

**Landschaftsplan
der Gemeinde
WINSEN in Holstein
(Kreis Segeberg)**



Anlage 1

**Erhaltungsziele für das
FFH-Gebiet DE 2126-391
„Wälder im Kisdorfer Wohld
und angrenzende Flächen“**

Stand:

06.02.2018

Entwurf

Auszug aus:

Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete

Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016

Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig-Holstein, - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE-2126-391 „Wälder im Kisdorfer Wohld und angrenzende Flächen“

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie

a) von besonderer Bedeutung: (*: prioritärer Lebensraumtyp)

- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)
- 91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)

b) von Bedeutung:

- 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*

2. Erhaltungsziele

2.1. Übergreifende Ziele

Erhaltung eines komplexen, teilweise orchideenreich ausgeprägten Laubmischwaldgebietes auf historischem Waldstandort mit naturnaher Nutzung und mit eingelagerten und angrenzenden Quellen, naturnahen Bachoberläufen, Kleingewässern, Säumen und Knicks einschließlich der vielfältigen Übergänge zu extensiv genutztem Grünland, insbesondere auch als störungsfreier feuchter, gewässerreicher Lebensraum für z. B. Kammmolch, Schwarzstorch, Eisvogel sowie für die Arten Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch und Gebirgsstelze.

Für die Lebensraumtypen Code 9160 und 91E0* soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden

2.2. Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a) genannten Lebensraumtypen und Art. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung (9160)

- Naturnaher, teilweise ungenutzter Eichen-, Eichen-Hainbuchen- und Buchenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,
- der natürlichen standortheimischen Baum- und Strauchartenzusammensetzung ,
- eines über alle Waldentwicklungsphasen hinreichenden Anteils von Alt- und Totholz ,

Auszug aus:

Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete

Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2018

Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig-Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

- der bekannten Höhlenbäume,
- der Sonderstandorte und Randstrukturen z.B. Findlinge, Bachschluchten, Quellbereiche, nasse und feuchte Senken, Steilhänge, Waldmäntel, Säume, nasse und magere Wiesen sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen,
- weitgehend ungestörter Kontaktlebensräume wie z.B. Brüche, Bruchwälder, Kleingewässer, naturnahe Bachläufe,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der weitgehend natürlichen lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen (insbesondere Wasserstand, Basengehalt).

91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- naturnaher Weiden-, Eschen- und Erlenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzungen an Fließgewässern und in ihren Quellbereichen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. Sandbänke, Flutrinnen, Altwässer, Kolke, Uferabbrüche,
- eines hinreichenden Anteils von Alt- und Totholz ,
- der vorhandenen Höhlenbäume,
- der natürlichen, lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen und der natürlichen Standortdynamik,
- der natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation.

1166 Kammolch (*Triturus cristatus*)

Erhaltung

- von fischfreien, ausreichend besonnten und über 0,5 m tiefen Stillgewässern mit strukturreichen Uferzonen in Wald- und Offenlandbereichen,
- Sicherung einer hohen Wasserqualität der Reproduktionsgewässer
- von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere natürliche Bodenstrukturen, strukturreiche Gehölzlebensräume,
- geeigneter Sommerlebensräume (natürliche Bodenstrukturen, Brachflächen, Gehölze u.ä.),
- von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen,
- geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u.ä.,
- bestehender Populationen.

2.3. Ziele für Lebensraumtyp von Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes des unter 1.b) genannten Lebensraumtyps. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*

Erhaltung

- naturnaher Eichenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung ,

Auszug aus:

Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete

Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2018

Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein, - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz ,
- regionaltypischer Ausprägungen
- der bekannten Höhlenbäume,
- der Sonderstandorte (z.B. Steilhänge, Dünen, feuchte Senken, wechsellasser Sandfelder mit Pioniervegetation) sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und –funktionen,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur ,
- eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Heiden, Trockenrasen.

**Landschaftsplan
der Gemeinde
WINSEN in Holstein
(Kreis Segeberg)**



Anlage 2

**Erhaltungsziele für das
EU-Vogelschutzgebiet
DE-2126-401 „Kisdorfer Wohld“**

Stand:

06.02.2018

Entwurf

Erhaltungsziele für das als Vogelschutzgebiet DE-2126-401 „Kisdorfer Wohld“

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume

a) von besonderer Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie; B: Brutvögel)

- Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) (B)
- Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) (B)

b) von Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie; B: Brutvögel)

- Eisvogel (*Alcedo atthis*) (B),
- Uhu (*Bubo bubo*) (B),
- Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) (B),
- Neuntöter (*Lanius collurio*) (B),
- Wespenbussard (*Pernis apivorus*) (B),

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung stabiler und reproduktionsfähiger Brutpopulationen eines großen, zusammenhängenden Waldgebietes auf historischem Waldstandort mit naturnahen, unterschiedlichen Laubwaldformationen, naturnahen Waldbachökosystemen, Quell- und Feuchtbereichen. Zum Schutz der Großvögel, in diesem Fall Schwarzstorch, Wespenbussard und Uhu, ist das Gebiet im Umfeld der Bruthabitate frei von vertikalen Fremdstrukturen wie z.B. Stromleitungen und Windkraftträdern zu halten. Weiterhin ist der Erhalt eines weitgehend störungsfreien Umfeldes der Horst-/ Brutplätze zwischen dem 01.02 und 31.08 für die oben genannten Arten erforderlich.

2.2 Ziele für Vogelarten:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1. genannten Arten und ihrer Lebensräume. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Arten der Laub-, Misch- und Bruchwälder wie Schwarzstorch, Mittelspecht, Schwarzspecht, Wespenbussard, Uhu

Erhaltung

- großräumiger, störungsarmer Laub- und Mischwälder als geeignete Brutgebiete (Schwarzstorch),
- vorhandener, traditionell genutzter Horste und der Strukturen im direktem Umfeld sowie geeigneter Horstbäume, insbesondere alter starkastiger Laub- (Eichen) und Nadelbäume,
- von durch Wirtschaftswegen nicht oder nur in geringem Umfang durchschnittenen Laubaltholzbeständen (Schwarzstorch),
- von sauberen, strukturreichen und störungsarmen Nahrungsgewässern wie z.B. Waldteichen, langsam fließenden Bächen, Altwässern, Sümpfen etc. sowie extensiv bewirtschaftetem Grünland in Waldnähe (Schwarzstorch),
- eines - bezogen auf das Gesamtgebiet - ausreichend hohen Anteils zusammenhängender, über 80jähriger Laubwaldbestände mit einem ausreichenden Anteil an Alteichen, sonstigen raubborkigen Bäumen wie z.B. Uralt-Buchen und stehendem Totholz mit BHD über 25 cm (Mittelspecht),
- von Erlen- und Eschenbeständen auf Feuchtstandorten mit hohem Alt- und Totholzanteil (Mittelspecht),
- eines naturnahen Wasserregimes (Mittelspecht).
- von Wäldern mit - bezogen auf das Gesamtgebiet - ausreichend hohem Altholzanteil zur Anlage von Nisthöhlen, v.a. glattrindige, über 80jährige Laubhölzer mit BHD über 35 cm (Schwarzspecht),
- bekannter Höhlenbäume (Schwarzspecht),
- von aufgelockert strukturierten Misch- und Nadelwäldern als bevorzugte Nahrungshabitate (Schwarzspecht),
- von Ameisenlebensräumen, insbesondere lichten Waldstrukturen, Lichtungen, Schneisen als wesentliche Nahrungshabitate (Schwarzspecht),
- von Totholz und Baumstubben als Nahrungsrequisiten (Schwarzspecht),
- von alten, lichten Waldbeständen mit Lichtungen, Waldwiesen und strukturreichem Offenland wie Grünland, Brachen, Rainen etc. in der Umgebung (Wespenbussard),
- von reich gegliederten Kulturlandschaften (Uhu),
- der Brutplätze z.B. in Kiesgruben, Steilhängen, an Felsen, Horstbäume (Uhu),
- von Begleitpflanzungen an Straßen und Bahndämmen im Umfeld der Brutplätze (Vermeidung von Kollisionen) (Uhu).

