende Flächen und deren Größen dargestellt:

Fläche	Grundstücksgröße
Bauflächen GRZ 0,25	8.700 m ²
Erschließungsstraße	1.025 m ²
nördliche Landwirtschaftszufahrt	275 m ²
Maßnahmenfläche Obstwiese	1.190 m ²
Gesamt	11.190 m²

Die geplanten Eingriffe wirken sich auf die Funktionen von Natur und Landschaft im Planbereich wie folgt aus:

- Durch Bodenversiegelung (Gebäude, Straßen, Nebenanlagen) wird der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Regenerationsraum für das Grundwasser nachhaltig beeinträchtigt.
- Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung von Gebäuden auf den vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen nachhaltig verändert.
- Der vorhandene Knick wird durch den geplanten Knickdurchbruch in Mitleidenschaft gezogen.

4 GESTALTERISCHE MAßNAHMEN

Innerhalb des Plangebiets werden Maßnahmen durchgeführt, um das Wohngebiet in die Landschaft einzubinden und Eingriffe in den Naturhaushalt zu mindern bzw. auszugleichen.

Hecken

Als Abschluss des Baugebietes nach Norden werden im Rahmen der Erschließung Hecken gepflanzt. Diese Hecken werden zweireihig aus heimischen Sträuchern hergestellt und den Grundstückseigentümern übertragen. Die Sträucher (3 bis 4-triebig, 100 - 150 cm) werden in den Reihen im Abstand von max. 0,5 m auf Lücke gepflanzt. Die Reihen erhalten einen Abstand von ca. 1 m zueinander. Daraus ergibt sich eine Pflanzdichte von zwei Gehölzen je m². Die Hecken haben jeweils eine Gesamtbreite von 2 m, worin ein Überhang der Sträucher von jeweils 0,5 m zu jeder Seite einbezogen ist.

Als Sträucher können z.B. folgende Arten in Betracht kommen: Haselnuss, Hunds-Rose, Schlehe, Frühe Trauben-Kirsche, Pfaffenhütchen, Weiß-Dorn.

Knickabstandsstreifen

Entlang der vorhandenen Knicks wird auf den Baugrundstücken ein Streifen von 2 m Breite, gemessen ab Knickfuß, festgelegt, der von baulichen Anlagen frei zu halten ist. Durch diesen Abstandsstreifen wird den angrenzenden Knicks die Möglichkeit zur freien Entfaltung gegeben. Die Knickpflege im gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen ist von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Versickerung kann durch unterschiedliche Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) erfolgen. Durch diese Maßnahme wird die Neubildung des Grundwassers in diesen Bereichen weitestgehend aufrecht erhalten.

Die Bodengegebenheiten des Plangebietes lassen für den Großteil der Flächen aufgrund des anstehenden Sandes eine Versickerung vor Ort zu. Ein Bodengutachten hat für den nördlichen Bereich des Baugebietes Lehm und Mergel ergeben. Hier sind die Versickerungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Der Bebauungsplan legt daher fest, dass ein Notablauf von den Privatgrundstücken mit einer Drosselung des Ablaufs auf 0,5 l/sec. in die Straßenentwässerung ausnahmsweise möglich ist. Diese Drosselung wird notwendig, um die Vorflutleitungen bei Starkregen nicht zu überlasten.

Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird dem nordwestlich des Planbereichs liegenden Regenrückhaltebecken zugeführt.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Maßnahme des Ausgleichs für den Eingriff durch die Versiegelung von Bodenfläche wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nördlich angrenzend an die Bauflächen zur Verfügung gestellt.

