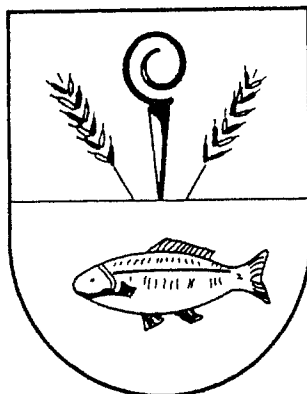


**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER  
BEITRAG  
ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11  
3. ÄNDERUNG**

**DER  
STADT REINFELD (HOLSTEIN)**



*4. Ausfertigung -  
Arbeitsexemplar*

## Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Anlaß und Ziel des landschaftspflegerischen Beitrags	2
2.	Landschaftliche und städtebauliche Situation	2
3.	Planung	4
3.1.	Bauliche Verdichtung an der Straße Bolande	4
4.	Erfassung der Gehölzbestände, Bewertung im Bereich der geplanten Bebauung und Erschließung	4
4.1.	Bereich neue Wohngebäude an der Bolande	5
4.2.	Bereich Forstweg	5
5.	Freiflächengestaltung und –entwicklung	6
5.1.	Bereich neue Wohnbebauung	6
5.2.	Erschließungsstraße	6
5.3.	Anpflanzen einzelner Bäume an der nördlichen Plangebietsgrenze	7
5.4.	Fassadenbegrünung	7
5.5.	Minimierung	7
6.	Eingriffs-/Ausgleichsermittlung	7
6.1.	Flächenmäßige Ermittlung – Bestand	7
6.2.	Flächenmäßige Ermittlung – Planung	8
6.3.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	8
7.	Kostenschätzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	10
8.	Gegenüberstellung Eingriff-/Ausgleich	11
9.	Textliche Festsetzungen	12
10.	Pflanzvorschlagsliste	13
Anhang	Baumbestandsplan	M 1 : 1.000
	Planzeichnung Bestand und Bewertung	M 1 : 500
	Planzeichnung Entwicklung	M 1 : 500

## **1. Anlaß und Ziel des landschaftspflegerischen Beitrags**

Die Stiftung Kinderheim Sonnenschein war eine heilpädagogische Einrichtung für verhaltensauffällige Kinder und Jugendliche bis zum Erwachsenenalter. In dem Heim in Reinfeld (Holstein) lebten zuletzt 42 Kinder in betreuten Wohngruppen.

Die vorhandenen Gebäude des ehemaligen Kinderheimes sollen als Wohngebäude umgenutzt werden. Desweiteren sollen die Freiflächen an der Straße Bolande und die im Westen vorhandenen Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden, da der Betrieb des Kinderheimes eingestellt wurde und somit Flächen zur Verfügung stehen, die sich für eine Wohnbebauung anbieten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und soll in Zukunft planerisch durch die Erschließung über den Pommernweg in nördliche Richtung fortgesetzt werden.

Für das Bauvorhaben ist eine 3. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Der vorliegende landschaftspflegerische Beitrag soll

- die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft ermitteln und Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen treffen,
- Maßnahmen zur Gestaltung der Grünflächen erarbeiten
- und eine Kostenschätzung der geplanten Maßnahmen vorlegen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung zum landschaftspflegerischen Beitrag wird auf der Grundlage der Anlage anhand der Anlage zum „Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten“ vom 3. Juli 1998 durchgeführt.

Der Fachbeitrag besteht aus

- Textteil
- Bestands- und Bewertungsplan
- Entwicklungsplan.

Um der differenzierten Freifächensituation im B-Plan-Gebiet gerecht zu werden, wird M 1:500 als Bearbeitungsmaßstab gewählt.

## **2. Landschaftliche und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Reinfeld (Holstein) an der Landesstraße 84 nach Bad Segeberg. Die unmittelbare Umgebung ist ländlich geprägt. Das Gelände im Bereich des B-Plan-Gebiets ist eben.