Arten der Waldränder, Lichtungen, Feldgehölze, Knicks wie Neuntöter:

Erhaltung

- von halboffenen, strukturreichen Landschaften mit natürlichen Waldsäumen, Knicks, Gehölzen und Einzelbüschen, insbesondere Dornbüschen, als wichtige Strukturelemente (Ansitz- und Brutmöglichkeiten),
- von extensiv genutztem Grünland und einer artenreichen Krautflora in Feldrainen, Staudenfluren und Brachflächen mit reichem Nahrungsangebot.

Arten der Bäche wie Eisvogel:

Erhaltung

- der naturnahen Fließgewässersysteme und der natürlichen, dynamischen Prozesse der Fließgewässer mit Überschwemmungszonen, Prallhängen, Flussbettverlagerungen etc.,

- eines naturnahen Wasserregimes in den Fließgewässern (schnell und langsam fließende Abschnitte) mit naturnaher Wasserstandsdynamik
- von Strukturen, die geeignete Brutmöglichkeiten bieten (z.B. Steilwände, Abbruchkanten, Wurzelteller umgestürzter Bäume), in Wäldern auch in größerer Entfernung vom Gewässer,
- störungsarmer Fließgewässerabschnitte mit Brutvorkommen insbesondere während der Zeit der Jungenaufzucht zwischen dem 01.5.-31.08.,
- der Wasserqualität,
- von Sekundärlebensräumen wie z.B. Baggerseen und gewässernahen Kies- und Sandgruben mit vorhandenen Steilwänden sowie grundwassergespeister, auch in Kältezeiten meist eisfrei bleibender Gewässer.

**Landschaftsplan
der Gemeinde
WINSEN in Holstein
(Kreis Segeberg)**



Anlage 3

**Prüfung
möglicher Bauflächen**

Stand:

06.02.2018

Entwurf

Die nachfolgende Aufstellung wurde gefertigt zur Prüfung von insgesamt 28 Teilflächen des Dorfbereiches hinsichtlich ihrer Eignung für eine Siedlungsentwicklung.

Die genannten Kriterien sind in eine Gesamtbewertung der Gemeinde Winsen eingeflossen.

Die für eine Bebauung als geeignet bewerteten Teilflächen sind im Plan „Planung“ mit der Kennnummer der nachfolgenden Auflistung verzeichnet.

Alle Teilflächen sind in der Karte 6 dargestellt.

Weitere textliche Ausführungen enthält Kapitel F 3.1 des Textteiles dieses Landschaftsplans.

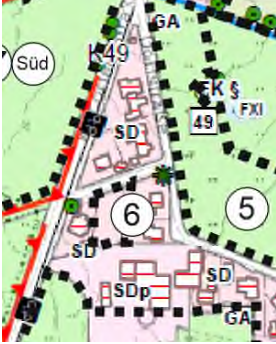
Lage der Untersuchungsgebiete	Bewertung der betroffenen Schutzgüter, Planungsvorgaben
1. Südlich Hauptstraße rückwärtige Grundstücksflächen / Gärten 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Rand der gewachsenen Ortslage mit aufgelockerter gemischter Bebauung; die Grundstücke verfügen über sehr große rückwärtige Gartenbereiche <u>Boden + Fläche:</u> Mineralböden, die zumindest teilweise einen Stauwassereinfluss aufweisen, bereits teilweise bebaut <u>Wasser:</u> an südlicher Seite verläuft Verbandsgewässer D; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> an allen Seiten bestehende Einfassung durch Bestandsbebauungen und teils zusammenhängende große Baumbestände, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen der artenschutzrechtlich generell relevanten Vogel- und Fledermausarten möglich bzw. anzunehmen; Laubfroschvorkommen und ggf. Kammmolch möglich; Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> Teil der Ortslage mit direkter Verbindung zu Bestandsbebauungen; keine offene Einsehbarkeit vorhanden; teils prägender Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> die Flächen sind in Zusammenhang mit der dörflichen Bauungen entstanden und geben ein besonderes Gepräge; Kulturdenkmale sind nicht vorhanden <u>Sonstige Sachgüter:</u> die Bestandsbebauungen entlang der Hauptstraße bilden ein zusammenhängende Gebäudereihe (mit einem auffällig zurückspringenden Gebäude), die zusammen mit den freien rückwärtigen Grundstücksanteilen der Ortslage eine besondere Prägung geben. <u>Planungsvorgaben:</u> gem. B-Plan Nr. 1 nicht dem Innenbereich zugehörig
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Flächen sind für eine Bebauung über den bereits bebauten bzw. baulich geprägten Bereich (s. B-Plan Nr. 1) hinaus <u>nicht geeignet</u>. Im Fall einer Bebauung würde ein Teil des Dorfes seine besondere Eigenart verlieren; Beeinträchtigungen und / oder Verluste des markanten Großbaumbestands würden voraussichtlich auftreten. Habitatverluste für den Laubfrosch wären artenschutzrechtlich problematisch. Eine Bebauung jenseits der bisher bebauten Flächen würde zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

Lage der Untersuchungsgebiete	Bewertung der betroffenen Schutzgüter, Planungsvorgaben
2 Grünlandflächen in südwestlicher Ortsmitte zwischen Bebauungen an Dorfstraße und an Hauptstraße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> bisher nicht bebauter Bereich in Ortslage; landwirtschaftlicher Betrieb südwestlich gelegen an Dorfstraße <u>Boden + Fläche:</u> Mineralböden ohne bestehende Bebauungen; oberflächennah anstehendes Stauwasser ist gegeben, ggf. auch Grundwasser <u>Wasser:</u> an nördlicher Seite verläuft von Osten nach Westen das Verbandsgewässer D; ein weiterer kleiner offener Graben verläuft über die Flächen; ein Regenwasserrückhalte-teich und ein Feuerlöschteich sind vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist mit oberflächennah anstehendem Stau- oder Grundwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> der Bereich stellt sich als flache Niederung dar, in der aufgrund des oberflächennah anstehenden Stauwassers geringfügig niedrigere Temperaturen und höhere Luftfeuchtigkeit mit erhöhter Nebelbildungsrate im Vergleich zur Umgebung anzunehmen sind; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt. <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung und auf Teilflächen mit Anpassung an eher feuchte / nasse Bodenverhältnisse; Vorkommen von Feuchtezeigern vor allem im östlichen Teilbereich, wobei keine Vorkommen seltener Arten bekannt sind <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die Randbereiche können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Laubfroschvorkommen im Bereich zu nördlich gelegenen Gartengrundstücken; Vorkommen von Kammmolch und weiteren allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Grünlandfläche in Ortslage mit bisher guter und bei Realisierung der Bebauungen an der Dorfstraße gem. Teilfläche 5 nur noch eingeschränkte Einsehbarkeit von Westen (Dorfstraße); einzelne Gehölze an Feuerlöschteich und ansonsten nur an den Flächenrändern <u>Kulturelles Erbe:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> Nutzung durch landwirtschaftlichen Betrieb; Feuerlöschteich; Regenwasserrückhalte-teich <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Flächen sind für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>. Ausgehend von den natürlichen Gegebenheiten, hier insbesondere bzgl. der Böden und der Wasserverhältnisse, wurde der Bereich in der Vergangenheit von einer Bebauung ausgenommen, die sich angrenzend entlang der Dorfstraße entwickelte, ausgenommen. Eine Bebauung würde voraussichtlich zu erheblichen Wirkungen auf die erforderliche Flächenentwässerung führen und so zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen. Habitatverluste für den Laubfrosch wären artenschutzrechtlich problematisch. Zudem kommt die Erhaltung einer freien Fläche in der Ortslage allgemein dem Bild eines noch ländlich geprägten Dorfes zugute.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

