

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 98

der Stadt Eutin

Auftraggeber: **Stadt Eutin, Der Bürgermeister**

Auftragnehmer: **Werkstatt Lebensraum**
Landschaftsarchitekt Rainer Kahns
Weiße Kate Kniphagen, 23744 Schönwalde am Bungsberg
Tel.: 04528 / 910273, Fax: 04521 / 910274
eMail: WerkstattLebensraum@t-online.de



Bearbeiter: **Dipl.-Ing. (FH) Rainer Kahns**
Bearbeitungsstand: 20.10.2007

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
1. Planungsanlaß	5
1.1 Aufgabenstellung	5
1.2 Rechtliche Situation	5
2. Ausgangssituation	7
2.1 Abgrenzung des Planungs- und Untersuchungsraumes	7
2.2 Natürliche Grundlagen	7
2.3 Landschaftliche und städtebauliche Situation	8
2.4 Inhalte übergeordneter Planungen	8
2.4.1 Regionalplan	8
2.4.2 Landschaftsrahmenplan	9
2.4.3 Landschaftsplan Eutin	9
3. Bestandsaufnahme	10
3.1 Orts- und Landschaftsbild	10
3.2 Aktuelle Flächennutzungen im Untersuchungsraum und Grünbestand	10
3.2.1 Zufahrt und Hofflächen am „Lindenhof“	10
3.2.2 Wäldchen am „Lindenhof“	11
3.2.3 Grünland zwischen Wäldchen und Schwentineweg	11
3.2.4 Gartenland am „Lindenhof“	12
3.2.5 Gartenland an der ehemaligen Meierei	13
3.2.6 Grundstücke „Krete“ 22-26	13
3.2.7 Flurstücke 58/1, 58/2 und 72/23	13
3.2.8 Privatweg auf den Flurstücken 57/3 und 57/5	14
3.2.9 Schwentine-Niederung	14
3.3 Vorkommende Vogelarten	15
3.3.1 Beobachtungen im Frühjahr 2005	15
3.3.2 Brutvogelkartierung 2006	17
3.4 Fledermausvorkommen	19
3.5 Kartierung der vorkommenden Pflanzenarten	19
3.5.1 Geplante Bauflächen auf dem bisherigen Grünland	19
3.5.2 Vorgesehene Ausgleichsflächen	20
3.6 Schutz von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 42 BNatSchG	21
3.7 Kinderbeteiligung gem. § 47f der GO Schleswig-Holstein	21

4. Ermittlung und Bewertung der durch den B-Plan Nr. 98 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation	23
4.1 Eingriff in das Schutzgut Boden	24
4.2 Eingriff in das Schutzgut Wasser	25
4.3 Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft	26
4.4 Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	26
4.5 Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	26
4.6 Eingriffsminimierung	27
4.7 Bilanzierung	27
5. Grünordnerische Maßnahmen zur Gestaltung und Entwicklung des B-Planbereiches	28
5.1. Grünordnerisches Leitbild	28
5.2. Vorschläge für gestalterische Maßnahmen	28
5.2.1 Verbindung zwischen der Straße „Krete“ und der Planstraße	28
5.2.2 Straßenraum der Planstraße	28
5.2.3 Wendeplatz	29
5.2.4 Privater Weg zwischen Schwentineweg, Wendeplatz und Wohnhaus südl. des Wäldchens	29
5.2.5 Vorh. zusammenhängender Obstbaumbestand auf dem Flurstück 55/19	29
5.2.6 Obstweise am Hang zur Schwentine-Niederung (Ausgleichsfläche 1 u. 2)	30
5.2.7 Private Grünflächen auf den Hausgrundstücken	30
5.2.8 Private Wege, Terrassen, Sitzplätze und PKW-Stellplätze	31
6. Pflanzenlisten	32
6.1 Bäume für die Pflanzung an den Straßen und Wegen sowie am Wendeplatz	32
6.2 Obstbäume zur Pflanzung auf der Ausgleichsfläche 1 aber auch in privaten Gärten	32
6.3 Gehölze für private Grünflächen	33
6.4 Rank- und Kletterpflanzen zur Begrünung von Fassaden	34
7. Kostenschätzung	35
8. Teil B zum Grünordnungsplan: Vorschläge für textliche Festsetzungen	37
9. Verwendete Literatur	39

Anlage

- Bestandsplan M = 1:500
- Ziel- und Entwicklungsplan M = 1:500
- Teil A zum Grünordnungsplan: Planzeichnung „Grünordnerische Festsetzungen“ M = 1 : 500

1. Planungsanlaß

1.1 Aufgabenstellung

Die Kreisstadt Eutin beabsichtigt im Ortsteil Fissau ein Baugebiet zur Errichtung von Einzelhäusern auszuweisen. Der dazu nötige Bebauungsplan (nachfolgend B-Plan genannt) wird gegenwärtig erarbeitet. Wie im folgenden Abschnitt dargestellt wird, ist dazu auch die Erstellung eines Grünordnungsplanes (nachfolgend GOP genannt) notwendig.

Dieser Grünordnungsplan, der die Aussagen des Landschaftsplanes der Gemeinde in die verbindliche Bauleitplanung übertragen soll, hat im einzelnen folgende Aufgaben:

- Erfassung und Bewertung der städtebaulichen, landschaftsräumlichen und ökologischen Situation sowie des Landschaftsbildes,
- Darstellung der aktuellen Nutzung von Flächen,
- in Zusammenarbeit mit dem Städteplaner Entwicklung eines Freiraumkonzeptes aufgrund vorhandener Entwürfe und der Bestandsaufnahme, unter Berücksichtigung der Vorgaben anderer Planungen und allgemeiner Planungsabsichten der Gemeinde,
- Erarbeitung von Empfehlungen zur Nutzung, Gestaltung und Begrünung entstehender bzw. vorhandener Freiflächen,
- Ermittlung und Bewertung der durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft,
- Erarbeitung der nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Für die Lösung der zuletzt genannten Aufgabe sind die Inhalte des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3. Juli 1998 und §§ 9 bis 14 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 6.3.2007 zu beachten.

1.2 Rechtliche Situation

Die Stadt Eutin beabsichtigt, auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes den Bebauungsplan Nr. 98 zu erstellen.

Das Planverfahren wurde zwar vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet, konnte aber nicht bis zum 20. Juli 2006 rechtswirksam abgeschlossen werden, so daß es nunmehr erforderlich ist, das Aufstellungsverfahren nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 durchzuführen (s. § 244 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 233 BauGB).

Der größte Teil des B-Plangebietes umfaßt ehemals gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Flächen des ehemaligen Gutshofes „Lindenhof“, die jedoch seit vielen Jahren im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind. Baurechtlich waren die Flächen zu Planungsbeginn im Jahr 2004 als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) fordert in der ab 6.3. 2007 geltenden Fassung keinen Grünordnungsplan mehr. Gleichwohl wird die Möglichkeit genutzt, die

grünordnerischen Belange mit Hilfe dieses Planungsinstrumentes näher zu beleuchten und zu erläutern.

§ 9 LNatSchG legt für die Landschaftspläne fest:

(4) Die geeigneten Inhalte werden nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne übernommen. ...

Der „Landschaftsplan für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung“ ist bisher der Grünordnungsplan gewesen. Er wird hier auch weiterhin so aufgefaßt und verwendet.

§ 10 LNatschG definiert den Terminus „Eingriffe in Natur und Landschaft“ wie folgt:

(1) Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffe) im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Nach § 11 (1) LNatschG *bedürfen Eingriffe der Genehmigung durch die zuständige Behörde.*

Die Verursacherin oder der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

(3) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn und soweit

1. Eingriffe vermeidbar sind,

2. die Beeinträchtigung nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren ist und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen, oder

3. dem Eingriff andere öffentlich-rechtliche Rechtsvorschriften oder Ziele und Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen. ...

Liegen keine Versagensgründe nach Satz 1 vor, ist der Eingriff zu genehmigen.

(4) Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

§ 12 LNatSchG verpflichtet Verursacher eines Eingriffs folgendermaßen:

(1) Die Verursacherin oder der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen im Rahmen des Eingriffs zu minimieren und innerhalb einer von der Genehmigungsbehörde zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleicher Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ersatzmaßnahmen ist nicht erforderlich. Ausgleich und Ersatz kann auch durch die Aufwertung nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen erbracht werden.

Die Anwendung der Eingriffsregelung im zu erstellenden GOP wird im wesentlichen von den Regelungen des LNatschG und des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3. Juli 1998 (INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, (1998) bestimmt. Dieser wird im folgenden Gemeinsamer Runderlaß genannt.

Dort ist unter Ziffer 2.1 Abs. 3 aufgeführt:

„Eingriffe aufgrund eines B-Planes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen im Sinne der Eingriffsdefinition festsetzt. Dies gilt auch dann, wenn der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wird.“

Die Anlage zum Gemeinsamen Runderlaß „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ stellt dar, wie im einzelnen für die Erfassung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter vorgegangen werden soll und in welchen Verhältnis Eingriff und Ausgleich stehen sollen.

Die Erstellung einer derartigen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt im Abschnitt 4.

2. Ausgangssituation

2.1 Abgrenzung des Planungs- und Untersuchungsraumes

Die Grenzen des in der Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes sind seitens der Gemeinde und aufgrund der städtebaulichen Situation vorgegeben und beziehen sich damit auch auf den zu erstellenden Grünordnungsplan. Dieser Raum wird im folgenden Planungsraum genannt.

Zu einem großen Teil handelt es sich bei dem Planungsvorhaben um die Umwidmung baulich bisher nicht genutzter Flächen (überwiegend gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt) in landschaftlich reizvoller Lage. Die betreffenden wie auch die angrenzenden Flächen besitzen allgemeine Bedeutung für den Naturschutz entsprechend der Definition der Anlage zum Gemeinsamen Runderlaß.

Der Untersuchungsraum des GOP orientiert sich an zusammenhängenden Nutzungs- sowie Lebensraumstrukturen und erstreckt sich somit, insbesondere im Norden und Süden, über die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans hinaus.

Planungs- und Untersuchungsraum sind im Bestandsplan dargestellt.

2.2 Natürliche Grundlagen

Der Untersuchungsraum gehört zur Haupteinheit des „Ostholsteinischen Hügellandes“ (702) und ist dort Bestandteil der Teillandschaft der „Holsteinischen Schweiz“ (70208).

Geomorphologisch gesehen wurde der Untersuchungsraum durch mittlere und ältere Vorstöße der vor rund 10.000 Jahren zu Ende gegangenen Weichselvereisung geformt. Die sich um den Bungsborg schiebende Eutiner Eiszunge schürfte neben dem Kellersee auch den Großen und Kleinen Eutiner See aus. Das eiszeitliche Geschiebe wurde an den Gletscherrändern abgelagert und prägt in Form von

Moränenzügen heute das abwechslungsreiche Landschaftsbild. Vielfach kam es auch zu Überlagerungen durch Schmelzwassersande und -kiese, Ausgangsmaterial für Braunerde-Podsole und Parabraunerden.

Das Klima des Untersuchungsraumes ist wie in ganz Schleswig-Holstein als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Der mittlere Jahresniederschlagwert liegt mit etwa 700 mm höher als in weiter östlich gelegenen Landstrichen, da sich die Luftmassen am Bungsborg abregnen. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit im Jahr beträgt 2,5 Beaufort. Windstille tritt im Untersuchungsraum, wie fast überall in Schleswig-Holstein, nur selten auf.

