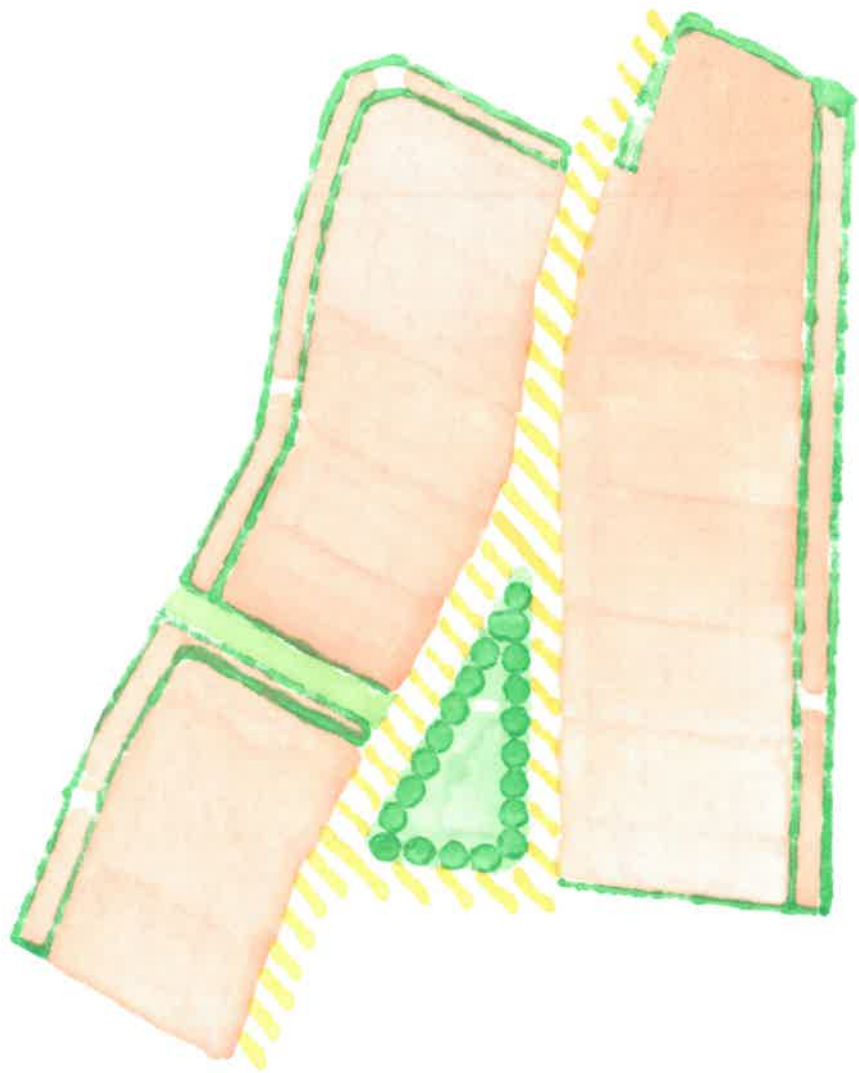


Satzung der Gemeinde Damlos über den Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet zwischen der Straße Steinkamp, dem Sebenter Weg, der Hauptstraße und
landwirtschaftlichen Flächen in östlicher Richtung

Begründung



C

C

1.	Allgemeines	1
1.1.	Charakteristik des Plangebietes.....	1
1.2.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.3.	Erfordernis der Planung	1
1.4.	Bilanzierung der Wohneinheiten	2
2.	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben	3
2.1.	Regionalplan Planungsraum II.....	3
2.2.	Landesraumordnungsplan	3
2.3.	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan (FNP).....	3
2.4.	Landschaftsplan.....	3
3.	Städtebauliche Konzeption	3
3.1.	Grundzüge der Planung.....	3
4.	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	4
4.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	4
5.	Baugestaltung.....	5
6.	Grünordnung.....	5
6.1.	Allgemeines	5
6.2.	Bestandsbeschreibung und -bewertung	6
6.3.	Eingriffsdarstellung und -bewertung.....	7
6.4.	Eingriffsmindernde Maßnahmen	8
6.5.	Bilanz	10
6.6.	Ausgleichsmaßnahmen	11
7.	Verkehrerschließung	12
8.	Technische Ver- und Entsorgung	13
8.1.	Wasser und Abwasser	13
8.2.	Energieversorgung.....	13
8.3.	Abfallentsorgung.....	13
8.4.	Kommunikation / Fernmeldeanlagen	13
9.	Kosten für die Gemeinde	14
10.	Flächenbilanzierung.....	14
	Anlage (Gehölzliste).....	15

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos – Begründung

1. Allgemeines

1.1. Charakteristik des Plangebietes

Der Planbereich liegt am östlichen Rand der Ortslage von Damlos, östlich des Sebenter Weges, zwischen dem letztrealisierten Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 4) und vorhandener Bebauung an der Hauptstraße. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha.

Innerhalb des Gebietes befinden sich teilweise nicht mehr benötigte Gartenflächen sowie eine Ackerfläche. Das Plangebiet ist von zwei Feldwegen in Nord-Süd-Richtung und West-Ost-Richtung durchzogen, welche für die Erschließung des Planbereiches herangezogen werden können.

Östlich des Plangebietes schließen sich Ackerflächen an. Für die Bewirtschaftung dieser Flächen werden weiterhin Acker- bzw. Feldzufahrten benötigt. Mit einer Benutzung der zukünftigen Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes durch Fahrzeuge für die Landwirtschaft muss gerechnet werden.

Nördlich, westlich und südlich umschließen das Plangebiet vorrangig Wohnhäuser.

Im Norden sowie am südlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich vorhandene Knickstrukturen. Innerhalb des nördlich anschließenden Neubaugebietes (Bebauungsplan 4) wurden weitere Knickwälle errichtet.

Westlich entlang des vorhandenen Feldweges (Nord-Süd-Verlauf) verläuft ein Graben.