3. östlich der von Bebauungen frei zu haltenden Teilfläche 2 	Mensch inkl. menschl. Gesundheit: Lage am Rand des Ortes bzw. der innerörtlichen freien Teilfläche 2 (s. o.); vorwiegend Wohnbebauungen angrenzend Boden + Fläche: Erhöhte Lage mit Mineralböden; in Bereichen mit Aufschüttungen ist der ansonsten im Gebiet vorherrschende Pseudogley-Boden überformt worden Wasser: an nördlicher Seite verläuft von Osten nach Westen das Verbandsgewässer D; ansonsten keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor Klima / Luft: im Westen offene Lage gegenüber den vorwiegend aus westlicher Richtung einwirkenden Winden; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt. Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt: Knick entlang der Dorfstraße (= östlicher Seite) vorhanden; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten Tiere inkl. biolog. Vielfalt: Vorkommen der artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten vor allem in den Knickgehölzen möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die Randbereiche können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden Landschaft: der Bereich ist nach Westen offen einsehbar und nicht landschaftsgerecht dörflich eingegrünt; der Knick entlang der Straße ist markant Kulturelles Erbe: keine Maßgaben bekannt Sonstige Sachgüter: gem. B-Plan Nr. 1, 1. Ergänzung, dürfen für 3 geplante Wohngrundstücke max. 3 Zufahrten von zusammen max. 10 m Breite hergestellt werden. Planungsvorgaben: im B-Plan Nr. 1, 1. Ergänzung, ist der Bereich als Allgemeines Wohngebiet dargestellt (WA); dargestellt sind ferner die erforderliche Erhaltung des straßenbegleitenden Knicks und an der Nordseite die Einhaltung eines Schutzstreifens zum Graben D
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Flächen sind für eine Bebauung <u>geeignet</u> entsprechend der Darstellungen des B-Plans Nr. 1, 1. Ergänzung, unter Einhaltung des Knickschutzes und des Gewässerschutzes. Im Rahmen des Knickschutzes dürfen max. 3 Zufahrten von zusammen 10 m Breite hergestellt werden und bestehende Knicklücken von zusammen 20 m Länge sind im Gegenzug zu schließen.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

4. Nördlich Dorfstraße rückwärtige Grund- stücksflächen / Gärten 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Gewachsener Ortsrand mit bisher gemischter dörflicher Nutzung, wobei jedoch die ehemals nah gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe nunmehr vorwiegend für Wohnzwecke genutzt werden <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen an 3 Seiten, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen der artenschutzrechtlich generell relevanten Vogel- und Fledermausarten möglich bzw. anzunehmen; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> Teil der Ortslage mit direkter Verbindung zu Bestandsbebauungen; keine offene Einsehbarkeit vorhanden; teils prägender Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> die Flächen sind in Zusammenhang mit der dörflichen Bauungen entstanden und geben ein besonderes Gepräge; Kulturdenkmale sind nicht vorhanden <u>Sonstige Sachgüter:</u> die Bestandsbebauungen entlang der Dorfstraße sind durch ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen geprägt, die zusammen mit den freien rückwärtigen Grundstücksanteilen der Ortslage einen besonderen Charakter verleihen. <u>Planungsvorgaben:</u> gemäß des B-Plans Nr. 1 keine bauliche Entwicklung der dem Innenbereich zugeordneten Flächen.
Beurteilung aus Sicht von Natur und Land- schaft:	Die Flächen sind für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>. Eine Bebauung würde das „Risiko“ aufweisen, dass die großzügige aufgelockerte Struktur der dörflichen Bebauung an der Dorfstraße im Zuge einer sukzessiven baulichen Verdichtung verloren gehen würde. Dies soll vermieden werden.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

5. Grünlandflächen in südwestlicher Ortsmitte zwischen der o. g. Fläche 2 und Dorfstraße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> bisher nicht bebauter Bereich in Ortslage; landwirtschaftlicher Betrieb südwestlich gelegen an Dorfstraße ⇒ insbesondere Geruchsbeeinträchtigungen sind möglich <u>Boden + Fläche:</u> Mineralböden ohne bestehende Bebauungen; oberflächennah anstehendes Stauwasser ist gegeben, ggf. auch Grundwasser <u>Wasser:</u> Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist mit oberflächennah anstehendem Stau- oder Grundwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) – dies vor allem im nordwestlichen Teilbereich Verbandsgewässer D an nordwestlicher Seite des Gebiets <u>Klima / Luft:</u> der Bereich stellt sich als Teil einer flachen Niederung dar, in der aufgrund des oberflächennah anstehenden Stauwassers geringfügig niedrigere Temperaturen und höhere Luftfeuchtigkeit mit erhöhter Nebelbildungsrate im Vergleich zur Umgebung möglich sind; bezgl. der Luftqualität ist auf den o. g. landwirtschaftlichen Betrieb südwestlich der Dorfstraße hinzuweisen – weitere sind nicht bekannt. <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten; Kleingewässer und Feuerlöschteich sind im Übergang zu Teilfläche 2 vorhanden. <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich <u>Landschaft:</u> offene Grünlandfläche in Ortslage mit guter Einsehbarkeit von Westen (Dorfstraße); keine Gehölze <u>Kulturelles Erbe:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> Nutzung durch landwirtschaftlichen Betrieb; Feuerlöschteich sind im Übergang zu Teilfläche 2 vorhanden <u>Planungsvorgaben:</u> keine Maßgaben bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung mit <u>Einschränkungen geeignet</u>, sofern keine immissionsschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind und sofern die Bodenbedingungen eine geeignete Flächenentwässerung realisierbar machen. Die Eignung für eine Bebauung nicht von Südosten nach Nordwesten aufgrund der Boden- und Stauwasserverhältnisse ab. Entlang der Dorfstraße ist dann die Pflanzung von Bäumen zu empfehlen; entlang der Außenseite (nach Norden) werden Eingrünungen erforderlich.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