Als potentielle natürliche Vegetation wird der Waldmeisterbuchenwald wie in weiten Teilen des Kreises angegeben (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2003).

2.3 Landschaftliche und städtebauliche Situation

Das frühere Dorf Fissau verläuft in einem nach Norden gewölbten Bogen um die Niederung der Schwentine angeordnet, nördlich des Stadtkerns von Eutin. Der Planungsraum wird im wesentlichen von der ehemaligen Gutshofanlage des „Lindenhofes“ gebildet, der mit rund 35,00 m ü. NN auf einer leichten Anhöhe liegt. Nach Süden fällt das Gelände zur Schwentine-Niederung auf ca. 27,00 m ab. Wie der Karte von Fissau und Umgebung aus dem Jahr 1880 zu entnehmen ist (STADTPLANUNG BRUNS, 2000), hat die Entwicklung Fissaus bis dahin hauptsächlich entlang der heutigen Straßen „Dorfstraße / Auestraße“ und „Krete“ mit ihren Nebenstraßen und -wegen stattgefunden. Auch die Hofstelle des „Lindenhofes“ ist bereits verzeichnet.

Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts begann die Ausdehnung des Ortes nach Westen, beiderseits der Sielbecker Landstraße bis an den Kellersee und verstärkte sich nach dem 2. Weltkrieg im Bereich „Mörken“, „Auestraße“ und „Am Seescharwald“ um Wohnraum zu schaffen.

Diese Entwicklung hält bis heute an. An verschiedenen Stellen des Ortes entstehen neue Wohnhäuser einzeln in bisherigen Baulücken oder innerhalb von B-Plangebieten. Auch ehemalige landwirtschaftlich genutzte Gebäude wurden umgenutzt, wie z.B. in der „Krete“, wurden auf diese Weise erhalten und machen heute einen Teil des Reizes aus, der auf Besucher und Bewohner dieses Ortsteils gleichermaßen wirkt.

2.4 Inhalte übergeordneter Planungen

2.4.1 Regionalplan

Der Planungsraum wird im Regionalplan für den Planungsraum II (Ostholstein und Hansestadt Lübeck) als *baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes* dargestellt.

Die südlich angrenzende Schwentine-Niederung ist als *regionaler Grünzug und Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* eingestuft.

Letztere Gebiete sind *naturbetonte Lebensräume zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts*.

Mit der Darstellung der Gebiete sind jedoch keine unmittelbaren Nutzungseinschränkungen verbunden (INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

2.4.2 Landschaftsrahmenplan

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den Planungsraum II sind eher allgemeiner Natur. Der Planungsraum wird berechtigterweise zu einem Bereich gezählt, der *strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte* aufweist.

Die Schwentine-Niederung ist als *Verbundsystem* (-achse) zwischen den Schwerpunktbereichen um den Sibbersdorfer See und den Kellersee dargestellt.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“ verläuft ebenfalls südlich des Planungsraumes.

Nicht dargestellt, weil erst nach Drucklegung des LRP durch das Land Schleswig-Holstein in die Vorschlagsliste aufgenommen, ist das für die Liste der *Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Absatz 2 FFH-Richtlinie* vorgesehene Gebiet Nr. 1829-329 „Obere Schwentine von Kaseedorf bis Plöner See mit Seen“. Die dem Planungsvorhaben nächste Grenze dieses vorgeschlagenen FFH-Gebietes liegt südlich und damit außerhalb des Planungsraumes.

2.4.3 Landschaftsplan Eutin

Der Planungsraum wird nicht ausdrücklich im Landschaftsplan (LP) erwähnt bzw. mit Plandarstellungen versehen. Die südlich angrenzende Schwentine-Niederung findet jedoch vielfach Erwähnung. Bezüglich der faunistischen Lebensräume ist der nördliche Planungsraum im LP als *Siedlungsfläche* dargestellt, der Südtteil bleibt ohne Einstufung und die Schwentine-Niederung wird zum *reichstrukturierten Gelände und § 25-Flächen* gezählt. Wie auch im Leitbild für die Entwicklung Eutins wird empfohlen, die zuletzt genannten Bereiche als wertvolle Landschaftsgürtel offen zu halten und die Bebauung auf Flächen außerhalb davon zu beschränken. Als Ziel wird u.a. die dauerhafte extensive Grünlandnutzung für die Niederung angegeben.

Für die Verbesserung des Ortsbildes in Fissau werden Maßnahmen vorgeschlagen wie:

- *Heckeneinfriedigungen sind weiter auszudehnen,*
- *an den Ortsrändern zur Schwentine-Niederung sollen bodenständige Gehölze (Eschen, Weiden und Erlen gepflanzt werden.*

Als Entwicklungsziel bezüglich der Grün- und Freiflächen wird der Erhalt der Dorfstruktur insbesondere unter *Verwendung traditioneller Baumarten (Dorflinde, Eichen, Kastanien, aber auch Obstbäume)* formuliert. Dazu wird auch der *Erhalt ungenutzter Säume und die geringe Versiegelung von Flächen* verstanden (TGP, 2005).

Der Landschaftsplan stellt die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes anders dar, als sie in der Karte enthalten sind, die der Bearbeiter von der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt bekommen hat.

3. Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Orts- und Landschaftsbild

Der Planungsraum wird einerseits geprägt durch den hohen Baumbestand des Wäldchens nordöstlich und östlich der Hofanlage des „Lindenhofes“ und andererseits durch die unterschiedlich gärtnerisch genutzten Flächen zwischen den Straßen „Schwentineweg“, „Krete“ und der Zufahrt zum „Lindenhof“. Insbesondere eine Vielzahl geschnittener Hecken, überwiegend aus sommergrünen Laubgehölzen und eine angemessen große Zahl von verschiedenen Obstbäumen in den rückwärtigen Gartenbereichen fallen dem Betrachter positiv auf.

Charakteristisch für diesen Teil Fissaus sind außerdem die wassergebundenen Straßen und Wege, die teilweise von Kräutern und Gräsern bewachsene Säume und in wenigen Abschnitten noch Gräben aufweisen.

Von der Höhe des „Lindenhofes“ bietet sich den Bewohnern und ihren Besuchern nach Süden ein ausgesprochen reizvoller Blick über die Wiesenlandschaft der Schwentine-Niederung über den Großen Eutiner See bis nach Eutin.

In der näheren Umgebung existieren entlang der Straße „Krete“ noch historische Bauernhäuser und Katen, die größtenteils aufwendig saniert worden sind. Auf dem ehemaligen Burghügel zwischen „Krete“ und Dorfstraße befindet sich seit den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts die Kirche Fissaus mit Gemeindezentrum und Kindergarten.

3.2 Aktuelle Flächennutzungen im Untersuchungsraum und Grünbestand

In den folgenden Abschnitten werden die unterschiedlich genutzten Teilbereiche des Untersuchungsraumes beschrieben und im Zusammenhang damit auch verbal argumentativ bewertet. Dies erscheint dem Bearbeiter sinnvoll zu sein, da aus der Beschreibung heraus die wertgebenden Kriterien besser darstellbar sind als aus einer gesonderten Bewertungsmatrix.

Pflanzenstandorte und -arten sind dem Bestandsplan „Flächennutzungen und Grünstrukturen“ zu entnehmen.

3.2.1 Zufahrt und Hofflächen am „Lindenhof“

Der „Lindenhof“ wird seit dem Abbruch des baufälligen Gutsgebäudes in der Mitte des 20. Jahrhunderts über eine Zufahrt an der Westseite des Planungsraumes erschlossen. Sie führt von einem Seitenweg der „Krete“ (Flurstück 60) in unbefestigter Bauweise mit einer Kiesdecke hinauf zum Wohngebäude auf der kleinen Anhöhe und wird beidseitig von immergrünen Koniferenhecken (Scheinzypressen und Lebensbaum) gesäumt. Vor der eigentlichen Hoffläche ändert sich die begleitende Bepflanzung. Unter einem Schirm von Fichten, Kiefern und Lärchen wachsen Blütensträucher und Rhododendron zusammen mit Stauden. Eine Rasenfläche grenzt an. Die Hoffläche selbst ist mit einer Decke aus gewaschenen Kies versehen.

Die vier erhalten gebliebenen Linden markieren noch heute den Standort des ehemaligen Gutshauses, vor dem sie früher standen. Aus jener Zeit stammt auch der imposante Birnbaum auf der Hoffläche, der insbesondere zur Zeit der Blüte seine eindrucksvolle Schönheit offenbart.

Auf der Rückseite des Hauses fällt das Gelände zur Schwentine ab. Über eine Wiesenfläche, die auf der Ostseite von den Bäumen des sich anschließenden Wäldchens gesäumt wird, schweift der Blick

des Betrachters über die Schwentine-Niederung und den Großen Eutiner See bis zur Kreisstadt selbst. Gemähte Rasenwege führen zur Schwentine hinunter und an ihr entlang. Die Wiesenfläche weist einen standortgerechten Blütenflor auf und bietet damit Nahrung für eine Vielzahl von Insektenarten, die wiederum Vögeln, Fledermäusen und anderen Kleinsäugetieren als Nahrung dienen. Insbesondere die im Dachraum des Wohngebäudes regelmäßig nistenden Schleiereulen profitieren von dieser Form der Grünflächenpflege.

3.2.2 Wäldchen am „Lindenhof“

Der sich mittlerweile als lichtetes Wäldchen darstellende Baumbestand zwischen den eben beschriebenen Flächen östlich des Wohngebäudes auf dem „Lindenhof“ und der privaten Zufahrt zum Wohngebäude auf dem Flurstück 55/3 dürfte aus einem früheren kleinen Gutsark hervorgegangen sein. Der relativ weite Abstand zwischen den Bäumen und die Baumartenzusammensetzung sprechen dafür. So finden sich neben Buchen und Bergahorn auch mehrere Roteichen, Eßkastanien und eine als Naturdenkmal eingetragene Winterlinde mit einem Stammdurchmesser von mehr als einem Meter. Teile der Krone sind zwar bereits herausgebrochen, jedoch dürfte der Baum noch eine Reihe von Jahren in der geschützten Situation der umgebenden Bäume erhalten werden können.

Andere Arten sind durch natürliche Wind- bzw. Vogelverbreitung hinzugekommen, wie Eibe, Feldahorn, Hasel oder Holunder, die im wesentlichen die Strauchschicht bilden bzw. an den warmen Rändern wachsen. Folgende Arten wurden festgestellt:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Eßkastanie	<i>Castanea sativa</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvaticus</i>
Sandbirke	<i>Betula verrucosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

In das Wäldchen wird im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht eingegriffen werden.

Es weist eine typische Zusammensetzung von Singvögeln der siedlungsnahen Gehölzbestände auf (siehe Kap. 3.3).

Die Baumkulisse hat für die nähere Umgebung einen ortsbildprägenden Charakter. Die Besitzer haben bereits vor einer Reihe von Jahren Ergänzungspflanzungen am südwestlichen Rand des Wäldchens vorgenommen. Der Bereich ist nicht öffentlich zugänglich.