Der Staatsforst Reinfeld befindet sich in unmittelbarer Nähe im Westen des ehemaligen Kinderheims. Ein Vorflutgraben, der mehrere Entwässerungsrinne aus den

Waldflächen sowie einen den Forstweg begleitenden Graben zusammenfaßt, fließt parallel zur Straße Forstweg über die Südwestecke des Geländes. Er wird über ein Schachtbauwerk in eine Verrohrung eingeleitet, die in den Mönchsteich entwässert. Eigentümerin der Gewässerparzelle ist die Stadt Reinfeld (Holstein).

Der Graben weist naturnahe Fließgewässerstrukturen auf, d.h. Ansätze einer Mäandrierung, eine sandig-kiesige Sohle und dichte Ufergehölzbestände. Der Grabenabschnitt im B-Plan-Gebiet ist tief in das Gelände eingeschnitten (ca. 3 m unter Flur). Auf den steilen Uferböschungen stockt ein Gehölzbestand aus überwiegend Bergahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Weißdorn, Schlehe, Erle und Brombeere. Diese Bestände sind gemäß Landesnaturschutzgesetz als geschützter Biotop hier: Bachkerbtal einzustufen. Der Wert dieser Struktur liegt vor allem in ihrer Seltenheit in Verbindung mit der Lebensraumfunktion.

Das Hauptgebäude des bisherigen Kinderheims stammt aus der Zeit nach dem 1. Weltkrieg mit später errichteten Anbauten und Nebengebäuden. Es liegt inmitten einer Grünfläche mit parkartigen Baumbeständen. Die älteren Bäume wurden vermutlich im Zuge der Baumaßnahmen um 1920 gepflanzt (Baumbestandsliste siehe Anhang).

Die Wohnbebauung an der Straße Bolande besteht aus überwiegend firstständigen Einfamilienhäusern unterschiedlicher Bauperioden. Die Gebäude wurden von Mitarbeitern oder Wohngruppen des Kinderheims bewohnt und werden zur Zeit umgebaut bzw. umgenutzt. In den Gärten auf dem bisherigen Heimgelände befinden sich zahlreiche Zier-Laub- und Nadelgehölze, so daß auch dieser Teil des B-Plan-Gebiets gut durchgrünt ist.

Die Straße Bolande wird auf der Nordseite von einer Ahornreihe begleitet. Die Bäume stehen knapp randlich im Bereich des Gehwegs nahezu ohne unbefestigte Pflanzquartiere; dahinter befindet sich auf nahezu voller Länge entlang der Bolande und des Pommernweges eine die Grundstücksgrenzen begleitende wertvolle Hainbuchenhecke. Lediglich Zufahrten und Eingänge darin sind unterbrochen, wobei auch der bestehende private Stellplatzanlage an der Bolande von der Hecke umschlossen und dadurch gut abgeschirmt wird.

Der Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) ist beschlossen (Verfasser: Büro Günther & Pollok, Itzehoe) und trifft für das Plangebiet folgende Aussage:

- Wohngebiet  
(nördlich angrenzend zukünftiges Bauerweiterungsgebiet, für das dann Entlassung aus dem Landschaftsschutz notwendig wird)  
(nordwestlich angrenzend Flächen mit Eignung für Ausgleichsmaßnahmen)

Weitergehende Aussagen des Landschaftsplanes betreffen den Erhalt des am nördlichen Plangebietsrand gelegenen Knicks sowie den Erhalt der parkartigen Grünflächen südlich des Kinderheimes sowie zu erhaltenden Baumbestand.

### 3. Planung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 soll die gesamte Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Vorgesehen sind innerhalb des Plangebietes sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser. Das Gebäude des ehemaligen Kinderheimes wird zur Zeit umgebaut und soll mehrere Wohnungen aufnehmen.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan derart erweitert, daß alle Gebäude, die zum Teil außerhalb der Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen, sich innerhalb der Bauflächen befinden.

Weiterhin werden durch eine Erschließungsstraße, die am Ende eine Wendeanlage erhält, die rückwärtigen Bauflächen angeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Bebauungsplan nahezu durchgehend auf eine Grundflächenzahl von 0,2 und eingeschossig festgesetzt, um zu verhindern, daß am Übergang zur freien Landschaft eine zu massive Bebauung entstehen kann.

Eine Ausnahme bildet das Grundstück des ehemaligen Kinderheimes, für das eine maximale Firsthöhe festgesetzt wurde, um den geplanten Umbau realisieren zu können. Die festgesetzte maximale Firsthöhe von 13,00 m bleibt aber trotzdem unter der vorherigen Firsthöhe.