6. Südlich „Zum Felde“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Gewachsene Bebauung am westlichen Ortsrand mit Wohnbebauung sowie südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ⇒ insbesondere Geruchsbeeinträchtigungen sind möglich; Nähe zur K49 „Kisdorfer Straße“ mit ggf. Lärmimmissionen <u>Boden + Fläche:</u> Fläche mit Mineralböden zwischen bestehenden Bebauungen; Lage im Übergangsbereich von Braunerde-Podsol zu Pseudogley mit ggf. oberflächennah anstehenden Stauwasser <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; es tritt ggf. zeitweise oberflächennah Stauwasser auf; detaillierte Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> Lage zwischen Bestandsbebauungen mit Wohnnutzungen; vom südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb können ggf. Geruchsbeeinträchtigungen ausgehen <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> die Fläche ist zum Teil mit Bäumen bepflanzt; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Eignung als Nahrungshabitat von Fledermäusen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden <u>Landschaft:</u> die Fläche ist von Bebauungen umgeben; der Baumbestand gibt der Straße „Zum Felde“ eine dörfliche Prägung bzw. sorgt für eine dorfgerechte Durchgrünung <u>Kulturelles Erbe:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> Teilfläche zurzeit als Zufahrt zur südlich benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle genutzt <u>Planungsvorgaben:</u> die Fläche ist gem. B-Plan Nr. 1 dem Innenbereich zuzuordnen und liegt innerhalb der dargestellten Baugrenzen.
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist zur Wahrung einer dörflichen Bebauung für eine Fläche in der Größe <u>eines Wohngrundstücks geeignet</u>, wobei aus landschaftsplanerischer Sicht zur Wahrung des dörflichen Charakters möglichst viele der vorhandenen Bäume erhalten werden sollten.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

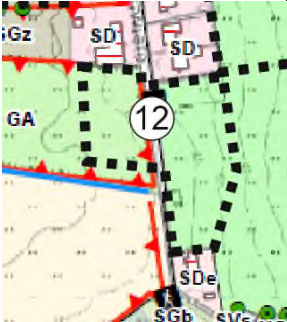
7. Südwestlicher Dorfrand südlich eines landwirtschaftlichen Betriebs 	Mensch inkl. menschl. Gesundheit: Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand hinaus in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich; nördlich gelegener landwirtschaftlicher Betrieb ⇒ insbesondere Geruchsbeeinträchtigungen sind möglich; Nähe zur K49 „Kisdorfer Straße“ mit ggf. Lärmimmissionen Boden + Fläche: Fläche mit Mineralböden an bestehenden Bebauungen; Lage im Übergangsbereich von Braunerde-Podsol zu Pseudogley mit ggf. oberflächennah anstehenden Stauwasser Wasser: Keine Gewässer vorhanden; es tritt ggf. zeitweise oberflächennah Stauwasser auf; detaillierte Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor Klima / Luft: offene Lage nach Süden und teilweise offene Lage nach Westen und Osten ergibt recht freie Windeinwirkung mit ggf. erhöhten Auskühlungseffekten im Vergleich zur Umgebung Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt: Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten Tiere inkl. biolog. Vielfalt: Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Landschaft: der Bereich ist nach Süden, Westen und Osten nicht bzw. nur teilweise eingegrünt und vor allem aus südwestlicher Richtung kommend von der K 49 „Kisdorfer Straße“ aus einsehbar. Kulturelles Erbe: keine Maßgaben bekannt Sonstige Sachgüter: landwirtschaftliche Nutzflächen mit nördlich gelegener Hofstelle; K49 im Westen Planungsvorgaben: keine Maßgaben bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Land- schaft:	Die Flächen sind für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da aufgrund des benachbart bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs eine bezgl. des Immissionsschutzes verträgliche Nutzung fraglich ist. Auch Lärmimmissionen von der K 49 sind zu erwarten.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

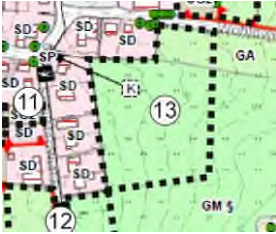
8. Südlich der Dorfstraße westliche Teilfläche 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Gewachsener Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung, vorwiegend für Wohnzwecke genutzt <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf südlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen an 3 Seiten durch Bebauungen und vielfältigem Gehölzbestand im Süden, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können in Altbäumen bestehen; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche in gewachsener alter Ortsrandlage mit ehemals mehreren landwirtschaftlichen Hofstellen; Einsehbarkeit von Dorfstraße vorhanden; an Dorfstraße Gedenkstein und prägender Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> an Dorfstraße Gedenkstein von 1864 mit prägender Eiche und kleines Gebäude mit früherer Nutzung als Feuerwehrgerätehaus <u>Sonstige Sachgüter:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Planungsvorgaben:</u> die Fläche ist gem. B-Plan Nr. 1 dem Innenbereich zuzuordnen und liegt innerhalb der dargestellten Baugrenzen
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Für die Fläche besteht zwar ein Baurecht gem. des B-Plans Nr. 1, jedoch ist die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da im Fall der Bebauung der dörflich-ländliche Charakter an der südlichen Dorfstraße verloren gehen würde. Für die Erhaltung des Charakters ist eine Erhaltung des großzügigen Gartengrundstücks an der ehemaligen Hofstelle wichtig, selbst wenn die Gärtenbereiche für sich genommen von ausreichender Größe für die Bebauungen mit einem Wohnhaus wären.
Beurteilung der Gemeinde	Die Fläche ist gemäß des B-Plans Nr. 1 bebaubar. An dem geltenden Baurecht soll festgehalten werden.

9. Südlich der Dorfstraße östliche Teilfläche 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Gewachsener Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung, vorwiegend für Wohnzwecke genutzt <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf südlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen an 3 Seiten durch Bebauungen und vielfältigem Gehölzbestand im Süden, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche in gewachsener alter Ortsrandlage mit ehemals mehreren landwirtschaftlichen Hofstellen; Einsehbarkeit von Dorfstraße vorhanden; an Dorfstraße z. T. prägender Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Planungsvorgaben:</u> die Fläche ist gem. B-Plan Nr. 1 dem Innenbereich zuzuordnen und liegt innerhalb der dargestellten Baugrenzen
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>geeignet</u>, sofern die für den Dorfbereich typischen großen Grundstückszuschnitte gewahrt bleiben. Ansonsten könnte der dörflich-ländliche Charakter der Bebauung an der Dorfstraße verloren gehen. Empfehlenswert wären ergänzende Baumpflanzungen an der Dorfstraße.
Beurteilung der Gemeinde	Die Fläche ist gemäß des B-Plans Nr. 1 bebaubar. An dem geltenden Baurecht soll festgehalten werden.

10. Südlich der Bestands- bebauungen an der Dorfstraße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> unbebaute Flächen und teilweise als Garten genutzte Bereiche südlich des gewachsenen Ortsrands an der Dorfstraße <u>Boden + Fläche:</u> gegenüber der Dorfstraße tiefer gelegener Bereich mit Mineralböden in einem Areal, in dem teilweise Stauwasser oder auch oberflächennah anstehendes Grundwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser (=> Pseudogley-Böden) oder auch Grundwasser zu rechnen <u>Klima / Luft:</u> Ortsrandlage mit unterschiedlich strukturiertem und zum Teil dichtem Gehölzbestand, der für die Bebauung an der Dorfstraße eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen darstellt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten der feuchten bis nassen Standorte ist gegeben <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; insbesondere die strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können in Großbäumen nicht ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> weitgehend durch Gehölze bestimmte Fläche in gewachsener alter Ortsrandlage bei ehemals mehreren landwirtschaftlichen Hofstellen; Einsehbarkeit kaum gegeben – jedoch bedeutend für die Randeingrünung der Bauungen an der Dorfstraße <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Land- schaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u> aufgrund der Bodenverhältnisse mit den natürlichen Bodenwasserverhältnissen und aufgrund der bestehenden dichten Gehölzbestände, deren Verlust zu erheblichen Beeinträchtigungen der Ortsrandeingrünung führen würden.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

