

Gemeinde Dänischenhagen

1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes zur 10. Flächennutzungsplan-Änderung

**in Bezug auf die geplante Wohnbaufläche
beim Gut Uhlenhorst**

**und in Bezug auf das geplante Sondergebiet für das
Golfhotel beim Clubhaus Uhlenhorst**

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

Aufgestellt:

Altenholz, den 08.10.2009

Freiraum- u. Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65

www.matthiesen-schlegel.de

Inhalt

1	Anlass	1
2	Lage und Bestandssituation	1
3	Übergeordnete Planungen	3
4	Geplante Vorhaben	4
5	Landschaftsplanerische Bewertung der beiden Bauprojekte	5
	5.1 Wohnbauvorhaben am Gutshof Uhlenhorst	5
	5.1.1 Im weiteren Verfahren zu beachtende Aspekte	6
	5.2 Golfhotel am Clubhaus Uhlenhorst	7
	5.2.1 Im weiteren Verfahren zu beachtende Aspekte	7

1 Anlass

Der Anlass zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen westlich des Herrenhauses Uhlenhorst im Zentrum von Dänischenhagen und die Erweiterung / Umstrukturierung des Sondergebietes am Clubhaus Uhlenhorst für einen geplanten Hotelneubau.

Es ist beabsichtigt, die unbebaute westliche Freifläche innerhalb des Gutsbereiches Uhlenhorst als Wohnbaufläche auszuweisen. Derzeit ist die am Herrenhaus Uhlenhorst liegende ehemalige Hauskoppel als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die ursprüngliche Intention war, einen funktionalen Zusammenhang mit dem Freizeit- und Sportbetrieb auf dem nahen Golfplatz herzustellen und planungsrechtlich verbindlich festzulegen. Dies lässt sich mit den Mitteln des BauGB jedoch nicht realisieren. Daher ist das Areal faktisch als „normales“ Baugebiet einzustufen.

Die bereits durchgeführten Planungsschritte haben bisher gezeigt, dass das Umfeld der zukünftigen Baufläche mit dem historischen Herrenhaus, dem Gutsgarten und der geschützten alten Allee bei der konkreten Planung besonders zu berücksichtigen ist und geeignete Vorkehrungen zur Verhinderung von Fehlentwicklungen erforderlich werden.

Beim Clubhaus am Golfplatzgelände steht die Erweiterung und Umstrukturierung des bestehenden Sondergebietes „Clubhaus“ an, weil dort u. a. ein Hotelbau beabsichtigt ist, der Unterkünfte für Nutzer des Golfplatzes zur Verfügung stellen soll. Als Standort hierfür sind die am sog. Schwarzen Weg liegenden Grundstücke der Kleinsiedlungshäuser vorgesehen. Darüber hinaus sollen in unmittelbarer Nähe des Clubhauses befindliche bauliche Einrichtungen für den Golfabschlag mit einbezogen werden.

Beide überplanten Areale liegen derzeit im sog. Außenbereich und die aktuelle vorbereitende Bauleitplanung ermöglicht die Vorhaben nicht, so dass zur Realisierung der Projekte zunächst die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Später werden die verbindlichen Bauleitpläne aufgestellt werden müssen, um das gewünschte Baurecht zu erreichen. Im Zusammenhang mit der F-Plan-Änderung ist eine landschaftsplanerische Überprüfung der Projekte notwendig, weil der gemeindliche Landschaftsplan von 1996 bisher ebenfalls keine Siedlungsentwicklungen in diesen Bereichen vorsieht. Diese Beurteilung erfolgt mit einer förmlichen 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes, die hiermit vorliegt.

Gleichzeitig wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches ein Umweltbericht erarbeitet, der für die F-Plan-Änderung und die Landschaftsplan-Fortschreibung gleichermaßen gilt.

2 Lage und Bestandssituation

Beim Gutshof Uhlenhorst:

Die geplante Baufläche im Bereich des Gutshofes Uhlenhorst, der Standort des geplanten Golfhotels und damit auch der relevante F-Plan-Änderungsbereich liegen am südlichen Ortseingangsbereich von Dänischenhagen (außerhalb der OD).

