

**KLARSTELLUNGS- U. ERGÄNZUNGSSATZUNG -AM FÄHRBERG-  
DER GEMEINDE QUARNBEK, ORTSTEIL STROHBRÜCK/LANDWEHR, KREIS  
RENDSB.-ECK., GEMÄSS § 34 ABS. 4, ZIFFERN 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES**

**Abgrenzung des Geltungsbereiches:**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung liegt im östlichen Ortsteil Strohbrück/ Landwehr beiderseits der Straße ‚Am Fährberg‘ ; die Grenze des Geltungsbereiches ist mit einem schwarzen unterbrochenen Strich (gemäß Planzeichenverordnung, Pkt. 15.13) gekennzeichnet.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902,2903) in der z.Zt. geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Quarnbek vom 24.10.2002 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 ( Anlage 1) und der Erläuterung und Begründung mit der landschaftspflegerischen Stellungnahme (Anlage 2) erlassen.

## ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG

zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch für die Gemeinde Quambek, Ortsteil Strohbrück/Landwehr, für den Bereich ‚Am Fährberg‘, Amt Achterwehr, Kreis Rendsburg-Eckernförde

1. Die Gemeindevertretung Quambek hat am 30.05.02 beschlossen, für den Ortsteil Strohbrück/Landwehr eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, weil die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB ausreicht, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

2. Der Erlaß der Satzung dient dazu, die Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile festzulegen und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen und schafft somit Rechtssicherheit. Es sollen für die Bürger der Gemeinde Quambek im Rahmen einer Eigenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden.

In der beiliegenden Planzeichnung ist folgendes dargestellt und festgesetzt worden:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung
- vorhandene Gebäude (schraffierte Darstellung)
- Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen
- Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl von 0,2 (GRZ 0,2) .

Das Einfügen der die vorhandene Bebauung ergänzenden überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche der möglichen baulichen Anlagen erfolgte unter Berücksichtigung der Ortsbaulichen Eigenart der näheren Umgebung. Das Ortsbild wird durch diese Einfügung positiv ergänzt; negative Auswirkungen werden von dieser Satzung nicht ausgehen.

Der südlichste Teil des Flurstückes 30/5, unmittelbar an der Straße ‚Am Fährberg‘ gelegen, ist aus topographischen und Landschaftsschutzgründen nicht bebaubar und wird deshalb auch nicht mit einer überbaubaren Grundstücksfläche überplant.

3. Sämtliche durch diese Satzung betroffenen Grundstücke sind durch öffentliche Strassen erschlossen. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

4. Umweltschützende Belange werden durch die Grundflächenversiegelungen für vier zusätzliche Einzelgebäude (ehemalig im Außenbereich) berührt. Es ist deshalb eine landschaftspflegerische Stellungnahme erarbeitet worden (Verfasser: Heike Zogs, Landschaftsplanung, Birkenweg 6, 24109 Melsdorf, am 09.10.2002), s. Anlage 2.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diese zusätzliche Bebauung orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten S.-H. vom Juli 1998.

Die mögliche zusätzliche Versiegelungsfläche dieser Klarstellungssatzung beträgt bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 bei einer 3.400 m<sup>2</sup> großen Gesamtgrundstücksfläche 680 m<sup>2</sup>; zuzüglich 50 % für Flächen für Nebenanlagen nach § 19 BauNVO, was 340 m<sup>2</sup> ergibt. Die gesamte auszugleichende Versiegelungsfläche beträgt demnach 1.020 m<sup>2</sup>. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 ist die notwendige gesamte Ausgleichsfläche 510 m<sup>2</sup> groß.

Eine Ausweisung v.g. Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Maßnahmen auf den Grundstücken bzw. im Randbereich der Knicks in Form von weiteren Gehölzpflanzungen sind ökologisch nicht sinnvoll. Außerdem wäre eine spätere Nutzung als Gartenfläche zu befürchten. Auch außerhalb des Plangebietes stehen in der Gemeinde Quambek keine Flächen zur Verfügung.