11. Westlich Schustertwiete 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Lücke in gewachsenem Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung, vorwiegend für Wohnzwecke genutzt <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf westlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen an 3 Seiten durch Bebauungen und vielfältigem Gehölzbestand im Wesen, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können außerhalb von Bestandsgebäuden und ausgeschlossen werden; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> relativ kleine Fläche in gewachsener alter Ortsrandlage; Einsehbarkeit von Schustertwiete vorhanden <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> eine Bebauung ist aufgrund der geringen Größe zur Einfügung in die dörfliche Struktur ggf. nur dann möglich, wenn zusammen mit einem Nachbargrundstück eine Neubebauung entwickelt wird <u>Planungsvorgaben:</u> die Fläche ist gem. B-Plan Nr. 1 dem Innenbereich zuzuordnen und liegt innerhalb der dargestellten Baugrenzen
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>geeignet</u>. Dabei sollten im Zuge einer gemeinsamen Konzeption mit einer angrenzenden Altbebauung die für den Dorfbereich typischen großen Grundstückszuschnitte gewahrt bleiben. Ansonsten könnte der dörflich-ländliche Charakter der Bebauung beeinträchtigt werden.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

12. Südlich Schustertwiete, beidseits der Straße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Bestandsbebauungen im Norden und östlich der Straße im Süden als Einzellage <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Offener Graben fließt westlich der Straße nach Westen; ansonsten keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf westlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> Einfassungen jeweils nach Norden und Süden vorhanden, fehlen aber nach Westen bzw. Osten, so dass keine wirksame Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen aus Hauptwindrichtungen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Knick an Westseite der Straße; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung im Westen und mit besonderer Bedeutung im Osten, da der Bereich zu einer großen Fläche mit mesophilem Grünland gehört; östlich der Straße sind Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten nicht auszuschließen <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich; im mesophilen Grünland östlich der Straße können besondere wirbellose Tierarten nicht ausgeschlossen werden Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> der Bereich des bisherigen Ortsrands würde deutlich überschritten werden durch eine bandartige Entwicklung entlang einer Straße <u>Kulturelles Erbe:</u> Lage in einem archäologischen Interessengebiet <u>Sonstige Sachgüter:</u> Straße „Schustertwiete“ ist gering ausgebaut <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da westlich der Straße ein Knick als geschützter Biotoptyp und Flächen mit zeitweise oberflächennah anstehendem Grundwasser betroffen sein würden. Östlich der Straße würden Teile des Grünlands am „Bornberg“ verloren gehen, die ein hohes Potenzial zur Entwicklung hochwertigen artenreichen Dauergrünlands aufweisen. Zudem würde die bandartige Entwicklung entlang der Straße der Entstehung einer zusammenhängenden und somit kompakten Ortslage entgegenwirken. Prüfungen hinsichtlich archäologischer Funde könnten erforderlich werden.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde hält diese Fläche für eine Bebauung geeignet, da vor allem östlich der Straße die Bodenverhältnisse günstig sind und da aufgrund der vorhandenen Straße sowie einer hier bestehenden Trinkwasserleitung geringe Erschließungskosten zu erwarten sind.

13. Südlich der Bebauung Wohldweg und östlich der Bebauung Schustertwiete 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung hinaus <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf westlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> nach Westen und Norden abgeschirmte Lage durch Einfassungen aus Bestandsbebauungen; offene Lage nach Osten und Süden, so dass hier keine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit besonderer Bedeutung im Osten, da der Bereich zu einer großen Flächen mit mesophilem Grünland gehört; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht auszuschließen <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten der offenen Grünlandbereiche möglich bzw. anzunehmen; Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich; im mesophilen Grünland östlich der Straße können besondere wirbellose Tierarten nicht ausgeschlossen werden Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche am gewachsenen alten Ortsrand mit ehemals mehreren landwirtschaftlichen Hofstellen; Einsehbarkeit von Osten und Süden vorhanden <u>Kulturelles Erbe:</u> mit Ausnahme der nördlichen Teilflächen Lage in einem archäologischen Interessengebiet <u>Sonstige Sachgüter:</u> Verkehrserschließung erfordert Prüfung und ggf. Erhöhung entweder des Wohldwegs oder der Schustertwiete <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da der Teile des Grünlands am „Bornberg“ verloren gehen würden, die ein hohes Potenzial zur Entwicklung hochwertigen artenreichen Dauergrünlands aufweist. Prüfungen hinsichtlich archäologischer Funde könnten erforderlich werden. Auch eine Teilfläche in 1 Baugrundstücktiefe südlich des Wohldwegs sollte nicht bebaut werden, um hier keine bandartig Ortsentwicklung in einen landschaftlich hochwertigen Raum hinein zu starten.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

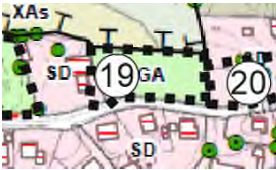
14. Östlicher Ortsrand zwischen Wohldweg und Am Kellerberg 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung hinaus; südwestlich angrenzend besteht ein Gewerbebetrieb und südlich am Wohldweg eine landwirtschaftliche Hofstelle; von dem Gewerbebetrieb und der Hofstelle können ggf. Geruchs- und / oder Lärmemissionen ausgehen <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Gewässer D verläuft an nördlicher Seite des Gebiets parallel zu „Am Kellerberg“; keine weiteren Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf nördlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen im Nordwesten, Westen und Südwesten durch Bebauungen und Knicks im übrigen Bereich, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind und ggf. Geruchseinträge von südwestlich angrenzend liegender bisheriger landwirtschaftlicher Hofstelle nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> mehrere Knickstrecken vorhanden; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die Knicks können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können nur in Großbäumen bestehen und ansonsten ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> kleinteilig strukturierter Bereich mit Gliederungen durch mehrere Knicks; Fläche mit Anschluss an gewachsene alte Ortsrandlage mit landwirtschaftlicher Hofstelle; Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum aus gering, randlich einige prägende Großbäume <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> Gewerbenutzung und landwirtschaftliche Hofstelle südwestlich angrenzend; die Straßen sind gering ausgebaut; keine weiteren Maßgaben bekannt <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Land- schaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>. Es bestehen bezgl. der Eignung deutliche Einschränkungen, da die Bodenwasserverhältnisse ungünstig sind, da ein relativ dichtes Knicknetz mit lange Knickstrecken betroffen sein würde und da eine Verträglichkeit mit dem angrenzend bestehenden Gewerbebetrieb und der landwirtschaftlichen Hofstelle sicherzustellen sein würde. Eingriffe in das Knicknetz sind vermeidbar bei Entwicklung einer anderen besser geeigneten Fläche zu einem Baugebiet.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

15. Rückwärtige Grundstücksfläche nördlich „Am Kellerberg“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> rückwärtige Gartenfläche einer Bestandsbebauung; weitere Bebauungen westlich angrenzend <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit Mineralböden <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser oder Stauwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen im Süden und Westen, vielfältigem Gehölzbestand im Norden und Knick im Osten. Somit besteht eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen. Besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Knick an östlicher Seite; kleine Waldfläche in geringer Entfernung nördlich; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche in gewachsener alter Ortsrandlage; keine Einsehbarkeit <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> bisherige Gartenfläche zur bestehenden Bebauung würde betroffen sein; kleiner Wald in geringer Entfernung nördlich: Waldschutzstreifen ist einzuhalten <u>Planungsvorgaben:</u> gemäß des B-Plans Nr. 1 ist die Fläche nicht dem Innenbereich zuzuordnen.
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>bedingt geeignet</u>, da eine Verträglichkeit mit der Bestandsbebauung und einem nah gelegene Waldstück hergestellt werden muss; der östlich gelegene Knick muss erhalten werden.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde hält die Fläche nicht für eine Bebauung geeignet. Eine Bebauung würde über den Bauflächenbereich des B-Plans Nr. 1 hinausgehen. Es würde ein Teil des Dorfes seine besondere Eigenart verlieren. Eine Bebauung würde das „Risiko“ aufweisen, dass die großzügige aufgelockerte Struktur der dörflichen Bebauung an der Dorfstraße im Zuge einer sukzessiven baulichen Verdichtung verloren gehen würde. Dies soll vermieden werden.

