

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35
„Sondergebiet Wohnmobilcampingplatz, südlich
des Sportflugplatzes Hopen“

der Gemeinde St. Michaelisdonn

Begründung



Stadt Brunsbüttel
Koogstraße 61- 63
25541 Brunsbüttel
Email

Tel. 04852/ 391-0
Fax. 04852/ 391-290
bauleitplanung@stadt-brunsbuettel.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35
„Sondergebiet Wohnmobilcampingplatz, südlich
des Sportflugplatzes Hopen“

der Gemeinde St. Michaelisdonn

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn
Am Rathaus 8
25693 St. Michaelisdonn

Auftragnehmer

Stadt Brunsbüttel
Koogstraße 61- 63
25541 Brunsbüttel
04852/ 391-262
Email bauleitplanung@stadt-brunsbuettel.de

Bearbeiter: Dipl.- Ing. FH Christina März

Brunsbüttel, den 30.10.2007

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemein.....	5
1. Beschreibung der Lage und des Umfangs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Sondergebiet Wohnmobilcampingplatz, südlich des Sportflugplatzes Hopen“	6
2. Planungsanlass und – ziel der Gemeinde	6
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	7
4. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
5. Vorhaben und Erschließungsplan	9
6. Immissionsschutz.....	10
7. FFH- Verträglichkeit	10
8. Ausgleichsregelung im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB	12
9. Erschließung.....	14
10. Raumordnung	16

- Anlagen:
- ANHANG 1** Erhaltungsziele für das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE 2020-301 "Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn"
 - ANHANG 2** Vorhaben und Erschließungsplan

Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung bilden:

-Baugesetzbuch - **BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.Juni 2004 (BGBl. I S.1359)

-Baunutzungsverordnung – **BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

-Landesbauordnung Schleswig-Holstein - **LBO** - in der Fassung vom 10.01.2000 (GVOBl. Sch.-H. S. 47)

-Planzeichenverordnung – **PlanZVO** - 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

-Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturenschutzgesetz** - in der Fassung vom 16.06.1993 (GVOBl. Sch.-H. S. 215), zuletzt geändert durch LVO vom 18.07.2003 (GVOBl. Sch.-H. 2003 S. 339)

-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – **Bundesnaturschutzgesetz** – i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

-**FFH- Richtlinie** – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie), Abl. EG Nr. L 206 S.7

-**Vogelschutzrichtlinie** – Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, Abl. EG Nr. L 103 S. 1

-Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – **UVPG** – vom 21.02.1990 (BGBl. I S.205), neugefasst durch Bek. v. 05.09.2001, (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359)

Landeplatz-Lärmschutz-Verordnung - **Landeplatz-LärmschutzV** – vom 28.01.1999 (BGBl. I S. 35, 05.01.1999)

Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein - **Landeswaldgesetz LWaldG** - vom 5. Dezember 2004 (GVOBl. 2004, S. 461)

Allgemein

Der Begründung eines Bauleitplans (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) ist gemäß §2a Baugesetzbuch – BauGB – vom 20.07.2004 ein Umweltbericht beizufügen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU- Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 23.06.2004 wird im Bauleitverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht darzulegen. Die Gemeinde legt den Rahmen der Umweltprüfungen fest und informiert die Behörden rechtzeitig über den Prüfungsumfang in einem Untersuchungstermin (Scoping- Termin). Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung mit ein. Bei Durchführung der Planung sind die Umweltauswirkungen zu überwachen.

Für die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange nach dem Baugesetzbuch wurden bereits im Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Unterlagen herangezogen bzw. Prüfungen vorgenommen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde St.Michaelisdonn
- Landschaftsplan der Gemeinde St.Michaelisdonn von 1996
- Regionalplan Planungsraum IV, 2005
- Landschaftsrahmenplan Planungsraum IV, 2005
- Geländebegehung, 2005
- Amphibien, Reptilien und Brutvögel im Bereich des geplanten Golfplatzes am Donner Kleve; Habitatpotential, Konfliktdanalyse, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vom 14.01.2004 Dipl. Geogr. Christian Winkler
- Natura 2000 Schleswig-Holstein, Internet

Der Scoping Termin hat am 17.10.2005 für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans stattgefunden.

Da in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ein FFH- Gebiet nach Art. 4 Abs. 2 FFH- Richtlinie im Regionalplan ausgewiesen ist, ergibt sich aus dem § 1a Abs. 1 BauGB die Verpflichtung zur Anwendung des Bundesnaturschutzgesetzes. Angrenzend zum Plangebiet ist ein Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG und ein Naturschutzgebiet gem. § 17 LNatSchG vorhanden. Weitere Gebiete als die ausgewiesenen sind nicht bekannt. Eine Vorprüfung zur FFH- Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Das Gebiet wurde in seiner Gesamtheit betrachtet.

Für den Bebauungsplan Nr. 35 wird der vorliegende Umweltbericht zur 7. Änderung überarbeitet und ergänzt.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 2 BauGB.

1. Beschreibung der Lage und des Umfangs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Sondergebiet Wohnmobilcampingplatz, südlich des Sportflugplatzes Hopen“

Die Gemeinde St. Michaelisdonn liegt im südlichen Teil Dithmarschens auf einer 3- 5 m hohen Sanddüne. Sie ist im Regionalplan für den Planungsraum IV als ländlicher Zentralort eingestuft. Zur Zeit der Planaufstellung leben ca. 3.750 Menschen in der Gemeinde. In St. Michaelisdonn befindet sich die Amtsverwaltung für das Kirchspiel Eddelak/ St. Michaelisdonn, in dem insgesamt ca. 6.600 Einwohner leben.

Neben den guten Standortfaktoren im Raum Brunsbüttel, den Schulen, Schwimmbad, Sportplatz, Golfplatz und Flugplatz, Einkaufsmöglichkeiten und der günstigen Verkehrslage an der Bahnstrecke Hamburg/ Westerland zeichnet sich der Ort durch seine landschaftliche Vielfalt aus. Nach Westen erstreckt sich die weite, flache Marsch - im Osten befindet sich der Steilhang in Nord- Süd- Richtung, auch Klev genannt, und dahinter die Geest, die mit ihren Hügeln, Feldern und Knicks zum Wandern einlädt.

Es ist geplant in unmittelbarer Nähe zum Sportflugplatz einen Stellplatz für max. 50 Wohnmobile einzurichten. Zu diesem Wohnmobilcampingplatz gehören ein Sanitärgebäude sowie eine Sauna mit Außenanlagen und sechs Ferienwohnungen im Obergeschoss des Sanitärgebäudes.