Aufgrund dessen wird die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft mittels Zahlung der Kaufsumme für die erforderliche Flächengröße durch die Verursacher erfolgen. Es wird mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde eine Vereinbarung über die Bereitstellung der Geldsumme für einen flächenhaften Ausgleich getroffen. Der Flächenerwerb erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft. Unter der Annahme, dass für den Erwerb von Grund und Boden ein Quadratmeterpreis von 2,50 € angesetzt wird, muss eine Zahlung in Höhe von 1.275,00 € erfolgen.

Mit der Durchführung v.g. Maßnahme kann die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als ausgeglichen betrachtet werden.

Eine Beschreibung der Minimierungs- und Schutzmaßnahmen sowie Pflanzvorgaben sind der v.g. landschaftspflegerischen Stellungnahme zu entnehmen. Die Umsetzung aller in der landschaftspflegerischen Stellungnahme genannten Maßnahmen wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

5. Eine Bürgerbeteiligung wurde *vom 25.06.2002 bis zum 25.07.2002 durchgeführt.*

Mit Bericht des Amtes Achterwehr vom *09.10.02* wurden die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung der Satzung entsprechend § 34 Abs. 5 BauGB beteiligt:

- a) Herrn Minister für ländliche Räume, Landwirtschaft, Ernährung und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, 24105 Kiel
- b) Minister für Natur, Umwelt und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, Postfach 6209, 24123 Kiel
- c) Minister für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Postfach 1132, 24100 Kiel
- d) Deutsche Telekom AG, Niederlassung Heide, Postfach 1509, 25735 Heide
- e) Archäologisches Landesamt, Schloß Annettenhöf, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig
- f) Staatliches Umweltamt Kiel, Schwedendamm 2, 24143 Kiel
- g) Herrn Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg
- h) Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Holstenstraße 106-108, 24105 Kiel
- i) Schleswig-AG, Betrieb
- j) Stadtwerke Kiel, Knooper Weg 24116 Kiel
- k) Katasteramt Kiel, Mercatorstraße 5, 24106 Kiel
- l) Herrn Amtsvorsteher des Amtes Achterwehr, für die Gemeinden Ottendorf, Melsdorf, Achterwehr, Felde, Krummwisch, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr

6. Die Beratung und Beschlußfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgte am *29.08.2002*

Quambek, den *24. Jan. 2003*



*Seemann*  
Seemann  
Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches, bestehend aus der Planzeichnung und der Erläuterung wurde am *24.10.2002* von der Gemeindevertretung Quambek beschlossen.

Quambek, den *24. Jan. 2003*



*Seemann*  
Seemann  
Bürgermeister

8. Die Genehmigung nach § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom *21.01.2003*, Az.: *Vla Planung* mit Hinweisen erteilt.

Quarnbek, den *24. Jan. 2003*



*Seemann*  
Seemann  
Bürgermeister

9. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch, bestehend aus der Planzeichnung und der Erläuterung wird hiermit *ausgefertigt*.

Quarnbek, den *24. Jan. 2003*



*Seemann*  
Seemann  
Bürgermeister

10. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom *27.01.2003* bis zum *11.02.2003* ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am *11. Februar 2003*

in Kraft getreten.

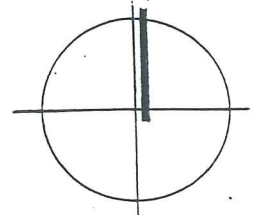
Quarnbek, den *24.02.03*



*Seemann*  
Seemann  
Bürgermeister

ANLAGE 1

# RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER KLARSTELLUNGS- U. ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE QUARNBEK, ORTSTEIL STROHBRÜCK/LANDWEHR, GEM. § 34 ABSATZ 4 ZIFF. 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES.



