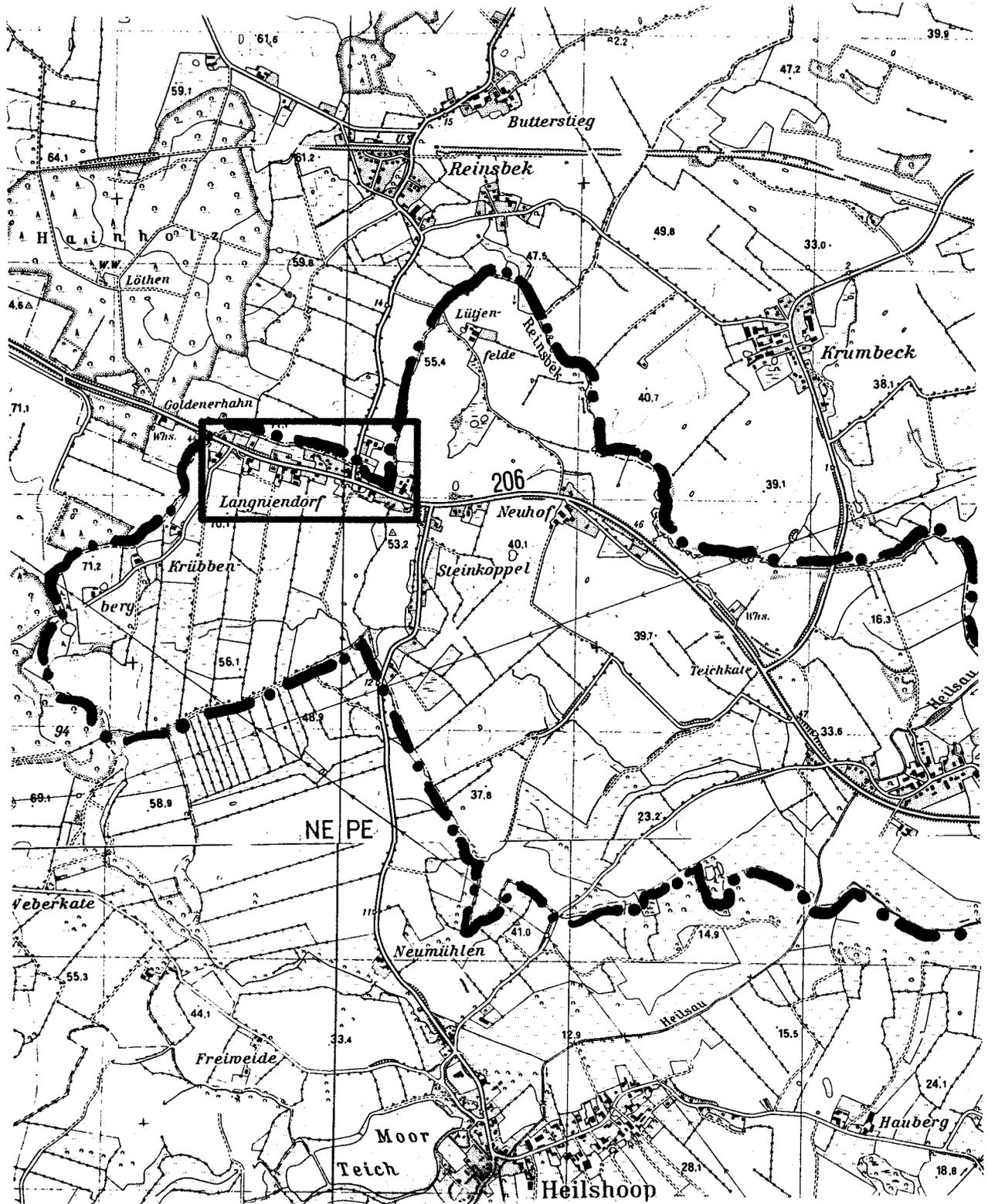


BEGRÜNDUNG

Planstand: 3. Sitzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- d. Plangebiet

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Emissionen/Immissionen
- c. Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Naturschutz und Landschaftspflege

5. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Der Ortsteil Langniendorf der Gemeinde Mönkhagen stellt sich als Straßendorf dar. Die Bebauung erstreckt sich entlang der Bundesstraße 206 in Ost-West-Richtung. So ergibt sich ein nördlicher und ein südlicher Bebauungsteil, getrennt durch die B 206.