Der Plan wird wie folgt umgrenzt

im Norden	durch den Sportflugplatz,
im Osten	durch das Gelände des Wasserwerkes,
im Süden	durch das Landschaftsschutzgebiet und
im Westen	durch eine gedachte Linie 15 m westlich und parallel des ehemaligen Fallschirmspringergebäudes.

Das Plangebiet ist ca. 1,44 ha groß.

2. Planungsanlass und – ziel der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn ist seit 1995 rechtswirksam. Im Ursprungsplan ist die Fläche für den Luftverkehr – Verkehrslandeplatz – ausgewiesen. Südlich angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet.

Die Gemeinde St. Michaelisdonn plant die Errichtung eines Wohnmobilcampingplatzes um auf der touristischen Ebene attraktiv zu sein. In St. Michaelisdonn gibt es einen Flugplatz, einen Golfplatz, Reiterhöfe, den Forst Christianslust in direkter Nachbarschaft und eine reizvolle Landschaft am Übergang von der hohen Geest zur Marsch.

In einem Dorfentwicklungsplan werden die Möglichkeiten zur Errichtung eines Wohnmobilcampingplatzes parallel untersucht (Machbarkeitsstudie, UAG Umwelt- und Auditgesellschaft Kiel). Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass das geplante Vorhaben gute bis sehr gute Zukunftschancen hat.

Das Angebot eines privaten Investors auf den eigenen Flächen in Hopen einen Wohnmobilcampingplatz zu bauen, hat die Gemeinde zum Anlass genommen, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, damit die gemeinsamen Ziele verwirklicht werden können.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn ist seit 1995 rechtswirksam. Die 7. Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Im Flächennutzungsplan, 7. Änderung wird das Gebiet für den Wohnmobilmcampingplatz als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BAuNVO dargestellt.

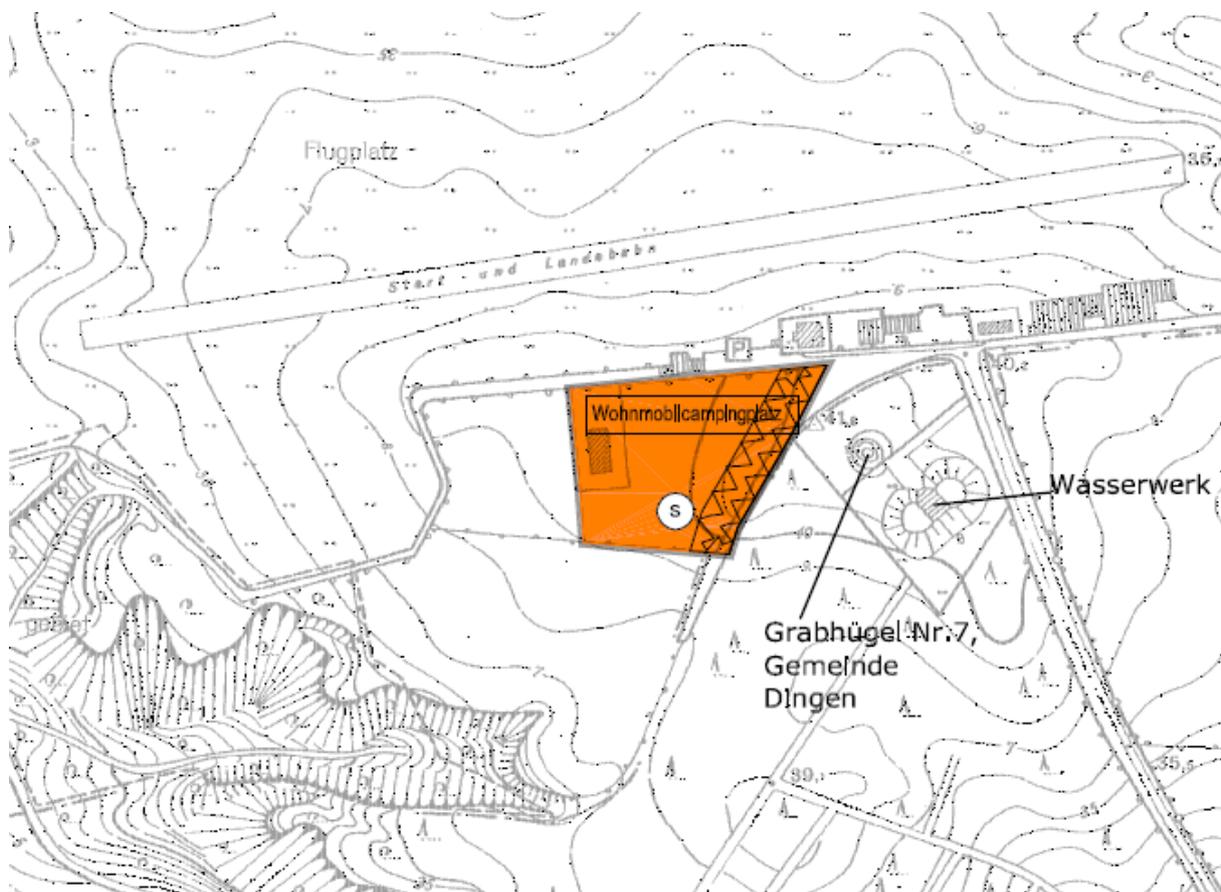
(Anm.: Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Datum vom 06.10.2007 rechtswirksam.)

Im Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind eine Umweltprüfung und eine Vorprüfung zur FFH- Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden:

a) Die Vorprüfung zur FFH- Verträglichkeit hat ergeben, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, da durch den Wohnmobilmcampingplatz offensichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seiner Gesamtheit ausgelöst werden. Vorausgesetzt die vorgeschlagenen Maßnahmen (Pufferzonen, Trockenwälle, Ausgleichsflächen, Öffentlichkeitsarbeit) abgeleitet aus dem Gutachten zum Golfplatz werden bei dem Bau und dem Betrieb eingehalten.

b) Die Untersuchung hat ergeben, dass die Auswirkungen auf die Umwelt vertretbar sind, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich eingehalten werden. Die umgebenden Knicks sind zu erhalten und aufzuwerten. Eine Versiegelung der Flächen ist zu vermeiden und das Magergrünland so weit es geht zu erhalten.