1.2. Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Errichtung eines kleinen Wohngebietes in Fortsetzung des vorhandenen Wohngebietes am Steinkamp beabsichtigt. Hierfür wird vorliegender Bebauungsplan Nr. 6 aufgestellt sowie im Parallelverfahren eine Flächennutzungsplanänderung (4. Änderung) durchgeführt.

1.3. Erfordernis der Planung

Damlos beherbergte in den 50/60er Jahren rund 900 Einwohner. Die Einwohnerzahl ist auf rund 600 Personen gesunken. Es gibt derzeit 250 Wohneinheiten (WE) in 180 Wohngebäuden. Somit ergeben sich 2,4 Einwohner/WE bzw. 1,4 WE/Wohngebäude.

Aufgrund der hohen Einwohnerzahl in den Nachkriegsjahren ergibt sich derzeit (z.B. durch rückzugswillige Kinder, die zwischenzeitlich abgewandert waren) ein hoher Bedarf nach Wohngrundstücken aufgrund familiärer Bindungen an den Ort. Zudem wurde die zeitgemäße bauliche Entwicklung durch den 30 Jahre nicht zu realisierenden ehemaligen Bebauungsplan Nr. 1 (inzwischen aufgehoben) blockiert, so dass erst mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 4 (1997/98) der enorme Nachholbedarf aus dieser Zeit abgedeckt werden konnte. Hier sind daher sofort nach Erschließung des Geländes 18 Einfamilienhäuser entstanden.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Diese Bautätigkeit ist aufgrund der oben geschilderten Situation als Nachholbedarf gemäß Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998, Punkt 7 (3) zu betrachten. Insoweit steht die Gemeinde nunmehr vor der Aufgabe, dem Ersatz- und Neubedarf Rechnung zu tragen.

Die Ermittlung der vertretbaren Siedlungsentwicklung basiert auf den Angaben der Landesplanung. Diese Bemessungsgrundlagen wurden im Rahmen der Vorabstimmung (Schreiben der Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein vom 21.07.2000) als planerisch vertretbar mitgeteilt.

Zwischenzeitlich wurde der Landschaftsplan der Gemeinde Damlos von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt und gilt als festgestellt. Somit waren die Voraussetzungen für eine abschließende Stellungnahme der Landesplanungsbehörde erfüllt, die für die Beurteilung der Siedlungserweiterung in Damlos eine Eignungsprüfung und eine bedarfsgerechte Flächenausweisung von Wohnbauflächen auf der Ebene des Landschaftsplanes als Randbedingung angefordert hat. Mit ihrer nunmehr erteilten abschließenden Stellungnahme vom 26. Juli 2002 stimmt die Landesplanungsbehörde dem - mit dem Bebauungsplan Nr. 6 geplanten Rahmen für die Siedlungserweiterung (siehe nachfolgende Tabelle) - in Damlos zu.

1.4. Bilanzierung der Wohneinheiten

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind für die Gemeinde Damlos auf der Basis von 219 Wohneinheiten (Fortschreibung - Stand 31. Dezember 1994 : Ausgangswert für alle zu beurteilenden Planungen) bis 44 Wohneinheiten als Rahmen der Siedlungsentwicklung bis zum Jahr 2010 landesplanerisch vertretbar. Auf diesen Entwicklungsrahmen sind die realisierten Baufertigstellungen wie folgt anzurechnen:

Jahr	errichtete Wohneinheiten
1995	3 WE
1996	6 WE
1997	18 WE (mit dem Bebauungsplan Nr.4)
1998	3 WE
1999/ 2000	5 WE
gesamt	35 WE

Danach verbleibt für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Damlos bis zum Jahr 2010 ein Spielraum von 9 Wohneinheiten zur eigenverantwortlichen Vergabe. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen 15 Wohneinheiten überschreiten den vorgegebenen Entwicklungsrahmen, sind aber mit der Landplanungsbehörde abstimmt und finden deren Zustimmung. Die im Bebauungsplan Nr. 6 ausgewiesenen neuen baulichen Erweiterungen sind somit als vertretbar anzusehen.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

2.1. Regionalplan Planungsraum II

Damlos besitzt Wohn- und Agrarfunktion.

2.2. Landesraumordnungsplan

Damlos ist entsprechend dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 keine zentralörtliche Funktion zugeordnet.

2.3. Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Damlos stellt den Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Im Rahmen der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Damlos wird die überplante Wohnbaufläche im Parallelverfahren als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2.4. Landschaftsplan

Das Planverfahren des Landschaftsplanes der Gemeinde Damlos ist weitgehend abgeschlossen. Der Landschaftsplan der Gemeinde Damlos ist zwischenzeitlich von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt worden und gilt als festgestellt. Die Bekanntmachung wird in Kürze erfolgen. In dem Landschaftsplan ist die überplante Fläche als Baufläche vorgesehen. Daher ist nach § 6 Abs. 1 Satz 4 Landesnaturschutzgesetz ein Antrag der Gemeinde auf Zulassung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung des Landschaftsplanes entbehrlich.

3. Städtebauliche Konzeption

3.1. Grundzüge der Planung

Es entsteht ein Wohngebiet, welches dem Dauerwohnen vorbehalten sein soll. Die Bauart, das Baumaß und die Bauweise entsprechen dem vorherrschendem baulichen Charakter in Damlos. Festgesetzt ist in Anpassung an vorhandene Strukturen eine offene Bauweise auf relativ großen Grundstücken. Eine Entstehung von überdimensional großen Einzelhäusern mit vielen Wohnungen wird durch konkrete Festsetzungen des Bebauungsplanes verhindert.

Die vorhandene Parzellenstruktur fand in der Planung weitestgehend Berücksichtigung, damit die eigentumsrechtliche Umsetzung der Planung auch ohne aufwendige Bodenordnung gewährleistet ist.