M = 1 : 2000

*Der Bürgermeister* 24. Jan. 2003

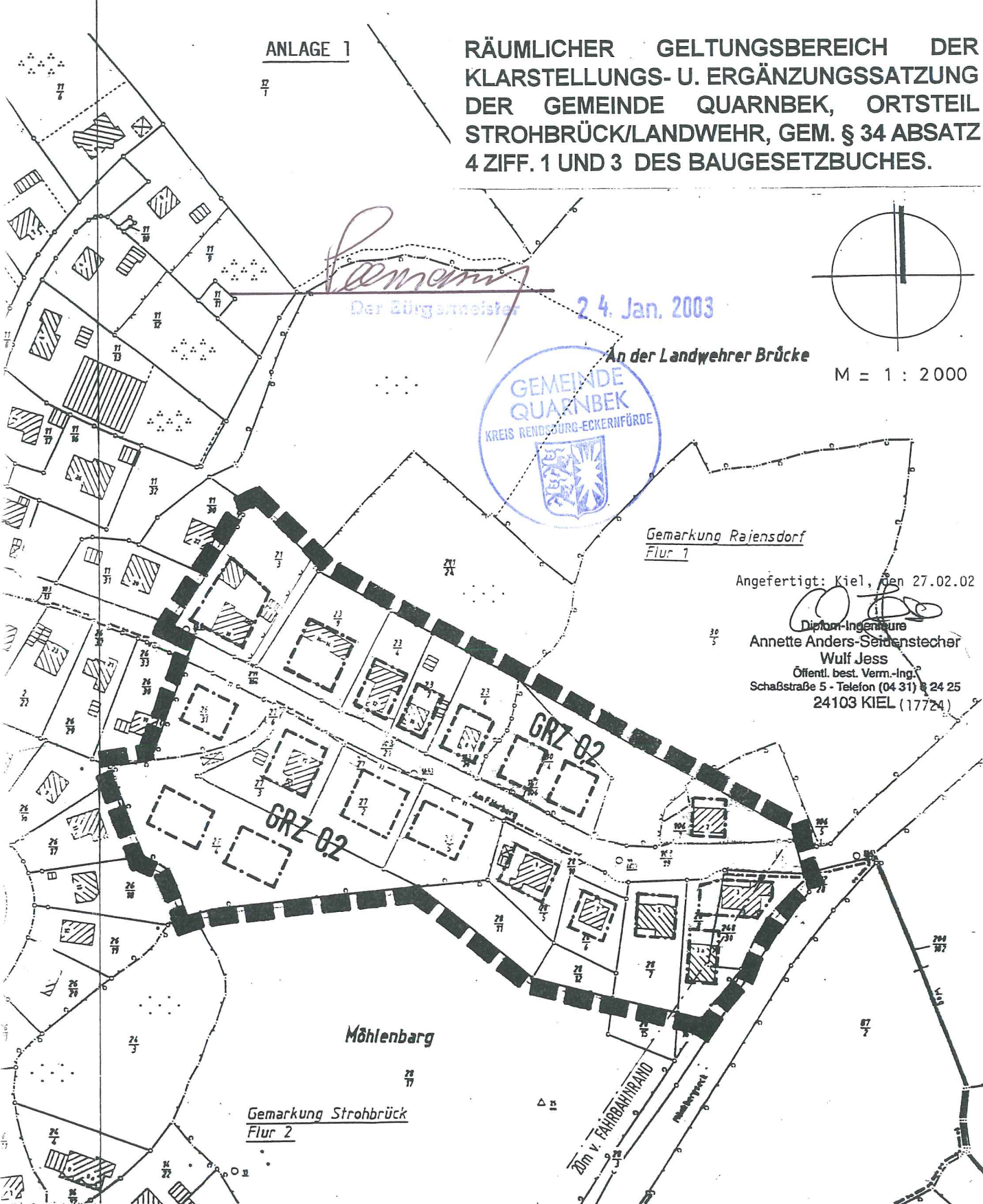


An der Landwehrer Brücke

Gemarkung Rajensdorf  
Flur 1

Angefertigt: Kiel, den 27.02.02

Diplom-Ingenieure  
Annette Anders-Seidenstecher  
Wulf Jess  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Schaßstraße 5 - Telefon (04 31) 8 24 25  
24103 KIEL (17724)