Die kleinteiligen dörflichen Strukturen und die landschaftstypische Bebauung sind größtenteils bewahrt worden. Beeinträchtigungen des Ortes ergeben sich aufgrund der Verkehrsbelastung der B 206. Die kleinteiligen dörflichen Strukturen sind durch einzelne gewerbliche Ansätze nur in Teilbereichen aufgebrochen. Darüber hinaus wirken neuere Bauten (Mehrfamilienhäuser und Reihenhausbauung) nördlich der B 206 negativ.

Die Gemeinde beabsichtigt durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes dieser ortstypischen baulichen Verdichtung entgegenzuwirken. Einzelne Regelungen zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, zur Höhe der Häuser sowie zu Gestaltungselementen sollen getroffen werden. Allerdings wird auf die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich deshalb auch weiterhin nach § 30 i. V. m. §§ 34 und 35 BauGB. Der Geltungsbereich stellt gleichzeitig die Markierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in diesem Bereich der Ortslage dar. Die an die Ortslage angrenzenden bebauten Grundstücke in Richtung Reinsbek befinden sich bereits auf Pronstorfer Gemeindegebiet.

Für den Bereich der nordwestlichen Ortslage besteht eine § 34 BauGB -Satzung aus dem Jahre 1988. Diese Satzung wird durch den Bebauungsplan aufgehoben. Für den Bebauungsplan Nr. 2 (südlich der B 206 im Bereich des Gemeindehauses) hat die Gemeinde bereits ein Aufhebungsverfahren durchgeführt, das vor rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1 abgeschlossen werden soll.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Mönkhagen liegt nach dem Regionalplan I im Ordnungsraum. Der Ortsteil Langniendorf wird primär durch Wohn- und sekundär durch Gewerbenutzung bestimmt. Landwirtschaft wird im Ortsteil nur noch in sehr geringem Umfang betrieben. Für die weitere bauliche Entwicklung ist der örtliche Baulandbedarf der Maßstab. Der Umfang der geplanten baulichen Entwicklung erscheint relativ gering und ist bereits weitgehend über eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB abgedeckt. Insofern geht die Gemeinde von einer Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung aus.

Langniendorf liegt nach Aussagen des Landschaftsrahmenplans (September 1998) in einem Bereich mit besonderer Erholungseignung. Nördlich des Ortsteils ist ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Direkt westlich grenzen beiderseits der B 206 Waldflächen an Langniendorf an, die im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes nördlich der Bundesstraße als Naturschutzgebiet und in ihrer Gesamtheit als Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen ausgewiesen werden. Die Waldfläche stellt gemäß Landschaftsrahmenplan im nördlichen Teil einen Schwerpunktbereich des Biotopverbundes dar, der südliche Teil ist westlich „Krübbenberg“ als Nebenverbundachse gekennzeichnet. Der Landschaftsökologische Beitrag zur Landschaftsrahmenplanung (Planungsraum I), die Karte „Entwicklungsräume für Vorrangflächen für den Naturschutz -Biotopverbundsystem-“, ordnet das Plangebiet einem ausgedehnten Bereich „strukturarmer Gebiete“ zu.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Mönkhagen befindet sich zur Zeit in Aufstellung. Konkrete Entwicklungsziele für den Ortsbereich sind noch nicht verfügbar, es ist jedoch davon auszugehen, dass innerhalb der Ortslage keine Biotopflächen nach § 15a LNatSchG durch Bauvorhaben betroffen werden.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Mönkhagen gilt der im Jahre 1977 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen drei Änderungen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die Ortslage gemischte Bauflächen dar.

