

# **LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE OSTROHE**

**Fortschreibung 2011**

**Entwicklung besiedelter Bereich**

Beschlossen durch die Gemeindevertretung  
am 29. September 2011

GEMEINDE OSTROHE  
DER BÜRGERMEISTER

---

PLANUNGSBÜRO MORDHORST-BRETSCHNEIDER GmbH

KOLBERGER STR. 25

24589 NORTORF

## **Gliederung**

<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Veranlassung</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Methodik</b>	<b>1</b>
<b>2 BESTAND</b>	<b>2</b>
<b>3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	<b>3</b>
<b>3.2 Leitlinien</b>	<b>4</b>
<b>3.3 Flächen für mögliche Siedlungserweiterungen</b>	<b>5</b>
3.3.1 Anforderungen übergeordneter Planungen und Gesetze	5
3.3.2 Bewertung	7
<b>3.4 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>3.5 Innerörtliche Grünflächen</b>	<b>16</b>
<b>3.6 Einbindung der Siedlungen in die Landschaft</b>	<b>17</b>
<b>4 LITERATUR / QUELLEN</b>	<b>17</b>

### **Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1: Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen	10
----------------------------------------------------------------	----

### **Kartenverzeichnis:**

- Entwicklung besiedelter Bereich (Maßstab 1 : 5.000)

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Veranlassung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ostrohe wurde im Jahr 2000 festgestellt. Die Bestandserfassungen und die Ermittlung der planerischen Grundlagen erfolgten weit überwiegend Mitte der 1990er Jahre. Ausgelegt ist der Landschaftsplan für einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren.

Vor allem für den Bereich der Ortslage enthält der Landschaftsplan Bestandsangaben und planerische Aussagen, die den tatsächlichen Gegebenheiten nicht mehr entsprechen. Weiterer Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der anstehenden Fortschreibung der Gebietsentwicklungsplanung Region Heide-Umland („Stadt-Umland-Konzept“), die u.a. Entwicklungspotenziale für Siedlungserweiterungen herausarbeiten und bewerten soll.

Die Gemeinde Ostrohe hat sich daher entschlossen, den Landschaftsplan fortzuschreiben und damit die angestrebte bauliche Entwicklung für den gesamten Siedlungsbereich konzeptionell auf dem aktuellen Stand aufzuzeigen.

Die Fortschreibung wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BNatSchG als sachlicher Teilplan „Entwicklung besiedelter Bereich“ vorgenommen.

## 1.2 Methodik

Die Fortschreibung ersetzt in Text und Karte für die Ortslage Ostrohe die planerischen Darstellungen des bisherigen Landschaftsplanes. Vor allem der Punkt 4 (Besiedelter Bereich) des Erläuterungstextes zur Planung wird neu gefasst.

Die Beschreibung des Siedlungsbestandes folgt weitgehend der Darstellung im bisherigen Landschaftsplan, ergänzt durch Ausführungen zu neueren Entwicklungen. Es schließen sich aus rechtlichen Grundlagen ableitbare Leitlinien zur Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten Bereich und hinsichtlich der Siedlungsstruktur Ostrohes konkretisierte planerische Hinweise / Empfehlungen zur Entwicklung an.

Schwerpunkt der Teilfortschreibung ist die Neubewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen hinsichtlich erkennbarer Risiken für den Naturhaushalt und das Landschafts- / Ortsbild gegenüber einer Bebauung. Zur Überprüfung der aktuellen Situation wurde hierzu am 21. Januar 2011 eine Besichtigung der Flächen vorgenommen. Weitere zwischenzeitliche Änderungen im baulichen Bestand der Ortslage sowie im Bestand von Knicks / linearen Gehölzstrukturen und geschützten Biotopen wurden durch einen Abgleich mit Luftbildern von 2008 erfasst.

Der Planungsprozess wurde vom Gemeindeausschuss für Wirtschaftswege, Natur und Umweltschutz und dem Bau- und Planungsausschuss begleitet.

## 2 BESTAND

Das ehemalige Bauerndorf Ostrohe hat in den letzten Jahrzehnten einen deutlichen Wandel zu einer Wohngemeinde vollzogen. Mit zunehmender Mobilität und dem Wunsch „im Grünen“ zu wohnen, gewann die Gemeinde, begünstigt durch die unmittelbare Nähe zur Kreisstadt Heide, erheblich an Attraktivität als Wohnstandort. Gleichzeitig verlor der Agrarsektor mit dem tiefgreifenden Strukturwandel in der Landwirtschaft seine beschäftigungswirksame Bedeutung für die Landbevölkerung fast vollständig. Aktuell sind in der Gemeinde nur noch zwei Vollerwerbslandwirte ansässig.

Mit der skizzierten Entwicklung einher ging eine deutliche Zunahme der Einwohnerzahl. Betrug diese vor dem Zweiten Weltkrieg etwa 220, stieg sie auf rund 600 bis 1960, 815 im Jahr 1970, 840 im Jahr 1995 und schließlich auf rund 950 zum Ende des Jahres 2001. Ein Wert, der auch aktuell (Stand Mitte 2010) Gültigkeit besitzt.

Die ehemals deutliche landwirtschaftlich-ländliche Prägung ist nur noch im historischen Dorfkern im Südosten der heutigen Ortslage erkennbar. Er wird geprägt durch landwirtschaftliche Gebäude und Einzelhäuser mit z. T. größeren Hof- und Grünflächen. Als charakteristisch für das Ortsbild ist der Bereich um die Gaststätte „Pohns“ mit einem Teil des ehemaligen Dorfkerns und den umgebenden Gebäuden und Freiflächen anzusehen.

Im Zuge der Siedlungserweiterung entstanden in den 1950er und 1960er Jahren zwei voneinander getrennte Einzelhaussiedlungen. Die eine befindet sich südlich / südwestlich des alten Ortskerns, die andere entwickelte sich entlang der Kreisstraße 43 in nordwestlicher Richtung („An Steenoben“).

Der Charakter dieser Siedlungsbereiche unterscheidet sich von dem des alten Ortskerns durch die regelmäßige Anlage der Grundstücksflächen, die höhere Bebauungsdichte sowie einen geringeren Anteil an naturnahen Kleinstrukturen. Auf den Freiflächen dominieren überwiegend Nadelgehölze und nicht heimische bzw. züchterisch stark veränderte Pflanzen (Kultursorten).

Seit den 1970er Jahren kam es zu einer stetigen Siedlungsausweitung besonders entlang der Straße Spanngrund und der Neuen Straße. Zunächst entstanden Einzelhäuser als einzeilige Bebauung beidseitig entlang der genannten Straßen. Später konzentrierte sich das Baugeschehen auf durch neue Erschließungsstraßen angebundene Bereiche östlich der Neuen Straße (B-Plan Nr. 2: Bronkweg, Redder) und nördlich der Straße Spanngrund (B-Plan Nr. 3).