Möhlenberg

Gemarkung Strohbück  
Flur 2

BEARBEITUNG: 18.03.2002/30.04.02  
/30.05.02  
/ 23.09.02

## PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990

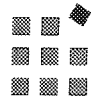
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG § 9 ABS. 7 BauGB
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BauNVO
-  GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 19 BauNVO
-  VORHANDENE GEBÄUDE

---

Heike Zogs - Peter Zogs

Landschaftsplanung

Architektur



Tel. 04340 / 41 99 34

Fax 04340 / 41 99 35

Birkenweg 6

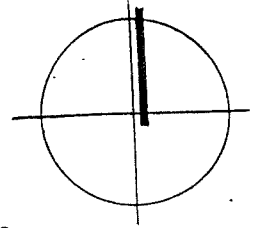
24109 Melsdorf

E-Mail: [zogs@gmx.at](mailto:zogs@gmx.at)

**Landschaftspflegerische Stellungnahme**  
zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
für den Bereich „Am Fährberg“  
Ortsteils Landwehr  
Gemeinde Quarnbek

Stand: 09.10.2002

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER  
KLARSTELLUNGS- U. ERGÄNZUNGSSATZUNG  
DER GEMEINDE QUARNBEK, ORTSTEIL  
STROHBRÜCK/LANDWEHR, GEM. § 34 ABSATZ  
4 ZIFF. 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES.**



M = 1 : 2000

An der Landwehrer Brücke

Gemarkung Rajensdorf  
Flur 1

Angefertigt: Kiel, den 27.02.02

Diplom-Ingenieur  
Annette Anders-Seidenstecher  
Wulf Jess  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Schaßstraße 5 - Telefon (04 31) 24 25  
24103 KIEL (17724)

**Bereich 1**

GRZ 02

GRZ 02

**Bereich 2**

Möhlenbarg

Gemarkung Strohbrück  
Flur 2

Zum v. FAHRBAHNRAND

BEARBEITUNG: 18.03.2002/30.04.02  
/30.05.02  
23.09.02

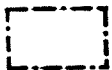
**PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN**

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER  
DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

§ 9 ABS. 7 BauGB



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO

GRZ 02

GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB  
+ § 19 BauNVO



VORHANDENE GEBÄUDE





## **Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Fährberg“ Ortsteil Landwehr Gemeinde Quarnbek**

### **1 Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Quarnbek hat beschlossen für den Ortsteil Strohbrück/ Landwehr eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich liegt beiderseitig der Straße „Am Fährberg“. Im Rahmen der Satzung werden auch Flächen erfasst, die baurechtlich bisher nach § 35 BauGB als Außenbereich beurteilt wurden. Dies betrifft zwei geplante Baugrundstücke auf der nördlichen Straßenseite (Bereich 1) sowie 2 Bauflächen auf der südlichen Straßenseite, die in zweiter Reihe liegen (Bereich 2).

Eine Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dies betrifft die zuvor genannten beiden Bereiche, die in der anliegenden Übersichtskarte markiert sind. Für den Verursacher besteht die Pflicht, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Die Beurteilung des Eingriffs und die Festlegungen der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes erfolgt in der Regel über einen Grünordnungsplan. Im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat die Gemeinde Quarnbek auf ein eigenständiges Planwerk in Form eines Grünordnungsplanes verzichtet. Statt dessen wurde diese landschaftspflegerische Stellungnahme erarbeitet.