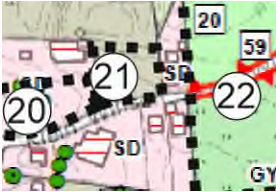
16. Östlicher Ortsrand nördlich „Am Kellerberg“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand mit dörflicher Bebauung (vorwiegend für Wohnzwecke genutzt) hinaus <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit deutlichen Höhenunterschieden von ca. 6 bis 7 m auf ca. 100 bis 150 m Strecke; Böschungskante an nördlicher Seite; Mineralböden <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser oder Stauwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen an 3 Seiten durch Bebauungen und Knick im Nordwesten, Norden und Süden sowie Wald im Nordwesten. Es besteht eine 3-seitige Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen und nach Osten eine offene Situation; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Knicks sind 3 Seiten vorhanden; zu dem im Nordwesten angrenzenden Wald besteht ein 30 m messender Waldschuttbereich; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche am gewachsenen Ortsrand; starke Höhenunterschiede; Südausrichtung; geringe Einsehbarkeit <u>Kulturelles Erbe:</u> archäologisches Interessengebiet an Nord- und Nordostseite <u>Sonstige Sachgüter:</u> die Straße „Am Kellerberg“ ist gering ausgebaut; keine Maßgaben bekannt <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>bedingt geeignet</u>, sofern der Knickschutz so weit wie möglich erreicht werden kann, der Abstand zum Wald eingehalten wird und aufgrund der Höhenunterschiede und des geringen Ausbausstands der südlich angrenzenden Straße eine wirtschaftliche Erschließung erreicht werden kann. Ggf. werden archäologische Untersuchungen erforderlich.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde hält die Fläche <u>nicht</u> für eine Bebauung geeignet. Die flächenhafte bauliche Entwicklung soll nicht in Richtung zum Winsener Wohld vorangetrieben werden.

17. Östlicher Ortsrand östlich der Hauptstraße und südlich“ Klein Winsen“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand mit dörflicher Bebauung (vorwiegend für Wohnzwecke genutzt) hinaus <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit deutlichen Höhenunterschieden von ca. 10 m auf ca. 100 m Strecke; Mineralböden <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser oder Stauwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> teils abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen im Westen und Norden; kleine Waldfläche im Südwesten und Knicks im Süden und Osten. Es besteht eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen. Aufgrund der Höhenunterschiede ist die Kuppenlage relativ frei den Witterungseinflüssen ausgesetzt; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Knicks sind im Süden und Osten vorhanden; zu dem im Südwesten angrenzenden Wald besteht ein 30 m messender Waldschutzstreifen; Im Nordosten besteht eine strukturreiche Gartenfläche mit z. T. prägendem Baumbestand, der sich nach Osten als Baumreihe fortsetzt; insgesamt besteht ein Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere sind in Großbäumen möglich und können ansonsten ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche am gewachsenen Ortsrand; starke Höhenunterschiede; Nordausrichtung; im Kuppenbereich gute Einsehbarkeit mit ggf. großer Raumwirkung; im Nordosten prägender Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> Lage in einem archäologischen Interessengebiet <u>Sonstige Sachgüter:</u> zum Wald ist eine Waldschutzstreifen von 30 m Breite einzuhalten; Zuwegung ist kaum möglich ohne erhebliche Auswirkungen auf Bestandsbebauungen <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da aufgrund der schwierigen Höhenlage und der aufwändigen Zuwegung eine wirtschaftliche Erschließung kaum / nicht möglich wäre. Von der Kuppenlage aus würden erhebliche Veränderungen des Ortsbildes ausgehen. Ggf. wären archäologische Untersuchungen erforderlich.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde hält die Fläche <u>nicht</u> für eine Bebauung geeignet. Die flächenhafte bauliche Entwicklung soll nicht in Richtung zum Winsener Wohld vorangetrieben werden.

18. Nördlich „Klein Winsen“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> offene Fläche an gewachsenem Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung <u>Boden + Fläche:</u> Senkenlage mit Mineralböden; an Nordseite besteht ein Hangbereich zu einer ehemaligen Abbaufäche mit Wiederverfüllung <u>Wasser:</u> kleiner Parzellengraben vorhanden; ansonsten keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen im Westen und Osten durch bebaute Grundstücke mit Gehölzbeständen sowie im Süden durch Knick und im Norden durch Feldgehölz, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche in gewachsener Ortsrandlage; Einsehbarkeit von „Klein Winsen“ vorhanden; deutlich ansteigendes Geländes an Nordseite <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> nordwestlich angrenzende Teilfläche ist in Gartennutzung der westlich benachbarten Bebauung einbezogen; Sicherstellung erforderlich, dass von nördlich benachbarter Verfüllung der Abbaufäche keine Gefährdung ausgeht <u>Planungsvorgaben:</u> Der Bereich nördlich „Klein Winsen“ ist gem. des B-Plans Nr. 1 nicht dem Innenbereich zugehörig.
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>bedingt geeignet</u>, sofern der Knickschutz so weit wie möglich erreicht werden kann, sofern die Flächenentwässerung inkl. des Schutzes vor zufließendem Oberflächenwasser gelöst werden kann und sofern von der Verfüllung der benachbarten Abbaufäche keine Gefährdungen ausgehen.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde hält diese Fläche für eine Bebauung geeignet, da aufgrund der vorhandenen Straße sowie einer hier bestehenden Trinkwasserleitung geringe Erschließungskosten zu erwarten sind.

19. Nördlich „Klein Winsen“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> offene Fläche an gewachsenem Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung <u>Boden + Fläche:</u> Mineralböden; nördlich angrenzend besteht eine ehemalige Abbaufäche mit Wiederverfüllung <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> Lage mit Einfassungen im Westen und im Osten durch Bebauungen mit Gehölzbestand, so dass nur teilweise eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche in gewachsener Ortsrandlage; Einsehbarkeit von „Klein Winsen“ vorhanden <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> Sicherstellung erforderlich, dass von nördlich benachbarter Verfüllung der Abbaufäche keine Gefährdung ausgeht <u>Planungsvorgaben:</u> Der Bereich nördlich „Klein Winsen“ ist gem. des B-Plans Nr. 1 nicht dem Innenbereich zugehörig.
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>geeignet</u>, sofern der Knickschutz so weit wie möglich erreicht werden kann und sofern von der Verfüllung der benachbarten Abbaufäche keine Gefährdungen ausgehen. Empfehlenswert sind ergänzende Knickanlagen an Nordseite und Baumpflanzungen an „Klein Winsen“.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft. Die Gemeinde hält diese Fläche für eine Bebauung geeignet, da zudem aufgrund der vorhandenen Straße sowie einer hier bestehenden Trinkwasserleitung geringe Erschließungskosten zu erwarten sind.