Die Siedlungen sind durch eine gleichmäßige Anlage von Grundstücken und Verkehrsflächen sowie eine strukturarme, uniforme Ausprägung der Gärten charakterisiert. Dorftypische Merkmale sind kaum vorhanden.

In den letzten Jahren war das Baugeschehen im Wesentlichen auf Lückenbebauungen und kleinflächige Abrundungen der Ortslage, z. B. in landschaftlich attraktiven Lagen am Rand der Niederungsgebiete östlich / südöstlich des historischen Dorfkerns, beschränkt.

Mit dem Bau der Rettungswache im Einmündungsbereich der K 43 in die L 150 sowie der nordwestlich anschließenden Wohnbebauung auf vier Grundstücken bis zum Lehmkulsweg und zwei weiteren Wohnhäusern beidseitig der Straße „Am Brook“ wurde auch die Bebauung beidseitig der K 43 „An Steenoben“ weitgehend geschlossen und dieser Bereich endgültig in die Ortslage integriert. Letztlich hat sich hier eine Entwicklung wiederholt, wie sie vor der Ausweisung der B-Plan-Gebiete Nr. 2 und 3 bereits entlang der Straße Spanngrund und der Neuen Straße stattgefunden hat.

Gekennzeichnet sind die modernen Einzelhausbebauungen durch zumeist strukturarme, auf Pflegeleichtigkeit getrimmte Ziergärten, wie sie auch für städtische Vorortsiedlungen typisch sind.

### 3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

#### 3.1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch innerhalb von Siedlungsflächen sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bestimmt (Auszug):

*(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

*(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere*

- 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*
- 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen;*
- 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,*

*(4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere*

- 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
- 2. zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

*(5) ... Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. ...*

*(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten, und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.*

## 3.2 Leitlinien

Aus den gesetzlichen Vorgaben und Anforderungen (vgl. die Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 BauGB, die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB und die o.g. Ziele / Grundsätze des Naturschutzes) lassen sich für die Entwicklung der bestehenden und der künftigen Bebauung folgende Leitlinien ableiten:

### Historischer Dorfkern

Die planerischen Leitlinien zielen auf den Schutz und den Erhalt des dörflichen Charakters dieses Siedlungsbereiches ab. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass der Charakter eines Dorfes von der Beschäftigung und der handwerklichen Tätigkeit seiner Bewohner entscheidend geprägt wird. Gerade in diesem Bereich findet jedoch, wie unter Punkt 2 bereits gesagt, ein deutlicher Wandel in Richtung einer reinen Wohnnutzung statt bzw. hat bereits stattgefunden. Landwirtschaftliche Hofflächen und Gebäude verlieren ihre Funktion. Folglich darf bei Planungen der Begriff "Erhalt" nicht im Sinne von Restauration früherer Verhältnisse oder starrem Festhalten am Status Quo verstanden werden. Vielmehr sind durch die Gemeinde Weichen für die weitere Entwicklung zu stellen, die z. B. auf eine Umnutzung zu Wohn- oder angepassten Gewerbebezwecken abzielt.

Dem Leitbild entsprechende und somit erwünschte Entwicklungen sind nach Möglichkeit zu fördern. Gleichzeitig muss mit geeigneten Mitteln unerwünschten oder zweifelhaften Entwicklungen entgegengewirkt werden.

Bei der Planung gilt es somit als vordringlich, Entwicklungen zu vermeiden, die die derzeitige Ausprägung des alten Dorfkernes soweit verändern, dass seine Eigenart verloren geht und durch das alltägliche Erscheinungsbild typischer Stadtrandgemeinden ersetzt wird.

Folgende Gesichtspunkte sollten bei künftigen Planungen im Bereich des alten Ortskernes berücksichtigt werden:

- keine Bebauungsverdichtung, um den hohen Anteil an Freiflächen zu erhalten
- Vermeidung von Neubauten, die sich in Form, Material und Dimensionen stark von den bestehenden dorftypischen Gebäuden unterscheiden, Abgrenzung gegenüber den reinen Einzelhaussiedlungen (ggf. Steuerung über eine Innenbereichssatzung)
- Erhalt der alten Bausubstanz, ggf. durch Umnutzung der Gebäude (z. B. Umwandlung von Stallanlagen)
- Erhalt des dorftypischen Charakters der Verkehrsflächen, auch wassergebunden befestigter Bereiche
- Förderung von extensiv genutzten Freiflächen auf den Grundstücken
- ausschließliche Verwendung heimischer Arten bei der Gestaltung / Pflege der öffentlichen Grünflächen
- Erhalt bzw. Förderung der Neuanlage von Hofkoppeln mit extensiver Weidenutzung
- Erhalt und Schutz des Großbaumbestandes
- Neuanpflanzungen von Bäumen zur Bestandsergänzung und -verjüngung unter Orientierung an der Artenzusammensetzung des vorhandenen Altbaumbestandes
- Erhalt und Erweiterung des ehemaligen Angers zur Bewahrung eines typisch dörflichen Elementes

### Einzelhaussiedlungen

Als Grundsätze für die Entwicklung der bestehenden Einzelhaussiedlungen sowie zur Planung weiterer Wohnbauflächen sollten berücksichtigt werden:

- Abgrenzung der baulichen Entwicklung (Siedlungserweiterungen) in Richtung der Niederungsbereiche der Beek und der Broklandsau

- Verbesserung der Landschaftseinbindung im Bestand durch Eingrünungsmaßnahmen
- Erhöhung des Struktureichtums durch Neuanlage von linearen Landschaftselementen (Knicks, Baumreihen)
- Maßvolle Siedlungserweiterungen in Bereichen mit geringer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschafts- / Ortsbildes
- unterschiedliche Dimensionierung von Neubaugrundstücken
- Förderung einer strukturreichen Ausprägung von Hausgärten
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch teilweise wassergebundene Ausführungen von öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Stellplätzen
- Versickerung des Niederschlagswassers im Siedlungsbereich
- Erhalt und Neubegründung von öffentlichen Grünflächen mit naturnaher Ausprägung
- Berücksichtigung von Großbäumen bei der Verkehrsplanung

### 3.3 Flächen für mögliche Siedlungserweiterungen

Die Entscheidung über die Ausweisung von Bauland trifft die Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes).

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG ist ein Landschaftsplan aufzustellen, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die geeigneten Inhalte der Landschaftsplanung sind gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG nach Abwägung im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne zu übernehmen.

Die vorliegende Fortschreibung des Landschaftsplanes bewertet die Risiken hinsichtlich einer möglichen Bebauung auf den Naturhaushalt auf der Grundlage der vorliegenden Bestandsaufnahmen und ergänzender Informationen. Die diesbezüglichen Aussagen sind als Abwägungsgrundlage für die Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Auswahl von Siedlungserweiterungsflächen zu sehen.