Diese Fläche wird als Obstwiese mit Obstbaumhochstämmen „alter Sorten“ bepflanzt. Hierbei werden Obstbaumhochstämme mit Stammumfang von mind. 14 cm Stammdurchmesser, mind. 2 x verpflanzt, verwendet. Die Bäume werden in Reihen mit Abständen von 7,5 m gepflanzt. Die Reihen haben untereinander ebenfalls Abstände von 7,5 m. Die Bäume werden jeweils auf Lücke gepflanzt und mit Schutzvorrichtungen gegen Wildschäden versehen. Bei der Pflanzung der Obstbäume ist auf einen ausreichenden Abstand zu vorhandenen Bäumen zu achten (mind. 5 m). Zur südlichen Abgrenzung (Fahr-

spur) sollte ein Abstand von 3 m eingehalten werden. Es werden ca. 15 Obstbäume unterschiedlicher Arten und Sorten auf der Fläche gepflanzt. „Alte Obstbaumsorten“ sind z.B. in der Obstbaumschule Hammerschmidt in der Gemeinde Sörup zu beziehen.

Die Wiese wird extensiv gepflegt und dadurch frei von weiterem Gehölzbewuchs gehalten. Es wird eine einmalige Mahd nach dem 1.7. eines jeden Jahres durchgeführt. Das anfallende Mähgut wird zur Aushagerung der Fläche für einen Zeitraum von 5 Jahren abgefahren. Nach dieser Aushagerung kann alternativ zur Mahd auch eine Beweidung mit 1 bis 2 Schafen erfolgen. Hierdurch entwickelt sich mit den Jahren eine artenreiche Wiesenvegetation, die einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren Lebensraum bieten kann. Zusätzlich ist eine solche Obstwiese ein Gewinn für das Landschaftsbild im ortsnahen Bereich.

Die Ausgleichsfläche wird im Süden durch einen Koppelzaun abgegrenzt.

Auf der Maßnahmenfläche wird entlang von deren westlicher Grenze ein ca. 30 m langer neuer Knick aufgesetzt und mit heimischen, knicktypischen Gehölzen bepflanzt.

Dieser Knick wird mit einer Höhe von ca. 1,2 m und einer Fußbreite von ca. 3 m errichtet. Die Wallkrone hat dabei eine Breite von ca. 1 m. Auf dieser Wallkrone werden zweireihig Gehölze z.B. folgender Arten im Abstand von ca. 80 cm, versetzt untereinander, gepflanzt:

Bäume: Hainbuche
Rot-Buche
Stiel-Eiche

Sträucher: Haselnuss
Hunds-Rose
Pfaffenhütchen
Schlehe
Frühe Trauben-Kirsche
Weiß-Dorn
Wild-Apfel

Der Knick wird in einem Verhältnis von 20 % Bäumen zu 80 % Sträuchern bepflanzt. Die Baumarten sollen im Zuge der Knickpflege zu Überhältern vereinzelt werden. Bäume werden als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 – 4 triebig, 60-100 cm hoch gepflanzt. Die Obstwiese liegt in einer Senke, die unter dem neuen Knick hindurch nach Nordwesten in das Regenrückhaltebecken entwässert wird.

Die Gemeinde Dollerup hat bei der Bebauung „Breitenstein II“ Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt, die größer als notwendig angelegt wurden. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg kann die überschüssige Fläche dieser nördlich an die Obstwiese angrenzenden Fläche für den Ausgleich des Eingriffs durch den B-Plan Nr. 6 mit angerechnet werden. Diese Fläche beinhaltet drei Kleingewässer und befindet sich in der natürlichen Entwicklung (Sukzession).

5 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem „Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-)' vom 03.07.1998.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 6 wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Maisacker) und weist daher - auch aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung - eine **allgemeine Bedeutung für den Naturschutz** auf.

In der Bilanzierung sind folgende **Schutzgüter** zu berücksichtigen:

- a) Arten- und Lebensgemeinschaften
- b) Boden
- c) Wasser
- d) Klima/Luft
- e) Landschaftsbild

a) Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Im Eingriffsbereich liegen keine geschützten Biotope. Entlang der östlichen Planbereichsgrenze verläuft ein Knick, der für die Erschließung des Baugebietes auf einer Länge von ca. 15 m zu roden ist.