Da ein Erfordernis zur Bestimmung eines Baugebietes in diesem einfachen, nur einzelne Regelungen enthaltenen Bebauungsplan, nicht gegeben ist (die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 30 i. V. m. §§ 34 und 35 BauGB), wird auf eine Baugebietsfestsetzung verzichtet. Nach § 8 (3) BauGB geht die Gemeinde von einer Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan aus.

d. Plangebiet

Der Ortsteil Langniendorf der Gemeinde Mönkhagen liegt im Norden des Kreises Stormarn, direkt an der Kreisgrenze zu Bad Segeberg an der B 206. Der Bebauungsplan beinhaltet den im Zusammenhang bebauten Bereich nördlich und südlich der B 206 in Langniendorf. Die Flächengröße beträgt rd. 9,9 ha.

Der Bebauungsplan umfasst folgendes Gebiet:

im Norden:	mittiger Knickverlauf, tlw. 155/4, nördl. Grenzen der Flurstücke, 27/8, 27/7 u. tlw. 33/3.
im Osten:	tlw. 33/3, Straßenquerschnitt der B 206 u. östliche Grenze des Flurstückes 34/6.
im Süden	nördl. Grenzen der Flurstücke 34/7, 42/ 24, 61/9, 67/6, 81/7 u. tlw. 100/18.
im Westen:	tlw. 103/5, Straßenquerschnitt der B 206, südliche Grenze des Flurstückes 1/5.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Langniendorf hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem Ort mit überwiegender Wohnnutzung entwickelt. In Teilbereichen sind gewerbliche Ansätze vorhanden. Landwirtschaftliche Nutzungen sind lediglich noch untergeordneter Natur.

Innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich einzelne ortsbildprägende Gebäude. Der Erhalt dieser Bausubstanz und die Rücksichtnahme auf die historischen Gestaltungselemente bei einer

weiteren baulichen Entwicklung ist bedeutsam. Negative Einflüsse auf das Ortsbild ergeben sich aufgrund der Verkehrsbelastung der B 206, der Unmaßstäblichkeit gewerblicher Ansiedlungen und den Ausstellungsflächen zweier Autohändler. Die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen lediglich einen Gestaltungsrahmen vorgeben, um einer weiteren Beeinträchtigung des Ortsbildes entgegenwirken.

Das Plangebiet kann dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Die baurechtliche Beurteilung von Vorhaben wird demnach gem. § 30 i. V. m. §§ 34 und 35 BauGB vorgenommen. Aufgrund der örtlichen Situation soll auch weiterhin das Einfügen nach § 34 BauGB das Hauptkriterium für die Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben. Auf die Festsetzung eines Baugebietes und der überbaubaren Flächen sowie einer Grundflächenzahl wird für das überwiegende Plangebiet verzichtet. Von der Festsetzung bestimmter Bebauungstiefen hat die Gemeinde Abstand genommen, da nach den erteilten Baugenehmigungen bereits sehr unterschiedliche Bautiefen ausgeschöpft wurden.

Ein Baufenster mit der Begrenzung der Grundfläche von maximal 130 qm ist für das Flurstück 103/4 festgesetzt worden, damit sich der Neubau an den benachbarten Einzelhäusern und nicht an dem südlich angrenzenden Gehöft orientiert. Die Gemeinde strebt den Erhalt der Durchmischung unterschiedlicher, dorftypischer Nutzungen an. Gleichzeitig soll die Wohnbebauung weiterentwickelt werden.

Da Gebäude direkt an den nördlich das Plangebiet begrenzenden Knick herangerückt sind und diesen damit stark beeinträchtigen, wird ein 5 m breiter Abstandstreifen zusätzlich zum Knickschutzstreifen festgesetzt. Erst südlich dieses Streifens sollen hochbauliche Anlagen entstehen.

Um die gestalterische Bedeutung erhaltenswerter Gebäude für den Ortsteil herauszustellen, sind diese in der Planzeichnung mit dem Einschrieb **ER** deutlich gemacht. Bei baulichen Veränderungen dieser Gebäude sollte auf die Wirkung für das Ortsbild Rücksicht genommen werden. Eine Beratung durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn wird empfohlen.