Die Aussagen des Landschaftsplanes beschränken sich auf Flächen, für deren Bebauung voraussichtlich ein Bebauungsplan erforderlich wird. Bauungen auf einzelnen Grundstücken im Innenbereich oder zur Abrundung des Ortsbildes sind uneingeschränkt möglich, sofern die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

#### 3.3.1 Anforderungen übergeordneter Planungen und Gesetze

##### **Gebietsentwicklungsplanung Region Heide-Umland (2000), Regionalplan (2005)**

Die Gemeinde Ostrohe gehört nach der Darstellung im Regionalplan innerhalb des ländlichen Raumes zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Heide. Sie ist Partner in der interkommunalen Gebietsentwicklungsplanung (GEP) Region Heide-Umland, die ein bis etwa 2010 geltendes, mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmtes Entwicklungskonzept vereinbart hat. Wohnbaulicher Schwerpunkt in der Region sind die Bereiche westlich / südwestlich von Heide, zu denen die Gemeinde Ostrohe nicht gehört. In der im Jahr 2000 geschlossenen Schlussvereinbarung zur GEP wurde der Gemeinde aber ein Entwicklungsrahmen von ca. 3 ha zur örtlichen Bedarfsdeckung zugestanden. Neben Anforderungen an nachfragegerecht qualitativ hochwertige Wohnstandorte sollen Bauflächenausweisungen dabei in Absprache mit den GEP-Partnern erfolgen, um innerregionale Konkurrenzsituationen zu vermeiden.

Aktuell (Stand Mitte 2011) befindet sich die Fortschreibung der GEP als Stadt-Umland-Konzept in der Bearbeitung / Abstimmung.

### **Anforderungen der Landesplanung**

Die Anforderungen der Landesplanung an die bauliche Entwicklung sind im Landesentwicklungsplan (2010) formuliert. Die Grundsätze für die Entwicklung der Siedlungen im ländlichen Raum lauten zusammenfassend:

- Siedlungserweiterungen nur in dem Maße, wie sie sich aus dem örtlichen Bedarf ergeben
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft

Die Anforderungen der Landesplanung bedeuten konkret, dass

- neue Bauflächen an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile angebunden werden sollen oder eine behutsame Siedlungsabrundung darstellen, wobei auf günstige Erschließungsmöglichkeiten und eine gute Einbindung in die Landschaft zu achten ist;
- Splitter- und Streusiedlungen nicht verfestigt und vergrößert werden sollen.

### **Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG stellen "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ..., die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen", Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Sie sind nach § 13 BNatSchG vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (s.a. Punkt 3.4).

Hauptkriterium für die durch Bebauungen bzw. Siedlungserweiterungen hervorgerufene Beeinträchtigungen ist neben dem Flächenverbrauch die damit verbundene Bodenversiegelung, die unter anderem den völligen Verlust von Boden und seiner Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt bedeutet. Weitere Beeinträchtigungen treten zudem bei den Schutzgütern Wasser (Verlust / Verringerung der Grundwasserneubildung), Klima / Luft (lokalklimatische Veränderungen), Arten und Biotope (Verlust von Lebensräumen), Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung (anthropogen bestimmte Überformung der Landschaft) auf. Außerdem können angrenzende Biotope und Landschaftsräume beeinträchtigt werden.

Das Ausmaß des Eingriffs und die Folgen für Natur und Landschaft sind abhängig von der Beschaffenheit des Standortes, seiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie seiner Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen. Eine Inanspruchnahme besonders empfindlicher, seltener oder für das Landschaftsbild wertvoller Bereiche wird durch gesetzliche Vorgaben bzw. Erlasse entweder ausgeschlossen, beschränkt oder mit hohen Leistungen für Ausgleich und Ersatz verknüpft. Die zuständigen Behörden können bei besonders gelagerten Einzelfällen Ausnahmegenehmigungen erteilen. Zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gehören mit Bezug auf die Gemeinde Ostrohe:

- Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope)
- Flächen, die für den Biotopverbund vorgesehen oder besonders geeignet sind
- Gebiete mit ganzjährig hohen Grundwasserständen (Feuchtgebiete, Niederungen)
- Waldflächen gemäß Landeswaldgesetz einschließlich Waldschutzstreifen
- Gebiete, die Standorte artenschutzrechtlich geschützter oder bedrohter Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen sind (§ 44 BNatSchG)



### **Abstand von lärm- und geruchsemitterendem Gewerbe / landwirtschaftlichen Betrieben**

Im Allgemeinen sind die einzuhaltenden Mindestabstände zu Lärm- und Geruchsquellen nicht verbindlich vorgegeben, sondern im Einzelfall zu ermitteln. Um Konflikte zu vermeiden, eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten und gleichzeitig die Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben nicht zu blockieren, sollte jedoch, unabhängig von den gesetzlichen Forderungen, bei Wohnbaugebieten generell auf ausreichenden Abstand zu Lärm- und Geruchsquellen geachtet werden.

### **3.3.2 Bewertung**

Die naturräumlichen Gegebenheiten und die Berücksichtigung der o. g. genannten Anforderungen und Grundsätze der Landesplanung und Ortsentwicklung bedingen für die Gemeinde eine Beschränkung künftiger Siedlungserweiterungen auf die Ortslage Ostrohe.

Für die im Folgenden aufgeführten, in der Gemeinde zur Diskussion stehenden Siedlungserweiterungsflächen F1 - F6 (vgl. Karte) wird aus landschaftsplanerischer Sicht eine Bewertung hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit gegenüber einer baulichen Nutzung vorgenommen. Die Bewertung erfolgt für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschafts- / Ortsbild. Sie kann nicht eine Prüfung und endgültige Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung als zuständige Fachplanung ersetzen.

Die Nummerierung dient der Verknüpfung mit der anschließenden Tabelle, in der die Ergebnisse und Bewertungen zusammenfassend dargestellt sind.