Die Erschließung des nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden "Steinkampes" soll in der Art und Gestaltung in das geplante Baugebiet weitergeführt werden. Ziel dieser Erschließungsform ist die Gewährleistung einer Verkehrsberuhigung.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Der Verlauf des Hauptarms der Erschließungsstraße orientiert sich an dem vorhandenen Feldweg von Norden nach Süden. Ein westlich abzweigender Nebenarm der Erschließungsstraße soll in Richtung Sebenter Weg, dem heutigem Feldweg folgend, um eine Grünfläche herum und zurück zum Hauptarm führen.

Die entstehende Grünfläche dient als Gemeinschaftsfläche ähnlich einem Anger. Dort können Kinder spielen und Erwachsene sich aufhalten.

Das bereits in der Gegend vorherrschende Landschaftselement Knick bzw. Knickwall wird als bestimmendes Element der Planung aufgenommen. Der Knickwall gewährleistet einen harmonischen Übergang von der Bebauung zur Landschaft sowie einen einheitlichen Ortsrandabschluss.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Für die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption ist für das geplante Baugebiet die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich. Auf die Festsetzung als Reines Wohngebiete wird verzichtet, da derartige Festsetzungen aufgrund der meist strengen Nutzungstrennung nur noch in Einzelfällen gerechtfertigt werden kann.

Aufgrund der Ortsrandlage wird für das gesamte Wohngebiet eine eingeschossige, offene Bauweise sowie eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Die Grundflächenzahl von GRZ = 0,2 orientiert sich an den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 4 und gewährleistet eine dorftypische, lockere Baustruktur. Das gewählte Maß der baulichen Nutzung wird von der Gemeinde als ausreichend angesehen. Diese Aussage bestätigt die Erfahrung aus der Realisierung des nördlich anschließenden Wohngebietes (Bebauungsplan Nr. 4). Durch die Festlegung der Dachneigung von 35°-48° sowie der möglichen Dachformen Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach wird der landestypischen Bauweise Rechnung getragen sowie eine einheitliche Dachform im Hinblick auf das letztrealisierte Baugebiet gewährleistet.

Im Hinblick auf eine gemäßigte, bauliche Höhenentwicklung in Verbindung mit einer gewissen gestalterischen Einheit in der Bebauung wurden die Gebäudehöhen festgesetzt (maximale Firsthöhe = 9,50 m, maximale Traufhöhe = 3,50 m).

Eine Entstehung von überdimensional großen Einzelhäusern mit vielen Wohnungen wird durch die Begrenzung der Wohneinheiten je Wohngebäude verhindert. Zur Erhaltung der vorhandenen baulichen und sozialen Strukturen von Damlos wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 pro Gebäude und Grundstück begrenzt festgesetzt.

Um den Bauwilligen hinsichtlich der äußeren Gestaltung die größtmögliche vertretbare Freiheit einzuräumen, ist das Überschreiten der Baugrenzen für die in der textlichen Festsetzung genannten Gebäudeteile bis zu 1,00 m erlaubt, wenn die Geschlossenheit der Gebäudefassaden insgesamt nicht gestört wird.

5. Baugestaltung

Grundsätzlich wird den Bauwilligen zugunsten einer abwechslungsreichen und individuellen Bebauung hinsichtlich der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude die größtmöglich vertretbare Freiheit eingeräumt. Zur Sicherung einer gemäß Baugesetzbuch und Bauordnung erforderlichen erträglichen städtebaulichen Gestalt des Gesamtgebietes erachtet es die Gemeinde Damlos dennoch als erforderlich, einige grundsätzliche Vorgaben in Bezug auf die Gestaltung der Fassaden, der Dachgestaltung sowie der Nebenanlagen zu treffen:

- Da die Dachformen und -neigungen sowie die Fassadenfarben für den optischen Eindruck einer Bebauung, insbesondere auch ihrer Fernwirkung von besonderer Bedeutung sind, gelten diese Vorgaben als wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes und somit des Bauungsplanes.
- Die gewählten Festsetzungen über die gegliederte Fassaden langer Gebäudefronten sowie eine einheitliche bzw. angepasste Gestaltung von Hauptgebäuden und Nebenanlagen macht das Erscheinungsbild der Bebauung interessanter und attraktiver.

Neben der Architektur wertet auch eine entsprechende Begrünung von Gebäudewänden sowie die Einfriedungen der Grundstücke das Ortsbild auf.

6. Grünordnung

6.1. Allgemeines

Durch den Bauungsplan Nr. 6 der Gemeinde werden naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild nachhaltigen oder erheblichen beeinträchtigen. Mit Einführung des Investitionserleichterungsgesetzes wurde die Eingriffsregelung in die Ebene der Bauleitplanung vorverlegt. Nachfolgende Ausführungen zur Grünordnung geben neben der Abarbeitung der Eingriffsregelung auch empfehlende Hinweise zur Freiflächengestaltung und zur Berücksichtigung ökologischer Bauweisen. Zunächst werden die landschaftsräumlichen und landschaftsbildbezogenen Gegebenheiten erfasst und bewertet. Demgegenüber wird der durch die Planung hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft dargestellt und bewertet. Die Berücksichtigung eingriffsvermeidender oder zumindest eingriffsmindernder Maßnahmen können den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf mindern. Zu formulierende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen schließlich verlorengegangene Werte wiederherstellen oder an anderer Stelle ersetzen.

Für das nördlich angrenzende, zwischenzeitlich realisierte Baugebiet des Bauungsplanes Nr. 4 wurde zeitgleich ein Grünordnungsplan erarbeitet (MÜLLER u. KAHNS, 1994). Dieser Untersuchungsraum wurde größer gefasst als der Planungsraum des Bauungsplangebietes des B-Planes Nr. 4 und beinhaltet auch den Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 6, so dass im GOP zum Bauungsplan Nr. 4 bereits detaillierte Angaben zur naturräumlichen Ausstattung getroffen wurden. Deshalb und aufgrund der geringen Plangebietsgröße (ca. 1,8 ha) wird auf die Erarbeitung eines eigenständigen Grünordnungsplanes zum Bauungsplan Nr. 6 verzichtet.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Die im nachfolgend näher erläuterten grünordnerischen Zielvorgaben erlangen als textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes unmittelbare Rechtskraft. Nicht als Festsetzungen zu übernehmende Vorgaben des Grünordnungsplanes haben lediglich empfehlenden Charakter.