Für diesen Eingriff in das Knicknetz ist gem. Knickerlass vom 30. August 1996 folgender Ersatz durchzuführen:

- gerodete Knicks sind im Verhältnis 1 : 2 zu ersetzen
(15 m gerodeter Knick x 2 = 30 m neuer Knick)

Dieser neu zu errichtende Knickabschnitt wird am westlichen Rand der Maßnahmenfläche (Obstwiese) hergestellt. Damit ist der Ausgleich für die Rodung des Knickabschnitts erbracht.

b) Schutzgut Boden

Der oben genannte Runderlass geht bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Durch die Regelung des § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen die zu versiegelnden Grundstücksflächen um bis zu 50 % der GRZ für die Errichtung von Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen überschritten werden.

Fläche	Größe	davon versiegelbar
Bauflächen GRZ 0,25 (37,5 %)	8.700 m ²	(37,5 %) 3.265 m ²
Erschließungsstraßen (100 %)	1.025 m ²	(100 %) 1.025 m ²
Gesamt	9.725 m²	4.290 m²

Aus dieser Aufstellung ergibt sich insgesamt eine zulässige Gesamtversiegelung von 4.290 m². Der Runderlass geht für die Ermittlung der Ausgleichsfläche grundlegend von einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 aus. Hierdurch berechnet sich die Größe der notwendigen Ausgleichsfläche wie folgt:

$$4.290 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.145 \text{ m}^2$$

Die nördlich angrenzende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die von der Gemeinde Dollerup als extensiv gepflegte Obstwiese mit „alten Sorten“ angelegt wird, hat eine Größe von 1.190 m². Von dieser Fläche ist die Grundfläche des notwendigen Ersatzknicks an der westlichen Grenze dieser Fläche abzurechnen (30 m x 3 m = 90 m²). Es verbleiben daher für die Anrechnung als Ausgleichsfläche 1.100 m² dieser Maßnahmenfläche.

Die Gemeinde Dollerup hat bei der Erschließung des bebauten Gebietes „Breitenstein II“ westlich des Baugebietes „Breitenstein III“ eine Ausgleichsfläche von insgesamt 5.705 m² Größe zur Verfügung gestellt. Aus dieser Ausgleichsmaßnahme können überschüssige Flächenanteile auf den B-Plan Nr. 6 angerechnet werden.

Die Ermittlung der für die Eingriffe im Gebiet „Breitenstein II“ zur Verfügung zu stellenden Ausgleichsfläche ist heute nicht mehr nachvollziehbar. Aus diesem Grund wird eine nachträgliche Bilanzierung dieser Eingriffe im Außenbereich durchgeführt:

Fläche	Größe	davon zu versiegeln
Bauflächen GRZ 0,25 (37,5 %)	ca. 7.700 m ²	(37,5 %) 2.890 m ²
Verkehrsflächen (100 %)	ca. 880 m ²	(100 %) 880 m ²
Gesamt	ca. 8.580 m²	3.770 m²

Die Bauflächen „Breitenstein II“ wurden ohne B-Plan für die Bebauung frei gegeben. Es wird daher davon ausgegangen, dass die versiegelten Flächen mit einem Faktor von 1 : 1 auszugleichen sind. Daher ist für die Versiegelung „Breitenstein II“ eine Ausgleichsfläche von 3.770 m² zu rechnen.

Die Gemeinde Dollerup hat im Zusammenhang mit der Bebauung „Breitenstein II“ das Flurstück 157/3 der Flur 11, Gemarkung und Gemeinde Dollerup aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Diese Fläche hat eine Gesamtgröße von 5.705 m². Der Landschaftsplan der Gemeinde Dollerup stellt auf dieser Ausgleichsfläche drei Kleingewässer mit einer Gesamtgröße von ca. 750 m² dar. Diese geschützten Biotop sind nicht als Ausgleichsflächen anrechenbar. Eine Gesamtbetrachtung dieser Ausgleichsfläche stellt sich wie folgt dar:

- Gesamtgröße der Ausgleichsfläche 5.705 m²
- Kleingewässer ca. 750 m²
- Ausgleich „Breitenstein II“ ca. 3.770 m²
- verbleibende Ausgleichsfläche ca. 1.185 m²

Als Ausgleichsfläche für den Planbereich „Breitenstein III“ des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Dollerup ist neben der Obstwiese nördlich der Bauflächen eine weitere Fläche von 1.100 m² notwendig. Zu diesem Zweck wird die auf dem Flurstück 153/3 verbliebene Ausgleichsfläche von ca. 1.185 m² Größe angerechnet. Damit ist der Ausgleich für die Eingriffe in den Bodenhaushalt aus dem Bebauungsplan Nr. 6 erbracht.

c) Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wird auf den privaten Grundstücken versickert. Nur Notüberläufe sind in Richtung der Straßenentwässerung ausnahmsweise zugelassen. Das Niederschlagswasser wird von den Verkehrsflächen an das nördlich angrenzende Regenrückhaltebecken abgegeben. Damit ist der Ausgleich für den Eingriff in den Wasserhaushalt lt. Runderlass erbracht.

d) Schutzgut Klima

Mit der Durchführung der Maßnahmen im Eingriffsbereich sind gemäß oben genanntem Erlass im Einzelfall verbleibende Beeinträchtigungen des Klimas/Kleinklimas als ausgeglichen anzusehen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffsbereiches und durch den häufig vorkommenden Wind aus überwiegend westlichen Richtungen ist jedoch nicht mit Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

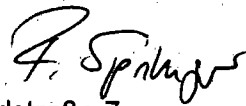
e) Schutzgut Landschaftsbild

Die neu entstehenden Gebäude stellen einen weiteren Eingriff in das Landschaftsbild östlich von Streichmühle dar. Die Bebauung „Breitenstein II“ wurde seinerzeit nach Osten

nicht in die Landschaft eingebunden. Die Neubebauung „Breitenstein III“ deckt nun diese Bebauung im Landschaftsbild ab. Eine gewisse Einbindung der neuen Gebäude erfolgt nach Osten und Norden durch den entlang der Gemeindestraße vorhandenen Knick. Eine weitere Einbindung erfährt das Gebiet durch die im Norden angrenzende Maßnahmenfläche der Obstwiese und durch die Sukzessionsfläche. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird hierdurch und durch das langsam entstehende Siedlungsgrün ausgeglichen.

Mit der Umsetzung der hier dargestellten Maßnahmen und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen von 1.100 m² (Obstwiese) und 1.185 m² Größe (verbliebener Ausgleich auf den nördlich angrenzenden Flächen) sind die Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen zu betrachten.

Verfasser: Frank Springer/Hi
Freier Landschaftsarchitekt BDLA



Alte Landstraße 7
24866 Busdorf, im Dezember 2002
Tel.: 04621-9396.0
Fax: 04621-9396.66

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

GEMEINDE DOLLERUP (1998): Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN
(1983): Liste der in Schleswig-Holstein heimischen Gehölzarten.

MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - LANDESPLANUNGSBE-
HÖRDE (1998): Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOU-
RISMUS (2000): Regionalplan für den Landesteil Schleswig (Entwurf Gesamtfort-
schreibung)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (2000): Landschaftsrahmenplan für den
Planungsraum V (Entwurf Neuaufstellung)

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

DIN 18920 (1990): Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaß-
nahmen - Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.) - Beuth Verlag GmbH - Ber-
lin

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der
Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG in der Fassung vom 16. Juni
1993 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 791-7), zuletzt geändert durch LVO vom 16. Juni 1998
(GVOBl. Schl.-H. S 210)

Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 -
Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl.Nr.
2130:64

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO in
der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert 22. April 1993 (BGBl.
I s. 466)

Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen (Knickerlass), Erlass des
Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30. August 1996 (X 350-5315.0)