- F1** Größere Baulücke im Norden der Ortslage, westlich der K 43.  
Bebaubare Fläche: ca. 0,8 ha. Der gemäß § 24 LWaldG erforderliche Schutzabstand von 30 m zum Kreisforst ist berücksichtigt.  
Mögliche Nutzung: Wohnen, einreihige, offene Bebauung. Direkte Erschließung der Grundstücke von der Straße „An Steenoben“ (K 43).  
Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Es liegt der Entwurf eines Bebauungsplanes mit acht Wohnbaugrundstücken vor.
- F2** Fläche im Anschluss an die Bebauung nördlich der L 150.  
Bebaubare Fläche: ca. 1,4 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen, offene Bebauung.  
Gegenüber der L 150 im Süden sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.  
Die Erschließung ist über einen Gemeindeweg von der K 43 aus möglich.  
Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- F3a** Fläche im Anschluss an die Bebauung im Spanngrund.  
Bebaubare Fläche: ca. 0,9 ha  
Mögliche Nutzung: Sondergebiet (z. B. Alten- / Pflegeheim).  
Ohne Nutzungsumwandlung für die im Nordosten angrenzende Nadelwald-Parzelle wird die nutzbare Fläche stark eingeschränkt. Gegenüber der L 150 im Norden sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.  
Erschließung über die Straße Spanngrund.  
Im Flächennutzungsplan überwiegend als Dorfgebiet, im Nordosten als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

- F3b** Fläche im Anschluss an die Bebauung im Spanngrund.  
Bebaubare Fläche: ca. 2,3 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen, offene Bebauung.  
Ohne Nutzungsumwandlung für die im Westen und Südwesten angrenzenden Nadelwald-Parzellen wird die bebaubare Fläche stark eingeschränkt. Gegenüber der L 150 im Norden sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.  
Die Erschließung kann über die Straße Spanngrund erfolgen.  
Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (östliche Teilfläche) und als Fläche für die Forstwirtschaft (westliche Teilfläche) dargestellt.
- F3c** Fläche innerhalb der Ortslage im Spanngrund.  
Bebaubare Fläche: ca. 4,0 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen, offene Bebauung.  
Ohne Nutzungsumwandlung für eine im Osten abschnittsweise angrenzende Nadelwald-Parzelle wird die östliche bebaubare Fläche tlw. eingeschränkt.  
Gegenüber der L 150 im Norden sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.  
Die Erschließung ist über das westlich angrenzende Neubaugebiet vorgesehen / bereits vorbereitet. Weitere Erschließungsmöglichkeit bestehen von der Straße Spanngrund und über die Neue Straße.  
Im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche (westliche Teilfläche), ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- F4a** Fläche im Anschluss an die Bebauung im Kringelkrug.  
Bebaubare Fläche: ca. 0,6 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen, offene Bebauung.  
Erschließung über den Kirchschnittweg.  
Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- F4b** Fläche östlich der Bebauung im Kringelkrug.  
Bebaubare Fläche: ca. 3,2 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen, offene Bebauung.  
Gegenüber der L 150 im Norden sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.  
Erschließung über den Kirchschnittweg.  
Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- F4c** Fläche im Anschluss an die Bebauung im Kringelkrug / Straße Redder.  
Bebaubare Fläche: ca. 1,0 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen, offene Bebauung.  
Erschließung über den Kirchschnittweg.  
Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- F5** Fläche im Anschluss an Bebauung am Bronkweg.  
Bebaubare Fläche: ca. 3,3 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen, offene Bebauung.  
Die Erschließung über den Bronkweg ist bereits vorbereitet.  
Im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- F6** Fläche im Anschluss an den historischen Ortskern.  
Bebaubare Fläche: ca. 3,0 ha  
Mögliche Nutzung: Wohnen / Dorfgebiet, offene Bebauung. Erschließung von der Straße „Im Dorfe“.  
Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. einreihig im Süden als Dorfgebiet.

Die aufgeführten Flächen / Bereiche gehen weit über den absehbaren und zulässigen Bedarf an Bauflächen in der Gemeinde hinaus. Mit den Darstellungen des Landschaftsplanes werden aber die möglichen Flächenalternativen aufgezeigt und Hinweise darauf gegeben, wo Eingriffe in Natur und Landschaft am geringsten beeinträchtigen. Entscheidungen über mögliche Siedlungserweiterungen werden erst in der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) getroffen.

Mit Ausnahme der Fläche **F3a** sind die Flächen vor allem für eine Wohnbebauung gedacht. Für größere Gewerbeflächen besteht kein Bedarf. Auch bisher weist die Gemeinde nur wenige, überwiegend am lokalen Bedarf orientierte, kleinere Gewerbebetriebe auf. Einziges größeres Unternehmen ist das an der L 150 gelegene Betonwerk an der westlichen Gemeindegrenze. Ansiedlungsmöglichkeiten für kleinere Gewerbebetriebe ergeben sich z. B. aus der Nutzungsaufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben oder dem Flächenrecycling ehemals genutzter gewerblicher Flächen. Insbesondere im alten Dorfkern ist bei der Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe eine geeignete kleingewerbliche Nutzung förderungswürdig, da dadurch das dorftypische Nebeneinander von Wohnen und Arbeit erhalten bleibt.

Tabelle 1: Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen

Nr.	Boden / Relief	Wasser	Tier- und Pflanzenwelt
<b>F1</b>	<p>Eisenhumuspodsol aus Fließerde über Sand. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Mittlere bis geringe Eignung als Acker- und geringe Eignung als Grünlandstandort. Ebene Reliefverhältnisse. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Ausgleich kann eingriffsnah erfolgen.</p>	<p>Grundwasserstände ganzjährig &gt; 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers möglich.</p>	<p>Intensive Grünlandnutzung (Pferdeweide) auf drei durch Knicks gegliederten Parzellen. Weiterer Knick entlang K 43. Knicks abschnittsweise mit Überhältern, Wälle tlw. stark degradiert. Landschaftsbestimmender Einzelbaum am Nordrand der Fläche. <b>Empfindlichkeit: mittel</b> Eingriffe in Knicks (Erschließung) sind unvermeidbar. Ersatzmaßnahmen können eingriffsnah erfolgen.</p>
<b>F2</b>	<p>Rosterde und Eisenhumuspodsol aus Fließerde über Sand im Übergang zu Gley aus Sand über Lehm im Norden. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Geringe – mittlere Eignung als Grünland- und Ackerstandort. Ebene Reliefverhältnisse. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Ausgleich erforderlich.</p>	<p>Grundwasserstände in feuchten Zeiten tlw. &lt; 1 m unter Flur (Gley). Hohe Wasserdurchlässigkeit, im Bereich des Gleys eingeschränkt. Offener Graben am Nordrand. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers mit Ausnahme des nördlichen Bereichs (Gley) möglich.</p>	<p>Intensive Grünlandnutzung. Randlich im Westen / Nordwesten Knick mit Überhältern. Graben am Nordrand ohne besondere ökologische Funktion. Nördlich anschließend Waldfläche. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Unvermeidbare Eingriffe in Knicks (Erschließung) und Graben sind minimierbar. Ersatzmaßnahmen können tlw. eingriffsnah erfolgen.</p>
<b>F3a</b>	<p>Alte Abgrabungsfläche (Sand / Kies) mit auch durch ehemalige Gewerbenutzung gestörten Bodenverhältnissen. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Ebene Reliefverhältnisse. Angrenzend Böschungen. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Ausgleich erforderlich.</p>	<p>Grundwasserstände überwiegend &gt; 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers prüfen.</p>	<p>Als Grünland genutzte Gewerbebrache ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Angrenzend naturnahe Gehölzstrukturen auf Böschungen. Im Nordwesten angrenzende Nadelholzparzelle mit eingeschränkter ökologischer Wertigkeit. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Nutzungsumwandlung für Waldparzelle erfordert Ersatzaufforstung. Eingriffe in lineare Gehölzstrukturen sind vermeidbar.</p>
<b>F3b</b>	<p>Alte Abgrabungsfläche (Sand / Kies) mit gestörten Bodenverhältnissen. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Ebene Reliefverhältnisse. Angrenzend Böschungen. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Eingriffsnaher Ausgleich tlw. möglich.</p>	<p>Grundwasserstände überwiegend &gt; 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers prüfen.</p>	<p>Mäßig intensive Grünlandnutzung. Westliche Parzelle mit Verdacht auf Magergrünland trockener Standorte und ggf. besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Gliedernder gehölzreicher Knick. Böschungsknick am Ostrand. Im Westen und Südwesten angrenzende Nadelholzparzellen mit eingeschränkter ökologischer Bedeutung. <b>Empfindlichkeit: mittel - hoch</b> Inanspruchnahme des Magergrünlandes und Nutzungsumwandlungen für Waldflächen erfordern Ersatzmaßnahmen. Eingriffe in Knick (Erschließung) sind minimierbar.</p>
<b>F3c</b>	<p>Rosterde aus Fließerde über Sand über tlw. Lehm. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Mittlere Eignung als Acker-, geringe Eignung als Grünlandstandort. Ebene Reliefverhältnisse. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Eingriffsnaher Ausgleich möglich.</p>	<p>Grundwasserstände ganzjährig &gt; 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit, teilweise Staunässe-einfluss. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers möglich.</p>	<p>Ackerbaulich genutzte Flächen, kleine mäßig intensiv genutzte Grünlandparzelle im Südosten. Randlich und in der Fläche Knicks / Gehölzstrukturen, tlw. beeinträchtigt. Im Osten abschnittsweise Waldparzelle (Nadelgehölze) angrenzend. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Nutzungsumwandlung für Waldparzelle erfordert Ersatzaufforstung. Unvermeidbare Eingriffe in Knicks (Erschließung) sind minimierbar. Ausgleich / Ersatz eingriffsnah möglich.</p>