Auf den Flurstücken 70/1 und 61/4 befinden sich Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz. Diese sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

In den Vorgartenbereichen sind Bestimmungen zu Nebenanlagen, Lagerplätzen, Stellplätzen und Garagen vorgesehen. Diese Anlagen sollen einen notwendigen Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der B 206 einhalten, um zu Hauptbaukörpern untergeordnet zu wirken und den Straßenraum nicht einzuengen.

Um die bestehende Bebauungsstruktur zu erhalten, wachsende Ansprüche an Infrastruktureinrichtungen zu begrenzen und typische Mehrfamilienhausarchitektur zu vermeiden, wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei, in bestehenden Wohngebäuden auf vier, beschränkt.

Gestaltungsfestsetzungen werden nur im geringen Maße getroffen, um der bestehenden Gestaltungsvielfalt weiterhin Rechnung zu tragen. Die Firsthöhe wird mit max. 9,50 m und die Sockelhöhe mit max. 0,50 m beschränkt. Für die erhaltenswerten Gebäude sind Ausnahmen vorgesehen. Größere Höhen stellen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes dar. Regelungen zu Dächern entsprechen den Vorgaben bestehender Dachformen. Nebenanlagen und Garagen sollen sich den jeweiligen Hauptgebäuden in der Gestaltung anpassen. Um die Gesamtwirkung

der Gestaltung zu unterstützen, sind Anforderungen für Einfriedungen, Werbeanlagen und Hinweisschilder getroffen worden.

b. Emissionen / Immissionen

Landwirtschaft:

Im Plangebiet befinden sich nur noch untergeordnet landwirtschaftliche Nutzungen. Eine Intensivhaltung mit erforderlichen Abstandsflächen zu Wohngebäuden besteht nicht

Verkehr:

Das Plangebiet wird von erheblichen Immissionen des Verkehrs auf der B 206 berührt. Die erforderlichen Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen sind getroffen.

c. Erschließung

Alle Grundstücke sind entweder von der B 206 oder der Straße Krübbenberg erschlossen. Durch Grundstücksteilung in „zweiter Reihe“ liegende Grundstücke sollen über die vorderen Grundstücke privat erschlossen werden. Für die Neubebauung Ecke Krübbenberg/B 206 wird ein Zufahrtsverbot zur B 206 festgesetzt, um die Verkehrssicherheit am Ortseingang auf leicht abschüssiger Strecke nicht zu beeinträchtigen.

3. Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** des Plangebietes wird über die zentralen Einrichtungen des Zweckverbandes Ostholstein sichergestellt.

Die **Oberflächenentwässerung** erfolgt über die zentralen Anlagen der Gemeinde Mönkhagen.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über die zentralen Einrichtungen (Mischwasserkanalisation) der Gemeinde Mönkhagen.

Die Versorgung mit **elektrischer Energie** ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schleswig sichergestellt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage beim Bezirk Reinfeld zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des **Fernmeldenetzes** sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem Bezirksbüro Zugangsnetze 63, Lohgerberstr. 9 in 23556 Lübeck so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die **Abfallentsorgung** wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

Für die **Feuerwehr** bestehen Zufahrtsmöglichkeiten zu den Grundstücken über die B 206 oder die Straße Krübbenberg. Grundstückszufahrten zu nicht direkt über öffentliche Straßen erreichbaren Grundstücken müssen für die Feuerwehr befahrbar ausgebaut werden. Entnahmestellen für Löschwasser sind in ausreichendem Umfang vorhanden.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen richtet sich nach § 34 BauGB. Eingriffe im Sinne des § 8a BNatSchG werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Ungeachtet der Eingriffsfrage ist eine naturschutzfachliche Begleitplanung für das gesamte Plangebiet erforderlich, um vorhandene schützenswerte Vegetationsstrukturen zu erhalten. Weiterhin werden für den Naturschutz wertvolle Bereiche aufgezeigt, bestehende Beeinträchtigungen ermittelt und Lösungsmöglichkeiten vorgeschlagen. Die landschaftsökologische Begleitung hat folglich ihren Schwerpunkt in diesem Fall im Bereich der allgemeinen Grünordnung.