Die beiden zukünftigen Baubereiche sind ca. 400 m voneinander entfernt. Dazwischen befindliche Flächen werden entsprechend der bisherigen Darstellung in der vorberei-

tenden Planung und der Bestandssituation planerisch übernommen. Bauliche Entwicklungen sind in diesem Zwischenraum nicht vorgesehen. Der mit dieser L-Plan-Fortschreibung betrachtete Bereich, der dem Außenbereich zugerechnet wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16,7 ha und liegt an der sog. Mühlenstraße (K19).

Begrenzt wird das zukünftige Baugebiet beim Herrenhaus an seinem südlichen, durch Gehölzbestand eingegrüntem Rand von der Mühlenstraße und von der auf das Gutsgelände führenden zentralen Allee, an der im Südosten das Herrenhaus mit dem Park liegt. Der nordöstliche Rand wird von landwirtschaftlichen Gebäuden gebildet und nordwestlich grenzt die Mühlenau mit ihren Randstrukturen an. Die ausgewiesene Baufläche umfasst etwa 1,6 ha. Das Areal ist fast komplett von Baumbestand eingefasst: Als herausragend ist in diesem Zusammenhang die vollständig erhaltene alte Allee aus vitalen Linden zu bezeichnen, die in Verbindung mit dem Herrenhaus und dem Gutspark ein denkmalpflegerisch wertvolles Ensemble darstellt. Park und Allee unterliegen als historische Garten- und Parkanlage den Schutzbestimmungen des § 5.(2) Denkmalschutzgesetz des Landes S-H. Der Park hat mit seinem ausgedehnten alten Baumbestand waldartigen Charakter. Die Beseitigung und Veränderung von Allee und Park sind mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen unzulässig.

Die Mühlenau am westlichen Gebietsrand ist von Gehölzen und einer alten geschnittenen Hecke gesäumt, die eine markante Begrenzungslinie zwischen dem geplanten Baugebiet und dem naturnahen Areal entlang des Fließgewässers bildet. Die Hecke soll als wertvolles Strukturelement und als Abschirmung vollständig erhalten werden. Da sie zwischenzeitlich entfernt worden ist, ist eine Neuanlage erforderlich. Die an der K 19 ausgebildete Straßenböschung ist ebenfalls fast vollständig von Gehölzen (u. a. auch von größeren Bäumen) bestanden und schließlich befindet sich ein kleiner waldartiger Gehölzbestand am nördlichen PG-Rand. Hier war ursprünglich, integriert in den Gehölzbestand, eine zeitweise wassergefüllte Senke vorhanden.

Die überplante Freifläche wurde früher mit Weihnachtsbäumen bepflanzt, lag dann einige Zeit als Nadelbaumbestand brach bzw. wurde für die Schnittgründergewinnung genutzt und schließlich abgeräumt. Aktuell stellt sich die Fläche grünlandartig dar.

Laut einer im Jahr 2006 vorgenommenen Baugrunduntersuchung ist der Boden folgendermaßen beschaffen:

Unter einer in der Regel 0,3 bis 0,9 m starken Oberbodenschicht finden sich in Tiefen zwischen minimal 1,1 m und max. 6 m rollige Böden; es handelt sich dabei um Fein-, Mittel- und Grobsande mit unterschiedlichen Anteilen der übrigen Kornfraktionen. Diese Sande werden bis zur Endteufe von bindigen Böden unterlagert, überwiegend von Beckenschluffen und Geschiebemergel in steifer Konsistenz. An zwei Stellen wurden davon abweichend Geschiebelehme in weicher bzw. weich-breiiger Konsistenz festgestellt.

Die Mühlenau stellt sich als schmaler, i. d. R. kaum wasserführender Graben dar, der beidseitig von naturnahem Bewuchs (Pflanzengesellschaften der Röhrichte und Hochstaudenfluren sowie eingestreuten Wildsträuchern, Schwarzerlen und Eschen) begleitet ist. Die wassergefüllte Senke am nördlichen Gebietsrand dürfte als zeitweise wasserführender Tümpel einzustufen sein; zwischenzeitlich wurde dieser Bereich eingeebnet.