In Schleswig-Holstein konkretisiert der Gemeinsame Runderlass des Innen- und des Ministeriums für Natur und Umwelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (3. Juli 1998). Nachfolgende Ausführungen, insbesondere zur Errechnung des nötigen Ausgleichsflächenbedarfes orientieren sich an diesem Runderlass.

6.2. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Dorflage von Damlos. Es bildet den südlichen Anschluss an das mittlerweile fast vollständig bebaute Bebauungsplangebiet Nr. 4 "Steinkamp". Durch den mittig das Plangebiet querenden Feldweg ist das Gebiet in einen östlichen und westlichen Teilbereich geteilt. Die östliche Gebietsgrenze wird durch die verlängerte Grenze des B-Plangebietes Nr. 4 bestimmt, die westliche Gebietsgrenze orientiert sich an den Flurstücksgrenzen der Flurstück 1/4 bis 1/10. Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird östlich des Feldweges durch einen Knick und westlich des Weges durch einen vorhandenen Feldweg in Richtung Sebenter Weg markiert. Nördlich des Knickes verläuft ein Graben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 umgrenzt neben den vorhandenen, wassergebundenen Feldwegen einschließlich der Felddrainee ausschließlich landwirtschaftliche Nutzfläche. Einzige Ausnahme bilden Gehölzstreifen entlang des Flurstückes 1/4 auf der West- bzw. Südseite des Steinkampweges im nördlichen Plangebiet. Der 30 m lange Knickabschnitt nördlich des Flurstückes 1/4 steht knicktypisch auf einem Erdwall und ist mit Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Schwarzer Holunder sowie Brombeere als artenreich zu bezeichnen. Der nördlich angrenzende asphaltierte Weg Steinkamp verläuft unmittelbar entlang des Knickes. Zwischen dem Flurstück 1/4 und dem östlich angrenzenden Feldweg befindet sich ebenfalls eine ca. 45 m lange Gehölzreihe (Flurstück 73 / 3). Ein knicktypischer Erdwall ist hier kaum erkennbar. Auf der Südseite geht der Knick in eine grabenähnliche Mulde über, der die westliche Begrenzung des Feldweges auf ganzer Länge markiert. Sowohl bei der ebenerdig ausgebildeten Gehölzreihe als auch bei der auf Knickwall stehenden Gehölzreihe nördlich des Flurstückes 1/4 handelt es sich um nach § 15 b LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop. Beide Knicks sind in der Planzeichnung Teil A zusammengefasst und als Schutzobjekte i.S. des Naturschutzrechts umgrenzt.

Der das Plangebiet von Nord nach Süd querende Feldweg ist infolge der Befahrung mit landwirtschaftlichem Gerät stark verdichtet. Der Mittelstreifen ist jedoch durchgängig grasbewachsen. Auf der Ostseite erfolgt die ackerbauliche Nutzung bis unmittelbar an den Weg, so dass hier keine Grünbankette ausgebildet ist. Die auf der Westseite angrenzende Entwässerungsmulde ist von nitrophilen Hochstauden und abschnittsweise auch mit Brombeere bewachsen. Der Feldweg entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird weniger stark von landwirtschaftlichem Verkehr frequentiert und ist durchgängig von trittresistenten Grasgesellschaften bewachsen.

Die östlich des Weges gelegenen Flurstücke 15/1, 16 und 17 sind intensiv ackerbaulich genutzt (Wintergetreide). Die Wegeparzelle 75 ist im Gelände nicht erkennbar und ebenfalls überpflügt. Westlich des Weges wird lediglich das Flurstück 1/4 mit Schafen beweidet und ist demzufolge als Grünland anzusprechen. Die südlich angrenzenden Flurstücke (1/6 bis 1/10) sind ebenfalls ackerbaulich genutzt.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Landschafts- und Ortsbild der östlichen Ortsrandlage von Damlos sind durch das neue Baugebiet "Steinkamp" geprägt. Der angelegte Knick am neu entstehenden Ortsrand trägt zwar zu einer harmonischeren Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft bei, kann diese Funktion aufgrund des geringen Alters jedoch noch nicht optimal erfüllen. Die bebauten Grundstücke entlang der Hauptstraße und des Sebenter Weges sind dagegen durch eine ausreichende Durchgrünung gekennzeichnet. Der betroffene Landschaftsausschnitt erfüllt durch die großen Ackerschläge und durch das weitgehende Fehlen aufwertender Strukturelemente keine besondere Funktion für das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund weiter Einsehbarkeit von Osten her kommend, ist das Plangebiet aber gegenüber landschaftsbildverändernden Eingriffen als sensibel einzustufen.

Auf die Beschreibung abiotischer Schutzgüter wird auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 verwiesen.

Auch unter Berücksichtigung möglicher Biotopverbundzonen ist dem Plangebiet insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege zuzusprechen. Auch die wegebegleitende Grünbankette mit der Entwässerungsmulde kann infolge der angrenzenden Nutzungsformen nur angepassten Gesellschaften Lebensraum bieten. Hervorzuheben sind dagegen die beiden Knickabschnitte im nördlichen Plangebiet, denen als gesetzlich geschützte Biotopformen besondere Bedeutung zukommt. Aufgrund des Fehlens nischenreicher Lebensräume ist der betroffene Übergangsbereich von der besiedelten Ortslage in die freie Landschaft auch aus tierökologischer Sicht nicht von besonderer Bedeutung.