#### **1.1 Lage im Raum**

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Strohbrück/ Landwehr beiderseitig der Straße „Am Fährberg“. Das Plangebiet umfasst überwiegend die vorhandene Bebauung und Bauflächen die als Innenbereichsflächen anzusehen sind. Eine darüber hinaus gehende bauliche Entwicklung umfasst den gekennzeichneten Bereich 1 mit dem Flurstück 30/4 und den Bereich 2 mit Flurstück 27/4. Die vorliegende landschaftspflegerische Stellungnahme bezieht sich auf diese beiden Teilbereiche.

### **2 Bestandsbeschreibung**

#### **2.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Die allgemeinen naturräumlichen Gegebenheiten sind in dem Landschaftsplan der Gemeinde Quarnbek behandelt worden und werden hier nur kurz zusammengefasst. Quarnbek zählt zu dem Naturraum des Ostholsteinischen Hügel- und Seenlandes, das durch eine bewegte Topographie und ein ausgeprägtes Knicknetz charakterisiert wird. Der Bereich wird der Jungmoränenlandschaft der Weichseleiszeit zugeordnet.

Das Plangebiet weist erhebliche Geländeunterschiede auf. Die Bereiche nördliche der Straße liegen bei ca. 17 mNN und fallen in Richtung Norden weiter ab. Die südliche Straßenseite steigt extrem stark an. Ein Böschungsabschnitt angrenzend zum Fußweg überbrückt einen Höhenunterschied von 2-3 m. Der Bereich 2 liegt somit bei ca. 20 bis 22 mNN und deutlich höher als die nördliche Straßenseite.

Bei den anstehenden Böden handelt es sich um lehmigen Sand bis sandigen Lehm.

## 2.2 Flächennutzung und Vegetation

Die Bestandskartierung der aktuellen Flächennutzung und der Vegetationsstrukturen wurden im Oktober 2002 durchgeführt.

Die Straße „Am Fährberg“ wird beidseitig durch Einzelhausgrundstücke mit Vorgartenbereichen geprägt. Einzelne Baulücken sind vorhanden.

Besonders zu erwähnen ist die vorhandene Böschung auf der südlichen Straßenseite, die einen ausgeprägten Gehölzbestand mit dichtem Unterholz sowie Buchen (*Fagus sylvatica*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*), Stammdurchmesser bis zu 60 cm, aufweist.

### Bereich 1

Die Flurstücke 30/4 und 30/5 werden als Dauergrünland landwirtschaftlich und als Garten genutzt. Die Flächen gehen in eine Niederung über. Insbesondere im Nordwesten liegen Feuchtwiesenbereiche.

Im Randbereich zur Straße erstreckt sich eine **Baumreihe**, die einen ortsbildprägenden Charakter aufweist. Folgende Pflanzenarten sind vorhanden: *Acer platanoides*, *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior*. Der Stammdurchmesser liegt bei 40 bis 70 cm.

Angrenzend zur vorhandenen Wohnbebauung im Westen verläuft ein Knick, der sich in die Niederung weiter erstreckt. Er weist einen überwiegend stabilen Wall mit dichtem Gehölzbestand auf. Folgende Gehölzarten treten überwiegend auf. Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Rosen (*Rosa spec.*) und Efeu (*Hederan helix*).

### Bereich 2

Der Bereich wird als erweiterte Gartenfläche mit teilweiser extensiver Nutzung, teilweise jedoch sehr intensiv mit einer Gartenhütte und Spielgeräten genutzt.

Die Flächen werden in Richtung Süden von einem dichten, mehrreihigen Knick auf degradiertem bis stabilem Wall eingefasst. Der Gehölzbestand ist stark überaltert und sehr ausladend. Er weist überwiegend ausgewachsene Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) auf. Zusätzlich zu den bereits genannten Arten treten Ahorn (*Acer campestre*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) verstärkt auf.

Im Westen befindet sich im Grenzbereich ein dichter Gehölzbestand, der nahtlos in den Knick übergeht. Es dominieren die Rotbuche und Birke.