3.2.3 Grünland zwischen Wäldchen und Schwentineweg

Unmittelbar nach Osten schließt sich eine mittlerweile als extensives Grünland genutzte Fläche an. Als Reste der früheren erwerbsgärtnerischen Nutzung sind noch Reihen von Kultur-Himbeerpflanzen und Rhabarber vorhanden. Ferner existiert in der nordöstlichen Ecke ein erhaltenswerter Obstbaumbestand aus Apfel-, Birn- und Pflaumenbäumen. Der Pflege- und Gesundheitszustand der Bäume ist überwiegend als befriedigend bis ausreichend zu bezeichnen. Ein Pflaumenbaum ist deutlich abgän-

gig. Sie tragen durch ihre Existenz und Anzahl viel zum Charakter der ländlichen Gärten im Untersuchungsraum bei. Der Bestand der Kräuter und Gräser ist im Kapitel 3.5.1 aufgeführt.

Die Bodendecke unter den Bäumen besteht ebenfalls aus einer extensiv gepflegten Wiese.

An der tiefsten Stelle des nach Süden abfallenden Geländes wachsen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans zwei weitere Apfelbäume, die noch relativ wüchsig sind.

Das Grünland ist an drei Seiten durch lineare Gehölzstrukturen eingefasst. Entlang des Weges im Westen bildet eine durchgewachsene Baumreihe mit vielen natürlich dazugekommenen Arten mittlerweile eine Art Waldrand. Diese Arten konnten registriert werden:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvaticus</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Späte Traubenkirsche	<i>Prunus serotina</i>

Das Vorkommen der Späten Traubenkirsche sollte dabei im Auge behalten werden, um einen Verdrängungsprozeß zu Ungunsten der heimischen Arten zu vermeiden.

An der Ostseite bildet ein Knick, der in eine breite Böschung zum Schwentineweg übergeht, den Abschluß der Grünlandfläche. Dort wurden folgende Arten festgestellt:

Apfelrose	<i>Rosa rugosa</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> spec.
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Stachelbeere	<i>Rubus uva-crispa</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Nördlich der o.a. Obstbäume wird das Grünland von einer geschnittenen Weißdornhecke eingefasst. In diesem Bereich soll das Bauquartier 2 mit 4 Bauplätzen entstehen.

3.2.4 Gartenland am „Lindenhof“

Das von einer geschnittenen Weißdornhecke umgebene Gartenland zwischen dem Wäldchen nördlich der Hoffläche sowie den Flurstücken 72/23, 58/2, 58/1 und 57/5 weist noch einige für die Eigenversorgung bewirtschaftete Gemüsebeete sowie eine Vielzahl von Beerenobststräuchern auf. Die nicht bestellten Flächen haben sich entweder spontan begrünt oder sind zu Rasenflächen umgewandelt worden.

Neben leichten Unterständen für Maschinen ist auch ein Kompostplatz vorhanden.

Auf diesen Flächen ist das Bauquartier 4 mit 2 Bauplätzen vorgesehen.

3.2.5 Gartenland an der ehemaligen Meierei

Die Flächen zwischen dem Schwentineweg, der unter 3.2.3 beschriebenen Grünlandfläche und dem Flurstück 57/3 werden abgesehen von Rasenflächen überwiegend als Wirtschaftsgarten für die Eigenversorgung bewirtschaftet.

Im Westen, Norden und Nordosten sowie im Süden sind geschnittene Weißdornhecken vorhanden, die teilweise noch in Kombination mit krautigen Säumen und flachen Gräben vorkommen. Derartige dörfliche Elemente sind in anderen Ortsteilen nur noch wenig anzutreffen. In den Hecken wachsen auch einzelne Holunder, die deutlich machen, welchen Wert die Hecken für schutzsuchende Vögel haben, mit deren Kot die Samen u. a. des Holunders hierher gelangt sind. Ferner ist noch eine größere Anzahl von unterschiedlich gezogenen Obstbäumen vorhanden, die jedoch nur bedingt noch als vital zu beurteilen sind, da es sich überwiegend um Spindelbüsche bzw. Viertel-Stämmchen handelt, deren Vitalität nach wenigen Jahren nachläßt.

Erwähnenswert und zumindest straßenbildprägend sind 3 dicht beieinander stehende Eschen an der Einfahrt zur ehemaligen Meierei.

In diesem Bereich soll im Rahmen des Bauquartiers 1 die Möglichkeit geschaffen werden, nebeneinander 2 neue Bauplätze zuzulassen sowie ein weiteres pfeifenstiartiges Grundstück hinter der ehemaligen Meierei für die Bebauung zu erschließen.

3.2.6 Grundstücke „Krete“ 22-26

Diese Grundstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans, werden aber unter grünordnerischen Gesichtspunkten in die Betrachtung des Untersuchungsraumes mit einbezogen.

Die Gärten werden größtenteils als Ziergärten gepflegt. Während die Grundstücke 22 und 22a (? = Neubau) noch eine Hecke aus Schneebeeren und Liguster im Kombination mit einem Straßengraben als Grundstückseinfriedigung zur „Krete“ aufweisen, dienen bei den Grundstücken 24 und 26 unterschiedliche, dorfuntypische Zäune als Abgrenzung. Ebenfalls nicht landschaftsgerecht sind die hohen Hecken aus Scheinzypressen und Fichten zwischen Nr. 24 und Nr. 26.

Sehr wohl dorftypisch hingegen sind die gekappten Linden auf dem Grundstück 22 und gegenüber Nr.24.

In den rückwärtigen Gartenteilen stehen einzelne größere Laubbäume wie Birke, Walnuß oder Birne, deren Erscheinung auch in die angrenzenden Bereiche hineinwirkt.

3.2.7 Flurstücke 58/1, 58/2 und 72/23

Die südlich der eben beschriebenen Grundstücke gelegenen Flurstücke sind zur Zeit mit einem Wohnhaus und mehreren Nebengebäuden bebaut. Der östliche Teil des Gartens ist geprägt von Rasenflächen und mehreren Obstbäumen. Letztere stehen auch im westlichen Gartenteil neben der Zufahrt zum „Lindenhof“. Darüber hinaus wurden hinter der Scheinzypressen-Hecke, praktisch in zweiter Reihe, niedrige Blütensträucher gepflanzt.

3.2.8 Privat-Weg auf den Flurstücken 57/3 und 57/5

Als eine Besonderheit muß der Privatweg bestehend aus den Flurstücken 57/3 und 57/5 angesehen werden. Er führt von der Kreuzung des Schwentineweges mit der „Krete“ leicht ansteigend hinauf zum Wäldchen des „Lindenhofes“. Über ihn war früher der Hof an die Dorfstraße angebunden.

Er wird beidseitig begleitet von geschnittenen Weißdornhecken und schmalen Säumen aus Kräutern und Gräsern. Er ist unbefestigt und weist aufgrund des geringen Fahrverkehrs nur zwei ca. 60 cm breite Spuren auf, wo die Vegetation nicht wachsen kann. Auch der Streifen zwischen den Spuren ist bewachsen.

Der Weg führt am Ostrand des Wäldchens entlang zum Wohnhaus auf dem Flurstück 55/3.

Wenn man sich zu Fuß zwischen den Hecken befindet, über die stellenweise die Obstbäume oder der große Walnußbaum von den Nachbargrundstücken herüberraagen, empfindet man die Existenz dieser Vegetationsstrukturen als etwas besonderes, das es zu erhalten gilt.

3.2.9 Schwentine-Niederung

Der Niederungsbereich der Schwentine liegt weder im Geltungsbereich des B-Plans noch im Untersuchungsraum. Das Baufenster des Bauplatzes mit dem geringsten Abstand zur Schwentine liegt mehr als 50 m vom Ufer des Flusses entfernt und damit außerhalb des Erholungsschutzstreifens.

Gleichwohl soll die Bedeutung der Schwentine hier gewürdigt werden, die unter der Gebietsnummer DE 1830-391 als FFH-Gebiet unter der Bezeichnung „Gebiet der Oberen Schwentine“ durch das Land Schleswig-Holstein gemeldet und von der EU anerkannt worden ist. Als gesonderten Verfahrensschritt wird die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit durchführen.

Fußgänger und Radfahrer können in Verlängerung der Straße „Schwentineweg“ an das hier ca. 3 m breite Gewässer gelangen. Es ist im Nahbereich des Planungsraumes der einzige Punkt, wo man mit dem Fluß direkt in Kontakt kommen kann, ohne private Flächen, Ackerflächen oder Viehweiden zu betreten. Über eine Brücke führt der Wanderweg weiter in Richtung Freibad am Großen Eutiner See und zum Stadtkern Eutins.

Alte Schwarzerlen stabilisieren mit ihren Wurzeln die Ufer. Gelegentlich spielen Kinder an dieser Stelle am Wasser, da das wegseitige Ufer flach ausgeprägt und damit bis zum Wasser zugänglich ist.

Der Eisvogel, von der Bevölkerung der Umgebung als Charakterart der schutzbedürftigen Tierwelt der Schwentine angesehen, kann relativ regelmäßig an verschiedenen Abschnitten des Gewässers fliegend oder jagend beobachtet werden. Aus diesem Grunde ist das Befahren mit Booten im Sommerhalbjahr durch die untere Naturschutzbehörde reglementiert worden.

Weder in das Gewässer selbst noch in den als FFH-Gebiet vorgeschlagenen Bereich der Niederung soll direkt oder indirekt eingegriffen werden !

3.3 Vorkommende Vogelarten

3.3.1 Beobachtungen im Frühjahr 2005

Die Kartierung der Vogelwelt wurde im ersten Teil des Verfahrens nicht beauftragt. Gleichwohl hat sich der Bearbeiter an drei Tagen (12.5., 28.5. und 9.6.2005) in den frühen Morgenstunden einen Eindruck von der Zusammensetzung der Vogellebensgemeinschaft in diesem ländlichen Siedlungsbe-
reich verschafft.

Während der rund einstündigen Beobachtungsgänge wurden hauptsächlich singende Männchen regi-
striert, darüber hinaus aber auch Beobachtungen festgehalten, die auf eine Brut hindeuteten wie Futter
oder Nistmaterial tragende Tiere. Art und Intensität dieser Beobachtungen lassen keinen Vergleich
mit einer Brutvogel- oder Siedlungsdichte-Kartierung zu.

Folgende Arten konnten festgestellt werden:

Amsel	
Bachstelze	3 juvenile Exemplare an der Brücke über die Schwentine
Blaumeise	2 Paare mit Jungen
Bleßhuhn	1 Paar mit 3 Jungen auf der Schwentine
Buchfink	
Dorngrasmücke	im Knick am Schwentineweg
Elster	
Gartenrotschwanz	
Gelbspötter	an der Schwentine
Girlitz	2 intensiv singende Männchen
Grünfink	
Hausperling	mehr als 20 Exemplare an der ehemaligen Meierei
Klappergrasmücke	
Kleiber	
Kohlmeise	
Kuckuck	in der Schwentine-Niederung
Mehlschwalbe	über dem Untersuchungsraum jagend, teilweise Elster angreifend
Mönchsgrasmücke	1 Männchen fütternd
Rabenkrähe	
Rauchschwalbe	
Ringeltaube	
Schleiereule	Brut im Nistkasten auf dem Dachboden des „Lindenhofs“, 2 Junge in der Ästlingsphase wurden von den Besitzern auf der Terrasse beobachtet, wenige Tage später jedoch tot im Garten aufgefunden.
Star	
Sumpfrohrsänger	in der Schwentine-Niederung
Zaunkönig	
Zilpzalp	

Auffällig war, daß Fitislaubsänger nur ansatzweise und nicht ausgeprägt singend zu hören waren, was
aber von anderen Ornithologen für das Jahr 2005 aus anderen Gebieten bestätigt wurde.