#### 3.1 Bauliche Verdichtung an der Straße Bolande

Für die bestehende Wohnbebauung an der Straße Bolande sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für künftige, geringfügige Erweiterungen (z.B. Wintergärten und sonstige Anbauten) geschaffen werden. Die GRZ von 0,2 ermöglicht diese Anbauten in einem geringen Maße. Dabei spart der Verlauf der Baugrenze die zu erhaltenden großen Bäume einschließlich ihres Kronentraufbereiches von der Überbauung aus. Zusätzlich ist textlich festgesetzt worden, daß der tatsächliche Wurzelbereich von Versiegelungen freizuhalten ist.

Die zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände sind im Bebauungsplan dargestellt.

### 4. Erfassung der Gehölzbestände, Bewertung im Bereich der geplanten Bebauung und Erschließung

Der Bestands- und Bewertungsplan stellt die Freiflächen und Grünbestände im B-Plan-Gebiet dar. Grundlage der Bestandserhebung ist der Baumbestandsplan im M 1: 1.000 (mit Angabe von Stammdurchmesser in cm und Kronendurchmesser in m) von dem Vermessungsbüro Grob-Teetzmann-Sprick, Ahrensburg. Die Bestandserhebung wurde nach einer eigenen Ortsbegehung der Verfasser ergänzt und aktualisiert.

Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein) vom 24.06.1987 stehen Bäume außer Tannen, Fichten und Obstbäumen ab einem Stammumfang von 80 cm (das entspricht einem St.-Durchmesser von ca. 26 cm) in einem Meter Stammhöhe gemessen im Innenbereich des Stadtgebietes, also auch im Plangebiet, unter Schutz.

#### 4.1. Bereich neue Wohngebäude an der Bolande

Die Einzelbäume und Gehölzgruppen im Bereich der geplanten Bebauung werden wie folgt charakterisiert (vergleiche Bewertung im Plan):

Wegen ihres Alters und ihrer Bedeutung für das Ortsbild besonders erhaltenswert sind die Gehölzgruppen südlich des Hauptgebäudes, vor allem eine Gruppe mit 6 alten Eichen (Nr.2 bis 7, Stammdurchmesser 50-90cm), sowie weitere Einzelbäume, insbesondere die Eiche am Pommernweg (Nr.9, Stammdurchmesser 90cm) und der Ahorn (Nr.43, Stammdurchmesser 70cm)

Erhaltenswert sind auch die übrigen, jüngeren Laubgehölze in diesem Bereich.

Die Bauflächen werden zur Straße Bolande und zum Pommernweg von einer Hainbuchenhecke eingefasst, die das ehemalige Heimgrundstück gegen den öffentlichen Straßenraum abgrenzt. Im Sichtdreieck am Pommernweg und entlang der Hauptstraße ist die Hecke ca. 1 m und ansonsten bis 2 m hoch.

#### 4.2. Bereich Forstweg

Besonders erhaltenswert sind hier:

- Der dichte Gehölzbestand (Stammdurchmesser 10-30cm) auf den Steilböschungen des Grabens (ges. geschützter Biotop „Bachkerbtal“) mit folgenden Arten: Bergahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Weißdorn, Schlehe, Erle Brombeere u.a. ,
- die Gehölzreihe mit einer alten Kastanie und alten Eichen entlang des Forstwegs (nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes) sowie

## 5. Freiflächengestaltung und -entwicklung

### 5.1. Bereich neue Wohnbebauung

Ziel der Freiflächengestaltung ist es, den großzügigen, parkartigen Charakter des ehemaligen Heimgartens zu erhalten und herauszuarbeiten. Die notwendigen Erschließungsflächen und Stellplätze sollen sich diesem Erscheinungsbild unterordnen; es sollten deshalb möglichst ortstypische und offenfugige Belagsmaterialien gewählt werden.

Ebenso wie die vorhandenen Gebäude sollen die neuen Wohnhäuser inmitten von Bäumen stehen: Auf jedem Grundstück soll mindestens ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden. Zusätzlich muß die Eingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft im Norden gewährleistet werden.