Abb. 1 7. Änderung des Flächennutzungsplans



4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet – Wohnmobilcampingplatz gemäß § 10 BauNVO

Ein Wohnmobilcampingplatz ist einem Campingplatz gleichzusetzen und ist daher den „Sondergebieten, die der Erholung dienen“ (§ 10 BauNVO) zuzuordnen.

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl 0,08
- Anzahl der Vollgeschosse I
- offene Bauweise

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,08 können bei einer Größe des Sondergebiets von 1,24 ha insgesamt 992 m² überbaut werden, Dazu kommen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche zusätzliche Versiegelungen von 50 % durch Terrassen, Auffahrten usw.

Durch das bestehende Gebäude sind bis jetzt 355 m² überbaut. Die Grundflächenzahl 0,08 ist daher angemessen gewählt. Das Gebäude ist eingeschossig gebaut und mit einem Satteldach versehen. Auch in Zukunft wird ein eingeschossiges Gebäude geplant allerdings mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Der Dachstuhl wird dafür angehoben und ein Drempel eingefügt. Ein zweigeschossiges Gebäude ist aufgrund der Nähe zum Flugplatz problematisch.

In dem festgesetzten Sondergebiet "Wohnmobilcampingplatz" gemäß § 10 BauNVO sind im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans insbesondere zulässig (Text Teil B):

In dem festgesetzten Sondergebiet "Wohnmobilcampingplatz" ist das Aufstellen von max. 50 Wohnmobilen und deren Zubehör allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist das Aufstellen einzelner Zelte zugehörig zum Wohnmobil. (§ 10 Abs. 2 BauNVO) Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass der Platz ein Wohnmobilcampingplatz bleibt und nicht zum Zeltplatz wird. Anzahl und Aufteilung der Standplätze (max. 50) sind in der Planzeichnung hinterlegt.

In dem festgesetzten Sondergebiet "Wohnmobilcampingplatz" ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von 6 Ferienwohnungen im Dachgeschoss des bestehenden Gebäudes mit einer max. Grundfläche von 355 m² zulässig (§ 10 Abs. 2 BauNVO). Ferienwohnungen sind in einem Sondergebiet für Wohnmobile allgemein nicht zulässig. Daher wird die Festsetzung hier ganz genau definiert, damit nur diese 6 Ferienwohnungen eingebaut werden können. Dauerwohnungen sind nicht zulässig.

Im Rahmen der Detailplanung muss eine Stellungnahme des Fachdienstes Gesundheitsschutz des Kreises Dithmarschen beim Bau des Sanitärgebäudes, der Sauna und der Nutzung des Badeteiches eingeholt werden.

Tab. 1 Flächenverteilung

Gesamt	1,44 ha	100,0
SO, Wohnmobilcampingplatz (Erhaltung, Pufferzone)	1,24 ha (0,16 ha)	86,1
Private Grünfläche	0,20 ha	13,9
Ausgleichsfläche, extern, Aufwertung	0,47 ha	

5. Vorhaben und Erschließungsplan

Allgemein

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans. Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit der Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages sich bereit und in der Lage erklärt das Vorhaben in einer bestimmten Frist auszuführen und die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu übernehmen.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde (§ 12 Abs. 5 BauGB). Wird der Vorhaben und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben.

Planung (s. Abb. 3, S. 18)

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind max. 50 Stellplätze für Wohnmobile und Caravans geplant. Die einzelnen Stellplätze werden durch kleine Trockenwälle mit Bepflanzung voneinander abgetrennt. Die Stellplätze gliedern sich in drei Blöcke, die durch die Fahrgassen voneinander getrennt sind. Im Westen der Stellplätze ist ein Gebäude vorhanden, das als Empfangs-, Anmelde- und Sanitärhaus genutzt werden soll. Im Dachgeschoss werden 6 Ferienwohnungen ausgebaut. Direkt südlich im Anschluss an das Gebäude wird ein Saunahaus mit Umkleidetrakt und Ruheraum errichtet. Ein Badeteich mit Flachwasserzone dient der Abkühlung.

Die Zufahrt zum Gelände erfolgt von der nordöstlichen Ecke des Grundstücks auf Höhe des Restaurants am Flugplatz und verläuft dann parallel zum Tower Richtung Westen. In Fahrtrichtung befindet sich eine Entsorgungsstation für die Wohnmobile und nach dem Abknicken nach links folgt ein Parkplatz für fünf Fahrzeuge direkt an der Anmeldung. Eine Reservefläche gemäß Zelt- und Campingplatzverordnung ist südlich der Stellplätze Nr. 43 bis Nr. 50 vorgesehen. Der Wohnmobilcampingplatz dient nur dem Aufstellen von Wohnmobilen und Caravans und deren Zubehör. Einzelne Zelte sind nicht gestattet, es sei denn, es handelt sich um ein Beistellzelt zum Wohnmobil.

Im Süden und Osten der Fläche wird ein Streifen für die Erhaltung des Magerrasens innerhalb des Sondergebiets bereitgehalten (Pufferzone). Die vorhandenen Knicks sind in der privaten Grünfläche enthalten, sie trennen den Privatweg von der Weide ab. Die Breite des Streifens beträgt ca. 9 m gemessen vom Wallfuß in Richtung Westen bzw. Norden. Auf diesen Flächen wird ein extensiv genutztes Trockenrasenbiotop entwickelt, das nicht betreten oder genutzt werden sollte. Der gesamte Ausgleich für das Vorhaben wird auf dem südlichen angrenzenden Flurstück 59/1 realisiert.

6. Immissionsschutz

Lärmimmission

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch den Wohnmobilcampingplatz keine Lärmbelästigung entsteht, die die Bevölkerung im Ort stören könnte. Die nächsten Wohngebäude sind erst in über 500 m anzutreffen. Am Sportflugplatz wohnt der Betreiber der Gaststätte, der aufgrund seines Gewerbes einen gewissen Lärmpegel hinnehmen muss. Das vermehrte Verkehrsaufkommen durch die Fahrzeuge hat kaum Auswirkungen, da die Gäste einzeln an- und abreisen.

Der durch den Sportflugbetrieb (Segelflieger und kleine Sportflugzeuge) entstehende Lärm hat nur tagsüber Auswirkungen auf den Wohnmobilcampingplatz. Starts und Landungen finden nur bei Tageslicht im Winter zwischen 10 und 16 Uhr und im Sommer zwischen 10 und 19 Uhr 30 statt. Nach Aussage des Dithmarscher Luftsportvereins sind die eigenen Maschinen mit dem „Blauen Engel“ ausgestattet. Dieses Gütezeichen wird nur besonders leisen Flugzeugen verliehen.