Nr.	Boden / Relief	Wasser	Tier- und Pflanzenwelt
<b>F4a</b>	Rosterde aus Fließerde über Sand. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Mittlere Eignung als Acker-, geringe Eignung als Grünlandstandort. Ebene Reliefverhältnisse. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Ausgleich erforderlich.	Grundwasserstände ganzjährig > 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers möglich.	Intensive Grünlandnutzung (Pferdeweide), tlw. Reitplatz. Randlicher Knick im Osten mit Überhältern. Knick am Kirchschnittweg stark degradiert. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriff in südlichen Knick (Erschließung) ist minimierbar.
<b>F4b</b>	Rosterde aus Fließerde über Sand, im Südosten mit Lehmlagen. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Mittlere Eignung als Acker-, geringe – mittlere Eignung als Grünlandstandort. Schwach wellige Reliefverhältnisse. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Eingriffsnahe Ausgleich möglich.	Grundwasserstände ganzjährig > 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit, teilweise Staunässe-einfluss. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers möglich.	Durch gehölzarmen Knick gegliederte Ackerflächen. Randlich weitere, tlw. beeinträchtigte Knicks. Im Süden Eichen-Redder mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Eingriffe in Knicks / Redder sind minimierbar. Schutzstreifen zu Redder erforderlich.
<b>F4c</b>	Rosterde aus Fließerde über Sand. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Mittlere Eignung als Acker-, geringe Eignung als Grünlandstandort. Ebene Reliefverhältnisse. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung unvermeidbar. Ausgleich erforderlich.	Grundwasserstände ganzjährig > 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers möglich.	Ackernutzung. Im Süden tlw. beeinträchtigter Knick. Im Norden Eichen-Redder mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. <b>Empfindlichkeit: mittel - hoch</b> Erschließung ohne Eingriffe in Redder kaum bzw. nur mit erhöhtem Aufwand realisierbar. Ausgleich / Ersatz tlw. eingriffsnahe möglich.
<b>F5</b>	Rosterde aus Fließerde über Sand, im Norden mit Lehmlagen. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Mittlere Eignung als Acker-, geringe – mittlere Eignung als Grünlandstandort. Hangbereich, nach Norden / Nordosten abfallend. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung und erhöhte Bodenbewegungen unvermeidbar. Ausgleich erforderlich.	Grundwasserstände ganzjährig > 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit, teilweise Staunässe-einfluss. Im Nordosten Kleingewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers möglich.	Ackernutzung, randlich Knicks mit Überhältern. Im Süden und Norden Eichen-Redder mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. In Nordostecke geschütztes Kleingewässer. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Eingriffe in Knicks (Durchbrüche) sind minimierbar. Schutzstreifen zu Reddern, Kleingewässer erforderlich.
<b>F6</b>	Rosterde aus Fließerde über Sand. Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Mittlere Eignung als Acker-, geringe Eignung als Grünlandstandort. Hangbereich, nach Süden abfallend. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Erhebliche Eingriffe durch Versiegelung und erhöhte Bodenbewegungen unvermeidbar. Eingriffsnahe Ausgleich möglich.	Grundwasserstände ganzjährig > 1 m unter Flur. Hohe Wasserdurchlässigkeit. Keine offenen Gewässer. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriffsminimierung durch Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers möglich.	Ackernutzung und intensive Grünlandnutzung, tlw. landwirtschaftliches Betriebsgelände. Randlich und in der Fläche Knicks geringerer Wertigkeit. Im Norden Eichen-Redder mit hoher ökologischer Bedeutung. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Unvermeidbare Eingriffe in Knicks eingriffsnahe kompensierbar. Schutzstreifen zu Redder erforderlich.