6.3. Eingriffsdarstellung und -bewertung

Mit Realisierung der durch den Bebauungsplan baurechtlich zulässigen Nutzungsänderungen kommt es über Flächenversiegelungen im Bereich der erforderlichen Erschließungen und innerhalb der Baugrundstücke zu Eingriffstatbeständen. Bodenversiegelung verändert die natürlichen Boden-Wasser-Luftaustauschprozesse irreversibel. Niederschlagswasser kann nicht mehr ungehindert versickern, in der Folge verringert sich die Grundwasserneubildungsrate und eine künstliche Ableitung wird erforderlich. Ebenfalls steht der Boden nicht mehr als Filter- und Pufferraum zur Verfügung und verliert weitgehend seine Funktion als Lebensraum für Pflanze und Tier. Großflächige Versiegelungen sind nicht vorgesehen, so dass kleinklimatische Veränderungen über Aufheizungseffekte nur kleinstandörtlich wirken werden und zu vernachlässigen sind.

Bodenverändernde Eingriffe sind nicht nur im Bereich der direkt zur Überbauung vorgesehenen Flächenanteile einzuschätzen. Auch auf dem gesamten Baugrundstück kommt es über Bodenauf- und abträgen zu Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes. Daneben werden Gehwege, Terrassen, Stellplätze, etc. zu weiteren Teil- oder auch Vollversiegelungen von Grundstücksanteilen führen und oben genannte Negativwirkungen verstärken.

Der städtebauliche Planentwurf sieht drei Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von jeweils $GRZ = 0,2$ vor. Bei einer Gesamtgebietsgröße ca. 15.000 m^2 kann unter Beachtung der nach Baurecht zulässigen Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen um 50 % maximal eine Fläche 4.500 m^2 ($15.000 \text{ m}^2 \times 0,3$) überbaut und als vollversiegelte Fläche in die Kompensationsberechnung einfließen. Durch die Berücksichtigung der 50 %-tigen Überschreitung der GRZ sind alle bedeutsamen flächenversiegelnden Maßnahmen auf dem Baugrundstück berücksichtigt. Bei 15 Baugrundstücken wird somit eine versiegelte Fläche von maximal ca. 300 m^2 pro Grundstück angesetzt.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächenanteile zerstören mit den betroffenen Acker- und Ackerbrachflächen keine hochwertigen und infolge der Intensivnutzung vorbelasteten Biotopformen. Allerdings ist zur Erschließung des nördlichen Baugrundstückes auf dem Flurstück ¼ auf einer Länge von ca. 16 m der vorhandene Gehölzbestand zu versetzen. Die übrigen Maßnahmen zur Erschließung des Plangebietes beanspruchen über die erforderliche Straßenbefestigung und -verbreiterung neben landwirtschaftlicher Nutzfläche ansonsten nur gestörte Saumgesellschaften mit geringem Lebensraumwert. Insgesamt werden für den Bau der Erschließungsstraße 2.000 m² asphaltiert und somit vollversiegelt. Die öffentlichen Stellplätze liegen innerhalb der Verkehrsfläche und sind in der o.g. Größe enthalten.

Auch das Landschaftsbild wird durch die vorrückende Bebauung und zusätzliche Erschließung erneut verändert. Die negativen Folgen können jedoch durch baugestalterische Vorgaben und durch die komplette Eingrünung des Baugebietes erheblich gemindert werden, so dass sich diesbezüglich kein Eingriff und somit Ausgleichsbedarf ableiten lässt.

6.4. Eingriffsmindernde Maßnahmen

Die Bestandserfassung hat aufgezeigt, dass ein Landschaftsausschnitt überplant wird, dem nur allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege zukommt. Somit werden keine schützenswerten Biotopstrukturen zerstört oder in ihrer Funktion beeinträchtigt. Auch sind keine sonstigen besonderen Schutzfunktionen des Naturhaushaltes betroffen. Erhebliche Einwirkungen auf randliche Lebensräume sind kaum zu erwarten. Durch die Anbindung an das bereits bebaute Baugebiet "Steinkamp" stellt dieses Baugebiet eine weitgehend naturverträgliche Siedlungserweiterung in die freie Landschaft dar.

Bis auf ein 16 m langes Teilstück können beide Knickabschnitte als einzige höherwertige Biotopbereiche erhalten werden. Das Knickmaterial aus dem zu versetzenden Knickabschnitt ist in die gebietseingrünenden Knickneuanpflanzungen zu integrieren.

Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung sind ein wesentlicher Beitrag zur Eingriffsvermeidung und -minderung. Durch eine GRZ von 0,2 kann die überbaute Fläche auf den Baugrundstücken wirksam begrenzt werden. Auf der anderen Seite gewährleisten genügend große Grundstücke einen ausreichenden, unbebauten Freiflächenanteil. Wasser- und luftdurchlässige oder wassergebundene private und auch öffentliche Stellplätze entlang der Straße beeinflussen die Wasserbilanz positiv.

Das Baugebiet ist entlang der Planstraßen und vor allem in den Randbereichen umfassend zu begrünen. Anpflanzungsfestsetzungen gewährleisten mittelfristig eine harmonische Einbindung in die Landschaft und sind unverzichtbarer Bestandteil zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Die Anpflanzungsflächen entwickeln sich ebenfalls zu innerörtlichen Grünflächen mit hoher Lebensraumfunktion. Entlang der Straßen sind Hochstammbäume zu pflanzen. Es sollten Bäume mit einem Mindeststammumfang von 14 cm gepflanzt werden, um bereits kurzfristig eine ausreichende Begrünung zu bekommen.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Aufgrund der relativ tiefen Grundstücke sind auch großkronige Arten wie Winterlinden (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) oder Steileiche (*Quercus robur*) geeignete Baumarten. Erstgenannte Art wurde auch im nördlich angrenzenden Wohngebiet als Straßenbaum gepflanzt. Geeignete kleinkronige Arten sind Rotdom (*Crataegus laevigata* 'Pauls Scarlett'), Schwedische Mehlsbeere (*Sorbus intermedia*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Die beiden nur 1,5 m breiten Pflanzreihen auf der Südseite des WA 1 und WA 3 sollen die Abschirmung optimieren und die Einsehbarkeit auf die beiden betroffenen Randgrundstücke einschränken. Aufgrund begrenzter Flächenverfügbarkeiten eignet sich eine Hecke aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*). Die Pflanzreihen können gegebenenfalls zu einer Schnithecke entwickelt werden. Fassadenbegrünungen sind vorgeschrieben, soweit der Fensteranteil unter 20 % der Wandfläche ausmacht. Dadurch können triste Wandflächen optisch aufgewertet werden.