Das vermeintliche Fehlen von Heckenbraunelle, Rotkehlchen oder Hausrotschwanz ist darauf zurück-
zuführen, daß die Beobachtungsgänge nur im Mai und Juni 2005 stattgefunden haben. Zu diesem

Zeitpunkt sind die genannten Arten bereits im Brutgeschäft bzw. beim Füttern der Jungen, so daß die Gesangsaktivität stark eingeschränkt ist.

Eine große Mehlschwalbenkolonie befand sich an den Wirtschaftsgebäuden des Feddersen-Hofes an der Austraße außerhalb des Untersuchungsraumes. Die dort nistenden Tiere dürften jedoch diejenigen gewesen sei, die über dem Untersuchungsraum jagend beobachtet wurden.

Von den beobachteten Vogelarten werden aus dem Untersuchungsraum folgende Arten in den zur Zeit geltenden Roten Listen in diesen Kategorien geführt:

	Rote Liste Brutvögel Deutschland 2003	Rote Liste Brutvögel Schleswig-Holstein 1995
Gartenrotschwanz	Vorwarnliste	-
Haussperling	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Rauchschwalbe	Vorwarnliste	Vorwarnliste

Diese 3 Arten haben allgemein unter der Tendenz gelitten, Wohn-, Stall- und Nebengebäude so weit wie möglich zu verschließen, so daß diese „Gebäudebrüter“ ihrer Nistmöglichkeiten beraubt wurden. Im Untersuchungsraum sind Haussperlinge jedoch noch in einer ausreichenden bis guten Brutpopulation vorhanden, Rauchschwalben hätten in Carports und Gartenhäuschen ausreichend Nistmöglichkeiten, brüten aber grundsätzlich lieber in der Nähe von oder in Viehställen, da dort das Nahrungsangebot größer ist.

Der Gartenrotschwanz ist nach Beobachtungen von Ornithologen aus den letzten Jahren wieder öfter in Siedlungsbereichen zu beobachten, so daß vermutet wird, daß er auf der Vorwarnstufe der in Vorbereitung befindlichen neuen Roten Liste 2005 Schleswig-Holstein nicht mehr erscheinen wird.

Arten, die in der Schwentine-Niederung außerhalb des Untersuchungsraumes vorkommen, sind wie folgt eingestuft:

	Rote Liste Brutvögel Deutschland 2003	Rote Liste Brutvögel Schleswig-Holstein 1995
Eisvogel	Vorwarnliste	3 = gefährdet
Kuckuck	Vorwarnliste	-

Der Planungsraum enthält für den als „gefährdet“ eingestuften Eisvogel keine Habitatstrukturen, die für Brut oder Nahrungssuche bedeutsam wären (grabbare Steilwände, Wurzelteller umgefallener Bäume, kleinfischreiche Gewässer mit Ansitzmöglichkeiten usw.). Es ist daher ausgeschlossen, daß diese Art, wenn man von der Erhöhung der Bevölkerungsdichte in Fissau absieht, durch die Umsetzung der Planung negativ beeinträchtigt wird.

Der Kuckuck könnte auch bereits bisher als Brutschmarotzer das Nest eines Wirtsvogels im Planungsraum aufgesucht haben (z.B. Zaunkönig, Bachstelze, Garten- oder Hausrotschwanz). Sein Hauptlebensraum dürfte jedoch die mit größeren Gehölzen durchsetzte Niederungslandschaft der Schwentine sein. Die genannten Wirtsvögel sind bei einer giftfreien Bewirtschaftung der künftigen Gärten nicht gefährdet. Vielmehr ist mit einer Zunahme der Gehölzstrukturen zu rechnen, die bei entsprechender Auswahl nach den Listen des Kap. 6 zu einer Bereicherung des Nahrungs-, Deckungs- und Nistplatzangebotes führen dürfte.

3.3.2 Brutvogelkartierung 2006

Per Nachtrag wurde die Erfassung der Brutvögel durch drei Beobachtungsgänge beauftragt. Die Felderfassung erfolgte in Anlehnung an die „Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Brutvogelbeständen“ der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft für Schleswig- Holstein und Hamburg e.V. von K. Puchstein in „Die Vogelwelt“, 1966.

Für die Statusangaben wurden die folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Kategorie 1 - mögliches Brüten:
Art zur Brutzeit im artgemäßen Lebensraum beobachtet,
singendes Männchen, Paarungs- oder Balzrufe zur Brutzeit
- Kategorie 2 - wahrscheinliches Brüten:
Paar während der Brutzeit im artgemäßen Lebensraum,
Revier mindestens nach einer Woche noch besetzt,
Paarungsverhalten und Balz, wahrscheinlich Nistplatz suchend,
Verhalten und Rufe deuten auf Nest oder Jungvögel hin,
Altvogel mit Brutfleck, Nestbau oder Anlage einer Nisthöhle
- Kategorie 3 - sicheres Brüten:
singendes Männchen zum dritten Mal am selben Ort mit jeweils einer
Woche Abstand zwischen dem ersten, zweiten und dritten Mal,
Altvogel verleitet,
benutztes Nest oder Eierschalen gefunden,
eben flügge Junge oder Dunenjunge festgestellt,
adulter Vogel brütet bzw. bewegt sich zum oder vom Nest,
Altvogel trägt Futter oder Kotballen,
Nest mit Eiern, Jungvögel im Nest (gesehen oder gehört)

Die Kartierungsgänge erfolgten am Dienstag, 25.4.2006, Sonntag, 7.5.2006, Mittwoch, 17.5.2006 und am Dienstag, 6.6.2006 jeweils zur Zeit ab kurz vor dem Sonnenaufgang.

Mit Rücksicht auf die zur Verfügung stehenden Mittel waren drei Beobachtungsgänge kalkuliert und beauftragt worden. Da dies dem Bearbeiter im Hinblick auf die möglichst sichere Einschätzung der jeweiligen Arten in die o.a. Kategorien im Zusammenhang mit der gewählten Methoden als nicht ausreichend erschien, wurden insgesamt vier Kartierungen durchgeführt.

Die festgestellten Arten sind in der Tabelle auf Seite 18 aufgeführt. Hinsichtlich der Einstufung in Kategorien der Roten Listen haben sich gegenüber der Bewertung der Beobachtungen aus dem Jahr 2005 keine Veränderungen ergeben.

Deutlich wurde, daß auf den Freiflächen, die im wesentlichen von der Bebauung betroffen sein werden, keine Arten nachgewiesen wurden, die dort - nämlich am Boden - brüten würden. Alle Arten, mit Ausnahme des Zilpzalps, waren Gebüsch-, Baum- oder Gebäudebrüter, deren Bruthabitate durch die Baumaßnahme nicht gefährdet sind. Der Zilpzalp brütet am Boden im Bereich von Gebüsch, nicht auf dem Grün- oder Gartenland.

Vogelart	Anzahl der Brutpaare je Kategorie			
	Nahrungs- gast	mögliches Brüten	wahrscheinliches Brüten	sicheres Brüten
Amsel			2	5
Bachstelze		1		
Blaumeise		1	3	2
Buchfink		1	2	
Dorngrasmücke			1	
Elster	X			
Erlenzeisig	X			
Gelbspötter		1		
Girlitz			2	
Gartenbaumläufer			1	1
Gartengrasmücke			1	
Gartenrotschwanz		1	2	1
Grauschnäpper			1	
Grünfink		1	2	
Hausperling			4	3
Heckenbraunelle			2	
Klappergrasmücke		1	1	
Kleiber			1	
Kohlmeise			2	
Kuckuck			1	
Mehlschwalbe	X			
Mönchsgrasmücke			2	
Rabenkrähe			1	1
Rauchschwalbe		1	3	
Ringeltaube		1	2	
Schleiereule				1
Schwanzmeise		1		
Star		1		
Teichhuhn	X			
Trauerschnäpper		1		
Türkentaube				1
Weidenmeise		1		
Zaunkönig			2	3
Zilpzalp			1	

3.4 Fledermausvorkommen

Für die Potentialabschätzung vorkommender Fledermausarten wurde das Untersuchungsgebiet am 13.7. und am 8.9.2006 während der Abenddämmerung und der ersten Nachtstunde mit Hilfe eines Ultraschalldetektors auf Ortungsrufe von Fledermäusen überprüft.

Ein Hinweis auf mögliche Quartiere hat sich dabei nicht ergeben.

Überwiegend wurden einzelne Tiere der unten genannten Arten jagend angetroffen, in wenigen Fällen auch kleine Gruppen von 2-3 Tieren. Bevorzugte Jagdbereiche waren die Lufträume über der Straße „Krete“ (dort auch im Umfeld der Straßenleuchten), über dem oberen Teil des Schwentineweges (bis auf Höhe der ehem. Meierei), über der Zufahrt zum Lindenhof und entlang des Ostrandes des „Lindenhofwäldchens“.

Die Räume über den Gärten insbesondere aber über der Grünlandfläche wurden nicht als Jagdgebiete genutzt. Die stark durch Gräser dominierte Fläche bietet z.Zt. nur eingeschränkt Nahrung für Insekten.

Entgegen der Erwartung des Bearbeiters konnten jedoch auch über der Wasseroberfläche der Schwentine keine Fledermäuse an diesen Tagen nachgewiesen werden.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, daß die nachfolgend genannten Arten in der jeweiligen Anzahl den Untersuchungsraum zumindest zur Jagd nutzen:

Breitflügelfledermaus	3-5 Tiere
Großer Abendsegler	2-3 Tiere
Zwergfledermaus	5-8 Tiere

3.5 Kartierung der vorkommenden Pflanzenarten

Zur Überprüfung von Äußerungen einzelner Anwohner, daß es sich bei dem Grünland zwischen dem Knick am Schwentineweg, dem Lindenhofwäldchen, dem Privatweg auf dem Flurstück 57/5 und der ehemaligen Meierei um schutzwürdiges extensives Grünland mit Vorkommen von Rote-Liste-Arten wie z.B. Primeln handele, wurde eine zweimalige Kartierung des Pflanzenbestandes auf den Flächen beauftragt, die durch das spätere Baugeschehen direkt beeinträchtigt werden und gegenwärtig nicht einer Gartennutzung unterliegen. Gartenflächen wurden ausgenommen, da auf ihnen ohnehin durch die regelmäßige Nutzung eine spontane Vegetationsentwicklung bzw. ein Vorkommen schutzwürdiger Wildpflanzen nicht zu erwarten ist.

Auch die potentiellen Ausgleichsflächen wurden einer Pflanzenkartierung unterzogen.

3.5.1 Geplante Bauflächen auf dem bisherigen Grünland zwischen Wäldchen und Schwentineweg

Die Bestandsaufnahme der vorkommenden Pflanzenarten erfolgte im Jahr 2006 am 7.5. sowie am 24.6.. Zusätzlich wurde 2007 nach einem ausgesprochen milden Winter am 5.4. eine Überprüfung der Flächen mit dem Hauptaugenmerk auf potentiell vorkommende Primeln vorgenommen. Zu diesem Zeitpunkt blühten sowohl die Hohe Schlüsselblume (*Primula elatior*) als auch die Echte Schlüsselblume (*Primula veris*) in entsprechenden Lebensräumen Ostholsteins. Im Untersuchungsraum konnten sie jedoch nicht gefunden werden. Auch sonst wurden keine Blütenpflanzen festgestellt, die in den Roten Listen Schleswig-Holstein oder der Bundesrepublik geführt werden.