Nr.	Klima und Luft	Landschafts- / Ortsbild	Erholung	Kultur- und Sachgüter
<b>F1</b>	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Keine Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Isolierter Kulturlandschaftsausschnitt im Siedlungsrandbereich. Grünland und Knicks werden als naturnah empfunden. Einsehbarkeit tlw. eingeschränkt. Kreisforst als Kulisse wirksam. Kaum Blickbeziehungen in die freie Landschaft. Vorbelastung durch angrenzende K 43 und Siedlungselemente. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Eingriff ist durch angepasste Bebauung und Eingrünung minimierbar.	Fläche ohne besondere Bedeutung für die Erholung. Vorhandene Potenziale im Umgebungsbereich (Kreisforst, Niederung) werden nicht eingeschränkt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. Zum in das Denkmälerbuch eingetragenen Steingrab „Steenoben“ ca. 200m nordwestlich bestehen keine Sichtbeziehungen. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
<b>F2</b>	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Geringe Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Freifläche im Siedlungsbereich. Lokal einsehbar, aber ohne Fernwirkung. Vorbelastungen durch angrenzende L 150 und Siedlungselemente überwiegen gegenüber naturnäheren Elementen (Grünland, Knicks). <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriff ist durch Erhalt / Entwicklung von Grünstrukturen minimierbar.	Fläche ohne besondere Bedeutung für die Erholung. Einschränkungen der Naherholungsfunktion angrenzender Landschaftsausschnitte sind nicht erkennbar. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
<b>F3a</b>	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Keine Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Isolierte Freifläche im Siedlungsbereich. Nicht einsehbar, ohne Außenwirkung. Nur randliche Gehölzstrukturen naturnah wirkend. Vorbelastung durch angrenzende L 150 und Siedlungselemente. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriff ist durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen minimierbar.	Fläche ohne Bedeutung für die Erholung, da nicht zugänglich und einsehbar. Keine Anbindung an für die Erholung bedeutsame Landschaftsausschnitte. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
<b>F3b</b>	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Geringe Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Isolierter Kulturlandschaftsausschnitt in Ortsrandlage. Nicht einsehbar, ohne Außenwirkung. Nutzung als Grünland und Knicks wirken naturnah. Vorbelastung durch angrenzende L 150 und Siedlungselemente. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriff ist durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen minimierbar.	Fläche ohne Bedeutung für die Erholung, da nicht zugänglich und einsehbar. Keine Anbindung an für die Erholung bedeutsame Landschaftsausschnitte. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
<b>F3c</b>	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Geringe Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Isolierter Kulturlandschaftsausschnitt im Siedlungsbereich. Kaum einsehbar, ohne Fernwirkung Bedeutung auf Anrainer beschränkt. Knicks und randliche Gehölzstrukturen kompensieren intensiv-landwirtschaftlichen Eindruck nur teilweise. Vorbelastung durch angrenzende Siedlungselemente und L 150 im Norden. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriff ist durch Erhalt / Entwicklung von Grünstrukturen minimierbar.	Fläche ohne Bedeutung für die Erholung, da nicht zugänglich und kaum einsehbar. Keine Anbindung an für die Erholung bedeutsame Landschaftsausschnitte. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>

Nr.	Klima und Luft	Landschafts- / Ortsbild	Erholung	Kultur- und Sachgüter
F4a	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Keine Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Siedlungsnaher Freifläche. Durch Nutzung als Pferdeweide dorftypisch und naturnah wirkend. Lokal einsehbar, aber ohne Fernwirkung. Vorbelastung durch angrenzende Bebauung. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Eingriff ist durch Erhalt / Entwicklung vorhandener Grünstrukturen minimierbar.	Fläche ohne besondere Bedeutung für die Erholung. Potenzielle Funktion als Grünfläche im Siedlungsbereich. Die Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsausschnittes wird nicht eingeschränkt. <b>Empfindlichkeit: gering – mittel</b>	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
F4b	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Keine Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Flächen im Übergang zu einem durch Knicks geprägten Kulturlandschaftsausschnitt. Einsehbarkeit eingeschränkt. Im Süden Eichenredder als landschaftsprägendes Element. Ackerbauliche Nutzung monoton wirkend. Vorbelastung durch L 150 im Norden. <b>Empfindlichkeit: mittel</b> Eingriff ist durch zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen minimierbar.	Flächen im Randbereich eines für die Naherholung potenziell bedeutsamen Landschaftsausschnittes. Redder im Süden mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben. <b>Empfindlichkeit: gering – mittel</b> Auswirkungen durch Erhalt Redder minimierbar.	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
F4c	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Keine Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Fläche in Siedlungsrandlage. Einsehbarkeit tlw. eingeschränkt. Keine Blickbeziehungen in die freie Landschaft. Im Norden Eichenredder als landschaftsprägendes Element. Ackerbauliche Nutzung naturfern wirkend. Vorbelastung durch Siedlungselemente. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Eingriff ist durch Erhalt vor allem des Redders und Entwicklung zusätzlicher Grünstrukturen minimierbar (vgl. Bewertung Tier- und Pflanzenwelt).	Fläche ohne besondere Bedeutung für die Erholung. Keine Einschränkung der Naherholungsfunktionen im Umgebungsbereich. Redder im Norden mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Höhere Empfindlichkeit bei Eingriffen in den Redder (vgl. Bewertung Tier- und Pflanzenwelt)	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
F5	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Keine Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Fläche im Übergang zu einem relativ strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt. Einsehbarkeit eingeschränkt, reliefbedingt aber tlw. Blickbeziehungen in die freie Landschaft. Randliche Knicks / Redder naturnah, ackerbauliche Nutzung naturfern wirkend. Vorbelastung durch angrenzende Siedlungselemente. <b>Empfindlichkeit: mittel</b> Eingriff ist durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen und zusätzliche Maßnahmen minimierbar.	Fläche ohne besondere Bedeutung für die Erholung, aber überleitend zu einem für die Naherholung potenziell bedeutsamen Landschaftsausschnitt. Redder im Süden und Norden mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Auswirkungen durch Erhalt vor allem der Redder minimierbar.	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>
F6	Geringfügige Änderung des Lokalklimas. Geringe Funktion für den örtlichen Luftmassenaustausch. <b>Empfindlichkeit: gering</b>	Fläche in Dorfrandlage. Einsehbarkeit eingeschränkt. Reliefbedingt keine Blickbeziehungen in die freie Landschaft. Die tlw. Grünlandnutzung und Knicks wirken naturnah. Landschaftsbestimmender Redder im Norden. Vorbelastung durch landwirtschaftlichen Betrieb und angrenzende Siedlungselemente. <b>Empfindlichkeit: gering - mittel</b> Eingriff ist durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen und angepasste Bauweise minimierbar.	Flächen ohne besondere Bedeutung für die Erholung. Keine Einschränkung der Naherholungsfunktionen im Umgebungsbereich. Redder im Norden mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben. <b>Empfindlichkeit: gering</b> Auswirkungen durch Erhalt des Redders minimierbar.	Keine Vorkommen von Denkmälern und Sachgütern bekannt. <b>Empfindlichkeit: gering</b>

Im Ergebnis werden für die bewerteten Flächen unterschiedliche Empfindlichkeiten gegenüber einer baulichen Nutzung deutlich, die aus landschaftsplanerischer Sicht eine Priorisierung hinsichtlich ihrer Eignung für Siedlungserweiterungen ermöglichen. Grundsätzlich sind bauliche Nutzungen aber auch auf den mit höheren Risiken / Empfindlichkeiten bewerteten Flächen nicht ausgeschlossen. In der bauleitplanerischen Abwägung kann weiteren Belangen, z. B. der Verfügbarkeit oder wirtschaftlichen Erschließung, ein höheres Gewicht beigemessen werden.