20. Nördlich „Klein Winsen“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Teil einer großen Gartenfläche an gewachsenem Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit Mineralböden <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> nach Norden, Osten und Süden abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen und vielfältigem Gehölzbestand im Norden, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; offene Lage nach Westen; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Gartenbereich u. a. mit Großbaumbestand; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die strukturreiche Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können nur in Großbäumen bestehen Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche in gewachsener Ortsrandlage; Einsehbarkeit von „Klein Winsen“ vorhanden; z. T. erhaltenswerter Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> bisherige Gartenfläche der bestehenden Bebauung würde betroffen sein <u>Planungsvorgaben:</u> Der Bereich nördlich „Klein Winsen“ ist gem. des B-Plans Nr. 1 nicht dem Innenbereich zugehörig.
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da der aufgelockert dörfliche Charakter der Bestandsbebauung gesichert werden soll – dieses wäre einer Bebauung im quasi Vorgartenbereich nicht gegeben.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde hält diese Fläche für eine Bebauung geeignet, da aufgrund der vorhandenen Straße sowie einer hier bestehenden Trinkwasserleitung geringe Erschließungskosten zu erwarten sind.

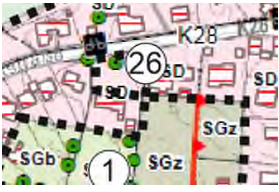
21. Nördlich „Klein Winsen“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Teil einer großen mit Gehölzen gestalteten Fläche an gewachsenem Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit Mineralböden <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> nach Norden, Osten und Süden abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen und vielfältigem Gehölzbestand im Norden, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Bereich u. a. mit Baumbestand; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> Fläche in gewachsener Ortsrandlage; Einsehbarkeit von „Klein Winsen“ vorhanden; z. T. erhaltenswerter Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> bisher in gärtnerische Gestaltung einbezogene Fläche der bestehenden Bebauung würde betroffen sein <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>geeignet</u>, sofern eine Verträglichkeit mit der Bestandsbebauung hergestellt werden kann und sofern der für die Ortsrandlage typische aufgelockert dörflich-ländliche Charakter erhalten werden kann. Empfehlenswert wären ergänzende Baumpflanzungen an „Klein Winsen“.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft. Die Gemeinde hält diese Fläche für eine Bebauung geeignet, da zudem aufgrund der vorhandenen Straße sowie einer hier bestehenden Trinkwasserleitung geringe Erschließungskosten zu erwarten sind.

22. Nordöstlich „Klein Winsen“ 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand mit dörflicher Bebauung (vorwiegend für Wohnzwecke genutzt) hinaus <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf südlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen im Westen und ansonsten durch vielfältigen Gehölzbestand, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Knicks an „Klein Winsen“, Kleingewässer, Feuchtgrünland südlich der Straße, Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten vor allem auf südlicher Teilfläche im Feuchtgrünland zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht ausschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Flächen in Ortsrandlage; Einsehbarkeit von „Klein Winsen“ <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Planungsvorgaben:</u> Lage an Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da eine bauliche Entwicklung fingerartig in die Landschaft reichen würde und somit eine zu vermeidende Zersiedelung der Landschaft fördern würde. Die Randbereiche von 3 sich hier überlagernden Schutzgebietstypen würden durch das Heranrücken einer intensiveren Nutzungsart Gefährdungen ausgesetzt, die es zu vermeiden gilt.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

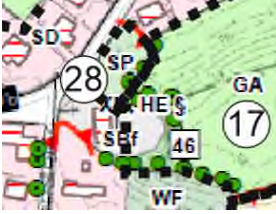
23. Nordwestlich der Hauptstraße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Gewachsener Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung, vorwiegend für Wohnzwecke genutzt <u>Boden + Fläche:</u> nach Nordwesten leicht abfallendes Gelände mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> nach Nordwesten zunehmend kleine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf nordwestlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen entlang der Hauptstraße, Wald im Norden und Knicks im Westen, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; der Bereich stellt sich als flache Niederung dar, in der aufgrund des oberflächennah anstehenden Stauwassers geringfügig niedrigere Temperaturen und höhere Luftfeuchtigkeit mit erhöhter Nebelbildungsrate im Vergleich zur Umgebung anzunehmen sind; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung und auf Teilflächen mit Anpassung an eher feuchte / nasse Bodenverhältnisse; Vorkommen von Feuchtezeigern vor allem im nordwestlichen Teilbereich, wobei keine Vorkommen seltener Arten bekannt sind <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Grünlandflächen mit randlichen Knicks und strukturreiche Gärten in gewachsener Ortsrandlage; eine Einsehbarkeit ist nicht vorhanden <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> zum benachbarten Wald besteht ein 30 m messender Waldschutzstreifen <u>Planungsvorgaben:</u> Lage an Landschaftsschutzgebiet und an EU-Vogelschutzgebiet
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da eine bauliche Entwicklung einen kleinteilig strukturierten Bereich mit ungünstigen Bodenwasserverhältnissen betreffen würde. Die Randbereiche von 2 sich hier überlagernden Schutzgebietstypen würden durch das Heranrücken einer intensiveren Nutzungsart Gefährdungen ausgesetzt, die es zu vermeiden gilt.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

24. Nördlich Hauptstraße und Oersdorfer Straße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Gewachsener Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung, vorwiegend für Wohnzwecke genutzt; Pferdehaltung mit Reitbetrieb an Hauptstraße bestehend – vor hier können ggf. Geruchs- und /oder Lärmemissionen ausgehen <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist vor allem auf nördlichen Teilflächen zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen entlang der Hauptstraße und Oersdorfer Straße, Knicks im Westen und Osten sowie im Gebiet, so dass mit Ausnahme nach Norden eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Knicks vorhanden; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Grünlandflächen mit randlichen Knicks und strukturreiche Gärten in gewachsener Ortsrandlage; eine Einsehbarkeit ist nicht vorhanden <u>Kulturelles Erbe:</u> im Westen angrenzend liegt archäologisches Interessengebiet <u>Sonstige Sachgüter:</u> Betriebe mit Pferdehaltung / Reitbetrieb an Hauptstraße <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>. Es besteht im Gebiet ein Betrieb mit Pferdehaltung / Reitbetrieb, zu dem eine Verträglichkeit hergestellt werden müsste. In nördlicher Richtung fällt das Gelände ab und es steht zeitweise oberflächennah Stauwasser / Grundwasser an. Eine Verkehrsanbindung der rückwärtig gelegen kleinteiligen Flächen könnte abgesehen von einem schmalen Weg an der östlichen Seite nur über bereits bebaute Grundstücke hergestellt werden.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft. Es ist grundsätzlich keine Ausweitung des Ortes in diese Richtung gewünscht.

25. Ortsrand nördlich der Oersdorfer Straße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand mit dörflicher Bebauung (vorwiegend für Wohnzwecke genutzt) hinaus <u>Boden + Fläche:</u> leicht erhöhte Lage mit Mineralböden in einem Areal, in dem ggf. teilweise Stauwasser auftreten kann <u>Wasser:</u> Gewässer D verläuft westlich der Fläche; im Gebiet kein Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, allerdings ist zeitweise mit oberflächennah anstehendem Stauwasser zu rechnen (=> Pseudogley-Böden) <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen an 3 Seiten durch Bebauungen im Osten sowie Knicks im Westen, Süden und Osten, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen Knicks können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden; Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht auszuschließen; Vorkommen von allgemein verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten sind möglich Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Fläche in Ortsrandlage; weitgehende Einfassung durch Knicks; randlich z. T. Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> nordwestlicher Teil gehört zu einem archäologischen Interessengebiet <u>Sonstige Sachgüter:</u> keine Maßgaben bekannt <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Land- schaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da zur Entwicklung der relativ kleinen Fläche der bisherige Ortsrand überschritten werden müsste und da relativ lange Knickstrecken beeinträchtigt werden müssten.
Beurteilung der Gemeinde	Die Gemeinde folgt der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft.