Der Ausgestaltung der Parkanlage mit Spielfläche (Fläche C) sollte besondere Bedeutung beigemessen werden. Entsprechend der Planzeichnung Teil A sind entlang der Grenze ca. 20 Hochstammbäume o.g. Arten zu pflanzen. Um die grundsätzliche Gefährdung, die von den unmittelbar angrenzenden Straßenflächen ausgeht zu mindern, ist entlang der Grenze eine geschnittene und dichte Hecke anzulegen. Dazu sollten mindestens 60 cm hohe und kräftig gewachsene Hainbuchen-Heister (*Carpinus betulus*) gepflanzt werden. Es sind zwei Reihen zu pflanzen. Pro lfm sind 3 Pflanzen vorzusehen. Anzustreben ist eine Grünfläche, die sowohl den Ansprüchen einer kleinen dörflichen Grünfläche als auch einer Freizeit- und Spielfläche gerecht wird. Innerhalb der Fläche können mehrere Gehölzgruppen aus Baum- und Straucharten die Fläche gliedern und zusätzlich begrünen.

Auch hier sind heimische Gehölzarten zu bevorzugen. Giftige Gehölze oder stachel- und dornenbewehrte Sträucher sind auszuschließen. Befestigungen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren. Der Einsatz natürlicher Materialien für Spielgeräte ist zu bevorzugen. Diesbezügliche Festsetzungen oder weitergehende Anpflanzungsgebote werden nicht getroffen, um der nachfolgenden Objektplanung keine zu engen Vorgaben zu machen.

Die Begrünungen entlang der Baugebietsgrenzen sind als Knick aus heimischen Gehölzarten anzulegen. Die Knicks werden als Ausgleichsflächen bewertet und unten näher erläutert.

In Ergänzung zu den obengenannten Vorgaben, die durch Übernahme als Festsetzung unmittelbare Rechtskraft erlangen, werden nachfolgend einige empfehlende Hinweise zur Freiflächengestaltung der Baugrundstücke und zu einem umweltorientierten Bauen gegeben.

Festsetzungen zur Rückhaltung von gefassten Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken werden nicht getroffen, da im Plangebiet die Erforderlichkeit der Versickerung, die Bestimmtheit hinsichtlich der Versickerungseignung und die in Frage kommenden technischen Einrichtungen nicht hinreichend genug dargelegt werden können. Grundsätzlich ist es dennoch zu begrüßen, wenn das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser nach erfolgter Prüfung der Versickerungseignung auf den Grundstücken versickern kann oder einer weiteren Verwendung als Brauchwasser zugeführt wird.

Grundsätzlich ist für alle zu befestigende Flächen auf dem Baugrundstück und auch für die Befestigung der Planstraße der Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zu befürworten (vgl. Befestigung der Straße Steinkamp im Bebauungsplangebiet Nr. 4). Dachbegrünungen können insbesondere für Carports und sonstige Nebengebäude wirkungsvoll einen Beitrag zur Regenrückhaltung beitragen und die oben beschriebenen Eingriffsfolgen der Flächenversiegelung erheblich mindern.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Derartige Begrünungen können zudem Lebensräume für besondere Pflanzengemeinschaften darstellen und eine visuelle Aufwertung der Gebäude herbeiführen. Auch hier wird keine Festsetzung ausgesprochen, da kein besonderes städtebauliches Erfordernis besteht und insbesondere die intensivere Formen der Dachbegrünung hohe Anforderungen an die Statik der Gebäude stellen.

Engere Vorgaben für die Gestaltung der Außenanlagen der Privatgrundstücke werden ebenfalls nicht ausgesprochen, um den Bauherrn genügend Gestaltungsspielraum zu lassen. Grundsätzlich sollten Anpflanzungen sich am heimischen Bestand orientieren. Insbesondere sind Koniferen (mit Ausnahme von Eibe) sparsam zu pflanzen. Pro Grundstück sollte jedoch mindestens ein heimischer Großbaum oder ein Obstbaum gepflanzt werden. Auch Grundstückseinfriedigungen sind nach Möglichkeit aus heimischen Gehölzarten, wie Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Weißdorn, u.ä. Arten herzustellen. Zu den Vorgaben bezüglich der auf den Privatgrundstücken anzulegenden Knicks entlang der Gebietsgrenzen siehe im Folgenden.

Die Pflege aller Grünflächen - sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich - soll möglichst extensiv erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist kritisch zu überdenken.

6.5. Bilanz

Grundlage der nachfolgenden Eingriffs - Ausgleichsbilanz ist der maximal mögliche versiegelte Flächenanteil. Der Bebauungsplan Nr. 6 ermöglicht insgesamt 4.500 m² versiegelte Fläche infolge Überbauung und 2.000 m² Fläche für die Verkehrsfläche. Der Verlauf der Verkehrsfläche orientiert sich an den bestehenden Feldweg, so dass hier ausschließlich verdichtete, weitgehend vegetationslose und somit bereits erheblich vorbelastete Flächenanteile überplant werden. In Verbindung mit der Vorgabe, die Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche wassergebunden oder zumindest wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, wird für die gesamte Verkehrsfläche ein Ausgleichsfaktor von 1 : 0,3 angesetzt.

Bis auf die beiden nördlichen Baugrundstücke (Flurstück ¼) ist die Gemeinde Erschließungsträger und somit Eingriffsverursacher im naturschutzrechtlichen Sinn. Für das Flurstück ¼ ergibt sich die in Tabelle 1 zusammengefasste Eingriffs-Ausgleichsbilanz. Der Ausgleichsbedarf für den erforderlichen Knickdurchbruch wird nach dem Knickerlass bewertet. Der erforderliche Ausgleich für die zulässige Überbauung ergibt sich aus dem Runderlass des Innen- und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 3. Juli 1998.