Zu erhaltende Bäume in diesem Bereich:

- Eiche (Nr.9); ein Mindestabstand zwischen Stamm und Neubau von 8 m sollte eingehalten werden;
- zwei Ahorn (Nr.43 und Nr.29).

Die geschnittene Hainbuchenhecke an der Grundstücksgrenze ist als ortstypisches Grünelement zu erhalten und zu ergänzen; wobei angemessene Zufahrten bzw. Zuwegungen zulässig sind.

Für Fußwege, Terrassen und PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässige Belagsmaterialien (mit seitlicher Entwässerung in die Vegetationsflächen) zu verwenden.

Südlich des ehemaligen Kinderheimes erfolgt, eingepasst zwischen die vorhandenen Großbäume, die Anlage eines Spielplatzes. Dieser wird über schmale öffentliche Fußwege sowohl nach Nordosten als auch nach Westen an die öffentlichen Straßen angebunden. Dadurch wird die Durchlässigkeit des Plangebietes für Fußgänger und Fahrradfahrer gegenüber den bisherigen Planungen erheblich verbessert.

Allerdings muss bei der Baudurchführung ganz besonderer Wert auf die bestehenden Bäume und deren Unversehrtheit gelegt werden.

### 5.2. Erschließungsstraße

Für die Planstraße ist die Entfernung der weit überwiegend aus Zierarten bestehenden Gartengehölze sowie ein Teil der bestehenden Birkenreihe unumgänglich. Ein anderer Teil der Birkenreihe wird auf Privatgrund als Abschirmung der geplanten öffentlichen Parkplätze erhalten. Die Straße selbst wird mit vier hochstämmigen Laubbäumen – Bergahorn mit Mindeststammumfang 18-20 - eingegrünt.

Entlang der grabenbegleitenden Gehölzreihe, insbesondere den alten Bäumen, wird eine Fläche für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ dargestellt.

### **5.3. Anpflanzen einzelner Bäume an der nördlichen Plangebietsgrenze**

Die an der nördlichen Plangebietsgrenze bestehenden vereinzelt Gehölze grenzen das Gebiet nur geringfügig zur freien Landschaft hin ab und bedürfen daher einer „Verstärkung“. Dies erfolgt durch die ergänzende Pflanzung von Hochstammgehölzen am Nordrand der Grundstücke. Empfohlen wird an dieser Stelle die Verwendung von Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). Um einen geschlossenen Ortsrand herzustellen, wäre üblicherweise eine breitere und das Orts- und Landschaftsbild wiederherstellende Anpflanzung erforderlich. Da jedoch nach der Entlassung aus dem Landschaftsschutz mittelfristig in diesem Bereich eine Erweiterung der Wohnbebauung geplant ist, erscheint eine intensivere Eingrünung nicht sinnvoll.

### **5.4. Fassadenbegrünung**

Eine Fassadenbegrünung mit Efeu, Wildem Wein und Jelängerjelier bzw. Clematis (Waldrebe) wird den späteren Bauherren empfohlen.

### **5.5. Minimierung**

Durch eine den erfolgten Anregungen entsprechende Planung und die teilweise Umwandlung von teilversiegelten Grundflächen in Garten sowie durch die Festsetzungen hinsichtlich Durchgrünung des Baugebietes mit Bäumen wird den gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Minimierung gefolgt.

## **6. Eingriffs-/Ausgleichsermittlung**

### **6.1. Flächenmäßige Ermittlung - Bestand**

Die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Frühjahr 1995 vorgefundene Nutzung des Plangebietes stellte sich wie folgt dar:



Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung f. d. Naturschutz	Fläche	
A	Verkehrsfläche, versiegelt	-	1.100 m <sup>2</sup>
B	Wege, z.T. versiegelt	-	320 m <sup>2</sup>
C	Bebauung/Ziergärten/ öff. Grün	-/ allgemein	4.689 m <sup>2</sup>
D	Schotterfläche, stark verdichtet	-	1.348 m <sup>2</sup>
E	Waldartiger Baumbestand	allgemein	325 m <sup>2</sup>
F	Hecke	allgemein	238 m <sup>2</sup>
G	Parkartige Wiese z.T. mit Baumbestand	allgemein	8.978 m <sup>2</sup>
H	Steilböschung mit Fließgewässer (gesch.Biotop)	besonders	447 m <sup>2</sup>
A-H	Gesamtfläche		17.445 m <sup>2</sup>