26. Südlich der Hauptstraße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Teil einer großen Gartenfläche an gewachsenem Ortsrand mit gemischter dörflicher Bebauung <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit Mineralböden <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen und vielfältigem Gehölzbestand, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> großer Vorgartenbereich mit einigen Großbäumen; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; der strukturreiche Ortsbereich mit Gehölzbeständen kann als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können in Großbäumen nicht ausgeschlossen werden Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> als Vorgarten angelegte Fläche in gewachsener alter Ortsrandlage; Einsehbarkeit von Hauptstraße vorhanden; z. T. prägender Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> keine bekannt <u>Sonstige Sachgüter:</u> Nutzung bisher als großflächiger Vorgarten in Zusammenhang mit Bestandsbebauung <u>Planungsvorgaben:</u> die Fläche ist gem. B-Plan Nr. 1 dem Innenbereich zuzuordnen und liegt innerhalb der dargestellten Baugrenzen
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Für die Fläche besteht zwar ein Baurecht gem. des B-Plans Nr. 1, jedoch ist die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da die großzügig gestaltete Fläche einem im Ortsbild markanten Gebäude eine besondere erhaltenswerte Wirkung verleiht. Die Wirkung im Ortsbild würde im Fall einer Bebauung verloren gehen. Für die Erhaltung des Charakters ist eine Erhaltung des großzügigen Gartengrundstücks wichtig, selbst wenn die Gärtenbereiche für sich genommen von ausreichender Größe für die Bebauung mit einem Wohnhaus wären.
Beurteilung der Gemeinde	Die Fläche ist gemäß des B-Plans Nr. 1 bebaubar. An dem geltenden Baurecht soll festgehalten werden.

27. Ortsrand südlich Oersdorfer Straße nordwestlich Kisdorfer Straße 	<u>Mensch inkl. menschl. Gesundheit:</u> Entwicklung über den gewachsenen Ortsrand mit dörflicher Bebauung (vorwiegend für Wohnzwecke genutzt) hinaus; Nähe zur K49 „Kisdorfer Straße“ und „Oersdorfer Straße“ mit ggf. Lärmimmissionen <u>Boden + Fläche:</u> erhöhte Lage mit Mineralböden <u>Wasser:</u> Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor <u>Klima / Luft:</u> abgeschirmte Lage mit Einfassungen an östlichen Seiten durch Bebauungen und Knicks an den weiteren Rändern, so dass eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen besteht; besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt <u>Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt:</u> Knicks an Rändern und im Gebiet vorhanden; Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten <u>Tiere inkl. biolog. Vielfalt:</u> Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten möglich bzw. anzunehmen; insbesondere die randlich vorhandenen Knicks können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten <u>Landschaft:</u> offene Flächen in Ortsrandlage mit einfassenden Knicks; Einsehbarkeit von „Oersdorfer Straße“ und „Kisdorfer Straße“ vorhanden; an Straßen z. T. Großbaumbestand <u>Kulturelles Erbe:</u> nordwestlicher Teil gehört zu einem archäologischen Interessengebiet <u>Sonstige Sachgüter:</u> Erschließung von Oersdorfer Straße und / oder von Kisdorfer Straße aus <u>Planungsvorgaben:</u> keine bekannt
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Die Fläche ist für eine Bebauung <u>geeignet</u>, sofern die Eingriffe in Knicks auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden; zur Gliederung und Einfassung sind die Knicks zu erhalten. Die Gesamtfläche kann ggf. in einen südlichen und einen nördlichen Bereich geteilt werden. Vor allem im nordwestlichen Teil können archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Die Entwicklung einer geeigneten Verkehrsanbindung bedarf einer fachlichen Prüfung zur Sicherstellung der Leichtigkeit des Verkehrs auf den bestehenden Straßen. Aus landschaftspflegerischer Sicht sind ergänzende Baum-/Gehölzpflanzungen an den Straßen angebracht.
Beurteilung der Gemeinde	Der Empfehlung der Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft wird in Teilen gefolgt. Eine <u>Bebauung der südlichen Teilfläche</u> wird von der Gemeinde <u>angestrebt</u>, da hierdurch eine bisher unbebaute Fläche zwischen den Bestandsbebauungen an der Oersdorfer Straße und östlich der Kisdorfer Straße bebaut werden würde. Es entsteht hierdurch eine Vervollständigung der ringförmigen Erschließung / Bebauung um den Dorfkern. Eine Bebauung der nördlichen Teilfläche soll nicht stattfinden. Eine Erweiterung der Ortslage in diese Richtung ist nicht gewünscht.

28. Südöstlich der Hauptstraße am Feuerwehrgerätehaus 	Mensch inkl. menschl. Gesundheit: Grünfläche am Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte; angrenzend gemischte dörfliche Bebauung (vorwiegend für Wohnzwecke genutzt) Boden + Fläche: erhöhte Lage mit deutlichen Höhenunterschieden an süd-östlichem Rand; Mineralböden Wasser: Keine Gewässer vorhanden; Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor Klima / Luft: abgeschirmte Lage mit Einfassungen durch Bebauungen und Hang mit Gehölzen im Osten. Es besteht eine Abschirmung gegenüber Witterungseinflüssen. Besondere klimatische Funktionen sind nicht bekannt; Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt Pflanzen inkl. biolog. Vielfalt: Knick an nördlicher Seite; mehrere Großbäume an östlicher Seite; insgesamt besteht ein Potenzial für das Vorkommen von Arten mit allgemeiner Bedeutung; Vorkommen spezialisierter Arten von Sonderstandorten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten Tiere inkl. biolog. Vielfalt: Vorkommen von artenschutzrechtlich generell relevanten Vogelarten der Siedlungsgehölze / Ortsränder möglich bzw. anzunehmen; Insbesondere die randlich vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände können als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen – Fledermausquartiere sind in Großbäumen möglich und können ansonsten ausgeschlossen werden Vorkommen anderer bewertungsrelevanter Arten nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten Landschaft: als Grünfläche angelegte Fläche in gewachsener Ortslage mit öffentlicher Nutzung (Feuerwehr, Kindertagesstätte); Einsehbarkeit von Hauptstraße vorhanden; z. T. prägender Großbaumbestand Kulturelles Erbe: keine bekannt Sonstige Sachgüter: Nutzung bisher als Grünfläche in Zusammenhang mit Feuerwehr und Kindertagesstätte Planungsvorgaben: die Fläche ist gem. B-Plan Nr. 1 dem Innenbereich zuzuordnen und liegt innerhalb der dargestellten Baugrenzen
Beurteilung aus Sicht von Natur und Landschaft:	Für die Fläche besteht zwar ein Baurecht gem. des B-Plans Nr. 1, jedoch ist die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung <u>nicht geeignet</u>, da die großzügig gestaltete Grünfläche im Ortsbild und Zusammenhang mit dem Areal der Feuerwehr und dem Kindergarten den Charakter einer Ortsmitte mit öffentlicher Zugänglichkeit und Nutzbarkeit verleiht. Die Wirkung im Ortsbild würde im Fall einer Bebauung verloren gehen. Für die Erhaltung und Stärkung einer Ortsmitte ist ein Verzicht auf eine Bebauung der Grünfläche wichtig, selbst wenn die Fläche für sich genommen von ausreichender Größe für die Bebauung mit einem Wohnhaus wären.
Beurteilung der Gemeinde	Die Fläche ist gemäß des B-Plans Nr. 1 bebaubar. An dem geltenden Baurecht soll festgehalten werden.