Entsprechend der Nutzung und der Lichtverhältnisse dominierten die Gräser die Fläche stark. Lediglich unter den Obstbäumen sowie an den Rändern zum Knick sowie zum Wäldchen war ein höherer Anteil an Kräutern zu verzeichnen. Insbesondere der Riesenbärenklau breitet sich entlang des Knicks in die offenen Flächen aus.

Folgende Arten wurden nachgewiesen:

Aronstab (unter Obstbäumen)	Arum maculatum
Deutsches Weidelgras	Lolium perenne
Efeublättriger Ehrenpreis	Veronica hederifolia
Einjähriges Rispengras	Poa annua
Flatterbinse	Juncus effusus
Gamander-Ehrenpreis	Veronica chamaedrys
Gänsefingerkraut	Potentilla anserina
Gemeine Nelkenwurz	Geum urbanum
Gemeine Quecke	Agropyron repens
Gemeiner Frauenmantel	Alchemilla vulgaris
Giersch	Aegopodium podagraria
Große Brennessel	Urtica dioica
Gundermann	Glechoma hederacea
Klettenlabkraut	Galium aparine
Knauelgras	Dactylis glomerata
Knoblauchsrauke	Alliaria petiolata
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens
Löwenzahn	Taraxacum officinale
Riesenbärenklau	Heracleum mantegazzianum
Rote Taubnessel	Lamium purpureum
Scharbockskraut	Ranunculus ficaria
Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris
Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Stumpfbältriger Ampfer	Rumex obtusifolius
Waldziest	Stachys sylvatica
Weißklee	Trifolium repens
Wiesenfuchsschwanz	Alopecurus pratensis
Wiesenmargerite	Leucanthemum vulgare
Wiesen-Rispengras	Poa pratensis
Zwergstorchschnabel	Geranium pusillum

3.5.2 Vorgesehene Ausgleichsflächen

Der Ausgleich für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe soll sowohl auf einem Teil der eben beschriebenen Flächen erfolgen als auch südlich der zwei noch vorhandenen alten Apfelbäume. Sie grenzen dort an die durch Hochstauden geprägten Böschungsbereiche zur Schwentine an und weisen hinsichtlich Pflege und Zusammensetzung einen ähnlichen Pflanzenbestand auf, der in den Randbereichen zur Schwentine und zu den Gehölzen ergänzt wird durch:

Rohrglanzgras	Phalaris arundinacea
Zottiges Weidenröschen	Epilobium hirsutum

Uferbegleitend sind die folgenden Gehölze in unterschiedlichen Alterstufen vorhanden:

Gemeine Esche
Hainbuche
Holunder
Hundsrose
Schwarzerle
Traubenkirsche

Fraxinus excelsior
Carpinus betulus
Sambucus nigra
Rosa canina
Alnus glutinosa
Prunus padus

3.6 Schutz von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß §42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Bestimmungen des § 42 BNatSchG werden nicht verletzt, da diesen Tierarten weder nachgestellt, sie gefangen, verletzt oder getötet werden noch ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden.

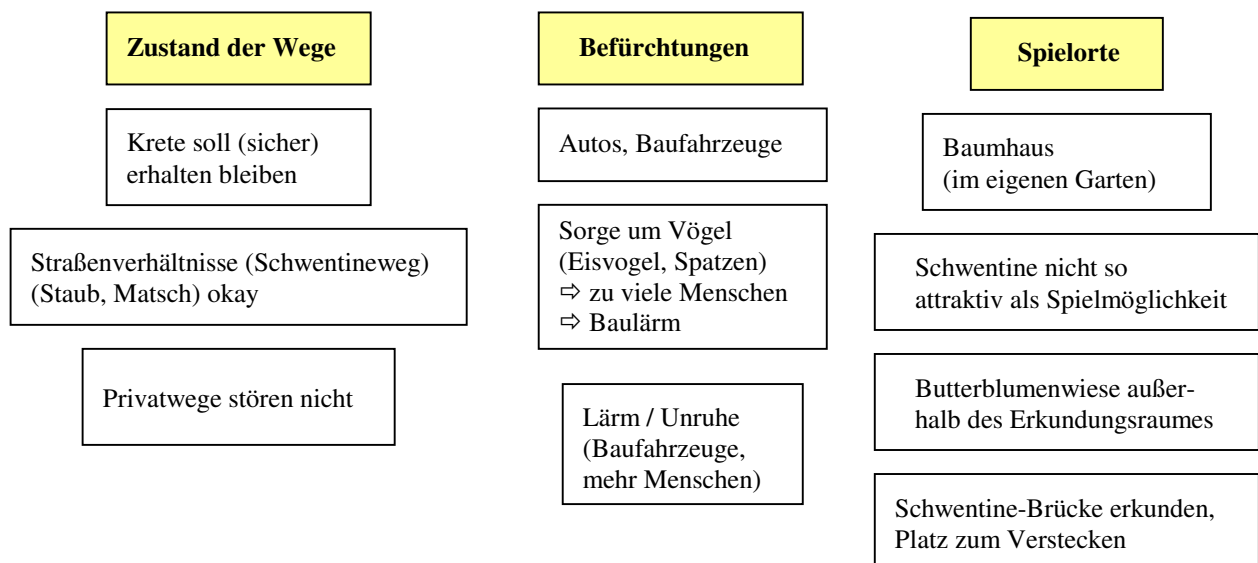
Von den Baumaßnahmen im Planungsraum werden keine besonders oder streng geschützten Pflanzenarten betroffen.

3.7 Kinderbeteiligung gem. § 47f der Gemeindeordnung Schleswig-Holsteins

Für die nach § 47f GO des Landes Schleswig-Holstein vorgeschriebene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wurde in enger Abstimmung mit der Abteilung Jugend, Sport, Soziales der Stadt Eutin die Form einer Dorferkundung mit Schulkindern gewählt.

Die Veranstaltung am 22.6.2005 litt leider an einer sehr schwachen Beteiligung. Nur 3 Kinder waren erschienen. Es wurde eine gesonderte Dokumentation erstellt. Aus diesem Grund werden hier nur die während des Erkundungsganges von den Kindern geäußerten Meinungen und Antworten als Stichpunkte wiedergegeben.

Nachfolgend werden die auf Kärtchen festgehaltenen Stichpunkte dargestellt (Oberbegriffe grau hinterlegt):



Fragen

Warum gerade dieses
Gebiet als Baugebiet ?

Wo bleiben die Tiere ?

Stichpunkte, für die wir keine Oberbegriffe gewählt haben:

Bäume und Natur sollen
erhalten bleiben

Natur wichtig und schön

Hecken positiv $\Rightarrow$ Blickschutz,
alle Ecken einsehbar

Genug freie
Wohnungen vorhanden

4. Ermittlung und Bewertung der durch den B-Plan Nr. 98 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation

Wie bereits im Kap. 1.2 - Rechtliche Situation - dargestellt wurde, erfolgt die Ermittlung der durch den B-Plan Nr. 98 vorbereiteten Eingriffe sowie deren Kompensation nach den Regelungen des LNatschG und den Ausführungen des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, (1998), im folgenden Runderlaß genannt (vgl. Kap. 1.2). Aus diesem Grunde soll im folgenden nicht näher auf die naturschutzrechtlichen Grundlagen der Eingriffsregelung eingegangen werden.

Demnach sind nach Festlegung eines den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 BauGB entsprechenden Planungszieles vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu minimieren. Der verbleibende unvermeidbare Resteingriff ist auszugleichen durch Wiederherstellung der beeinträchtigten Schutzgüter des Naturhaushaltes an anderer, räumlich naher Stelle. Wenn dies nicht möglich oder sinnvoll ist, sollen andere Naturschutzmaßnahmen die verbleibende Schwere des Resteingriffes ersetzen.

Die Anwendung der Eingriffsregelung gilt für die nach § 35 BauGB als „Außenbereich“ zu beurteilenden Flächen, hier also für den gesamten Planungsraum.

Maßgeblich für den Umfang vorzusehender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind neben dem Grad der Bodenversiegelung mit ihren negativen Folgen für die Schutzgüter Wasser, Boden und u.U. Klima, die Bedeutung der vom Eingriff betroffenen Flächen für den Naturschutz. Dabei wird unterschieden in „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ und „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“.

„Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ sind gem. Ziff. 3.1 der Anlage zum Runderlaß insbesondere Acker, Grasacker, Intensivgrünland, Gartenbauflächen, Baumschulen, intensiv gepflegte öffentliche und private Grünflächen ohne wertvollen Baumbestand, wie z.B. Hausgärten mit artenarmen Rasenflächen und Siedlungsgehölzen mit überwiegend nicht heimischen Arten.

„Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ sind insbesondere alle nach § 15a (jetzt § 25) LNatschG gesetzlich geschützten Biotope, Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuwiesen, sonstige Feuchtgebiete sowie im Einzelfall auch ohne die vorstehende Ausprägung Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen. „Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ sind Knicks und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile, wie alte und seltene Bäume, Alleen.

Der Planungsraum enthält Flächen aus beiden o.a. Kategorien.

Die „Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ (Wäldchen am Lindenhof, Knick am Schwentineweg, Obstbaumbestand auf dem Flurstück 55/19 werden jedoch nicht in Anspruch genommen, sondern vielmehr als zu erhalten nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzt. Dies gilt auch für fast alle vorhandenen Hecken aus heimischen Laubholzarten.

Die übrigen für die Umsetzung der Planung erforderlichen Flächen sind als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ einzustufen, da es sich um intensiv gepflegte private Grünflächen, Gartenbauflächen und Grünlandflächen ohne Vorkommen von Rote-Liste-Arten handelt.

Wie in der Begründung zum B-Plan Nr. 98 erläutert, ist der Planungsraum seit vielen Jahren als Wohnbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Eutin dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist durch die Verfügbarkeit eines Großteils der geplanten Bau- und Ausgleichsflächen möglich geworden.

Die Realisierung des Vorhabens an einem anderen Standort, der für den Naturschutz weniger wichtig ist, ist einerseits aus Gründen der nicht vorhandenen Verfügbarkeit von Bauflächen in dieser Größenordnung nicht möglich. Andererseits wird durch das Projekt eine größere Lücke in der vorhandenen Bebauung Fissaus geschlossen. Diese wird die Grenze der bisherigen Bebauung zur freien Landschaft nicht überschreiten. Damit wird auch eine Abrundung der Bebauung gewährleistet.

4.1 Eingriff in das Schutzgut Boden

Die Böden aller in Betracht kommenden Bauflächen sind durch die langjährige gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung als gestört zu bezeichnen. Von einer natürlichen Schichtung kann daher zumindest in den obersten 40 cm des A- und C-Horizonts nicht mehr ausgegangen werden.

Die von Eingriffen in das Schutzgut Boden betroffene Fläche berechnet sich aus:

- der Größe der einzelnen Baugrundstücke,
- der jeweiligen GRZ (maximal zulässige Überbauung) zuzüglich einer zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen,
- einer durchschnittl. zusätzlichen Versiegelung (für Terrassen, Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen) sowie
- den Verkehrsflächen.