Beim Clubhaus:

Der Ortschaft Dänischenhagen sowie dem Gutshof mit Herrenhaus und historischem Park ist in südöstliche Richtung der Golfplatz mit dem Clubhaus vorgelagert. Zum Golfplatz und Clubhaus gelangt man über den Schwarzen Weg. Das Gelände steigt von der Kreisstraße in Richtung Clubhaus deutlich an. Das Umfeld des Clubhauses ist geprägt durch wenige, in Reihe angeordnete Kleinsiedlungshäuser, durch die eingegrünten Spiel- und Übungsflächen des Golfplatzes, eine von Knicks und Bäumen gegliederte Stellplatzanlage für die Golfspieler und im Norden durch mehrere, sehr markante Hügelgräber. Diese von alten Bäumen bestandenen Hügelgräber sind charakteristisch für den südlichen Rand von Dänischenhagen und besitzen eine herausragende Bedeutung aus denkmalpflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht. Die Mühlenstraße ist ebenfalls auffällig eingegrünt: Sie wird beidseitig von schönen alten Knicks mit markanten Überhälterbäumen, teilweise neu angelegten und den Golfplatz begrenzenden Knicks sowie einzelnen alten Einzelbäumen (z. B. ein sehr alter Apfelbaum an der Zufahrt zum Golfplatz) begleitet. Das Sondergebiet umfasst eine Fläche von etwa 1,85 ha.

3 Übergeordnete Planungen

Landesraumordnungsplan

Nach dem Landesraumordnungsplan von 1998 liegt die Gemeinde Dänischenhagen im Ordnungsraum um den Verdichtungsraum der Landeshauptstadt Kiel, der nach einem Siedlungsachsenkonzept gestaltet werden soll. Der Dänische Wohld, dem Dänischenhagen angehört, ist als ein Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000 zeigt, dass die Gemeinde Dänischenhagen den äußeren Schwerpunkt der sich von Kiel über Altenholz erstreckenden Achse bildet.

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 trifft für das Plangebiet keine für das Verfahren relevanten Planungsaussagen.

Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2000 für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster (Planungsraum III) stellt das südlich und östlich des Herrenhauses Uhlenhorst verlaufende Verbandsgewässer Mühlenau als eine Achse des Biotopverbund- und Schutzgebietssystems dar. Das am westlichen Rand der Baufläche am Herrenhaus befindliche Fließgewässer wird im Folgenden ebenfalls Mühlenau genannt, hat jedoch den Charakter eines untergeordneten Nebengrabens. Dänischenhagen und damit auch das Plangebiet liegen in einem Wasserschongebiet.

Der unmittelbar südlich an den Ortsrand von Dänischenhagen angrenzende Raum besitzt eine besondere Erholungseignung.

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan weist das Gebiet um den Gutshof Uhlenhorst im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft aus; westlich schließt jenseits der sich entlang der Mühlenau erstreckenden „Grüntangente“ eine Wohnbaufläche an.

Der südöstlich der Ortslage befindliche Golfplatz ist in der 3. Änderung des F-Plans als Grünfläche für den Golfsport ausgewiesen, das Clubgebäude liegt in einem Sondergebiet ‚Clubhaus‘, die Wohnhäuser in einer Fläche für die Landwirtschaft und schließlich ist flankierend geplanter Wald dargestellt.

Landschaftsplan

Dem geltenden Landschaftsplan von 1996 ist zu entnehmen, dass dem östlich des Gutsparkes verlaufenden Verbandsgewässers Mühlenau eine Bedeutung für den örtlichen und regionalen Biotopverbund zukommt. Im Siedlungsbereich ist seine Verbundfunktion etwas eingeschränkt, weil ein gewässerbegleitender Niederungsbereich kaum oder nicht vorhanden ist. Die unmittelbar oberhalb (südlich) der geplanten Wohnbaufläche liegende Gewässerstrecke hat naturschutzfachlich eine höhere Bedeutung.

Wegen der Ausstattung des Gutsgeländes mit historischer Bausubstanz, mit der wertvollen Parkanlage und mit wertvollem alten Baumbestand sind die denkmalpflegerischen Anforderungen an das Bauvorhaben hoch.