Nach einer kurzen Darstellung der Bestandssituation erfolgt eine Bewertung der bestehenden Nutzungen unter landschaftsökologischen Gesichtspunkten. Anschließend werden allgemeine Hinweise gegeben, die über den Rahmen der allgemeinen Grünordnung hinausgehen.

Bestand:

Bedeutende ökologische Strukturen außerhalb der Ortslage Langniendorfs wurden bereits im Rahmen der Aussagen des Landschaftsrahmenplans aufgezeigt, die Bestandssituation innerhalb des Plangeltungsbereiches und direkt angrenzend wird im folgenden beschrieben: Der östliche Teil Langniendorfs liegt gem. der Aussagen der Landschaftsrahmenplanung in einem Bereich, der als strukturarm anzusprechen ist. Entsprechend grenzen an die langgestreckte Bebauungsstruktur an der Bundesstraße weite landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Südosten Langniendorfs besteht daher auch eine gute Möglichkeit zur Fernsicht. Die überwiegend um die 1.000 qm großen, wohnbaulich genutzten Grundstücke beherbergen in diesem Bereich keine nennenswerten Vegetationsstrukturen oder extensive Bereiche, es handelt sich überwiegend um mehr oder weniger intensiv genutzte Ziergärten mit einem hohen Anteil nicht heimischer Arten. Geht man südlich der B 206 weiter nach Westen, gelangt man zu einer ehemaligen kleinen Hofstelle auf dem Flurstück 61/4, auf der sich auch ein kleines Biotop (ehemaliger Hoffeich) befindet. Die umliegenden Nutzungen reichen bis direkt an die Böschungen heran, eine Beeinträchtigung ist dort durch Schüttungen in den Böschungsbereichen gegeben.

Weiter westlich folgt nach vier kleineren Baugrundstücken eine Grünfläche mit einigen älteren Obstbäumen (Flurstück 70/1), eine alte Friedenseiche stand ebenfalls auf dem Grundstück, sie wurde kürzlich durch eine Neupflanzung ersetzt. Weiter westlich grenzt eine gewerblich genutzte Fläche an, dahinter liegt ein Wohngebäude in zweiter Baureihe. Dahinter folgen wiederum Einzelhäuser mit intensiv genutzten Hausgärten.

Weiter westlich folgt eine Hofstelle mit einem linearen Baumbestand (Pyramidenpappeln) als Verlängerung des von Süden in das Plangebiet kommenden Knicks bis an die Bundesstraße heran, danach folgt eine kleine Grünfläche vor der etwas zurückspringenden Wohnbebauung. Bis zum Krübbenberg ist dieser Bebauung ein Gehölzsaum vorgelagert. Jenseits des Krübbenbergs liegt am Ortsausgang eine Hofstelle mit Hofweide und einigen Obstgehölzen. Straßenbegleitend beginnt ca. 40 m vor dem Ortsausgang ein Knick ohne Knickwall.

Nördlich der Bundesstraße am westlichen Ortseingang befinden sich zunächst zwei Wohnhäuser mit intensiv genutzten Hausgärten, weiter östlich schließt eine bereits parzellierte und bebaute