Nach Rücksprache mit der Luftfahrtbehörde in Kiel fällt der St. Michaelisdonner Sportflugplatz nicht unter das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Vorschriften der TA Lärm, da er zu geringe Bewegungen aufweist. Im Jahr 2005 haben 8.925 Starts stattgefunden. Davon 1.889 Segelflieger, die mit der Winde gestartet wurden. Im Schnitt umgerechnet ergeben sich ca. 24 Starts pro Tag, davon 19 motorisierte und fünf Segelflieger. Der Flugbetrieb wird seit mehr als 10 Jahren ohne Probleme mit der Nachbarschaft ausgeführt. Bei der Werbung für den Wohnmobilcampingplatz sollte auf die Besonderheiten des Sportflugplatzes hingewiesen werden. (3.2.1 des Umweltberichts)

Auf Maßnahmen zum Schutz der Umgebung vor Lärm oder Verunreinigungen kann verzichtet werden. Es gilt die Landeplatz- LärmschutzV.

Waldschutzstreifen

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Wald gemäß § 2 LWaldG. Aus brandschutztechnischen Gründen und zur Berücksichtigung der Windwurfgefahr sowie zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Waldrandes ist ein Waldschutzstreifen von 30 m zu berücksichtigen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig. Dazu zählen auch Wohnmobile.

Mit Zustimmung der Unteren Forstbehörde ist eine Unterschreitung dieses Regelabstandes um 5 m zugelassen. Der eigentliche Wald fängt erst ca. 5 m hinter der Flurstücksgrenze, die am Wallfuß liegt, an. Der Bereich des Waldschutzstreifens ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan übernommen und als 25 m breite Fläche, „die von der Bebauung freizuhalten ist“, dargestellt. Die Pufferzone liegt größtenteils im Waldschutzstreifen.

7. FFH- Verträglichkeit

Es wurde in einer Vorprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans untersucht, ob eine FFH- Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Es hat sich ergeben, dass eine FFH- Verträglichkeitsprüfung in diesem Fall nicht durchzuführen ist.

„Betrachtet man die übergreifenden Ziele, so kann festgestellt werden, dass diese nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Der Magerrasen wird durch die Anlage von Wohnmobilstellplätzen zwar nicht so erhalten, aber er wird auch nicht gedüngt oder im

landwirtschaftlichen Sinne intensiv genutzt. Die hydrologischen Verhältnisse werden nicht verändert. Die Anlage des Badeteiches erfolgt so, dass die Umgebung trotzdem „trocken“ bleibt. Die Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung „Trockene europäische Heiden“, „Artenreiche montane Borstgrasrasen auf Silikatböden“, „Übergangs- und Schwingrasenmoore“ sowie „Alte bodensaure Wälder auf Sandebenen mit Quercus robur“ sind nicht betroffen.

Die Vorprüfung hat in diesem Fall ergeben, dass eine FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, da durch den Wohnmobilcampingplatz offensichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seiner Gesamtheit ausgelöst werden. Vorausgesetzt die vorgeschlagenen Maßnahmen (Pufferzonen, Trockenwälle, Öffentlichkeitsarbeit) abgeleitet aus dem Gutachten zum Golfplatz werden bei dem Bau und dem Betrieb eingehalten

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung möglicher schädlicher Auswirkungen können in diesem Einzelfall bei der Beurteilung, ob eine FFH- Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, berücksichtigt werden, da durch sie eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

(aus: „Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH- Verträglichkeitsuntersuchung: Endbericht zum FuE- Vorhaben FKZ 801 82 130 im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, April 2004“ S. 31)

Diese Aussage kann aus dem Gutachten zum Golfplatz abgeleitet werden. Die Untersuchung zum Golfplatz bezieht sich auf denselben Naturraum, kumuliert aber mit dem Vorhaben Wohnmobilcampingplatz nicht. Die Frage, ob eine FFH- Verträglichkeit durchgeführt werden muss, ist hiermit angemessen im Rahmen der FFH- Vorprüfung untersucht worden und kann verneint werden.“

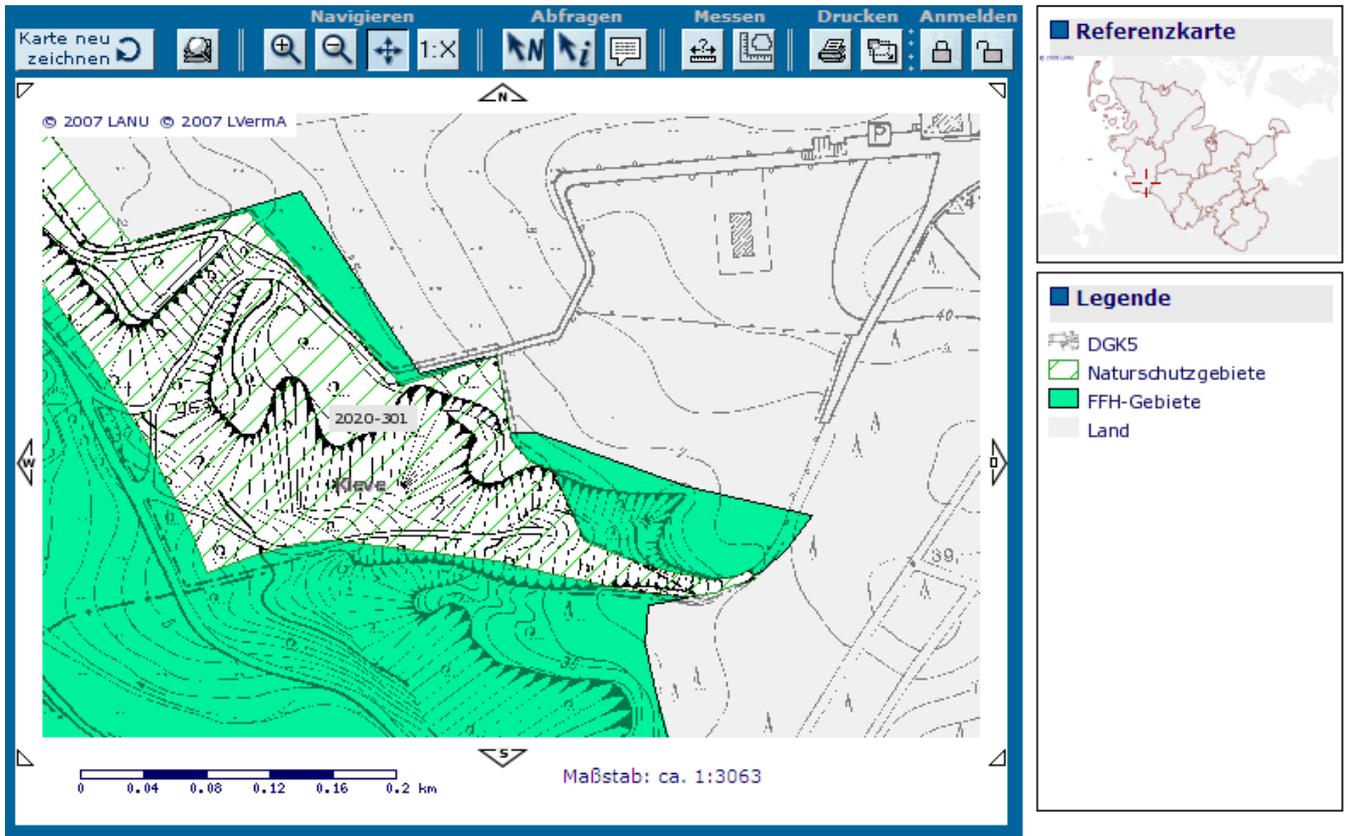
(Entwurf des Flächennutzungsplans vom 03.04.2006, Seite 24 der Begründung))