Grundstück	m ²	WA/WR-Gebiet auf dem Grundstück	GRZ	mögl. überbaubare Fläche in m ²	mögl. überbaubare Fläche inkl. zulässiger Überschreitung durch Nebenanlagen	vorhandene Gebäude in m ²
1	entfällt	entfällt				
2	802 m ²	802 m ²	0,25	201	+ 25 v.H.	251 m ²
3	810 m ²	810 m ²	0,25	203	+ 25 v.H.	254 m ²
4/5	2.521 m ²	2.269 m ²	0,15	340	+ 25 v.H.	425 m ²
6	1.830 m ²	1.600 m ²	0,20	320	+ 25 v.H.	400 m ²
7	1.081 m ²	1.081 m ²	0,20	216	+ 25 v.H.	270 m ²
8	727 m ²	727 m ²	0,25	182	+ 50 v.H.	273 m ²
9	768 m ²	768 m ²	0,25	192	+ 50 v.H.	288 m ²
10	1.258 m ²	1.258 m ²	0,25	315	+ 50 v.H.	473 m ²
11	889 m ²	889 m ²	0,25	222	+ 50 v.H.	333 m ²
12	-	3.215 m ²	0,20	643	+ 50 v.H.	965 m ²
Summe					3.932 m²	1.004 m²

Für Gebäudeflächen und wasserundurchlässig versiegelte Oberflächenbeläge sind mindestens im Verhältnis 1 : 0,5, für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotop zu entwickeln.

Daraus ergibt sich:

Mögliche überbaubare Fläche inkl. zul. Überschreitung durch Nebenanlagen abzügl. vorh. Gebäude in den Baufenstern	(3.932 m ² - 1.004 m ²)	x	0,5	=	1.464 m²
Verkehrsflächen					
vollständig versiegelt	696 m ²	x	0,5	=	348 m²
teilweise versiegelt (wassergebunden)	220 m ²	x	0,3	=	66 m²
Zusätzliche Versiegelung durch:					
Zufahrten und Zuwegungen	928 m ²	x	0,5	=	464 m²
Terrassen	160 m ²	x	0,5	=	80 m²
Summe = Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden					2.422 m²
=====					

4.2 Eingriff in das Schutzgut Wasser

Im Rahmen der Erstellung des B-Planes Nr. 98 wird durch die Planung von Bebauung, in deren Folge mit dem Anfall von Schmutz- und Niederschlagswasser zu rechnen ist, ein Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet.

Der Eingriff durch die bauliche Entwicklung gilt als ausgeglichen, wenn

- *normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser ... behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken dabei naturnah zu gestalten sind.*

- *gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird ... INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, (1998).*

Das im B-Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll der Trennkanalisation der zentralen Kläranlage Eutin zugeführt werden.

Das auf den Dächern der Gebäude in den reinen und allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser muß auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Als Ausnahme ist die Sammlung und Nutzung als Brauchwasser zulässig.

Das auf den privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls innerhalb der Verkehrsflächen im jeweiligen Randbereich zu versickern.

Terrassen und Zuwegungen werden i.d.R. nicht an Entwässerungssysteme angeschlossen, sondern mit Quergefälle in angrenzende Vegetationsflächen entwässert, wodurch auch dieses Wasser der Grundwasserneubildung zugeführt wird.

Damit gilt die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser als ausgeglichen.

4.3 Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft

Eventuelle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft sind durch die gewählte Form der Bebauung und die großen dazwischen liegenden Grünflächen nicht zu erwarten.

Mit der Erschließung des künftigen Baugebietes und dem Einzug seiner Bewohner/innen wird der Kfz-Verkehr insbesondere in der Straße „Krete“ zunehmen. Im Sommerhalbjahr ist in niederschlagsarmen Zeiträumen angrenzend an die nur mit einer wassergebundenen Decke versehenen Straße mit einer verstärkten Staubentwicklung zu rechnen.

Um diese Beeinträchtigung zu minimieren, wäre eine entsprechend ausgeschilderte Verkehrsführung aus Eutin kommend über die Dorfstraße bis zur Höhe des Dorfteiches sinnvoll, um dann von der östlichen Seite der „Krete“ den Planungsraum zu erreichen.

Darüber hinaus sollten an geeigneten Stellen in der „Krete“ Bäume und Sträucher (letztere z.B. in Form von Hecken) gepflanzt und unterhalten werden, die einen Teil des Staubes aus der Luft filtern und auf ihren Blätter bis zum nächsten Regen binden.

4.4 Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Derartige Eingriffe sind nicht zu erwarten, da die „Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ gem. Runderlaß nicht angetastet, sondern als „zu erhalten“ festgesetzt werden.

4.5 Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

„Bauliche Maßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild. ... Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt“ (INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 1998).

Dieser Feststellung bzw. Forderung folgend war es vom Beginn der Planung an das Bestreben von Städteplaner und beteiligtem Landschaftsplaner, den Reiz des Orts- und Landschaftsbildes in Fissau, der von der Vielfalt der dörflich geprägten Strukturen ausgeht, zu bewahren und nach Möglichkeit in zurückhaltender Weise zu ergänzen.

Mit Ausnahme weniger Obstbäume, die zudem nur noch eine geringe Vitalität aufweisen, werden alle Gehölzstrukturen, die das Bild des Planungsraumes positiv beeinflussen, erhalten. Der Zuschnitt der geplanten Grundstücke, die sich hinsichtlich der Größe an vorhandenen Grundstücksflächen messen lassen können, läßt eine dorftypische Eingrünung mit der Pflanzung von Hecken, Obst- und einzelnen Straßenbäumen und damit eine Ergänzung der vorhandenen Elemente zu.

Ein darüber hinausgehender Ausgleich ist gemäß Runderlaß nicht erforderlich.

4.6 Eingriffsminimierung

Als Eingriffsminimierung ist die Beibehaltung der nur wassergebundenen Decken auf dem Privatweg (frühere Zufahrt zum „Lindenhof“) und der heutigen Zufahrt zum „Lindenhof“, an die im unteren Abschnitt auch die Planstraße anbindet, zu werten. Damit wird eine zusätzliche Versiegelung bisher zumindest teilweise wasserdurchlässiger Flächen vermieden.

Eine Beeinträchtigung der meisten Anwohner der Straße „Krete“ durch eine zunehmende Staubbildung in niederschlagsarmen Zeiten könnte minimiert werden, wenn eine Verkehrsführung zum geplanten Baugebiet durch eine entsprechende Beschilderung erreicht würde, die den Verkehr auf der Dorfstraße bis zum Dorfteich und dann über den östlichen Teil der „Krete“ heran- und wegführt.

Darüber hinaus stellt auch die festgesetzte max. Überschreitung der GRZ in den reinen Wohngebieten der Bauquartieren 2a, 2b und 4 durch Nebenanlagen auf 25 von Hundert eine Minimierung der Versiegelung dar.

Von den max. 800 m² versiegelter Fläche im Zufahrtsbereich zum Lindenhof (Bauquartier 5) sind mind. 500 m² als Teilversiegelung auszuführen.

Ferner sind die Dächer von Carports und Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, als Gründächer herzustellen. Damit wird ein Teil der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Arten und Lebensgemeinschaften verringert.

4.7 Bilanzierung

Wie in den vorangegangenen Kapiteln 4.1 bis 4.5 ausgeführt wurde, ist gem. Runderlaß eine Kompensation für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser erforderlich. Dafür ist eine Fläche in der unten genannten Größe aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen, zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

Es ist vorgesehen, südlich der Flurstücke 55/18 und 55/19 außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 98 angrenzend an die 2 vorhandenen Apfelbäume weitere Obstbäume alter regionaler Sorten in einem weiten Raster zu pflanzen und die umgebende Grünlandfläche zu einer extensiv genutzten Obstwiese (1) zu entwickeln. Der betreffende Grundstücksteil hat eine Größe von ca. 1.320 m².

Wiederum südlich davon, getrennt durch einen schmalen Pfad ist die Ausgleichfläche 2 vorgesehen.

Davon sind ca. 735 m² als Obstwiese (2) wie oben zu entwickeln.

Die übrigen 370 m² sind als Sukzessionsfläche der spontanen Vegetationsentwicklung im Nahbereich der Schwentine zu überlassen.

erforderliche Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden:	2.422 m²
Kompensation:	
Größe der geplanten Obstwiese 1	1.320 m ²
Größe der geplanten Obstwiese 2	735 m ²
Größe der Sukzessionsfläche	370m ²
	2.425 m²

5. Grünordnerische Maßnahmen zur Gestaltung und Entwicklung des B-Planbereiches

5.1 Grünordnerisches Leitbild

Der Grünbestand des ehemaligen Dorfes Fissau zeichnet sich heute durch eine große, häufig noch traditionell dörflich geprägte Vielfalt aus.

Ortsbildprägende Großbäume, von denen in unmittelbarer Nähe des Planungsraumes vor allem die hohen Linden an der Dorfstraße auffallen, begleiten als Reihe lediglich die Haupteerschließungsstraße (Dorfstraße) in ihrem zentralen Abschnitt. An Nebenstraßen oder auf dem „Lindenhof“ stehen solche Bäume einzeln oder in kleinen Gruppen, entfalten aber keine lineare Wirkung.

Ein weiteres typisches Grünelement sind Laubholzhecken, welche z.T. auch auf der Krone von Feldsteinmauern angepflanzt wurden. Auf diese Weise sind Grundstücke häufig zur Straße hin abgegrenzt. Im gepflegten Zustand bestehen die Hecken meistens aus in Form gehaltenen, schnittverträglichen Sträuchern wie Hainbuche, Flieder, Liguster und Weißdorn.

Auch ländliche Gärten, die nicht nur als Zier- sondern auch als Nutzgarten dienen bzw. durch eine frühere Nutzung geprägt sind, gehören zum dörflichen Grünbestand. Im Planungsraum sind dies insbesondere die Gärten der ehemaligen Meierei und das Gartenland des „Lindenhofes“.

5.2 Vorschläge für gestalterische Maßnahmen

5.2.1 Verbindung zwischen der Straße „Krete“ und der Planstraße

Der gegenwärtig wassergebundene Weg dürfte im Zuge der Erschließung des Baugebietes stark in Mitleidenschaft gezogen werden. Nach Abschluß des Bau- und Umzugsgeschehens sollte er in jedem Falle wieder mit einer wassergebundenen Decke versehen werden, die durch Anteile von gebrochenem Kornmaterial weniger anfällig gegen auftretende Scherkräfte und Wassererosion ist.

Die vorhandenen noch verhältnismäßig jungen Koniferenhecken sind nicht landschaftsgerecht und meist nur durch Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln gesund zu erhalten. Sie sollten bei sich bietender Gelegenheit gegen heimische, sommergrüne Laubholzhecken ausgetauscht werden.

5.2.2 Straßenraum der Planstraße

Die verkehrsmäßig untergeordnete Bedeutung der Planstraße soll durch die Pflanzung kleinkroniger Bäume betont werden. Um dem dörflichen Charakter der Umgebung zu entsprechen, sollen hierfür Obstbäume verwendet werden, von denen die Hauszwetsche am besten Gewähr für ein gesundes, relativ pflegearmes Wachstum bietet. Die Zwetschen bedürfen in der Jugend eines Erziehungsschnittes und können dann lange Zeit ungeschnitten belassen werden, solange der Fruchtansatz nicht oberste Priorität hat. Im Vergleich zu anderen Obstbäumen schränkt die natürlich verlaufende Alterung ihre Vitalität weniger stark ein. Daher sind sie für relativ pflegeextensive Pflanzungen besonders geeignet.