Die beiden vorgenannten Aspekte waren wesentlicher Auslöser für die Darstellung einer Siedlungsbegrenzungslinie in diesem Bereich im Landschaftsplan der Gemeinde Dänischenhagen. Diese Siedlungsbegrenzungslinie wurde am östlichen Ortsrand von Dänischenhagen (östlich des Wohnquartiers am Parkwinkel) gezogen. Sie bezieht die Gutsanlage Uhlenhorst nicht mit ein; es handelt sich bei dem Gutsareal am Herrenhaus Uhlenhorst derzeit wie bereits ausgeführt um im Außenbereich gelegenes Gelände.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes im Bereich des Golfplatzes und Clubhauses entsprechen denen des F-Planes.

4 Geplante Vorhaben

Westlich des Herrenhauses ist beabsichtigt, das unbebaute Gelände als Wohnbaufläche auszuweisen. Der ursprünglich angestrebte funktionale Bezug zwischen dem neuen Wohnquartier und dem Freizeit- und Sportbetrieb auf dem nahen Golfplatz lässt sich bauleitplanerisch nicht festschreiben, so dass das neue Quartier beim Herrenhaus faktisch als „normales“ Wohngebiet einzustufen ist. Um in das Baugebiet zu gelangen, muss die Allee bis zu ihrem Ende befahren werden. Von dort wird zukünftig wahrscheinlich ein neuer Weg aus dem rückwärtigen Teil des Areals zu den Baugrundstücken führen, um die geschützte Allee nicht mit abzweigenden Fahrwegen zu belasten.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches dieser 1. L-Plan-Teilfortschreibung beim Clubhaus wird als wesentliches Ziel die Realisierung eines Golfhotels verfolgt. Zu diesem Zweck werden die Siedlungshäuser abgebrochen werden müssen.

Im Zwischenraum der beiden Projektstandorte sind keine baulichen Entwicklungen vorgesehen, so dass folglich grafisch nur die Bestandssituation festzuschreiben ist.

5 Landschaftsplanerische Bewertung der beiden Bauprojekte

5.1 Wohnbauvorhaben am Gutshof Uhlenhorst

Für das Ortsbild von Dänischenhagen stellt die Gutsanlage mit ihrem Park und der wertvollen Allee ein herausragendes Element dar: Sie markiert als gut eingegrüntes, homogenes Ensemble den Ortseingangsbereich. Folglich kommt den gestalterischen Aspekten bei der bevorstehenden Planung eine große Bedeutung zu.

Landschaftsplanerische Zielsetzungen für den Bereich am Gutshof

- Stärkung und Entwicklung des für das Ortsbild sehr bedeutsamen und auch denkmalpflegerisch wertvollen Ensembles aus Herrenhaus Uhlenhorst, Allee und historischer Parkanlage,
- Erhaltung und Entwicklung des reizvollen, von Grünstrukturen geprägten südlichen Ortseingangsbereiches von Dänischenhagen,
- Aufwertung der wertvollen Grüntangente am westlichen Rand der geplanten Baufläche zwischen der K 19 und dem nördlich an das geplante Wohngebiet anschließenden Gerhard-Willrodt-Park,
- gestalterische Berücksichtigung von dominanten Strukturen wie Herrenhaus und alte Lindenallee,
- Erhaltung des wertvollen Altbaumbestandes in den Randbereichen und Durchgrünung des Baugebietes mit Großgrün,
- Entwicklung der westlichen Mühlenau in einen naturnäheren Zustand,
- Schaffung von Möglichkeiten zur Belassung und Versickerung des Oberflächenwassers im Baugebiet,
- sparsamer Umgang mit Bodenflächen,
- Anwendung ökologischer und ressourcenschonender Bauweisen.

Fazit

Mit der beabsichtigten Schaffung von Wohnmöglichkeiten für Nutzer des nahe gelegenen Golfplatzes wird eine Initiative zur Attraktivitätssteigerung des Ortes Dänischenhagen ergriffen. Dieser für die Entwicklung von Dänischenhagen wichtige Aspekt wurde in der bisherigen gemeindlichen Planung nicht berücksichtigt.