Tab. 1: Herleitung des Kompensationserfordernisses für das Eingriffsgrundstück Flurstück 1/4

Eingriff	Größe in m ²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Überbauung	600	0,5	300
Knick versetzen	32 *	1:1,5	48
Summe			348

* 16 lfm x 2 m Breite

Als Ausgleich ist vom Eingriffsverursacher die rückwärtige Knickneuanlage innerhalb der beiden betreffenden Eingriffsgrundstücke in einer Gesamtgröße von 330 m² zu vollziehen. Der 47 m lange neue Knickabschnitt ist in der Planzeichnung mit der Signatur D 2 gekennzeichnet. Der Knick ist nach gleichen Grundsätzen wie die übrigen randbegrünenden Knickneuanlagen anzulegen (siehe unten). Der Knick kann vom Eingriffsverursacher in Eigenregie oder - vorzugsweise - in Verbindung mit den übrigen Knickbepflanzungen von der Gemeinde realisiert werden. Der Eingriffsverursacher muss dann die Kosten der Anpflanzung übernehmen. Das zu versetzende Knickmaterial ist in die Knickneuanlage zu integrieren.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Das geringfügige Ausgleichsdefizit in Höhe von 18 m² ist durch das Anpflanzen und Schließen der bisherigen Ackerzufahrt im Eckbereich des nördlichen Baugrundstückes kompensiert.

Für die übrigen Baugrundstücke und für den Bau der Erschließungsstraße ist die Gemeinde ausgleichspflichtig. Es ergibt sich die in Tabelle 2 gezeigte Bilanz:

Tab. 2: Herleitung des Kompensationserfordernisses

Eingriff	Größe in m ²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Überbauung	3.900	0,5	1.950
Verkehrsfläche	2.000	0,3	600
Summe			2.550

Weiterer Ausgleichsbedarf durch Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter ergibt sich nicht, da die geltenden Anforderungen zu den technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation beachtet werden. Auch aus einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Die Knicks als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden erhalten. Durch die unmittelbar angrenzende Straße und die Nähe zu bereits bebauten Grundstücken ist der Biotopwert des Knicks bereits gemindert, so dass keine weiteren Lebensraumbeeinträchtigungen und zusätzlicher Ausgleichsbedarf herzuleiten sind.

Insgesamt ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf für die Gemeinde von 2.550 m². Durch Bereitstellung von 2.270 m² Fläche für Knickneuanpflanzungen kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht vollständig erbracht werden. Die Zuordnung einer 280 m² großen externen Ausgleichsfläche ist somit erforderlich.

6.6. Ausgleichsmaßnahmen

Zentrale Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage von Knickwällen auf einer Gesamtfläche von 2.600 m² (330 m² Maßnahmenfläche innerhalb des Eingriffgrundstückes Flurstück ¼ mit der Bezeichnung D 2 und die übrigen Maßnahmenflächen A, B und D 1 in einer Gesamtgröße von 2.270 m²). Um eine optimale Gebietsbegrenzung zu bekommen, sind die Knicks entlang der Gebietsgrenzen auf die großzügig bemessene Breite von 7 m festgesetzt. Zur Gebietsgliederung sind die beiden West-Ost-verlaufenden Knickabschnitte in einer Breite von 5 m vorgesehen. Aufgrund begrenzter Flächen sind hier ebenerdige Anpflanzungen vorzusehen.

Der Planzeichnung Teil A ist ein modellhafter Schnitt durch einen Knickwall beigefügt. Vorzusehen ist ein 1 m hoher Wall, der am Knickfuß 4 m und oben 2 m breit sein soll. Die Höhe ist auf 1 m festgesetzt. Die verbleibenden 1,5 m breiten Streifen sind ungenutzt liegen zu lassen. Der gesamte 7 m breite Knickstreifen ist wildsicher mit einem Drahtzaun zu umgrenzen. Der Knickwall ist zweireihig zu bepflanzen. Der Reihenabstand beträgt 0,5 m. In der Reihe ist eine Pflanzabstand von 1 m vorzusehen. Geeignete Gehölzarten sind in der Anlage aufgeführt. Auch geeignete Baumarten, die zum Überhälter entwickelt werden sollen, sind in der Anlage genannt. Die Überhälter sollen einen Mindeststammumfang von 14 cm aufweisen, die anzupflanzenden Sträucher sind in mindestens 2xv.-Baumschulware vorzusehen. Das Knickmaterial aus dem Knickdurchbruch ist fachgerecht in die Knickneuanlage zu integrieren.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Innerhalb der 5 m breiten Knickanpflanzungen sind ebenfalls 2 Pflanzreihen vorzusehen. Der Reihenabstand beträgt 1 m, in der Reihe dagegen 0,5 m. Am Rand der Anpflanzung verbleiben jeweils 1,5 m breite Sukzessionsstreifen. Die Anpflanzungen sind ebenerdig auszuführen. Ein Wildschutzzaun soll auch hier Befahrung, Trittschäden und Wildverbiss unterbinden.

Da die Knicks auf Privatgrundstücken liegen, ist grundsätzlich die Gefahr von Funktionsverlusten infolge unsachgemäßen Knickstutzens oder durch Einbringen nicht knicktypischer (Zier-)Gehölzarten gegeben. Die dahingehend formulierte Festsetzung (vgl. Festsetzung 6.1) soll den Schutzcharakter der Knicks unterstreichen. So ist das Einbringen weiterer, nicht heimischer Gehölze ebenso wie das Einkürzen der Knicks von den Baugrundstücken her nicht zulässig. Ebenso sollte die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung den Biotopwert der Knicks berücksichtigen und genügende Sicherheitsabstände zum Knick einhalten. Die Einhaltung des 1,5 m breiten Sukzessionsstreifens auf der Feldseite wird durch den Wildzaun gewährleistet. Eine dauerhafte Verpflockung sollte die Grenze nach Beseitigung des Wildzaunes markieren.