## 6.2. Flächenmäßige Ermittlung - Planung

Der rein flächenmäßige Ausgleichsbedarf wird rechnerisch erlaßgemäß über das Schutzgut Boden ermittelt, da die übrigen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima/Luft und Wasser durch die Vorschädigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren. In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen nach Schutzgütern gegliedert einander gegenübergestellt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild verbleibt auch nach der Pflanzung von hochstämmigen Bäumen an der Nordseite des Plangebietes ein gewisses Ausgleichsdefizit, das im Zuge der weiteren Planung in diesem Bereich – wie bereits erläutert – ausgeglichen werden sollte (bzw. muß).

Die von den Planungen betroffenen Park- und Gartenbereiche werden als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des o.g. Runderlasses eingestuft, da es sich dabei um bereits seit Jahrzehnten mehrfach und regelmäßig wiederkehrend überprägtes Gelände handelt, das teilweise als Garten, als Spielplatz, als Bolzplatz oder ähnliches genutzt wurde.

## 6.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen werden nur die bisher nicht bebauten Grundstücke zugrundegelegt. Die bereits bebauten Flächen weisen aufgrund der Vornutzung bereits außer der Bebauung mit Wohngebäuden andere Flächenversiegelungen wie Nebenanlagen, Stellplätze oder Zuwegungen auf, so daß hierfür kein Ausgleichsbedarf besteht.

Zulässige Versiegelung auf den Grundstücken	
4.601 m <sup>2</sup> x 0,3 (0,2 GRZ + 50%) =	1.380 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsfläche neu	
Planstraße	976 m <sup>2</sup>
Fuß- und Radweg (84 m <sup>2</sup> : 2 =)	42 m <sup>2</sup>
(Teilversiegelung)	
Spielplatzfläche (400m <sup>2</sup> : 2=)	170 m <sup>2</sup>
(Teilversiegelung)	-----
Mögliche Versiegelung gesamt	2.568 m <sup>2</sup>

Es werden ausnahmslos Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz beansprucht, für die ein Ausgleichsfaktor von mindestens 0,5 anzusetzen ist (vgl. Runderlaß). Der Ausgleichsbedarf ist demnach:

(2.568 m <sup>2</sup> x 0,5 =)	1.284 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbedarf (Boden)	<u>1.284 m<sup>2</sup></u>

Als Ausgleichsmaßnahmen werden durchgeführt:

- die einzelnen Hochstammpflanzungen zur Eingrünung des Baugebietes,
- die Anlage von ca. 312 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung an der westlichen Plangebietsgrenze auf bisheriger Garten- bzw. Grandfläche.

Daraus ergibt sich folgende Bilanz:

Ausgleichsbedarf	1.284 m <sup>2</sup>
abzüglich Ausgleichsflächen im Geltungsbereich	- 312 m <sup>2</sup>
abzüglich Umwandlung von Grand- in Gartenflächen (anteilig)	- <u>125 m<sup>2</sup></u>
ergibt ein Defizit von	847 m <sup>2</sup>

Da die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich nicht dem Bedarf entsprechen, sind zusätzlich über den städtebaulichen Vertrag externe Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Der Vorhabenträger steht im Begriff, entsprechende Flächen zu erwerben, die zum aktuellen Zeitpunkt allerdings noch nicht bekannt sind. Wenn dort Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des o.g. Runderlasses zur Verfügung stehen, sind für den Ausgleich der mit dem Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung vorbereiteten Eingriffe noch ca. **850 m<sup>2</sup>** bereitzustellen und über den städtebaulichen Vertrag abzusichern.