In den Jahren 1993 und 1994 wurden im Vorgriff auf den damals im Entstehen befindlichen Landschaftsplan für Dänischenhagen spezielle Untersuchungen für eine Siedlungsentwicklung durchgeführt. Für neue Wohnbauflächen kristallisierte sich das landwirtschaftlich genutzte Areal am nordwestlichen Rand von Dänischenhagen als geeignet heraus. Daher wurden im Landschaftsplan an dieser Stelle großzügig Bauflächen ausgewiesen. Trotz der nicht ganz konfliktfreien Erschließung dieser Wohngebiete werden die Wohnquartiere gut angenommen und sind inzwischen weitgehend ausgefüllt. Die Entwicklung einer letzten planerisch bereits (im L-Plan und F-Plan) vorbereiteten kleineren Wohnbaufläche nordöstlich des Sturenhagener Weges stellt sich vor dem Hintergrund der Erschließungssituation als schwierig dar.

Im Bereich des vorhandenen Wohngebietes an der Straße ‚Parkwinkel‘ und des Gutsgeländes muss infolge des Vorhabens auf der Gutskoppel die im Landschaftsplan festgeschriebene Siedlungsbegrenzungslinie hinterfragt werden. Die oben dargestellte Entwicklung auf dem Gutsgelände Uhlenhorst kann nur dann angestoßen und weiterverfolgt werden, wenn von der beschriebenen landschaftsplanerischen Anforderung, die Siedlungsbegrenzungslinie am östlichen Ortsrand nicht zu überschreiten, abgerückt

wird. Der Siedlungsrand würde sich infolgedessen in Richtung Gutshaus und Golfplatz verschieben.

Unter der Voraussetzung, dass durch die Schaffung einer Wohnbaufläche auf der ehemaligen Gutskoppel das wertvolle Gutsensemble mit dem Park und der Lindenallee nicht gestört wird und weiterhin als Einheit erkennbar bleibt, stehen landschaftsplanerische Gesichtspunkte dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen. Vorausgesetzt wird, dass die noch konkret im B-Plan festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen und zur Verminderung der nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens vollständig umgesetzt werden. Diese zu beachtenden Aspekte sind in dieser Planung schon angesprochen, müssen jedoch in der verbindlichen Planung noch konkretisiert werden. Unter diesen Bedingungen kann also für die Umsetzung des geplanten Vorhabens beim Herrenhaus Uhlenhorst von den Darstellungen des Landschaftsplanes abgewichen werden.

Der Umstand, dass ein funktionaler Zusammenhang zwischen diesem zukünftigen Wohngebiet und dem nahen Golfplatz geschaffen und dauerhaft erhalten werden soll, stellte ursprünglich ein wesentliches Kriterium für die Beurteilung dar. Die Realisierung des o. g. Konzeptes erscheint ohne die räumliche Nähe zum Golfplatz als schwierig. Faktisch ist das neue Quartier daher aus heutiger Sicht als „normales“ Baugebiet einzustufen, da die angesprochene funktionale Verknüpfung planungsrechtlich nicht verbindlich geregelt werden kann.

An der landschaftsplanerischen Zielsetzung, dass die Siedlungsentwicklung in erster Linie am westlichen Ortsrand von Dänischenhagen erfolgen soll, wird nach wie vor festgehalten. Jedoch besteht eine außerordentlich hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Dänischenhagen, so dass die vollständige Belegung des zuletzt ausgewiesenen B-Plangebietes Nr. 15 kurzfristig abzusehen ist. Die schwierige Erschließungssituation in diesem Ortsteil von Dänischenhagen steht weiteren Entwicklungen in diesem Bereich wahrscheinlich entgegen.