Erhaltungsziele und Schutzwürdigkeiten

Im Planungsraum ist ein Gebiet für die Eintragung in die Liste gemäß Art. 4 Abs.2 FFH-Richtlinie vorgesehen. Es handelt sich bei dem FFH- Gebiet um die „Klev- und Donnlandschaft bei St.Michaelisdonn“ Nr. 2020-301 in einer Größe von 222 ha. Als besondere Lebensraumtypen LRT sind alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur, artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden, trockene europäische Heiden sowie Übergangs- und Schwingrasenmoore vorhanden. Diese LRT werden u.a. von Moorfrosch, Schlingnatter und Zauneidechse bevorzugt bewohnt. (s. Kopie aus dem Umweltatlas Schleswig-Holstein im **ANHANG 1**)

Innerhalb der FFH Fläche befindet sich außerdem das Naturschutzgebiet „Kleve“

Abb. 2 Kopie aus dem Umweltatlas



Natur- und Umweltatlas des Landes Schleswig- Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)

8. Ausgleichsregelung im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB

Für die Einrichtung eines Wohnmobilcampingplatzes mit 50 Plätzen auf einer Fläche von 1,24 ha inkl. Gebäude, Sauna und Badeteich wird eine Pufferzone von 0,16 ha eingerichtet, die nicht genutzt werden sollte. Die vorhandenen Knicks werden erhalten und aufgewertet. Die einzelnen Stellplätze werden durchgrünt und mit kleinen Trockenwällen umgeben. Insgesamt ist ein Ausgleich von 4.720 m² für das Vorhaben ermittelt worden. Dieser Ausgleich wird auf dem Flurstück 59/1 im Landschaftsschutzgebiet angelegt.

Tab. 2 Bilanzierung

Bestand	1,44 ha	Bemerkung	F	Ausgleich
Wiese, extensiv	0,92 ha	Beweidet mit Landschaftsrindern		
<i>(Davon: Befestigte Fläche</i>	<i>0,73 ha</i>	<i>Lehm Kies und Schlacke)</i>		
Gebäude, Platz und Zufahrt	0,32 ha	Gebäude mit umlaufender Pflasterung und Terrasse, wasserdurchlässige Zufahrt		
Weg	0,20 ha	wasserdurchlässig, Feldweg		
Planung	1,44 ha			
Wohnmobilcampingplatz	0,71 ha	ca. 50 Stellplätze, wasserdurchlässig	0,3	0,213 ha
Gebäude, Platz und Zufahrt	0,37 ha	inkl. Saunateich und Anlage	0,7	0,259 ha
Vorhandener Weg	0,20 ha	s.o. inkl. Knicks	--	--
Pufferzone	0,16 ha	keine Nutzung	--	--
Benötigter Ausgleich				0,472 ha

Die benötigte Ausgleichsfläche von 4.720 m² kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Durch die Anlage der Pufferzone können 1.600 m² als Minderungsmaßnahme angerechnet werden. Trockenwälle und Bepflanzungen zwischen den einzelnen Stellplätzen sind ebenfalls als Minderungsmaßnahme zu sehen. Der Ausgleichsflächenbedarf von 4.720 m² kann nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde - Kreis Dithmarschen – auf dem Flurstück 59/1 durch Aufwertung realisiert werden. Dort wird als Übergang zwischen Landschaftsschutzgebiet, Wald, Naturschutzgebiet und FFH- Gebiet ein Teil der Weide für Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt.

Nach Vorgabe des Grünordnungsplans werden festgesetzt im Text Teil B):

Entwicklung: Extensiv gepflegtes Trockenrasenbiotop

Pflege: Kein Walzen, keine Bodenbearbeitung, keine Düngung, kein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln. Extensive 1 malige Mahd / Jahr ab dem 15.08. und Abfuhr des Mähgutes.

Bepflanzung der vorhandenen Knicks mit heimischen Gehölzen, zweireihig.

Anlage von Knicks zur Abgrenzung des Wohnmobilcampingplatzes. Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, einreihig.

Anlage von Knicks- und Trockenwällen zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche. Entwicklung einer Trockenrasenvegetation ohne Bepflanzung mit Gehölzen.

a) Flächen für Erhaltung als Pufferzone

Extensiv gepflegtes Trockenrasenbiotop, 1600 m²

b) Ausgleichsfläche: Aufwertung "L" (Flurstück 59/1) im Landschaftsschutzgebiet

Extensiv gepflegtes Trockenrasenbiotop, 4.720 m².

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Eingriffe sollen möglichst zügig durchgeführt werden, d.h. die Bodenarbeiten sind innerhalb weniger Tage abzuschließen und sollen nicht während der Vegetationsphase stattfinden. Bodenbewegungen sind so gering wie möglich zu halten. Die Flächen sollen nicht intensiv gepflegt werden. Eine Lagerung von Baumaterial außerhalb der überplanten Fläche ist nicht zulässig.