Eine Gliederung der Planstraße bezüglich unterschiedlicher Höhen ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens entbehrlich. Jedoch sollen die Baumscheiben in einer Größe von mind. 9 m² durch eine geeignete Einfassung, z.B. Hochbordsteine oder eine Reihe entsprechend großer Feldsteine, gegen Überfahren geschützt werden. Die freien Bodenflächen sollten mit der im Kap. 5.2.3 genannten Saummischung angesät werden.

5.2.3 Wendeplatz

Unabhängig von der Wahl des Oberflächenbelages für die Planstraße und den Wendeplatz sollte der Innenraum mit einer ausgewählten Saatgutmischung standortheimischer Kräuter und Gräser aus dem Lebensbereich der Saumgesellschaften angesät werden. Der Durchmesser des begrünbaren Innenkreises von 7,0 m ist geeignet, als Standort für einen heimischen Laubbaum zu dienen. Bei der Auswahl des Baumes sollte von vornherein darauf geachtet werden, daß der Kronenansatz bereits deutlich höher als 1,80 m ist, um für die Einhaltung des Lichtraumprofils nicht gleich in der ersten oder zweiten Vegetationsperiode die unteren Äste der sich bildenden Krone herauszuschneiden zu müssen.

Artenauswahl siehe Liste 6.1.

5.2.4 Privater Weg zwischen Schwentineweg, Wendeplatz und Wohnhaus südl. des Wäldchens

Der unbefestigte Weg, der im Kap. 3.2.8 näher beschrieben ist, wird künftig höchstens noch im unteren Teil (Flurstück 57/3) für den Verkehr mit Kraftfahrzeugen genutzt werden. Das Flurstück 57/5 ist im B-Plan als private Grünfläche ausgewiesen. Ein Durchgang für die künftigen Anwohner bleibt aber als kurze Anbindung an den Schwentineweg erhalten. Die Pflege der Säume zwischen den Hecken und dem Weg sollte auch zukünftig in der bisherigen extensiven Weise erfolgen.

5.2.5 Vorhandener zusammenhängender Obstbaumbestand auf dem Flurstück 55/19

Obstbäume sind verhältnismäßig kurzlebig. Ihre Lebensfähigkeit hängt in hohem Maße von den Sorteneigenschaften sowie der Pflege ab. Bei regelmäßiger Überwachung des Baumbestandes kann auch die Vitalität alter Obstbäume noch längere Zeit bewahrt werden, auch wenn sie ihr Lebensalter schon erreicht haben. Die vorhandenen Bäume zeigen bereits Anzeichen von Vitalitätseinschränkungen. Die Erhaltung des jetzigen Charakters muß deshalb vor allem die Bewahrung der heute vorhandenen Anzahl, der Arten und der Wuchsform (Hochstamm) der Bäume anstreben. Ergänzungs- oder Ersatzpflanzungen einzelner Bäume sollten unbedingt auch mit regionalen Sorten erfolgen. Mögliche Sorten sind der Liste 6.2 zu entnehmen.

Unabhängig vom Ertrag der Bäume leisten Obstbäume einen wichtigen Beitrag als Nektar- und Pollenspenden für Insekten. Vögel legen ihre durch Moos getarnten Nester in Astquirlen an (z.B. Buchfinken, Grünlinge) oder brüten in ausgefaulten Astlöchern (z.B. Gartenrotschwanz). Diese Arten wie auch Haussperlinge und alle Meisen sammeln Raupen für ihre Jungen von den Blättern und Zweigen.

5.2.6 Obstwiese am Hang zur Schwentine-Niederung [Ausgleichsfläche 1 und 2 (teilweise)]

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme besteht in der Anlage und Entwicklung einer Obstwiese am Hang zur Schwentine-Niederung südlich der Flurstücke 55/18 und 55/19 und damit außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 98. Der Grundstücksteil ist 1.320 m² groß.

Darauf sollen 9-10 Hochstamm-Obstbäume alter regionaler Sorten in einem verhältnismäßig weiten Raster von ca. 10 x 10 m gepflanzt, entwickelt und dauerhaft unterhalten werden. Der weite Abstand wird einerseits vorgeschlagen, um den unter den Bäumen wachsenden Kräutern und Gräsern der extensiv zu mähenden Wiese (zweimalige Mahd pro Jahr) genügend Licht für ihr Wachstum und ihre Blüte zu gewähren. Andererseits soll der Baumbestand nicht als Riegel zur freien Landschaft wirken und den Ausblick nach Süden ermöglichen.

Unmittelbar südlich der 2 alten vorhandenen Apfelbäume und eines Pfades zur Schwentinebrücke wird der zweite Teil der Obstwiese mit einer Größe von 735 m² als weiterer Teil der Ausgleichsfläche in der oben beschriebenen Weise entwickelt werden.

Weitere 370 m² gegenwärtig noch zweimal jährlich gemähter Flächen im Übergang zur Schwentine werden künftig der spontanen Vegetationsentwicklung durch Sukzession überlassen bleiben.

5.2.7 Private Grünflächen auf den Hausgrundstücken

- Pflanzenverwendung

Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sollte bewährten Arten und Sorten klimatisch angepaßter Pflanzen der Vorzug gegeben werden, die eine Gewähr für geringe Krankheitsanfälligkeit und gesundes, kräftiges und langjähriges Wachstum bieten. Solche Pflanzen verursachen bei richtiger Auswahl und Zusammensetzung einen geringen Pflegeaufwand.

Laubabwerfende Gehölze sowie Stauden sollten einen wesentlichen Anteil am Pflanzeninventar erhalten, bieten sie doch mit ihrer jahreszeitlichen Veränderung durch Austrieb, Blüte, Fruchtschmuck oder Herbstfärbung eine Möglichkeit zum Naturerleben, die bei einer ausschließlichen Verwendung immergrüner Gehölze nicht besteht. Deshalb sollten letztgenannte nur als Ergänzung und grüner Blickfang für die Winterszeit eingesetzt werden, der gerade im Zusammenklang mit auffällig gefärbten Früchten eine gute Wirkung erreicht.

Für Einfriedigungen eignen sich besonders die im Ortsbild Fissaus typischen Laubholzhecken.

Über die empfohlenen Pflanzen gibt Liste 6.3.1 Auskunft.

- Fassadenbegrünung

Neben ihrer zierenden Wirkung besitzen Rank- und Kletterpflanzen an Häusern und Nebengebäuden auch positive Wirkungen auf das Kleinklima und Teile der heimischen Tierwelt.

Sie filtern mit ihrer Blattmasse zusätzlich zu den Bäumen und Sträuchern Stäube aus der Luft und reichern diese gleichzeitig durch Verdunstung mit Feuchtigkeit an. Sie mildern Temperaturextreme an der Gebäudeoberfläche ab, was zur Materialschonung beiträgt.

Durch Blüten und teilweise Fruchtbehang locken sie Insekten an, je nach Pflanzenart auch nachtaktive Schmetterlinge. Vögel finden dort zusätzlich Nahrung und einige Arten auch Nistmöglichkeiten.

Wichtig ist für die richtige Pflanzenauswahl, die ein gutes Gedeihen sichert, die Himmelsrichtung, nach der die zu begrünende Wand ausgerichtet ist.

Bei der Auswahl der Pflanzen sollte ein Fachmann zu Rate gezogen werden, um insbesondere Schäden an Gebäuden, die durch Hinterwachsen von vorgehängten Isolationsschichten, der Dachentwässerung bzw. -bedeckung bei falscher Auswahl hervorgerufen werden können, zu vermeiden.

In Liste 6.4 sind empfehlenswerte Pflanzen aufgezählt.

- Dachbegrünung

Für Carports und Garagen ist verbindlich eine Dachbegrünung vorgeschrieben.

Für das von den Pflanzen zu besiedelnde Dachsubstrat reicht bei einer „Extensivbegrünung“ mit Kräutern und Gräsern, die an Wärme und Trockenheit angepaßt sind, eine Stärke von 3-5 cm aus.

Entsprechend leichte Substratmischungen sind im Fachhandel erhältlich.

Da hinsichtlich Statik, Wurzelfestigkeit und Pflanzeignung etliche Aspekte zu beachten sind, sollte für die Dachbegrünung unbedingt der Rat von Fachleuten eingeholt werden.

- Bodenpflege

Der für die Anlage der privaten Gärten zur Verfügung stehende Boden dürfte nach der Bautätigkeit und einem eventuellen Transport in seinem Gefüge und bezüglich des Bodenlebens stark gestört sein.

Für ein gutes Gedeihen der Pflanzen an diesem Standort ist es wichtig, die Stabilisierung der Bodeneigenschaften durch die Förderung des Bodenlebens zu erreichen. Dafür ist es notwendig, den Boden möglichst das ganze Jahr über bedeckt zu halten. Eine dünne „Decke“ aus organischem Material, z.B. gehäckselter Strauchschnitt oder angerotteter Rasenschnitt, verhindert dann die oberflächliche Verkrustung des Bodens. Das pflanzliche Mulchmaterial bietet den Bodenorganismen (z.B. Regenwürmern) Nahrung, die diese langsam in Nährstoffe umsetzen, die von den Kulturpflanzen aufgenommen werden können.

Im Laufe der Zeit wird durch die Tätigkeit der Bodenlebewesen ein Porensystem aufgebaut, das für die Speicherung von Wasser und Nährstoffen unbedingt erforderlich ist.

Wird außerdem noch Kompost bereitet, kann man auf die Verwendung von Mineraldüngern, Torf und Pflanzenbehandlungsmitteln verzichten, was u.a. einen wichtigen Beitrag zum Schutz des Grundwassers darstellen würde.

5.2.8 Private Wege, Terrassen, Sitzplätze und PKW-Stellplätze

Diese Flächen, die zu allen Jahreszeiten befahrbar bzw. begehbar sein sollen, werden in aller Regel gepflastert. Dabei ist zu bedenken, daß auf diese Weise anfallende Niederschläge auf diesen Flächen nicht versickern können. Sie gelangen also nicht in den natürlichen Speicherraum des gewachsenen Bodens, wo sie entweder von den Pflanzenwurzeln aufgenommen, zeitverzögert in Gräben und Bäche weitergeleitet, gespeichert oder an das Grundwasser abgegeben werden.

Hingegen werden sie meist über Rohrleitungssysteme der Kanalisation zugeführt, wo das weitgehend saubere Niederschlagswasser mit anderen Wassermengen vermischt und dadurch u.U. auch verschmutzt wird. Es steht damit dem natürlichen Wasserkreislauf nicht mehr in der ursprünglichen Weise zur Verfügung oder belastet diesen u.U. sogar.

Dementsprechend sollte jeder Grundstückseigentümer die versiegelte (für Niederschlagswasser verschlossene) Fläche auf seinem Grundstück so klein wie möglich halten und das anfallende Oberflächenwasser möglichst auf dem Grundstück versickern. Pflasterflächen können, mit großen Fugen hergestellt werden, die mit Splitt verfüllt für einen Teil der Niederschläge durchdringbar bleiben. Außerdem können spezielle Sickerschächte die anfallenden Niederschläge zunächst sammeln und dann langsam versickern. Wasser von Dachflächen und aus den Gebäudedrainagen kann in unterirdischen Sammelbehältern aufgefangen werden. Es kann zumindest zur Gartenbewässerung und bei Einbau eines getrennten Wasserkreislaufes auch zur Toilettenspülung verwendet werden,

6. Pflanzenlisten

In den nachfolgenden Listen werden Gehölze aufgeführt, die sich für den jeweils angegebenen Zweck eignen. Trotzdem sind zusätzlich Licht- und Bodenverhältnisse am vorgesehenen Standort zu beachten und für eine gesunde Entwicklung der Pflanzen von Bedeutung.