5.1.1 Im weiteren Verfahren zu beachtende Aspekte

Zum jetzigen Zeitpunkt wird aus landschaftsplanerischer Sicht auf folgende Aspekte hingewiesen, die für das weitere Verfahren von Bedeutung sind:

- Die Siedlungsentwicklung muss die ausgesprochen wertvollen (Grün-)Strukturen in einem angemessenen Rahmen einbeziehen. Die Bebauung muss zurückhaltend gestaltet werden, um sich architektonisch dem durch das Gutshaus und die historischen Gartenstrukturen vorgegebenen Charakter anzupassen, so dass das bestehende Ensemble harmonisch ergänzt wird.
- Zur geschützten Allee und zu den gewässerbegleitenden Strukturen an der Mühlenau muss ein deutlicher Abstand eingehalten werden, um Störungen zu unterbinden. Insbesondere im Schutzstreifen entlang der Allee müssen bauliche Anlagen und eine Gartennutzung ausgeschlossen werden, damit der geschützte Baumbestand einerseits nicht durch die geplanten Baugrundstücke optisch bedrängt wird und andererseits es zu keinen Beeinträchtigungen der Baumstandorte kommt.
- Entlang der westlichen Mühlenau ist ebenfalls ein Puffer einzurichten, der die alte geschnittene (inzwischen jedoch gerodete und daher wiederherzustellende) Hecke einbeziehen soll, da sie eine hervorragende natürliche Begrenzung des Baugebietes zu dem naturnahen Areal entlang der Au darstellt und eine deutliche Trennung vorgeben würde. Das jenseits der neuen Hecke bis zum Gewässer reichende Areal soll einen naturnahen Charakter aufweisen und ungenutzt bleiben.

- Die in der artenschutzrechtlichen Kurzstellungnahme genannten Aspekte und Vorkehrungen sind zu berücksichtigen und müssen in der verbindlichen Planung noch konkretisiert werden.

5.2 Golfhotel am Clubhaus Uhlenhorst

Auch dieser Bereich liegt im Ortseingangsbereich und hat folglich für das Erscheinungsbild von Dänischenhagen einen hohen Stellenwert: Der Bestand an Knicks, sehr alten Bäumen an der K 19 und in den Gärten der Kleinsiedlungshäuser sowie die auffälligen Hügelgräber bestimmen das Bild. Folglich kommt auch hier den gestalterischen Aspekten sowie den erforderlichen Höhenbegrenzungen bei der bevorstehenden verbindlichen Planung eine große Bedeutung zu.

Der Golfplatz in Dänischenhagen wird stark frequentiert und soll zukünftig noch erweitert werden. In der Umgebung fehlen ausreichende Übernachtungsmöglichkeiten für die auswärtigen Sportler und andere Gäste, so dass sich Handlungsbedarf abzeichnet. Vor diesem Hintergrund bietet sich das unmittelbare Umfeld des Golfplatzes für einen Hotelstandort an, auch deshalb, weil an der Stelle schon eine Siedlung vorhanden ist. Darüber hinaus ist die günstige Lage in Bezug auf die Nachbargemeinde Altenholz und die nördlichen Stadtteile Kiels als positiv zu bewerten. Der Standort erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand attraktiv und das Angebot des ÖPNV ist gut.

5.2.1 Im weiteren Verfahren zu beachtende Aspekte

Zum jetzigen Zeitpunkt wird aus landschaftsplanerischer Sicht auf folgende Aspekte hingewiesen, die für das weitere Verfahren von Bedeutung sind:

- Zu den prägnanten, dem Denkmalschutz unterliegenden Hügelgräbern ist ein großzügiger Abstand einzuhalten, der unverändert bleiben muss. Eine Störung des Erscheinungsbildes dieser wertvollen Objekte ist auszuschließen.
- Wertvolle Grünstrukturen wie Bäume und geschützte Knicks sollen erhalten und in die Planung integriert werden.
- Die exponierte Lage erfordert besondere Rücksichtnahme auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Folglich muss sich eine neue Bebauung den gegebenen Relief- und Höhenverhältnissen anpassen, sich in die Umgebung einfügen und schließlich müssen Architektur und Dimension landschaftsverträglich sein.
- Es sind zusätzliche Maßnahmen zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung erforderlich.
- Die in der artenschutzrechtlichen Kurzstellungnahme genannten Aspekte und Vorkehrungen sind zu berücksichtigen und müssen in der verbindlichen Planung noch konkretisiert werden.

Aufgestellt:

Altenholz, den 08.10.2009

Freiraum- u. Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65