**7 . Kostenschätzung der öffentlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

4 Stck.	Einzelbäume (Straßenraum) á DM 750,-	DM 3.000,-
312 m <sup>2</sup>	Gehölzpflanzung á DM 20,-	DM 6.240,-
	Pflege psch.	<u>DM 3.000,-</u>
	<b><u>Gesamt netto</u></b>	<b><u>DM 12.240,-</u></b>

(ohne Wildschutz, Geländeherrichtung, Spielplatz sowie ges. Mehrwertsteuer)

## 8. Gegenüberstellung Eingriff-/Ausgleich

Schutzgut	Betroffene Bereiche und Elemente	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	Flächen mit Allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	keine erheblichen Beeinträchtigungen, jedoch Beseitigung der Vegetation bzw. von Vegetationsstandorten (u.a. 9 Birken, Stamm-Ø 20cm, Nr. 21,22,23,26 zu fällen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bebauung sowie keine Versiegelung im Wurzelbereich alter Bäume.</li> <li>- Darstellung der zu erhaltenden Bäume im B-Plan mit tatsächlichen Durchmessern</li> <li>- Durchgrünung mit 4 Straßenbäumen</li> <li>- Entwicklung eines bodenständigen Baumbestands: 5 privat neu zu pflanzende Laubbäume.</li> </ul>	
Boden	Flächen mit Allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	ca. 2.600 m <sup>2</sup> Bodenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Beläge für weniger intensiv beanspruchte Verkehrsflächen</li> <li>- 250m<sup>2</sup> (≅125m<sup>2</sup>) Umwandlung von verdichtetem Boden in Gärten (vorh. Parkplätze)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 312m<sup>2</sup> Neuanlage eines Gehölzbestands</li> <li>- Ausgleichsdefizit von 840m<sup>2</sup> ist an anderer Stelle nachzuweisen</li> </ul>
Wasser		Keine erhebliche Beeinträchtigung		
Klima/Luft		Keine erhebliche Beeinträchtigung		
Orts- und Landschaftsbild	Von alten Bäumen geprägtes Parkgelände mit Sichtbeziehung von der Straße zum Haupthaus	Überprägung des landschaftlichen Parkcharakters. Durch Maßnahmen zur Grüngestaltung jedoch positive Neugestaltung	Erhaltung des prägenden Baumbestands; Neugestaltung mit ortstypischen Laubbäumen. Fassadenbegrünung	

## 9. Textliche Festsetzungen

Die nachgenannten landschaftspflegerischen Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Rechtsgrundlage für die Regelungsinhalte sind das BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 sowie Nr. 25 A und B.

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Es sind 25% Bäume und 75% Sträucher vorzusehen.
2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 A BauGB anzupflanzen. Es sind nur heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm in 1 Meter Höhe gemessen zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind als offene Baumscheiben zu gestalten und zu begrünen.
3. Auf den Grundstücken sind jeweils zwei Hochstamm-Gehölze zu pflanzen. Es sind heimische standortgerechte Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm in 1 Meter Stammhöhe gemessen zu setzen und dauernd zu erhalten. Obstbaum-Hochstämme sind zulässig.
4. Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind uneingeschränkt zu erhalten. Bodenversiegelungen und -verfestigungen sind im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzbestände unzulässig. Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur im Rahmen notwendiger Pflege- und Unterhaltungsarbeiten zulässig.
5. Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten sonstigen Bepflanzungen – Hecke – sind auf Dauer zu erhalten. Für notwendige Zufahrten bzw. Zugänge sind Unterbrechungen der zum Erhalt festgesetzten Hecke zulässig. Diese sind auf max. 3,50 m je Grundstück zu begrenzen.
6. Private Stellplätze und Zufahrten sowie Fußwege sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.

## 10. Pflanzvorschlagsliste

Bäume im Straßenraum und zur freien Landschaft hin:

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Qualität: Hochstämme; 3 x verpflanzt, 18 - 20 cm in 1 m Höhe gemessen

Sträucher und Bäume auf Privatgrund bzw. in Ausgleichsflächen:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
  - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
  - Roterle (Alnus glutinosa)
  - Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Vogelkirsche (Prunus avium)
  - Schlehe (Prunus spinosa)
  - Brombeere (Rubus fruticosus spec.)
- etc.

Aufgestellt:

Mareile Ehlers  
Landschaftsarchitektin  
Hamburg, Januar 1995

Geändert / Überarbeitet:

Gosch-Schreyer-Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Bad Segeberg, 14. Juni 2001