Der nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes zu erbringende Ausgleich in einer Größenordnung von 280 m² ist durch Knickneuanpflanzungen zu realisieren. Dazu sind auf dem Flurstück 48/1 der Flur 3, Gemarkung Damlos 70 lfm Knick nach gleichen Grundsätzen wie die Knickneuanlagen im Plangebiet anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgesehen ist die Anlage eines Knicks in Verbindung mit der Errichtung von Windkraftanlagen und den hierfür notwendiger Ausgleichmaßnahmen, die ebenfalls als Knickneuanpflanzungen vorgesehen sind. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Damlos, so dass die rechtliche Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme gegeben ist.

7. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den "Steinkamp" im Norden des Plangeltungsbereiches. In der Planung soll von hier aus eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße als Mischverkehrsfläche Richtung Hauptstraße führen. Von diesem Hauptarm / Hauptachse aus zweigt auf Höhe des Feldweges, der von Westen nach Osten verläuft, ein Nebenarm Richtung Sebenter Weg ab, der um den geplanten Anger zurück zum Hauptarm geführt wird. Auch der Nebenarm wird als Mischfläche geplant. Allerdings erhält er eine geringere Straßenbreite von 5,00 m, die für das Befahren der Grundstücke als ausreichend gehalten wird.

Haupt- und Nebenarm der Erschließungsstraße sind im Hinblick auf eine Weiterführung bis zur Hauptstraße bzw. bis zum Sebenter Weg zu gegebener Zeit zu sehen. Eventuell wird aus Gründen der Kosteneinsparung ein zeitgleicher Ausbau der Teilstücke erfolgen.

Entlang der Hauptachse der Erschließungsstraße sollen ca. 30 % Besucherparkplätze ausgewiesen werden. Die sich straßenseitig abwechselnden Baumpflanzungen und die Ausweisung von Parkplätzen dienen der Verkehrsberuhigung.

Zur Erschließung des Flurstückes 19/5 wird der außerhalb des Plangebietes gelegenen Feldweg -in Fortsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches am südöstlichen Geltungsbereichsrand- auf eine Breite von 5 m verbreitert und komplett aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

8. Technische Ver- und Entsorgung

8.1. Wasser und Abwasser

Trinkwasserversorgung:

Das Plangebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Damlos angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung des Baugebietes wird durch den Zweckverband Karkbrook vorgenommen.

Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser wird vom Zweckverband Karkbrook beseitigt. Es kann aber auch von Grundstückseigentümer auf den Grundstücken aufgefangen werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über den Zweckverband Karkbrook, der die Schmutzwasserkanalisation unterhält. Zurzeit wird seitens des ZVK eine Prüfung der zur Verfügung stehenden Kapazität vorgenommen. Sofern dieser Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass die vorhandenen Klärteichanlage diesen geringen Anstieg der EGW dennoch nicht aufnehmen kann, wird seitens des ZVK eine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage vorgenommen.

Löschwasserversorgung und Brandschutz:

Der Brandschutz wird durch die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Damlos sicher gestellt. Der bauliche Brandschutz ergibt sich aus der Landesbauordnung. Notwendige Hydranten für Löschwasserversorgung werden im Rahmen der inneren Erschließung zur Verfügung gestellt. Eine überschlägige Berechnung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. ergibt, dass ca. 48 m³ Löschwasser pro Stunde (Brandausbreitung: klein) für die Dauer von zwei Stunden erforderlich werden. Die Löschwasserversorgung ist durch das Trinkwassernetz des Zweckverbandes Karkbrook gesichert.

8.2. Energieversorgung

Die Gemeinde Damlos wird durch die SCHLESWAG AG mit Strom versorgt. Stationsplätze und Leitungstrassen werden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Sicherung der Stationsplätze erfolgt durch Eintragung persönlicher Dienstbarkeit.

Bezüglich einer Versorgung mit Gas besteht die Möglichkeit, die geplante Wohnbaufläche an das in der Ortschaft bereits bestehende Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein anzuschließen.

8.3. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird auf Kreisebene zentral durch den Zweckverband Ostholstein geregelt.

8.4. Kommunikation / Fernmeldeanlagen

Die Fernmeldeanlagen werden durch die Deutsche Telekom AG bereit gestellt. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig anzukündigen.

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

9. Kosten für die Gemeinde

Kosten entstehen der Gemeinde gemäß § 127 Abs. 2 BauGB beim Bau bzw. Ausbau vorhandener oder geplanter öffentlicher Erschließungsanlagen und der Park- und sonstigen Grünanlagen. In diesem Zusammenhang bezüglich des vorliegenden Bebauungsplanes sind folgende Kosten zu nennen:

- Bau der verkehrsberuhigten Erschließungsstraße mit Bäumen und Parkflächen
- Anlegen der Parkanlage mit Kinderspielfläche

10. Flächenbilanzierung

Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von rund 1,80 ha. Durch das Planimetrieren der ausgewiesenen Flächen wurden folgende Flächengrößen festgestellt:

Flächenbilanz		
Nr.	Nutzung	Flächen in ha
1	Allgemeines Wohngebiet	1,50
2	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigt	0,20
3	vorhandene Knickflächen	0,02
4	öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Kinderspielfläche)	0,08
5	landwirtschaftliche Nutzfläche (Feldzufahrt)	0,002

Damlos, den 20.12.2002




Der Bürgermeister

planung: blanck

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz

Waldstraße 5 D-23701 Eutin Tel. 04521- 79 88 11 Fax 04521- 79 88 10

email: eutin@planung-blanck.com

Eutin, Satzungsbeschluss 28. August 2002 / 4. Dezember 2002

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Damlos - Begründung

Anlage

Geeignete Gehölzarten für die anzulegenden Knicks

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Geeignete Baumarten, die als Überhälter entwickelt werden können

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