Im Flächennutzungsplan (5. Änderung, 2004) bereits für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen ist die westliche Parzelle der Fläche **F3c**, östlich anschließend an das vollständig bebaute Gebiet des B-Planes Nr. 3. Zusammen mit den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind hier Baulandreserven vorhanden, die zu einer Arrondierung der Ortslage führen und keine schwerwiegenden Eingriffe in den Naturhaushalt erwarten lassen. Die insgesamt rund 4 ha umfassenden Flächen lassen Raum für wahrscheinlich notwendige Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der L 150 und ermöglichen auch flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen, vorzugsweise im Norden des Gebietes, in Fortführung der entsprechend entwickelten Fläche des angrenzenden Neubaugebietes. Empfohlen wird außerdem, Teilbereiche als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht für Siedlungserweiterungen in Frage kommen auch die Flächen **F4a** und **F4b** im Kringelkrug, die Flächen **F5** und **F6** östlich der Bebauung am Bronkweg (B-Plan Nr. 2) bzw. nordwestlich des historischen Dorfkerns sowie die Flächen **F1** und **F2** nördlich der L 150.

Die Flächen **F4b** und **F5** bedeuten eine Ausdehnung des bisherigen Siedlungsbereiches in die freie Landschaft. Bei Bebauungsplanungen ist daher zum Schutz des Landschaftsbildes besonderer Wert auf sorgfältige Eingrünungsmaßnahmen und den Erhalt der abschnittsweise angrenzenden landschaftsbestimmenden Eichen-Redder zu legen. Die Fläche **F4b** erfordert Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der L 150 im Norden. Es wird darüber hinaus empfohlen, hier einen großzügigen Abstand der Bebauung zur Straße vorzusehen.

Bei einer Bebauung der Fläche **F4b** sollte die westlich davon gelegene kleine Fläche **F4a** unbebaut als innerörtliche Freifläche erhalten bleiben.

Mit einer Bebauung der Fläche **F6** wird der historisch gewachsene Dorfkern an die jüngere Bebauung im Bereich Neue Straße / Bronkweg angeschlossen. Dies sollte in der Bebauungsplanung durch die Einbeziehung dorftypischer Elemente oder durch die Ausweisung als Dorfgebiet berücksichtigt werden. Zu beachten sind auch Belange des Lärmschutzes, die sich aus der Nachbarschaft zu Sportanlagen und einem Gewerbehof ergeben können.

Die Flächen **F1** und **F2** umfassen Freiflächen im entlang der Kreisstraße nach Weddingstedt befindlichen Bereich der Ortslage. Vor dem Hintergrund der baulichen Entwicklung, die hier in der jüngeren Vergangenheit bereits stattgefunden hat (s. Punkt 2), stehen einer maßvollen Siedlungsarrondierung ohne Überschreiten der bisherigen Ortsgrenzen keine erheblichen landschaftsplanerischen Bedenken entgegen. Auswirkungen auf das Landschafts- / Ortsbild beschränken sich auf den Nahbereich und sind minimierbar. Eine ehemals bestehende Freiverbindung (Blickbeziehung) vom südlichen Bereich der Fläche **F1** in die Broklandsau-Niederung ist durch Neubauten östlich der Kreisstraße weitgehend verstellt. Die Fläche **F2** erfordert Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der L 150 im Südosten.

Für die Flächen **F3b** im Spanngrund und **F4c** im Kringelkrug sind höhere Empfindlichkeiten vor allem bezüglich des Schutzgutes Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Der Bereich **F3b** wird im Westen mutmaßlich von einem Magergrünland eingenommen, dessen Inanspruchnahme ggf. deutlich erhöhte Ausgleichsmaßnahmen zur Folge hat.



Außerdem grenzen die benachbarten Nadelholzparzellen durch ihre Waldschutzstreifen die bauliche Verwertbarkeit stark ein. Sollen diese vermieden werden, sind für die notwendigen Umwandelungsgenehmigungen Ersatzaufforstungen im Flächenverhältnis von mindestens 2 : 1 vorzunehmen. Es wird daher empfohlen, die Fläche nicht vorrangig zu bebauen.

Die Fläche **F4c** ist hingegen unter städtebaulichen Gesichtspunkten, angrenzend an die bestehende Bebauung, für eine begrenzte Siedlungserweiterung gut geeignet. Allerdings ergeben sich Einschränkungen aus dem Flächenzuschnitt, der nur eine einreihige Bebauung mit direkter Grundstückserschließung vom Kirchschnittweg sinnvoll erscheinen lässt. Die damit verbundenen Eingriffe in den ökologisch wertvollen und landschaftsbestimmenden Eichen-Redder am Kirchschnittweg, sind aber als besonders schwerwiegend zu werten. Eine Bebauung ist daher nur bei einer flächeninternen Erschließung, z. B. durch einen Wohnweg südlich angrenzend an den Redder, vertretbar.

Einer gesonderten Betrachtung bedarf die Fläche **F3a** im westlichen Spanngrund. Aufgrund ihres Flächenzuschnitts und ihrer geringen Größe ist sie für eine wohnbauliche Entwicklung weniger geeignet. Denkbar ist aber eine Nutzung als Standort z. B. für ein Alten- / Pflegeheim oder für ein nicht erheblich störendes Gewerbe. Baulichkeiten können dann ggf. so platziert werden, dass der Waldschutzstreifen zur nordöstlich angrenzenden Nadelholz-Parzelle nicht berührt wird. Zu beachten sind Erfordernisse des Lärmschutzes gegenüber der nordwestlich angrenzenden L 150.

### **Flächenverfügbarkeit**

Die oben bewerteten Flächen werden weit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die agrarstrukturellen Rahmenbedingungen führen auch in der Gemeinde Ostrohe zu einem erheblichen Nutzungsdruck in der Landwirtschaft und die Bereitschaft, Flächen für Siedlungserweiterungen abzugeben, ist aktuell gering bzw. die geforderten Kaufpreise lassen eine wirtschaftliche Erschließung und Grundstücksvermarktung kaum zu.

Gegenwärtig (Stand September 2011) stehen der Gemeinde keine eigenen Flächen zur Ausweisung als Bauland zur Verfügung und es ist absehbar auch kein wirtschaftlicher Flächenerwerb möglich. Kurzfristig umsetzbar ist lediglich eine Bebauung der Fläche **F1** im Norden der Ortslage. Von privater Seite können hier ca. acht Wohnbaugrundstücke für Einzelhäuser angeboten werden. Zu Deckung des kurzfristigen örtlichen Wohnbedarfs hat die Gemeinde einer Bebauung der Fläche zugestimmt. Für die Fläche liegt der Entwurf eines Bebauungsplanes bereits vor.