* schwach giftige Gehölze

** giftige Gehölze

*** stark giftige Gehölze

Die Verwendung der gekennzeichneten Gehölze, die giftige Teile (Blätter/Blüten/Früchte) besitzen, sollte in Anlagen, in denen sich Kinder aufhalten, sehr genau bedacht werden.

6.1 Bäume für die Pflanzung an den Straßen und Wegen sowie am Wendeplatz

6.1.1 Großkronige Bäume

Tilia cordata

Winterlinde

6.1.2 Mittelkronige Bäume

Juglans regia

Walnuß

Prunus avium

Vogelkirsche

6.1.3 Kleinkronige Bäume

Prunus domestica „Hauszwetsche“

Hauszwetsche

6.2 Obstbäume zur Pflanzung auf der Ausgleichsfläche aber auch in privaten Gärten

Äpfel

Altländer Pfannkuchenapfel

Bohnapfel

Boskoop

Carola

Croncels

Graham's

Gravensteiner

Holsteiner Cox

Jakob Lebel

Kaiser Wilhelm

Melrose

Winterrambur

Birnen

Doppelte Phillipsbirne

Gellerts Butterbirne

Gute Graue

Köstliche v. Charneux

Alle Sorten sind Fremdbestäuber und benötigen

Pollenspender. Die detaillierte Abstimmung der Befruchtungsverhältnisse sollte mit einem Baumschulbetrieb erarbeitet werden.

6.3 Gehölze für private Grünflächen

6.3.1 Gehölze für geschnittene Hecken

Laubgehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn
Buxus sempervirens ‘Arborescens’	Hoher Buchsbaum* (immergrün, nicht heimisch)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornellkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus silvatica	Rot-Buche
Ilex aquifolium	Stechpalme* (immergrün)
Ligustrum spec.	Liguster-Arten** (wintergrün, nicht heimisch)

Nadelgehölze

Taxus baccata	Eibe***(immergrün, nicht heimisch)
---------------	------------------------------------

Die Straucharten dieser Liste eignen sich auch für ungeschnittene Hecken.

6.3.2 Gehölze für 1,5 m bis 3 m hohe ungeschnittene Hecken

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus spec.	Hartriegel-Arten*
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen**
Ligustrum vulgare	Liguster**(wintergrün)
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche*
Rosa spec.	Rose
Rubus spec.	Brombeere

6.3.3 Bewährte Gartensorten von Sträuchern für lockere Pflanzungen

Amelanchier spec.	Felsenbirne-Arten
Buddleja davidii in Sorten	Sommerflieder
Buxus sempervirens	Buchsbaum* (immergrün)
Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Corylus avellana	Haselnuß
Deutzia spec.	Deutzie
Hydrangea macrophylla	Garten-Hortensie
Hydrangea paniculata	Rispen-Hortensie
Ilex aquifolium	Stechpalme* (immergrün)
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Malus spec.	Zierapfel-Sorten
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
Potentilla fruticosa in Sorten	Fingerstrauch
Rosa spec.	Strauch-Rosen (öfterblühende und duftende Sorten)

Spirea in Sorten und Arten
Syringa vulgaris

Spierstrauch
Flieder

6.3.4 Klein- und mittelkronige Bäume

Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Magnolia soulangiana
Juglans regia
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Obstbaum-Hochstämme

Feld-Ahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Magnolie
Walnuß
Vogelkirsche
Gemeine Eberesche
Schwedische Mehlbeere

6.4 Rank- und Kletterpflanzen zur Begrünung von Fassaden

6.4.1 Selbstklimmende Rank- und Kletterpflanzen (keine Rank- und Kletterhilfe erforderlich)

Parthenocissus quinquefolia
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“
Euonymus fortunei in div. Sorten
Hedera helix
Hedera hibernica
Hydrangea petiolaris

Wilder Wein
Selbstklimmer
Kriechspindel (immergrün)*
Efeu * (immergrün)
Großblättriger Efeu* (immergrün)
Kletter-Hortensie

6.4.2 Nicht selbstklimmende Rank- und Kletterpflanzen (Rank- und Kletterhilfe erforderlich)

Lonicera in rankenden Arten und Sorten
Fallopia aubertii
Wisteria sinensis

Geißblatt*
Knöterich
Blauregen**

Clematis in rankenden Arten und Sorten
Jasminum nudiflorum
Rosa in Arten und Sorten
Rosa arvensis

Waldrebe
Winter-Jasmin
Kletter-Rosen
Feld-Rose

7. Kostenschätzung für die Herstellung der Grünflächen

Ausgleichsfläche 1 + 2 (Obstwiese 1 +2)

Pos. 1	Mahd der Wiese (2 Schnitte pro Jahr) für 3 Jahre 2.055 m ² für 1m ²	0,80	1.644,00 €
Pos. 2	Obstbäume H., 3xv., m.Drb., StU. 12-14 cm liefern, pflanzen und verankern 15 Stück für 1 Stück	220,00	3.300,00 €
Pos. 3	Verbißschutz für die Obstbäume gegen Wild liefern, anbringen und für 3 Jahre unterhalten 15 Stück für 1 Stück	7,00	105,00 €
Pos. 4	Wässern und Lockern der Baumscheiben der Obstbäume für 3 Jahre 15 Stück für 1 Stück	25,00	375,00 €

Straßen- und wegebegleitende Bäume

Pos. 5	Bäume liefern und an der Planstraße pflanzen, Prunus 'Hauszwetsche' H., 3xv., m.Drb., StU 14/16 2 Stück für 1 Stück	320,00	640,00 €
Pos. 6	Baum liefern und im Innenraum des Wendeplatzes pflanzen H., 3xv., m.Drb., StU 1 Stück für 1 Stück	250,00	250,00 €
Pos. 7	Baumbewässerungssystem für die im Straßen- bzw. Wegeraum befindlichen Bäume 3 Stück für 1 Stück	50,00	150,00 €
Pos. 8	Wässern der Bäume für 3 Jahre 3 Stück für 1 Stück	25,00	75,00 €
Pos. 9	Flächen der Baumscheiben und Innenraum des Wendeplatzes fräsen und fein planieren 60 m ² für 1m ²	1,50	90,00 €

Pos. 10	Ansaat der Baumscheiben und des Innenraums des Wendeplatzes mit einer Saatgutmischung aus standortheimischen Kräutern und Gräser (Saumgesellschaft)		
	6 m ² für 1 m ²	3,00	180,00 €
Pos. 12	Mahd der Saumflächen (1 Schnitt pro Jahr) für 3 Jahre		
	60 m ² für 1m ²	0,50	30,00 €
Summe			6.839,00 €
+ Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %)			1.299,41 €
Gesamtsumme brutto			8.138,41 €

8. Teil B zum Grünordnungsplan: Vorschläge für Textliche Festsetzungen

8.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1.1 In den in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs.1, Nr. 25b BauGB festgesetzten und als Hecke gekennzeichneten Flächen in den WR- und WA-Gebieten und in der Verkehrsfläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind die Heckengehölze zu ersetzen durch Gehölze derselben Art in der Mindestpflanzqualität „verpflanzter Strauch, 5 Triebe, Höhe 100-150 cm“.

8.1.2 In der in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs.1, Nr. 25b BauGB festgesetzten und als Obstbaumbestand gekennzeichneten Fläche im Bauquartier 2a sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind die Obstbäume zu ersetzen durch Bäume derselben Art in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm, 3 x verpflanzte, mit Drahtballierung, StU 10-12 cm“. Sollte die Sorte des abgängigen Baumes nicht bekannt sein, ist als Ersatz ein Obstbaum einer alten regionalen Sorte zu pflanzen.

8.1.3 In den in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs.1, Nr. 25b BauGB festgesetzten Bereichen der Grünflächen ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher durch Gehölze derselben Art / Sorte zu ersetzen. Ist dies aus Gründen der Pflanzengesundheit (z.B. Bodenmüdigkeit bei Rosengewächsen) nicht möglich, sind Gehölze zu pflanzen, die im Charakter und in der zu erwartenden Wuchshöhe den zu ersetzenden Gehölzen ähnlich sind. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: Hochstamm, 3xv., m. Drb., StU 14-16 cm

Großsträucher: Solitär, 3xv., m.B., 200-250 cm

Sträucher: Solitär, 3xv. m.B., 100-125 cm

Heckenpflanzen: verpflanzter Strauch, 5 Tr., 100-150 cm bzw. Heister, 100-125 cm.

8.1.4 Auf den in der Planzeichnung innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Planstraße gemäß § 9 Abs.1, Nr. 25a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind Straßenbäume der im Grünordnungsplan angegebenen Art in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm, 3 x verpflanzte, mit Drahtballierung, StU 14-16 cm“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Straßenbäume sind in Pflanzinseln zu pflanzen, die Baumscheiben von mindestens 9 m² aufweisen. Die Baumscheiben sind gegen Befahren zu sichern.

Die tatsächlichen Baumstandorte, die u.U. von den dargestellten aufgrund örtlicher Gegebenheiten (z.B. Zufahrten, Beleuchtung, Leitungstrassen) geringfügig abweichen können, werden im Rahmen der Detailplanung festgelegt.

8.2 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO

8.2.1 Es wird festgesetzt, daß die Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten zu den Verkehrsflächen des Schwentineweges und der Planstraße eingefriedigt werden müssen.

Es wird festgesetzt, daß die Einfriedigungen zu der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche ausschließlich aus einer Laubholzhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen der im Grünordnungsplan angegebenen Arten erfolgen darf mit einer maximalen Heckenhöhe von 1,20 m über der Verkehrsflächenhöhe. Es ist zulässig, die Hecken auf der zum Baugrundstück gelegenen Seite mit einem Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zu kombinieren.

8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Durchführung der im Grünordnungsplan beschriebenen Maßnahmen auf den in der Planzeichnung außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans dargestellten Ausgleichsflächen 1 und 2 gleicht den Eingriff in das Schutzgut Boden aus. Die Ausgleichsflächen 1 und 2 sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Es sind darauf Obstbäume der im Grünordnungsplan angegebenen Sorten zu pflanzen und die Fläche zu einer extensiv gepflegten Obstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die gekennzeichneten Teile der Ausgleichsfläche 2 an der Schwentine sind der spontanen Vegetationsentwicklung/Sukzession zu überlassen.

Aufgestellt:

Landschaftsarchitekt
Rainer Kahns
Schönwalde, 20.10.07



9. Verwendete Literatur

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, (2004): Regionalplan 2004 für den Planungsraum II - Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein. Kiel.

INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, (1998): Gemeinsamer Runderlaß zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

KAHNS, Rainer (2005): Dorferkundung in Fissau, Dokumentation der Beteiligung von Schulkindern im Rahmen der Grünordnungsplanung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 98 der Stadt Eutin. Unveröffentlichte Arbeit im Auftrag der Stadt Eutin.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, (2003): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II - Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck, Kiel.

STADTPLANUNG BRUNS (2000): Fibel zur Gestaltung und Entwicklung von Fissau und Sibbersdorf. Herausgeber: Stadt Eutin.

TRÜPER, GONDESEN, PARTNER (2005): Landschaftsplan Eutin. Unveröffentlichte Arbeit im Auftrag der Stadt Eutin. Lübeck.