## 2.3 Aussagen der örtlichen Planungen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Quarnbek aus dem Jahr 1999 sowie der Flächennutzungsplan sehen eine wohnbauliche Entwicklung für die südlichen Flächen vor. Die nördlichen Flächen/ Bereich 1 sind in dem Landschaftsplan als Dauergrünland gekennzeichnet.

### **3. Planungsvorhaben**

Neben der Darstellung bereits bebauter Grundstücke erfolgt die Ausweisung weitere Bauflächen für Einfamilienhäuser.

Die jeweils beschriebenen beiden Teilbereiche sollen mit je zwei Einfamilienhäusern, d.h. insgesamt 4 Grundstücke, bebaut werden. Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt.

Im Bereich 1 erfolgt die Erschließung von der Straße „Am Fährberg“ aus. Der Bereich 2 wird über eine vorhandene Grundstückszufahrt aus erreichbar sein, da dies eine Bebauung in 2. Reihe ist.

### **4. Bewertung hinsichtlich des Planungsvorhabens**

Durch die geplante Erweiterung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gilt grundsätzlich als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie die Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen.

Da es sich bei den betroffenen Bodenarten, nicht um in der Gemeinde Quarnbek selten vorkommende handelt, wird der Eingriff bei entsprechendem Flächenausgleich als vertretbar angesehen.

Zu den schutzwürdigen Bereichen und Landschaftsbestandteilen zählen die vorhandenen randlichen Knicks, die gemäß § 15b LNatSchG geschützt sind. In die Knicksstrukturen wird nicht eingegriffen. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind ausreichende Pufferstreifen zwischen den Baugrenzen und den Knickwällen einzuhalten.

Weiterhin sind die ortsbildprägenden Einzelbäume im Straßenraum zu erhalten. Die Gehölzstrukturen an den Böschungsbereichen auf der südlichen Straßenseite sind langfristig zu erhalten.

Für das Landschaftsbild ist vor allem die Topografie, der Vegetationsbestand und das nähere Umfeld von Bedeutung.

So muss auch langfristig die Sichtbeziehung zu der nördlich gelegenen Niederung gewährleistet sein. Daher sind die Bereiche des Flurstückes 30/5 von einer weiteren baulichen Nutzung auszunehmen.

Die geplante bauliche Erweiterung befindet sich im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung und stellt somit keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Eine ausreichende pflanzliche Einbindung erfolgt durch die vorhandenen Knicks. Im Bereich 1 sind die Grundstücke randlich durch Gehölzpflanzungen in das Umfeld einzubinden.

### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### **5.1 Minimierungs- und Schutzmaßnahmen**

- Die Fundamenthöhen und Höhen der befestigten Flächen werden auf das durchschnittliche Niveau des Geltungsbereiches bezogen, um Erdmassenbewegungen zu reduzieren und Auf- und Abträge im Gleichgewicht zu halten.
- Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Baukörper am Ortsrand zu minimieren, erfolgt die Anpassung der Gebäudeproportionen an die vorhandene Bebauung, sowie eine zurückhaltenden Gestaltung der Dachlandschaft mit wenig glänzenden Materialien und gedeckten Farben.

- Bei Aushub der Baugruben werden keine Grundwasserabsenkungen oder –anschnitte vorgenommen.
- Verringerung des Versiegelungsgrades durch Verwendung von wasser- und luftdurchlässigem Material im Bereich der Stellplätze, Grundstückszufahrten und Nebenanlagen.
- Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen und Schutz durch mindestens 3,00 m breite Pufferstreifen ohne jegliche Bebauung.
- Erhalt der landschafts- und ortsbildprägenden Einzelbäume. Die Grundstückszufahrten im Bereich 1 sind so zu wählen, das die Bäume nicht beeinträchtigt werden.
- Keine Bebauung im Kronenbereich der Ortsbildprägenden Einzelbäume.
- Pflanzung eines mittelkronigen Einzelbaumes oder Obstbaumes auf jedem der Baugrundstück.
- Anlage von 2m breiten Feldgehölzhecken im Bereich 1 als Abgrenzung zur freien Landschaft. Die Pflanzenauswahl und –anordnung berücksichtigt den Charakter des Landschaftsraumes.