## **3.4 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Eingriffe in den Naturhaushalt erfordern nach der Naturschutzgesetzgebung Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Für diese müssen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Bereits anderweitig verbindlich für den Naturschutz gesicherte Flächen können in der Regel als Ausgleichs- und Ersatzflächen nicht in Anspruch genommen werden. Dies gilt insbesondere für die nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützten Biotope. Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft von geschützten Biotopen sind dagegen besonders gut geeignet, sofern sie verfügbar sind oder auf der Grundlage von freiwilligen Vereinbarungen mit Grundeigentümern erworben werden können.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen sich in die durch den Landschaftsplan gegebene Rahmenplanung einfügen und so zur Umsetzung der in ihm formulierten Ziele beitragen.

Unter den genannten Gesichtspunkten stellen die noch nicht für den Naturschutz gesicherten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Bereich der Eignungsflächen für ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem bevorzugt zu erwerbende Flächen für Kompensationsmaßnahmen in

der Gemeinde dar (vgl. Karte Planung des Landschaftsplanes). Darüber hinaus kann ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt auch über die Einrichtung von Gewässerstrandstreifen oder die Aufwertung von Trittsteinbiotopen wie Kleingewässern oder Feldgehölzen erfolgen.

Seitens der Gemeinde werden derzeit keine Flächen zur Kompensation künftiger Eingriffsvorhaben vorgehalten („Ökokonto“). Für einige der unter Punkt 3.3.2 bewerteten potenziellen Siedlungserweiterungsflächen können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch im engen räumlichen Zusammenhang mit den Bauflächen ökologisch sinnvoll realisiert werden (z. B. Flächen F1, F3c, F4b, F6).

### 3.5 Innerörtliche Grünflächen

Innerörtliche Grünflächen prägen mit ihrer Größe, Lage und Gestaltung den Charakter eines Siedlungsbereiches und können maßgeblich zum Wohnwert für seine Bewohner beitragen. Bei entsprechendem Strukturreichtum können sie darüber hinaus auch Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten sein.

Im Zuge einer Ortsentwicklung besteht die Möglichkeit einer Aufwertung des Ortsbildes durch die Anlage zusätzlicher Grünflächen. Sie können bei naturnaher Ausgestaltung auch als Ausgleichsmaßnahmen für die mit Siedlungserweiterungen verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt angerechnet werden.

#### Verwendung heimischer Arten

Bei der Entscheidung, in welchem Umfang nicht heimische Gehölze bei Pflanzmaßnahmen Verwendung finden sollten, ist eine Abwägung zwischen den Belangen des Naturschutzes und den ästhetischen Ansprüchen an die Gestaltung von Grünflächen erforderlich. Die Verwendung von überwiegend nicht heimischen Gehölzen beeinträchtigt erheblich die ökologische Bedeutung für Fauna und Flora. Bei einer Unverträglichkeit von Blättern oder Früchten können sie für einige Tierarten sogar eine potenzielle Bedrohung darstellen.

Als häufig anzutreffendes Beispiel sei die Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*) genannt, die von der heimischen Fauna nicht angenommen wird und durch ihre starke Ausbreitungstendenz die einheimische Flora verdrängt. Auch Bodendecker (*Cotoneaster* etc.) und Koniferen (*Thuja*, *Kirschlorbeer* u.a.) haben nur eine geringe ökologische Funktion.

#### Integration krautiger Säume / natürlicher Unterwuchs

Die Anlage von krautigen Säumen und Bereichen mit natürlichem Unterwuchs ist sowohl bei der Gestaltungsplanung von Grünflächen als auch später bei den Pflegemaßnahmen nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Derartige Bereiche bieten Raum für die Entwicklung einer heimischen Stauden- und Geophytenflora, unter der sich zahlreiche attraktive Arten befinden (z. B. Winterling, Buschwindröschen und Scharbockskraut).

#### Mindestabstände bei Baumpflanzungen

Bei der Pflanzung von Bäumen sind Mindestabstände zu Gebäuden und anderen überbauten Flächen zu beachten. Der Abstand sollte mindestens dem halben Kronendurchmesser des ausgewachsenen Baumes entsprechen, da anderenfalls die Lebenserwartung des Baumes aufgrund nicht ausreichender Entfaltungsmöglichkeiten stark reduziert ist bzw. hohe Pflegekosten zu seiner Erhaltung erforderlich werden.

#### Obstbaumwiesen

Öffentliche Grünflächen lassen sich auch unter Verwendung von Obstbäumen gestalten. Eine beispielsweise zweischurig gemähte, mit Ruhebänken versehene Obstbaumwiese kann eine Grünfläche mit hohem ästhetischen und ökologischen Wert darstellen und gleichzeitig

eine wichtige Erholungsfunktion besitzen. Die Anlage bzw. der Erhalt von Obstbaumwiesen wirkt sich besonders positiv auf das Erscheinungsbild von ländlich geprägten Siedlungskernen aus.

### 3.6 Einbindung der Siedlungen in die Landschaft

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde sind überwiegend gut in die Landschaft eingebunden. Charakteristisch sind vor allem die Altbaumbestände der historischen Dorflage, die verstreut in der Ortslage vorhandenen kleinflächigen Gehölzparzellen und Knickstrukturen im Übergang zur freien Landschaft.

In den folgenden Bereichen sind jedoch Defizite in der landschaftlichen Einbindung festzustellen, die durch Eingrünungsmaßnahmen behoben werden können:

- östlich der Kreisstraße 43 ("An Steenoben"), zwischen den Wegen "Heidlohe" und "Am Brook" sowie westlich der Kreisstraße im Bereich Lütjenkamp
- in Teilbereichen am südlichen Ortsrand im Übergang zur Niederung der Beek
- im Bereich der neu errichteten Einzelhäuser östlich des alten Ortskernes im Übergang zur Niederung der Broklandsau
- bei neu errichteten Ausbauten von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden

Für die Eingrünung sollten ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze Verwendung finden. Die Pflanzflächen sollten nicht gärtnerisch gepflegt werden, sondern der natürlichen Entwicklung von krautigem Unterwuchs dienen. Die entstehenden Lebensräume können ökologisch wertvolle Rückzugszonen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt darstellen und den Biotopverbund auf lokaler Ebene stärken. Bei größeren Gebäuden sind zusätzlich Fassadenbegrünungen zu empfehlen.

## 4 LITERATUR / QUELLEN

INNENMINISTERIUM DES LANDES S.-H. (2005): Regionalplan für den Planungsraum IV (Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg), Fortschreibung 2005. Kiel.

INNENMINISTERIUM DES LANDES S.-H. (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT (2002/2003): Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein – regionale Ebene. Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung. Spezieller Teil. Planungsraum IV, Teilbereich Kreis Dithmarschen. Kartographische Fassung: Februar 2002, Textfassung: Januar 2003. Flintbek

MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES S.-H. (1998): Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein. Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES S.-H. (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES S.-H. (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg. Gesamtfortschreibung Januar 2005. Kiel.