Die Pflege der Grünflächen soll nur mit Balkenmähern erfolgen, um Individuenverluste bei den wandernden Arten gering zu halten. Die Pflege der Pufferzonen soll möglichst schonend sein. Die Gäste können auf die Besonderheiten des Donner Klevs hingewiesen werden und in die Schutzmaßnahmen mit einbezogen werden. Für die Pufferzonen soll eine Entwicklung im Sinne des Naturschutzes gewährleistet sein. Es können Einschränkungen vorgesehen werden (z.B. zeitlich befristetes Betretungsverbot während der Brutzeiten störungsempfindlicher Brutvogelarten). Der Verzicht auf den Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel und Düngemittel ist selbstverständlich.

Eine Einbeziehung der Gäste in das Thema Umweltschutz auf dem Donner Klee könnte durchaus positive Auswirkungen haben. Aufklärungsarbeit in diesem Punkt kann eine Sensibilisierung der Gäste zur Folge haben, die sich gerne mit „Ihrem“ Platz identifizieren und aufpassen, dass dort nichts geschieht was den Tieren und Pflanzen schaden könnte. Mögliche Maßnahmen wären Broschüren oder Flyer, Infotafeln oder auch qualifizierte Führungen durch Natur und Landschaft.

9. Erschließung

9.1 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die Friedrichshöfer Straße der Gemeinde Dingen. Die Straße bis zum Flugplatz und die Zufahrt zum Tower sind bituminös befestigt. Ab der Kreisstraße K5 in Dingen bis zum Flugplatz sollte über Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung nachgedacht werden, da dort durch den vermehrten Verkehr Gefahrenpunkte zu befürchten sind. Bis zum Restaurant „Schimmelreiter“ ist ein Fußweg neu ausgebaut, das letzte Stück bis zum Flugplatz aber nicht. Da es sich um eine Sackgasse handelt, kann es häufiger zu Begegnungen kommen. Dafür ist der Straßenquerschnitt nicht ausgelegt. Ausweichmöglichkeiten müssen evtl. geschaffen werden oder die Bankette muss befahrbar befestigt werden. Die Einrichtung einer Tempo 30 Zone ist bereits vom Kreis Dithmarschen abgelehnt worden.

Da neben der Zufahrt über die Gemeinde Dingen auch eine Zufahrt über die Landesstraße L140 von Burg nach St. Michaelisdonn möglich wäre, ist evtl. eine Analyse der Verkehrsströme notwendig. Durch den bestehenden Golfplatz ist bereits ein größeres Verkehrsaufkommen zu verzeichnen, dass von der Alten Landstraße kaum noch aufgefangen werden kann. Die Straße ist in keinem sehr guten Zustand und wird außerdem stark von der Landwirtschaft aber auch von Fahrradfahrern und Reitern genutzt, so dass Konflikte entstehen könnten. Eine Prüfung sollte erfolgen, wenn sich herausstellt, dass durch den Wohnmobilcampingplatz deutlich mehr Verkehr zu verzeichnen ist. Mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr ist über die Vorgehensweise rechtzeitig Einvernehmen herzustellen.

Auf eine übersichtliche Hinweisbeschilderung des Platzes ist zu achten, damit keine unnötigen Fahrten getätigt werden. Außerdem ist die Hinweisbeschilderung laut einer Umfrage bei den Reisenden äußerst wichtig.

Der geplante Wohnmobilcampingplatz muss mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erreichen sein. Die erforderliche Zufahrt muss der DIN 14090, im Besonderen hinsichtlich der Durchfahrbreite, den Achslasten und einer ausreichend bemessenen Wendemöglichkeit, entsprechen. Die Kurvenradien müssen mindestens 10,50 m bei einer Fahrbahnmindestbreite von 5,00 m gemäß DIN 14090 (05/2003) Abschn. 4.2.2 betragen. Sie sind gemäß Tabelle 1 der o.a. DIN 14090 anzulegen. Bei der Verwendung von Sperrpfosten ist die im Gemeindegebiet übliche „Drei- Kant- Schließung“ für Feuerwehr und Rettungsdienst vorzusehen.

Bahnübergang in Dingerdonn:

Da sich der Bebauungsplan Nr. 35 mit der Errichtung eines Wohnmobilcampingplatzes beschäftigt, kann nicht auf den erhöhten Verkehr durch den Golfplatz Bezug genommen werden. Es fahren dort mehr Fahrzeuge als vor Eröffnung des Golfplatzes, und durch den Wohnmobilcampingplatz werden auch ein paar Fahrzeuge mehr dort verkehren. Es ist aber nicht zu erkennen, dass dadurch diese Bahnübergänge und besonders die Pipelines vermehrt gefährdet sind. Der tägliche normale Verkehr, auch verursacht durch die Landwirtschaft, die mit sehr großen und schweren Maschinen die Straßen benutzt, birgt das gleiche Risiko wie der Verkehr verursacht durch Urlauber und Besucher von Flugplatz, Golfplatz und zukünftigem Wohnmobilcampingplatz. Verkehrszeichen (Andreaskreuz) sind grundsätzlich von Einheimischen aber auch Auswärtigen zu beachten. Es wird daher kein akuter Handlungsbedarf gesehen.

9.2 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Der Strom- Bedarf für den Wohnmobilcampingplatz muss ermittelt werden. Die vorhandene Versorgung des Gebäudes ist nicht ausreichend für das geplante Vorhaben. Entweder muss die vorhandene Ortsnetzstation umgesetzt werden oder es wird eine kundeneigene Station installiert. Auf jeden Fall ist eine 20 kV Leitung erforderlich.

Für das Grundstück liegt eine Einleitungserlaubnis vom 03.12.2002 vor. Mit dieser Erlaubnis ist eine Abwasserreinigung für eine Montage- und Flugzeughalle mit 16 EGW (Einwohnergleichwerten) abgedeckt. Im Genehmigungsverfahren muss überprüft werden, ob die Anlage ausreichend ist und ob ein Leichtflüssigkeitsabscheider vorhanden ist bzw. benötigt wird.

§ 7a Wasserhaushaltsgesetz WHG und das Arbeitsblatt ATV A 129 (von 1979) sind zu beachten. Es kann pro Standplatz mit 3,5 Personen gerechnet werden, wobei zwei Personen einem Einwohnergleichwert entsprechen. Damit wird schon im ersten Bauabschnitt die Erlaubnis für die Anlage (16 EGW) weit überschritten.