Grünfläche an. Die Grundstückstiefen betragen ca. 35 m, alle genannten Grundstücke werden nördlich von einem Knick begrenzt, dahinter befindet sich eine Ackerbrache. Der Knick im Bereich der genutzten Grundstücke ist z.T. sehr stark überprägt und in seinen Funktionen erheblich beeinträchtigt. Schuppen, Carports und Terrassen sind zu dicht an den Knick herangelegt worden, in kleineren Abschnitten ist der Knickwall vollständig eingeebnet und vegetationslos. Vor dem Hintergrund des Schutzstatus von Knicks nach § 15b LNatSchG sollte in diesen überprägten Bereichen eine Rücknahme der Knicküberformungen erfolgen. Gleiches gilt für das sich östlich anschließende Grundstück (Flurstück 5/4), dort sind die Nebengebäude ebenfalls zu dicht an den Knickwall herangesetzt worden. Weiter östlich folgt wiederum eine Wiese, die zur Straße hin ein Gehölzstreifen (überwiegend Spitzahorn, Weiden und Linden) vorgelagert ist. Diese ist mittlerweile bebaut worden, sie liegt etwa 2,5 m über dem Straßenniveau, eine Zufahrt durch den Gehölzstreifen ist vorhanden. Weiter östlich bis hin zur Straße nach Ahrensböck folgen Wohnbaugrundstücke, ein Gewerbegrundstück (Pkw-Handel), wiederum Wohnbebauung sowie eine Hofstelle mit Hofweide (Flurstücke 22/11, 22/12 und 22/13). Bei den Flächen selbst handelt es sich fast ausschließlich um intensiv genutzte Hausgärten, lediglich im Bereich der Hoffläche finden sich extensive Randbereiche. Alle aufgeführten Grundstücke werden nördlich wiederum von einem Knick zur freien Landschaft (Ackerflächen) hin abgegrenzt. Der Knick ist streckenweise stark beeinträchtigt und teilweise sogar fast vollständig entfernt worden (rückwärtige Flurstücke 16/5 und 22/11). Dieser Knick sollte ebenfalls fachgerecht wiederhergestellt bzw. ausgebessert werden.

Östlich der nach Reinsbek führenden Straße liegt ein wohnbaulich genutztes Grundstück (Flurstück 27/8), an das sich nördlich ebenfalls Wohnbebauung anschließt (außerhalb des Plangebietes). Weiter östlich folgt eine schmale, leicht erhöht liegende Kiesfläche (Flurstück 27/7), die zur Ausstellung von gebrauchten KFZ genutzt wird. In diesem Bereich befinden sich einige neu angepflanzte Straßenbäume, an diesen Streifen grenzt nördlich eine extensive Grünfläche (Wiese) an. Östliche Begrenzung dieses Streifens bildet ein von Norden kommender Knickrest, der gleichzeitig westliche Begrenzung einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche ist. Im Westen dieser Hoffläche befinden sich kleinere Gehölzbereiche sowie einige Großgehölze (Stieleichen). Die Hoffläche wird intensiv genutzt, weist einen vergleichsweise hohen Anteil an versiegelter Fläche auf und bildet den Übergang zur freien Landschaft nach Norden und Osten. Nördlich schließen sich weite Ackerflächen an, östlich liegt straßenbegleitend eine Pferdekoppel.

Die an Langniendorf angrenzenden, weiten landwirtschaftlichen Flächen werden durch vergleichsweise wenig Knicks, die überwiegend in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet sind, gegliedert.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass sich innerhalb des Plangebietes nur ein Biotop nach § 15a LNatSchG befindet (kl. Hofteich), mehrere Knickabschnitte nach § 15b LNatSchG als nördliche Ortsbegrenzung zur freien Landschaft hin und nur wenige Bereiche mit einer höheren Bedeutung für den Naturschutz. Die meisten Flächen des Plangebietes werden intensiv genutzt und haben somit flächig keine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Bei den Freiflächen handelt es sich um Grünland unter normalen Randbedingungen und somit um Flächen, die zwar eine höhere als allgemeine, aber keine besondere Bedeutung für den Naturschutz besitzen. Auffallend ist auch der geringe Bestand an Großgehölzen, sei es im straßenannahen Bereich oder auf den Privatgrundstücken.

Entlang der B 206 wurden kürzlich Straßenbäume neu angepflanzt, diese sind im Planwerk nicht einzeln aufgeführt, da sie innerhalb der Straßenverkehrsfläche liegen.

Entwicklung:

Die innerhalb des B-Plangebietes vorkommenden Großbäume und Knicks werden zusätzlich zu dem im Landesnaturschutzgesetz manifestierten Schutzstatus mit einem Erhaltungsgebot versehen. Die bestehenden Gehölzstreifen im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes

werden mit einem flächenhaften Erhaltungsgebot für die Zukunft gesichert. Weiterhin werden Schutzstreifen vom 3 m Breite an den vorhandenen Knicks ausgewiesen. Bewirtschaftungsregelungen bzw. Handlungsverbote werden ausgesprochen um diese nach Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotop künftig zu sichern. Das im Plangebiet vorkommende Biotop wird ebenfalls mit einem Schutzstreifen bedacht, um die bisherigen und zu erwartenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Maßnahmen bzw. Flächen für Maßnahmen außer den Schutzstreifen für Knicks und das Kleingewässer werden im Plangebiet nicht festgesetzt, an geeigneter Stelle jedoch dringend empfohlen.