## 5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bebauung orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten S.-H. vom Juli 1998.

### Geplante Wohnbebauung für Bereich 1 und 2, insgesamt 3400 m<sup>2</sup>

Versiegelungsfläche bei einer Grundflächenzahl von 0,2	680 m <sup>2</sup>
Zzgl. Flächen für Nebenanlagen laut § 19 BAUNVO von 50 %	340 m <sup>2</sup>
Auszugleichende Versiegelungsfläche	1020 m <sup>2</sup>
Ausgleichsverhältnis 1:0,5	

<b>Notwendige gesamte Ausgleichsfläche</b>	<b>510 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------------	--------------------------

## 5.3 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Eine Ausweisung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Maßnahmen auf den Grundstücken bzw. im Randbereich der Knicks in Form von weiteren Gehölzpflanzungen sind ökologisch nicht sinnvoll. Außerdem wäre eine spätere Nutzung als Gartenfläche zu befürchten. Auch außerhalb des Plangebietes stehen in der Gemeinde Quarnbek keine Flächen zur Verfügung.

Aufgrund dessen wird vorgeschlagen die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft von dem Verursacher mittels Zahlung der Kaufsumme für die erforderliche Flächengröße zu erbringen. Es wird mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde eine Vereinbarung über die Bereitstellung der Geldsumme für einen flächenhaften Ausgleich getroffen. Der Flächenerwerb erfolgt durch die Schleswig-Holsteinsche Landgesellschaft.



Unter der Annahme, dass für den Erwerb von Grund- und Boden ein Quadratmeterpreis von 2,50,- € angesetzt werden, muss eine Zahlung in Höhe von 1275,- € erfolgen.

**Mit der Durchführung dieser Maßnahmen kann die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung als ausgeglichen betrachtet werden.**

Die Umsetzung der genannten Maßnahmen muss im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

## 6 Pflanzvorgaben

### Einzelbäume/ Obstbäume

Je Einzelhausgrundstück ist ein mittelkroniger Baum z.B. Feldahorn (*Acer campestre*) oder Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Obstbaum mit starkwüchsiger Unterlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### Pflanzqualitäten

Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14

#### **Gehölzflächen**

Herstellung einer 2 m breiten Feldgehölzhecke im Bereich 1 als Abgrenzung zur freien Landschaft. Die Pflanzflächen werden mit einer Auswahl der nachfolgenden Arten bepflanzt und dauerhaft erhalten (1 Pflanze je qm).

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| - <i>Acer campestre</i>     | - Feldahorn      |
| - <i>Carpinus betulus</i>   | - Hainbuche      |
| - <i>Corylus avellana</i>   | - Hasel          |
| - <i>Crataegus monogyna</i> | - Weißdorn       |
| - <i>Euonymus europaea</i>  | - Pfaffenhütchen |
| - <i>Fagus sylvatica</i>    | - Rotbuche       |
| - <i>Hedera helix</i>       | - Efeu           |
| - <i>Prunus avium</i>       | - Vogelkirsche   |
| - <i>Prunus spinosa</i>     | - Schlehe        |
| - <i>Quercus robur</i>      | - Stieleiche     |
| - <i>Rosa spec.</i>         | - Wildrose       |
| - <i>Sorbus aucuparia</i>   | - Eberesche      |
| - <i>Sambucus nigra</i>     | - schw- Holunder |

#### Pflanzqualitäten

leichte Heister, 1 x verpflanzt, 80-100

leichte Sträucher, 3 Triebe, 40-70

Die Gehölzpflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

Aufgestellt:

Melsdorf, den 09.10.2002

Heike Zogs  
Landschaftsplanung