Der B- Plan sieht die Erschließung von Wohnmobilstellplätzen vor. Gemäß § 1 Abs. 3 des mit der Gemeinde geschlossenen öffentlich- rechtlichen Vertrages werden Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Verband nur übernommen, soweit diese mit den technischen, hygienischen sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig ist. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig. Für alle Versorgungsträger ist eine ausreichende Versorgungsstraße hinsichtlich Breite und Tiefe entsprechend den Vorschriften vorzusehen. Hinsichtlich des Grünordnungsplans bitten wir das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.“

Für die Bebauung ist ein Löschwasser Volumenstrom von mindestens 800 l x min. über mind. zwei Stunden als Grundschutz nachzuweisen.

Die Löschwasserentnahmestelle ist auf Grund der exponierten Lage in einem maximalen Abstand von 70 bis 100 m zum Wohnmobilcampingplatz, möglichst direkt am Platz, anzulegen und gemäß DIN 4066 dauerhaft gut sichtbar zu kennzeichnen.

Verbandsanlagen des Deich- und Hauptsielverbands sind nicht betroffen. Die Satzung, besonders § 5, des zuständigen Sielverbands ist zu beachten. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärter Abwässer hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen. Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und Baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der betroffenen Stadt bzw. Gemeinde gehen.

10. Raumordnung

Darstellungen im Regionalplan

Gemäß der Fortschreibung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV liegt die überplante Fläche in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Gebiet ist gleichzeitig ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiet).

Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie Vorranggebiete für den Naturschutz „umfassen naturbetonte Lebensräume zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie Bereiche (Geotope), die geowissenschaftlich von besonderer Bedeutung sind. Sie dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise sollen im Interesse der Wissenschaft, Forschung und Lehre erhalten werden.“ [Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005, Seite 26, 5.2 (1)]

„In den Vorbehaltsgebieten sollen in der Regel keine neuen Wochenend- und privat genutzten Ferienhausgebiete und grundsätzlich auch keine Campingplätze ausgewiesen werden.“ [Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005, Seite 26, 5.2 (2)]

„Der Planungsraum IV zeichnet sich insgesamt durch ein hohes natürliches und sehr differenziertes Potential für Tourismus und Erholung aus. Maßnahmen zur Nutzung und Verbesserung dieses Potentials kommen deshalb der Weiterentwicklung des Planungsraumes generell zugute. Auf Grund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der touristischen Einrichtungen und des Bestandes an Betten oder Standplätzen auf Zelt- und Campingplätzen sind bestimmte Bereiche des Planungsraumes jedoch für eine touristische und/ oder Erholungsnutzung besonders geeignet.“ [Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005, Seite 32, 5.3 (1)]

„Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sind insbesondere:

- Die Übergangsbereiche Marsch- Geest (mit den Gebieten Lunden, südöstlich von Heide, St. Michaelisdonn und Burg mit Umgebung)“ [Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005, Seite 26, 5.3 (2)]

„Wohnmobilstellplätze einschließlich der erforderlichen Entsorgungsmöglichkeiten sollen angeeigneten Standorten das Angebot für den „mobilen Tourismus“ ergänzen.“ [Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005, Seite 26, 5.3 (9)]

Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ist der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes besonderes Gewicht beizumessen.

Abwägung

Die Ausweisung solcher Bereiche mit scheinbar gegensätzlichen Darstellungen muss nicht zum Konflikt führen. Wie die Anlage des Golfplatzes in unmittelbarer Nähe im selben Naturraum beweist, ist ein verträgliches Miteinander von Naturschutz, Erholung und Tourismus möglich.

Die Nutzung dieser Flächen ist nicht generell zu untersagen, jedoch muss die angestrebte Nutzung mit den Zielen des Vorbehaltsgebietes vereinbar sein. Im Verfahren zum Golfplatz wurde festgestellt, dass mit geeigneten Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen die Nutzung als Golfplatz keineswegs dem Naturschutz entgegenstehen muss. Diese Maßnahmen wurden für den Wohnmobilcampingplatz so abgeleitet, in Form von Pufferzonen und Ausgleichsflächen, dass auch dort ein verträgliches Miteinander prognostiziert werden kann. Da die Gäste in der Region auch von der Schönheit und Eigenart der Landschaft profitieren sollen, wird es als guter und sinnvoller Weg gesehen, diese besonders auf den Naturschutz in diesem Landstrich aufmerksam zu machen und zu sensibilisieren. Durch entsprechende Maßnahmen wie Flyer, Broschüren und Schilder kann sich der Gast mit dem Gebiet identifizieren, kommt gerne wieder in diese Region und verhält sich den Umständen entsprechend.

Das Gelände, auf dem der Wohnmobilcampingplatz geplant ist, ist gemäß Flächennutzungsplan als „Verkehrsfläche – Landeplatz“ ausgewiesen. Es befinden sich dort das Gebäude der Fallschirmspringer und ein mit Lehmkies und Schlacke befestigter Parkplatz. Beide Einrichtungen werden zur Zeit nicht genutzt, es könnte aber durchaus sein, dass die Nutzung wieder aufgenommen werden würde. Unter diesen Voraussetzungen kann von einer Verschlechterung hinsichtlich der Nutzung des Geländes nicht ausgegangen werden.

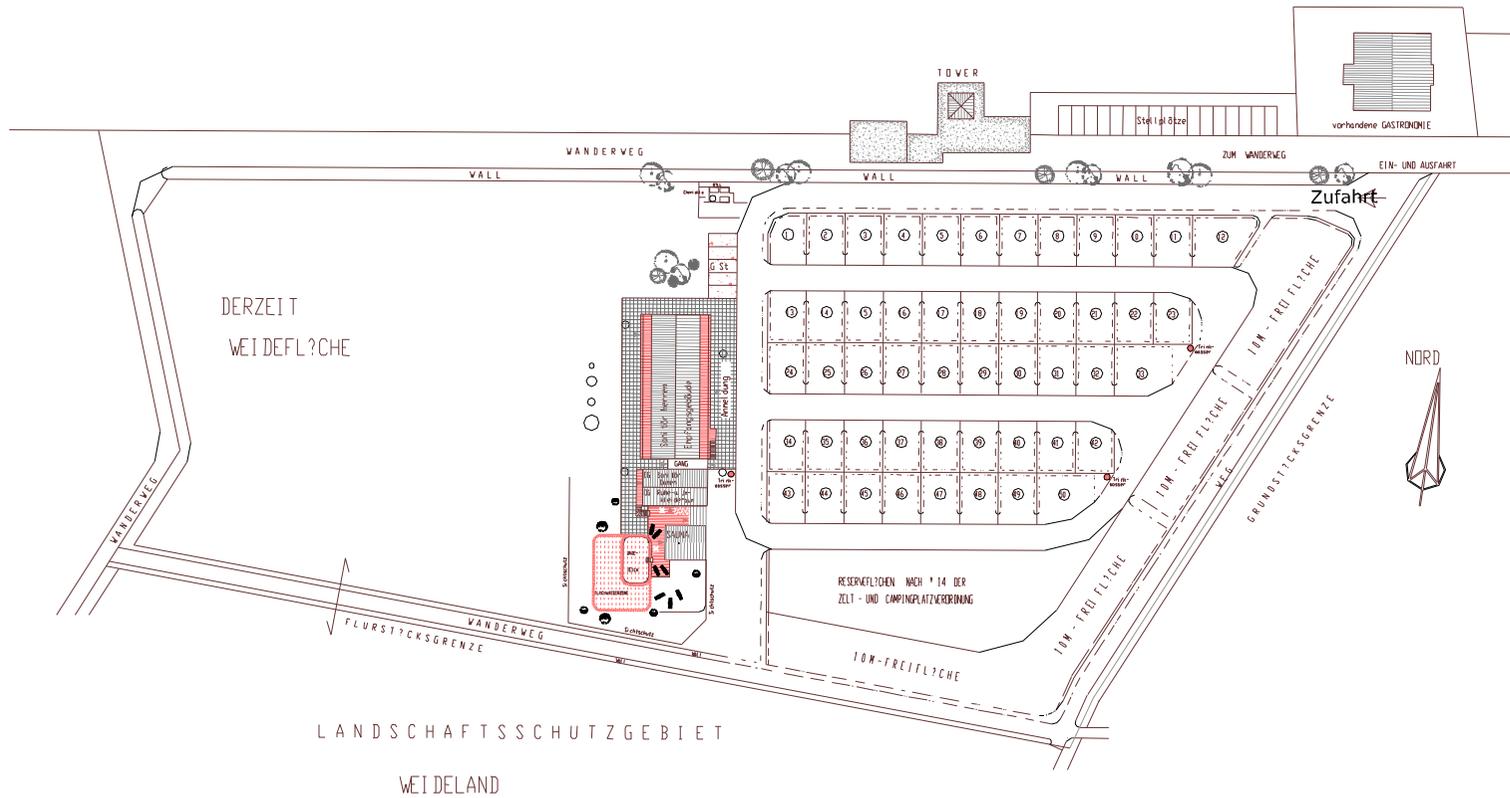
Aus diesen Gründen wird der Konflikt zwischen der Aussage „in der Regel keine neuen Campingplätze in Vorbehaltsgebieten“ und „Errichtung von Wohnmobilstellplätzen an geeigneten Standorten“ aus den Vorgaben des Regionalplans als nicht mehr ausschlaggebend für die Planung und Umsetzung des Wohnmobilcampingplatzes gesehen.

(Aus: 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde St. Michaelisdonn)

St. Michaelisdonn, den _____
Gemeinde St. Michaelisdonn

(Nielsen)
Bürgermeister

**Abb. 3 Vorhaben,
unmaßstäblich**



ANHANG 1

Erhaltungsziele für das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE 2020-301 "Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn"

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH- Richtlinie

von besonderer Bedeutung:

- 4030 Trockene europäische Heiden
- 6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen- (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung einer großräumigen, naturnahen, weitgehend offenen alten Küstenlandschaft mit vielfältigen, artenreichen Biotopkomplexen und –mosaik aus u.a. Steilhängen, Heiden, lichten Birken- und Buchen-Eichenwäldern und Kratts, Trocken-, Mager- und Borstgrasrasen, Quellbereichen und Übergangsmooren, in ehemaliger Kliff-, Nehrungs- und Lagunenlage. Zu Erhalten sind insbesondere die weitgehend ungestörten, natürlichen hydrologischen Verhältnisse, die Nährstoffarmut und die extensive Nutzung, Für die Lebensraumtypen 4030 und 6230* 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 von besonderer Bedeutung:

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1. genannten Lebensraumtypen. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

4030 Trockene europäische Heiden

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung

- der Zwergstrauchheiden mit Dominanz der Besenheide (*Calluna vulgaris*) auf nährstoffarmen, trockenen Standorten sowie ihrer charakteristischen Sukzessionsstadien,
- von Mosaikkomplexen mit anderen charakteristischen Lebensräumen, der Kontaktgesellschaften und der eingestreuten Sonderstandorte wie z.B. Feuchtheiden, Sandmagerrasen, offene Sandfluren, Dünen, Wälder,
- der charakteristischen pH-Werte,
- der natürlichen Nährstoffarmut,
- bestandserhaltender Pflege bzw. Nutzungsformen.

6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung

- der weitgehend gehölzfreien, nährstoffarmen Borstgrasrasen der unterschiedlichen Ausprägungen auf trockenen und feuchten Standorten,

- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, v.a. der pedologischen, hydrologischen und oligotrophen Verhältnisse,
- der charakteristischen pH-Werte,
- bestandserhaltender Pflege bzw. Nutzungsformen,
- von Mosaikkomplexen mit anderen charakteristischen Lebensräumen der Kontaktgesellschaften und der eingestreuten Sonderstrukturen, wie z.B. Trockenrasen, Heiden, Feuchtheiden, Moore, Wälder.

7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore

Erhaltung

- der natürlichen hydrologischen, hydrochemischen und hydrophysikalischen Bedingungen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der nährstoffarmen Bedingungen,
- der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche,
- der Bedingungen und Voraussetzungen, die für das Wachstum torfbildender Moose und Gefäßpflanzen erforderlich sind,
- standorttypischer Kontaktlebensräume (z.B. Gewässer und ihre Ufer) und charakteristischer Wechselbeziehungen.

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,
- eines hinreichenden Anteils von Alt- und Totholz,
- regionaltypischer Ausprägungen (Kratts und lichte Wälder),
- der bekannten Höhlenbäume,
- der Sonderstandorte (z.B. Findlinge, Bachschluchten, Steilhänge, Dünen) sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und –funktionen,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur,
- eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Heiden, Trockenrasen.