Es wird von der Festsetzung zur Versickerung unbelasteten Niederschlagwassers abgesehen, da die Bodenverhältnisse dies nur sehr schwer zulassen (Geschiebelehm gem. Hydrogeologischer Übersichtskarte Schleswig-Holstein). Darüber hinaus benötigen die örtlichen Klärteiche die Zufuhr des anfallenden Regenwassers. Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge für Zufahrten, Stellplätze und Wege mit ebenfalls wasserdurchlässigem Unterbau werden empfohlen, wodurch eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes weitgehend vermieden werden soll.

Für eine schonende Einpassung in die bestehenden Ortsstrukturen wurde Eingeschossigkeit festgesetzt, die Dachneigung sowie die Bauweise wurde ebenfalls vorgegeben. Neben diesen Festsetzungen werden für das gesamte Plangebiet eine Vielzahl von gestalterischen Regelungen getroffen, die auf eine Aufwertung des Ortsbildes abzielen.

Durch die Bauabsichten in den bislang noch nicht bebauten Bereichen werden keine nach § 15a oder b LNatSchG geschützten Bereiche beeinträchtigt.

Historische Kulturlandschaftsteile nach § 2, Abs.1 Nr.13 BNatSchG und § 1, Abs.2 Nr.17 LNatSchG kommen außer den angesprochenen Knicks und dem Hoffeich im Plangebiet nicht vor.

Über die im Rahmen der allgemeinen Grünordnung als Minimum getroffenen Festsetzungen hinaus werden im folgenden sogenannte „Empfehlungen“, die aus Sicht des Naturschutzes notwendig bzw. sinnvoll sind, gegeben:

- Ausbesserung der bestehenden Knicks, Wiederherstellung in den zerstörten Abschnitten (Verbesserung der Biotopqualität)
- Ausweisung von Schutzflächen um das Biotop (Flurstück 61/4) herum und Anpflanzung von Schwarzerlen im südlichen Bereich zur teilweisen Beschattung des Gewässers (Verbesserung der Biotopqualität)
- Anpflanzungen entlang der B 206 innerhalb des Plangebietes (Dämpfung des Verkehrslärms und Bindung von Schweb- und Schadstoffen, Verbesserung des Ortsbildes)
- Keine Ausbringung von mineralischen Düngemitteln, chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln oder sonstigen toxisch wirkenden Chemikalien und keine Ausbringung von Torf als Bodenverbesserer (Grundwasser- und Bodenschutz, Schutz bestehender Moorflächen)
- Nutzung des Niederschlagwassers für gärtnerische Zwecke oder WC-Spülungen/Waschmaschinen, Versickerung des Wassers auf den Grund-

stücken (Schutz des Grundwassers durch Erhaltung der Kreisläufe, Trinkwasserschutz)

- Verwendung heimischer Arten in den Privatgärten
- Dach- und Fassadenbegrünungen auf den Privatgrundstücken
- Schaffung von Grünflächen innerhalb der Ortschaft
- verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Entrohrung von Gräben und Bächen
- Verwendung von Bodenaushub für Knickneuanlagen

Die dauerhafte Bodenentwässerung durch Kellerdränagen u.ä. ist zu unterlassen. Die Gebäude sind so anzulegen, dass eine Dränage nicht notwendig wird.

5. Billigung der Begründung

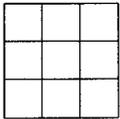
Die Begründung zum B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Mönkhagen wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30.10.2000 gebilligt.

Mönkhagen, 22. Nov. 2001

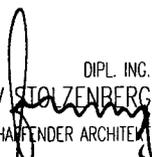



Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR – STÄDTEBAU – LANDSCHAFT


DIPL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT